



Teilrevision Ortsplanung 2021

Unerledigte und teilweise erledigte Einsprachen

Beilagen zum Bericht und Antrag Nr. 1718 an den Einwohnerrat Horw



16. März 2023

Vom Gemeinderat am 16. März 2023 zuhanden des Einwohnerrats für die Sitzung vom 4. Mai 2023 beschlossen.

Inhaltsverzeichnis

1	Meyer André	5
2	Scherer Sabina und Titus	6
3	Stalder Daniel	7
4	Stettler Michael W. und Vogel-Stettler Sabrina, vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG	12
5	Ackermann René, Jörg und Kurt	14
6	Wisscon AG	15
7	Gloggner-Ernst Valerie vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG	20
8	Hagenbuch Heinrich	21
9	Einfache Gesellschaft Rahel Hürzeler und Naëmi Waser-Hürzeler	23
10	Studhalter, Beat und Felice vertreten durch Andreas Galli, Grossenbacher Rechtsanwälte AG	24
11	FC Horw	25
12	Hess-Bättig Pia und Franz vertreten durch Franz Hess, Egli Hess Schwegler Rechtsanwälte und Notare	26
13	Kiener-Geisseler Franziska vertreten durch Franz Hess, Egli Hess Schwegler Rechtsanwälte und Notare	30
14	Hofstetter Daniel und Hofstetter Kurt vertreten durch Franz Hess, Egli Hess Schwegler Rechtsanwälte und Notare	32
15	Soziale Wohnbaugenossenschaft Horw vertreten durch Franz Hess, Egli Hess Schwegler Rechtsanwälte und Notare	36
16	Baugenossenschaft Pilatus vertreten durch Franz Hess, Egli Hess Schwegler Rechtsanwälte und Notare	40
17	Steinemann Hans und Hess-Bättig Pia und Franz vertreten durch Franz Hess, Egli Hess Schwegler Rechtsanwälte und Notare	45
18	Haas Stucki Danielle	50
19	Ives Müller Immo AG	53
20	Cafilisch Ursula und Konrad Roger	54
21	Szücs Tünde	56
22	Pro Halbinsel Horw	57
23	Rölli Urs	58
24	Orfei Silvan	60
25	Baruffol Raphael	61
26	Stalder Daniel	62
27	Süess Adolf	65
28	Blinden-Fürsorge-Verein Innerschweiz vertreten durch Jürg Purtschert, Purtschert Wicki Advokatur und Notariat	69
29	Atinova AG vertreten durch Oliver Bucher und Lea Sturm, Rechtsanwälte Baur Hürlimann AG	70

30	Grünstein Michael und Maria vertreten durch Ralf Voger, Studhalter und Partner Rechtsanwälte AG	71
31	Gebr. Amberg Generalunternehmung AG.....	72
32	Strassengenossenschaft Herrenwald-Krebsbären.....	76
33	Müller Projektentwicklung AG	78
34	Keller-Bucher Martin und Elisabeth	83
35	Müller Stefan und Verena	84
36	Galliker-Röösli Gertrud vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG	87
37	Martinez David und Teresa vertreten durch Josef Schaller, Anwalts- und Notariatsbüro	88
38	Stadelmann Bernhard.....	91
39	Stadelmann Dimitra vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG	97
40	Biese Jürg und Manuela.....	98
41	Buchwalder Daniela.....	99
42	Csip Oleg vertreten durch Nils Grossenbacher, Grossenbacher Rechtsanwälte AG.....	102
43	Kaufmann Mario & Pileggi Angela.....	107
44	Heer Walter.....	111
45	Schumacher Ilanit vertreten durch Ralf Voger, Studhalter & Meier Rechtsanwälte AG.....	113
46	Stalder Daniel vertreten durch Josef Schaller Anwalts- und Notariatsbüro.....	114
47	Vögeli Christian und Gular Miller und Martin Miller	115
48	Tröhler Felix und Kaiser Verena	116
49	Christen Bruno und Margrith	119
50	Hagenbuch Heinrich vertreten durch Christoph Hehli, Mattmann Hehli Rechtsanwälte Notare	120
51	Kaufmann Albert und Sonja Interfema AG vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG	122
52	Frei Markus und Marie Louise vertreten durch Josef Schaller, Anwalts- und Notariatsbüro	123
53	Sand + Kies AG vertreten durch RA Stefan Gäumann & Marc Bircher, Homburger AG.....	126

Abkürzungen:

aGbF	anrechenbare Gebäudefläche
aGF	anrechenbare Geschossfläche
AZ	Ausnützungsziffer
BLN	Bundesinventar der Landschaften + Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
BP	Bebauungsplan
BZR	Bau- und Zonenreglement Gmd. Horw
GP	Gestaltungsplan
IVHB	Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe
PBG	Planungs- und Baugesetz Kt. Luzern
PBV	Planungs- und Bauverordnung Kt. Luzern
REK	Räumliches Entwicklungskonzept 2040 Gmd. Horw
ÜZ	Überbauungsziffer
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege Kt. Luzern

Aufgrund ihrer häufigen Nennung sind die folgenden Anträge aus den Einsprachen auf den nächsten Seiten nicht einzeln aufgeführt, sondern einleitend abgehandelt:

- **Gutheissung Einsprache:** Mehrere Einsprechende stellen den Antrag, ihre «Einsprache sei gutzuheissen». Sämtliche Einsprachen wurden als rechtsgültig beurteilt und behandelt. Die jeweilige Gutheissung hängt von den einzelnen Anträgen ab.
- **Durchführung Einspracheverhandlung:** Mehrere Einsprechende stellen den formellen Antrag zur Durchführung einer Einspracheverhandlung. Sämtlichen Einsprechenden wurde eine Einspracheverhandlung gemäss § 62 Abs. 1 PBG angeboten. Diese Anträge werden daher in der Botschaft zur Urnenabstimmung als erledigt aufgeführt.
- **Kostenfolge:** Mehrere Einsprechende stellen den Antrag der «Kostenfolge zulasten der Gemeinde Horw». Gemäss § 64a PBG hat die Gemeinde die Kosten für das Ortsplanungsverfahren zu tragen. Damit übernimmt die Gemeinde die Kosten für die behördliche Tätigkeit, die Schreibgebühren und die Kosten für die externe Beratung und Unterstützung. Im nicht streitigen Verwaltungsverfahren und damit auch im Einspracheverfahren bei der Ortsplanung wird den Parteien – ausgenommen den in § 201 Abs. 2 VRG genannten Fällen – grundsätzlich aber keine Parteikostenentschädigung zugesprochen. Der Gemeinderat wird daher in der Botschaft zur Urnenabstimmung beantragen, die Anträge der Einsprechenden auf Parteikostenentschädigungen abzuweisen.
- **Entschädigung Planungsnachteile.** Einige Einsprechende stellen den Antrag zur Entschädigung von Planungsnachteilen. Aufgrund der IVHB-Umsetzung ergibt sich kein Anspruch auf eine Entschädigung. Die Umzonungen in der Seebucht werden mit der Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig, sofern keine Beschwerde erhoben bzw. diese durch alle Instanzen abgewiesen wird. In einem nächsten Schritt erfolgt das Schätzungsverfahren, wobei das Gesuch zur Beurteilung innert 10 Jahren nach Rechtskraft der Genehmigung der Teilrevision gestellt werden kann. In diesem Rahmen wird geprüft, ob eine materielle Enteignung vorliegt und Entschädigung fällig wird.
- **Teilrevision Naturschutzverordnung:** Einige Einsprachen enthalten Anträge zur Teilrevision Naturschutzverordnung und der Aufnahme von neuen Naturobjekte. Beide sind nicht Inhalt der Teilrevision der Nutzungsplanung und werden in einem separaten Verfahren behandelt. Sie sind nicht Bestandteil des Genehmigungsinhalts (Urnenabstimmung) und vom Einwohnerrat nicht zu behandeln.

1 Meyer André

Oberhaslistrasse 15, 6005 St. Niklausen

Interne Laufnummer: 1

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

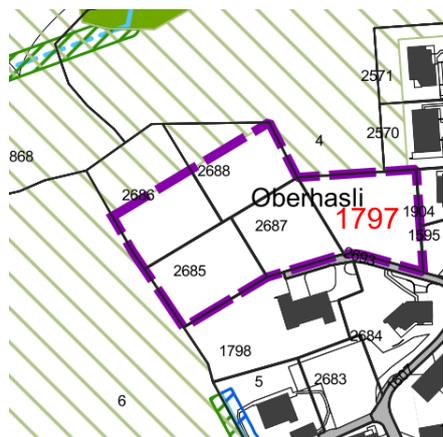
Antrag

Die Gestaltungsplanpflicht für das Grundstück Nr. 1797 sei nicht zu erlassen bzw. aufzuheben.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Die mit der Gestaltungsplanpflicht überlagerten Parzellen 1797, 2685, 2686, 2687 und 2688 bilden eine grössere unbebaute Fläche an sensibler Lage (Halbinsel, BLN, Hang, Siedlungsrand). Zudem sind die Parzellen in der zweiten Bautiefe (Parzellen Nrn. 2686 und 2688) noch nicht erschlossen. Diese Gründe führten zur Ausscheidung einer Gestaltungsplanpflicht in der Teilrevision der Nutzungsplanung. Neben den allgemeinen Zielen für Gestaltungspläne gemäss Art. 30 BZR und § 65 sowie § 75 PBG gelten die spezifischen Zielsetzungen, die im Anhang 5 des Bau- und Zonenreglements aufgeführt sind (Oberhasli):

- Überprüfung der Grunderschliessung und Festlegung der Detailerschliessung
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes



Gestaltungsplanpflicht

Im Rahmen der Einspracheverhandlung hat sich gezeigt, dass für das Grundstück Nr. 1797 ein vorangeschrittenes Bauprojekt besteht (inkl. umgesetzter Auflagen des Tiefbauamts). Zudem ist die Parzelle bereits erschlossen und grenzt sich topografisch von den restlichen Grundstücken ab: Die vier Grundstücke Nrn. 2685 – 2688 bilden eine relativ flache Ebene, während das Grundstück 1797 im Hang liegt. Die Erschliessung der vier Grundstücke Nrn. 2685 – 2688 erfolgt sinnvollerweise ab der bestehenden Oberhaslistrasse. Somit kann der Einsprache aus Gründen der Verhältnismässigkeit und der Zweckmässigkeit entsprochen werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist gutzuheissen (Verzicht Ausscheidung Gestaltungsplanpflicht auf der Parzelle Nr. 1797)

2 Scherer Sabina und Titus

Langensandrain 17, 6005 St. Niklausen

Interne Laufnummer: 2

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Aufnahme der neuen Zone Quartiererneuerung Langensand werde unterstützt. Allfällige Änderungen aus den Einsprachenverhandlungen betreffend Flachdachpflicht oder Grundmasse der Grundstücken Nrn. 1006 und 2866 seien abzuweisen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Sollte sich die öffentliche aufgelegte Teilrevision der Ortsplanung aufgrund der eingereichten Einsprachen wesentlich ändern, so wird gemäss § 62 PBG eine zweite (Teil-)Auflage durchgeführt und das Einspracheverfahren für betroffene Dritte wiederholt. Diese betroffenen Dritte (in diesem Falle die Einsprechenden) werden entsprechend informiert und erhalten die Möglichkeit, zur Einreichung einer Einsprache gegen die vorgenommenen Änderungen.

Die Einsprache ist in diesem Sinne als erledigt zu betrachten. Auf sie kann jedoch nicht eingetreten werden, da sie die Behandlung anderer Einsprachen betrifft und das Auflageverfahren im PBG geregelt ist.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Auf die Einsprache ist nicht einzutreten.

3 Stalder Daniel

Breitenstrasse 4, 6047 Kastanienbaum

Interne Laufnummer: 3

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 4a BZR: Die Grünflächenziffer sei ganz wegzulassen oder in den W2- und W3-Zonen auf 0.3 zu reduzieren.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäußert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch seine Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Art. 4a BZR: In den Zonen W2a und W2b sei die ÜZ um 0.05 zu erhöhen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich in erster Linie durch die ÜZ in Kombination mit den Höhenmassen (Gesamthöhe, Trauf- resp. Fassadenhöhe). Im Falle der Wohnzonen W2a und W2b gilt es dabei zu berücksichtigen, dass in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung die Gesamthöhe für Bauten mit Flachdach aus Gründen des Landschafts- und Ortsbilds um 1.50 m reduziert wird. Der aufgrund der Mitwirkungseingaben neu aufgenommene «Hang-Bonus» gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR kompensiert diese Reduktion nicht, da die Wohnzonen W2a und W2b davon ausgenommen sind.

Die Einsprechenden konnten aufzeigen, dass sich mit der Reduktion der Gesamthöhe von 8.50 m auf 7.00 m eine Reduktion des Nutzungsmasses ergibt. Dieser Verlust entspricht in vielen Fällen dem altrechtlichen nicht anrechenbaren Untergeschoss gemäss § A1- 138 Abs. 1 PBG. Dieser Verlust wird zwar durch § 13a PBV ausgeglichen, jedoch nur teilweise da es aufgrund der Einpassungsvorgaben (Mantelfläche darf max. zur Hälfte über das massgebende resp. tiefer gelegte Terrain hinausragen) insbesondere Gebäuden an Hanglagen zugutekommt und zudem auf Einstellhallen beschränkt ist.

Ein Grundsatz der Teilrevision der Nutzungsplanung ist die IVHB-konforme Fortführung des bisherigen Nutzungsmasses. Von einer Erhöhung der Gesamthöhe in den Wohnzonen W2a und W2b wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds jedoch nach wie vor abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhöhung der maximalen ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 vertretbar, um beiden Ansprüchen zu genügen.

In den restlichen Bauzonen ergibt sich kein Handlungsbedarf, da deren Höhenmasse im Zuge der IVHB-Umsetzung ohne Reduktion übernommen wurden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 gutzuheissen.

Antrag 4

Art. 4a Abs. 2 BZR (Beschränkung Flächen von Klein- und Anbauten): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Bei grossen Parzellen kann die ÜZ für Klein- und Anbauten zur Erstellung von mehreren Klein- und Anbauten führen. Zur Förderung bzw. Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität (Landschafts- und Ortsbild, Freiräume, Klima etc.) und auf Grundlage des REK wurde die maximale

Fläche von Klein- und Anbauten auf max. 100 m² begrenzt. Damit soll sichergestellt werden, dass ab 100 m² die Flächen von Klein- und Anbauten in die Hauptbauten baulich integriert werden (z. B. Einstellhallen).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Art. 4a Abs. 6 BZR (Hangbonus): Der Absatz sei auf die Zonen W2a und W2b auszuweiten.

Art. 4a Abs. 4 BZR (Abgrabungen): Der Absatz sei anhand von einigen Skizzen im Anhang des Reglements genauer zu erklären.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Im rechtskräftigen BZR ist die Firsthöhe der Bauten in den Zonen W2 0.25 und W2 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139 PBG: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die ca. dem gleichen Höhenmass entspricht und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert.

Die Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Die Öffnung des Hangzuschlags gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR für die Wohnzonen W2a und W2b würde das bisherige Nutzungsmass wesentlich übersteigen und an sehr steilen Hanglagen unter Umständen ein zusätzliches Geschoss ermöglichen. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass gerade an Hanglagen bei talseitiger Erschliessung die ÜZ gemäss § 13a PBV ausgeglichen wird. Diese Einstellhalle kann optisch als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Art. 8 BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Änderungen am Art. 8 Abs. 1 BZR entsprechen einer Konkretisierung der rechtsgültigen Vorschrift, demnach sich «nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe (...) baulich in den Zonencharakter» einzufügen haben. Die Änderung präzisiert, dass sich die aufgezählten Nutzungen *baulich* sowie mit ihren *Auswirkungen* einzufügen haben und die örtlichen Verhältnisse massgebend sind. Die Konkretisierung von Art. 8 Abs. 1 BZR schafft somit grössere Klarheit. Sie wurde ausserdem vom kantonalen Muster-BZR übernommen und entspricht somit dem Standard im Kanton Luzern.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Art. 35 BZR (Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Die Einsprache wurde allem Anschein nach auf Grundlage des BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung erstellt, da die Verweise auf das BZR nicht dem BZR mit Stand der öffentlichen Auflage entsprechen. Der Einbezug von Fachkommissionen ist entgegen der Einsprache unter Abs. 4 festgelegt (nicht Abs. 3). Sie erfolgt nicht bei ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, sondern zur Beurteilung von Baugesuchen. Das Verlangen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens oder Workshopverfahren erfolgt zur Förderung der architektonischen Qualität von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben (entgegen der Einsprache bei Abs. 3 anstatt Abs. 4). Zu berücksichtigen ist zudem stets die Zweck- und Verhältnismässigkeit, dies ist im BZR explizit festgehalten.

Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 abzuweisen.

Antrag 8

Art. 36 BZR (Aufschüttungen und Abgrabungen): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Entgegen der Einsprache «schlägt» das PBG keine Regeln vor. Daher dient das BZR der Präzisierung resp. Ergänzung des PBG. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde im gleichen Wortlaut als Mitwirkungseingabe eingereicht und bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 8 abzuweisen.

Antrag 9

Art. 39a BZR: Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 9

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die

Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 9 abzuweisen.

Antrag 10

Art. 44a BZR (Klimaanpassung): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 10

Die Einsprache verweist auch hier auf das BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung und nicht auf den aktuellen Stand der öffentlichen Auflage. Denn Art. 44a BZR wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung beim ersten Aufzählungspunkt auf Wohnbauten in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen eingeschränkt. Die Einsprache ist in diesem Punkt somit bereits erfüllt.

Der Art. 44a BZR wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 10 abzuweisen.

**4 Stettler Michael W.
und Vogel-Stettler Sabrina,
vertreten durch Bernhard Stadelmann,
Stadelmann Rechtsanwälte AG**

Breitenstrasse 2, 6047 Kastanienbaum
Seestrasse 63, 6047 Kastanienbaum
Wegmatt 16, Postfach , 6048 Horw

Interne Laufnummer: 6

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Das Gebiet gemäss Bebauungsplan Oberspissen, nun Under Spisse genannt, sei mit keiner Zone Quartiererneuerung zu belegen.

Eventualanträge:

1. Im Falle des Beibehaltens der Quartiererneuerungszone sei für das Grundstück Nr. 2621 GB Horw eine maximale aGbF von 300 m² festzulegen.
2. Im Falle des Beibehaltens der Quartiererneuerungszone sei für das Grundstück Nr. 3117 GB Horw eine maximale aGbF von 270 m² festzulegen.
3. Im Falle des Beibehaltens der Quartiererneuerungszone seien für die Gebäude auf Grundstück Nr. 107 GB Horw maximale aGbF festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung Under Spisse wurde auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans (BP) Oberspissen neu ins BZR aufgenommen. Der BP hat die Ausnutzungsziffer (AZ) der Grundnutzung in der Höhe von 0.10 übernommen. Die AZ der Grundnutzung wurde nach Festsetzung des BP im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung im Jahr 2000 um 0.05 auf 0.15 angehoben, der BP wurde jedoch nicht entsprechend aktualisiert. Daher ist die Argumentation der Einsprechenden korrekt, dass die Grundstücke im Gebiet Breiten Nutzungsreserven aufweisen.

Aufgrund der Einsprache wurden im Gebiet Under Spisse sämtliche Grundstücke hinsichtlich ihrer Nutzungsreserven untersucht. Gegenübergestellt wurden die mit einer AZ möglichen Bruttogeschossflächen und die gemäss Baugesuchen tatsächlich realisierten Bruttogeschossflächen. Die Reserven der Bruttogeschossflächen wurden IVHB-konform in die anrechenbare Gebäudeflächen (aGbF) umgerechnet, indem sie durch die Anzahl der möglichen Geschosse (2) dividiert und mit dem Faktor 1.3 (bewährter Erfahrungswert) multipliziert wurden, um die bisher nicht anrechenbaren Flächen (verglaste Balkone, Wintergärten, Räume für Velos, Heizräume, sichtbares Untergeschoss) zu berücksichtigen.

Mit dieser Überprüfung und Berechnungsmethode ergeben sich für vier Grundstücke Nutzungsreserven, die neu im BZR aufzunehmen sind:

- Grundstück Nr. 107: 150 m² aGbF (Neubau Osten) und 70 m² aGbF (Bestand Westen)
- Grundstück Nr. 2621: zusätzliche 60 m² aGbF
- Grundstück Nr. 3117: zusätzliche 65 m² aGbF
- Grundstück Nr. 3032: zusätzliche 45 m² aGbF

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist teilweise gutzuheissen (Erhöhung der aGbF).

Antrag 2

Auf den Aussichtspunkt Nr. 17 sei zu verzichten.

Alternativ: Anlegung mit einer max. Tiefe von 2.00 m, Abdeckung gegenüber Grundstück Nr. 3117.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Der Aussichtspunkt wurde bis anhin über den Bebauungsplan Oberspissen gesichert. Da der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, ist eine Sicherung des Aussichtspunkts im Aussichts-schutzreglement vorgesehen.

Die genaue Lage ist im Teilzonenplan B nur schematisch dargestellt und auf die Bedürfnisse der Nachbargrundstücke kann daher Rücksicht genommen werden. Einzig die Zweckbezeichnung der Grünzone Nr. 62 ist anzupassen: «Aussichtspunkt» anstatt «Freihaltung von Bauten und Anlagen».

Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Die Zweckbezeichnung der Grünzone Nr. 62 ist anzupassen.

5 Ackermann René, Jörg und Kurt

Gerligen 16, 6275 Ballwil

Interne Laufnummer: 8

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Der Bereich der Grünzone Nr. 55 sei auf 10 Meter vom Waldrand zu reduzieren.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Die Grünzone Nr. 55 ist bereits rechtskräftig und wurde im Rahmen der Teilrevision nicht verändert. Sie ist somit nicht Bestandteil der Teilrevision der Nutzungsplanung und auch nicht durch den Einwohnerrat und die Bevölkerung zu beschliessen.

Eine Überprüfung der Grünzone kann in der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung in Aussicht gestellt werden. Die Überprüfung hat nämlich für die gesamte Gemeinde zu erfolgen und kann nicht im Rahmen der vorliegenden Teilrevision gewährleistet werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Auf die Einsprache ist nicht einzutreten.

6 Wisscon AG

Luzernerstrasse 107, 6333 Hünenberg See

Interne Laufnummer: 9

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Art. 2a BZR lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 4a BZR: Die Grünflächenziffer sei ganz wegzulassen oder in den W2- und W3-Zonen auf 0.3 zu reduzieren.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäußert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch seine Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Art. 4a BZR: In den Zonen W2a und W2b sei die ÜZ um 0.05 zu erhöhen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich in erster Linie durch die ÜZ in Kombination mit den Höhenmassen (Gesamthöhe, Trauf- resp. Fassadenhöhe). Im Falle der Wohnzonen W2a und W2b gilt es dabei zu berücksichtigen, dass in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung die Gesamthöhe für Bauten mit Flachdach aus Gründen des Landschafts- und Ortsbilds um 1.50 m reduziert wird. Der aufgrund der Mitwirkungseingaben neu aufgenommene «Hang-Bonus» gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR kompensiert diese Reduktion nicht, da die Wohnzonen W2a und W2b davon ausgenommen sind.

Die Einsprechenden konnten aufzeigen, dass sich mit der Reduktion der Gesamthöhe von 8.50 m auf 7.00 m eine Reduktion des Nutzungsmasses ergibt. Dieser Verlust entspricht in vielen Fällen dem altrechtlichen nicht anrechenbaren Untergeschoss gemäss § A1- 138 Abs. 1 PBG. Dieser Verlust wird zwar durch § 13a PBV ausgeglichen, jedoch nur teilweise da es aufgrund der Einpassungsvorgaben (Mantelfläche darf max. zur Hälfte über das massgebende resp. tiefer gelegte Terrain hinausragen) insbesondere Gebäuden an Hanglagen zugutekommt und zudem auf Einstellhallen beschränkt ist.

Ein Grundsatz der Teilrevision der Nutzungsplanung ist die IVHB-konforme Fortführung des bisherigen Nutzungsmasses. Von einer Erhöhung der Gesamthöhe in den Wohnzonen W2a und W2b wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds jedoch nach wie vor abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhöhung der maximalen ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 vertretbar, um beiden Ansprüchen zu genügen.

In den restlichen Bauzonen ergibt sich kein Handlungsbedarf, da deren Höhenmasse im Zuge der IVHB-Umsetzung ohne Reduktion übernommen wurden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 gutzuheissen.

Antrag 4

Art. 4a Abs. 2 BZR (Beschränkung Flächen von Klein- und Anbauten): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Bei grossen Parzellen kann die ÜZ für Klein- und Anbauten zur Erstellung von mehreren Klein- und Anbauten führen. Zur Förderung bzw. Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität (Landschafts- und Ortsbild, Freiräume, Klima etc.) und auf Grundlage des REK wurde die maximale

Fläche von Klein- und Anbauten auf max. 100 m² begrenzt. Damit soll sichergestellt werden, dass ab 100 m² die Flächen von Klein- und Anbauten in die Hauptbauten baulich integriert werden (z. B. Einstellhallen).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Art. 4a Abs. 6 BZR (Hangbonus): Der Absatz ist auf die Zonen W2a und W2b auszuweiten
Art. 4a Abs. 4 BZR (Abgrabungen) ist anhand von einigen Skizzen im Anhang des Reglements genauer zu erklären.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Im rechtskräftigen BZR ist die Firsthöhe der Bauten in den Zonen W2 0.25 und W2 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139 PBG: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die dem ca. gleichen Höhenmass entspricht und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert.

Die Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Die Öffnung des Hangzuschlags gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR für die Wohnzonen W2a und W2b würde das bisherige Nutzungsmass wesentlich übersteigen und an sehr steilen Hanglagen unter Umständen ein zusätzliches Geschoss ermöglichen. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass gerade an Hanglagen bei talseitiger Erschliessung die ÜZ gemäss § 13a PBV ausgeglichen wird. Diese Einstellhalle kann optisch als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen

Antrag 6

Art. 8 BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Änderungen am Art. 8 Abs. 1 BZR entsprechen einer Konkretisierung der rechtsgültigen Vorschrift Vorschrift, demnach sich «nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe (...) baulich in den Zonencharakter» einzufügen haben. Die Änderung präzisiert, dass sich die aufgezählten Nutzungen *baulich* sowie mit ihren *Auswirkungen* einzufügen haben und die örtlichen Verhältnisse massgebend sind. Die Konkretisierung von Art. 8 Abs. 1 BZR schafft somit grössere Klarheit. Sie wurde ausserdem vom kantonalen Muster-BZR übernommen und entspricht somit dem Standard im Kanton Luzern.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Art. 35 BZR (Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Die Einsprache wurde allem Anschein nach auf Grundlage des BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung erstellt, da die Verweise auf das BZR nicht dem BZR mit Stand der öffentlichen Auflage entsprechen. Der Einbezug von Fachkommissionen ist entgegen der Einsprache unter Abs. 4 festgelegt (nicht Abs. 3). Sie erfolgt nicht bei ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, sondern zur Beurteilung von Baugesuchen. Das Verlangen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens oder Workshopverfahren erfolgt zur Förderung der architektonischen Qualität von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben (entgegen der Einsprache bei Abs. 3 anstatt Abs. 4). Zu berücksichtigen ist zudem stets die Zweck- und Verhältnismässigkeit, dies ist im BZR explizit festgehalten.

Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 abzuweisen.

Antrag 8

Art. 36 BZR (Aufschüttungen und Abgrabungen): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Entgegen der Einsprache «schlägt» das PBG keine Regeln vor. Daher dient das BZR der Präzisierung resp. Ergänzung des PBG. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde im gleichen Wortlaut als Mitwirkungseingabe eingereicht und bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 8 abzuweisen.

Antrag 9

Art. 39a BZR: Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 9

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die

Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 9 abzuweisen.

Antrag 10

Art. 44a BZR (Klimaanpassung): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 10

Die Einsprache verweist auch hier auf das BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung und nicht auf den aktuellen Stand der öffentlichen Auflage. Denn Art. 44a wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung beim ersten Aufzählungspunkt auf Wohnbauten in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen eingeschränkt. Die Einsprache ist in diesem Punkt somit bereits erfüllt.

Der Art. 44a BZR wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 10 abzuweisen.

7 Gloggner-Ernst Valerie
vertreten durch Bernhard Stadelmann,
Stadelmann Rechtsanwälte AG

Haldenstrasse 49, 6006 Luzern
Wegmatt 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 10

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilfläche des Grundstücks Nr. 7 GB Horw, die gemäss öffentlicher Auflage der Grünzone mit der Ordnungsnummer 72 zugewiesen ist, sei der Wohnzone W2a zuzuweisen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Die Umzonung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 7 wurde vorgenommen, da das Gebiet bereits vollständig gemäss aufzuhebendem Bebauungsplan Unterhasli realisiert wurde. Es sollte verhindert werden, dass in diesem Gebiet mit der Regelbauweise und einer allfälligen Abparzellierung das mit dem Bebauungsplan zugelassene Nutzungsmass wesentlich erweitert wird.

Die Grünzone wurde basierend auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan Unterhasli festgelegt. Analog den Einsprachen zu den Zonen Quartiererneuerung Langensand und Under Spisse wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht an die AZ-Erhöhung im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung 2000 angepasst wurde. Auf dem Grundstück Nr. 7 bestehen somit Nutzungsreserven, deren Nutzung mit einer Verkleinerung der Grünzone zu ermöglichen ist.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist teilweise gutzuheissen (Verkleinerung der Grünzone).

8 Hagenbuch Heinrich

Langensandhöhe 8, 6005 St. Niklausen

Interne Laufnummer: 11

[Link zur Vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Höhenmasse W2a und W2b: Ein Untergeschoss mit teilweiser Sichtbarkeit soll zumindest dann möglich bleiben, wenn ein Bauherr Massnahmen und Lösungen plant, welche die Sichtbarkeit weitgehend einschränken.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Im rechtsgültigen BZR ist die Firsthöhe der Bauten in den W2 0.25 und W2 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139 PBG: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die ca. dem gleichen Höhenmass entspricht, und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert (Gleichbehandlung Bauten mit Schräg- und Bauten mit Flachdach).

Die Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 35 BZR. Abs. 2 und 3 seien zu streichen oder anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Zum Abs. 2: Entgegen der Aussage der Einsprache handelt es sich nicht um Eingriffe in die Aussen- und Gartengestaltung, es sind einzig die zu berücksichtigende Eingliederungskriterien aufgelistet. Sie sind bereits im rechtskräftigen BZR aufgeführten und wurden analog dem kantonalen Muster-BZR ergänzt resp. präzisiert.

Zum Abs. 3: Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein. Im Artikel ist explizit aufgeführt, dass die Verhältnis- und Zweckmässigkeit zu wahren sind.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Art. 36 BZR: Die Hanglagen seien auf frühere Werte anzuheben.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelausbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als

dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat
Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

9 Einfache Gesellschaft Rahel Hürzeler und Naëmi Waser-Hürzeler Kählen 1, 6370 Stans

Interne Laufnummer: 12

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Freihaltezone Gewässerraum auf Parz. 586 sei ersatzlos zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Die Festlegung des Gewässerraums entspricht einer übergeordneten Aufgabe und ist von der Gemeinde zwingend vorzunehmen. Die Festlegung erfolgt gemäss kantonaler Wegleitung, die keinen abweichenden Spielraum gewährt bzw. am See keinen Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums erlaubt.

Der Gewässerraum gilt bereits heute gemäss Übergangsbestimmung der Gewässerschutzverordnung mit breiterem Gewässerraum. Der Gewässerraum im Bereich des Sees wird mit der Teilrevision der Ortsplanung von 20 m auf 15 m verringert und erstmals im Zonenplan A dargestellt.

Ein als erhaltenswert beurteiltes Gebäude bedeutet nicht, dass es geschützt ist. Änderungen am Bestand sind möglich, beispielsweise in Richtung Gewässer. Darum ist der Gewässerraum beizubehalten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

**10 Studhalter, Beat und Felice
vertreten durch Andreas Galli,
Grossenbacher Rechtsanwälte AG**

Kantonsstrasse 135, 6048 Horw
Zentralstrasse 44, 6003 Luzern

Interne Laufnummer: 15

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Es seien die Grundstücke Nrn. 1218 und 3005 nicht der Sport- und Freizeitzone zuzuweisen.
Es seien die Grundstücke Nrn. 1218 und 3005 in der Arbeits- und Wohnzone AW gemäss Art. 11 des geltenden Bau- und Zonenreglements vom 26. September 2010 zu belassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Im Rahmen der Erarbeitung des REK hat sich gezeigt, dass seitens Bevölkerung mehr öffentliche Freiräume gewünscht werden. Der Studienauftrag Seefeld hat weiter verdeutlicht, dass die bestehenden Freiräume heute intensiv genutzt werden und nur bedingt den vielfältigen Ansprüchen genügen. Angesichts der beabsichtigten Innenentwicklung im Talboden und der Erweiterung des Campus ist von einer weiteren Zunahme des Drucks auf die Freiräume auszugehen. Gemäss REK soll die Seebucht daher langfristig in einen mehrheitlich öffentlichen Freiraum transformiert werden. Dies ist auch im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache erwähnten Grundstücke im Osten werden heute wesentlich intensiver genutzt (höhere Raumnutzerdichte) als die Grundstücke Nrn. 1218 und 3005. Eine Umzonung wäre an dieser Lage somit einschneidender, da mehr Einwohner bzw. Beschäftigte betroffen wären. Auch aufgrund der Lage ist dieses Gebiet nicht für eine Umzonung in die Zone für öffentliche Zwecke oder Zone für Sport- und Freizeitanlagen geeignet, da die grösste Erweiterung der öffentlichen Zonen auf dem Areal der Sand + Kies AG beabsichtigt ist. So soll eine möglichst zusammenhängende bzw. kompakte Fläche entstehen, wofür sich die Grundstücke Nrn. 1218 und 3005 an einer zentralen und wichtigen Position befinden.

Die Grundstücke Nrn. 1218 und 3005 sind zudem von öffentlichen Zonen umgeben. Ein Belassen in der Arbeits- und Wohnzone käme folglich einer parzellenweisen Zonierung gleich, was sich auch raumplanungsrechtlich nicht rechtfertigen lässt.

Der Gemeinderat erklärt sich bereit, sich weiterhin um einen Flächenabtausch zu bemühen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

11 FC Horw

Postfach 129, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 16

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Im Bereich des Grundstücks Nr. 476 GB Horw sei der Gewässerraum so festzulegen, dass dieser den bestehenden Allwetterplatz und das bestehende Pavillongebäude nicht erfasst.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Das Projekt Seefeld, welches momentan ausgearbeitet wird, sieht die Ausdolung des Gewässers bis auf eine Brücke im Bereich des heutigen Durchlasses vor. Einer Reduktion des Gewässerraums stehen hier ökologische Interessen entgegen, weshalb der Gewässerraum mit der Breite gemäss kantonaler Arbeitshilfe durchgezogen werden soll.

Im Nachgang zur Einspracheverhandlung wurde überprüft, ob sich der Gewässerraum asymmetrisch um das bestehende Pavillongebäude ausscheiden lässt. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich die zukünftige Entwicklung dieses Gebiets noch in der frühen Planungsphase und es ist nicht absehbar, wie die Nutzung an dieser Lage konkret aussehen soll. Denkbar ist beispielsweise eine Verlagerung des Pavillons, wobei sich eine asymmetrische Festlegung nachteilig auswirken könnte. Aus diesem Grund kann der Einsprache nicht gefolgt werden.

Der Pavillon steht unter Bestandesgarantie und somit entsteht keine grössere Einschränkung durch den überlagernden Gewässerraum.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Der Gewässerraum für das stehende Gewässer entlang dem Vierwaldstättersee sei so zu reduzieren, dass der südliche Teil des Grundstücks Nr. 476 GB Horw mit dem Rasenplatz durch den Gewässerraum nicht erfasst wird.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Der Gewässerraum des Sees wurde entlang der generalisierten, mittleren Hochwasserlinie festgelegt und überlagert einen kleinen Bereich des Fussballplatzes. Naturschutzinteressen stehen hier einer Reduktion des Gewässerraums entgegen. Für den Fussballplatz und dessen Nutzung gilt die Bestandesgarantie und somit entsteht keine grössere Einschränkung durch den auszuscheidenden Gewässerraum.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

12 Hess-Bättig Pia und Franz
vertreten durch Franz Hess, Egli Hess
Schwegler Rechtsanwälte und Notare

Seestrasse 17, 6048 Horw
Kirchweg 16, Postfach, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 17

[Link zu vollständiger Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung insbesondere betreffend Grundstück Nrn. 1272 und 1967 sei nicht einzutreten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Die Überbauungsziffer für die Wohnzone W2d sei auf 0.35 anzuheben und es sei zusätzliche eine Überbauungsziffer für die gestaffelte Bauweise einzuführen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Nutzungsmasse wurden in Anlehnung an das rechtskräftige Nutzungsmass teilrevidiert. Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Die im Art. 4a BZR festgelegte ÜZ lässt sich zudem auf mehrere Arten erhöhen:

- Energiebonus § 14 PBV (+ 5%)
- Bonus preisgünstiger Wohnungsbau Art. 4a Abs. 7 BZR (+ 5%)
- Bonus «Freiwilliger» Gestaltungsplan Art. 29 Abs. 3 BZR (+ max. 10%)
- Bonus Gestaltungsplanpflicht § 75 Abs. 1 PBG (+ max. 20%)

Zudem gilt eine separate ÜZ für Klein- und Anbauten und ein Ausgleich für Einstellhallen gemäss § 13a PBV. Weiter werden vorspringende Gebäudeteile der ÜZ nicht angerechnet, wenn sie höchstens 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Der Vergleich des rechtskräftigen und teilrevidierten Nutzungsmasses ist auf allgemeiner Basis nicht möglich, da die IVHB-Umsetzung einen Systemwechsel darstellt. Das Grundstück Nr. 1272 weist heute aber eine Überbauung mit einer ÜZ von 0.28 auf (nach Abzug der Strassenfläche und inkl. Garage). Neu gilt eine ÜZ von 0.30 und eine ÜZ für Klein- und Anbauten von 0.07 (+35 m²). Somit lässt sich mit dem teilrevidierten BZR gegenüber dem Bestand eine grössere anrechenbare Gebäudefläche realisieren, auf welche die oben genannten weiteren Boni anwendbar sind. Vor diesem Hintergrund wird die ÜZ als ausreichend erachtet.

Für Gebäude, die das neurechtliche Nutzungsmass nicht einhalten, gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Diese erlaubt eine Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands. Auf Grundstück Nr. 1967 wurde vor der öffentlichen Auflage ein Baugesuch genehmigt.

Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und der Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Auf die Festlegung einer maximalen Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe sei zu verzichten, die Gesamthöhe sei generell auf 12.50 m festzulegen und Art. 4a Abs. 3 BZR sei dahingehend anzupassen, als die Gesamthöhe um maximal 3.50 m überschritten werden darf.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR um 3.00 angehoben und lässt somit bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR auf 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer sei zu verzichten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer

klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäußert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Art.2a, Art.6 Abs. 5, Art. 35, Art. 36 und Art. 44a BZR seien ersatzlos zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Art. 2a BZR lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird. Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Art. 6 Abs. 5 BZR: Die qualitativen Vorgaben (Anordnung der Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze) stützen sich auf das REK und die Leitidee zur Aufwertung der Kantonsstrasse. Es handelt sich dabei um eine Kann-Formulierung.

Art. 35 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36 BZR: Der neue Artikel wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah.

Art. 44a BZR: Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen

13 Kiener-Geisseler Franziska
vertreten durch Franz Hess, Egli Hess
Schwegler Rechtsanwälte und Notare

Hirtenhofstrasse 69, 6005 Luzern
Kirchweg 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 18

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung insbesondere betreffend Grundstück Nr. 234 sei nicht einzutreten. Das Grundstück ist der Arbeits- und Wohnzone AW, alternativ der zweigeschossigen Wohnzone W2d zuzuteilen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Das Grundstück Nr. 234 ist im rechtskräftigen Zonenplan dem Wald zugewiesen. Dies entspricht nicht der Realität, weshalb in der Teilrevision der Nutzungsplanung eine Bereinigung vorgenommen wird. Das Gebiet wurde bereits zum Zeitpunkt der öffentlichen Mitwirkung dem übrigen Gebiet zugewiesen. Wie der Einsprechender vermerkt, ist diese Zone nicht im BZR definiert. Dies liegt daran, dass die Definition bereits mit § 56 PBG vorliegt. Damit erübrigen sich weitere Vorschriften im BZR.

Von einer Zuweisung zu einer Bauzone wurde abgesehen, da dies eine Einzonung darstellen würde und den Grundsätzen der Teilrevision der Nutzungsplanung widerspricht. Es besteht kein Bedarf für weitere Bauzonen. Das Grundstück befindet sich für gewerbliche Nutzungen an einer ungünstigen Lage am Rande eines Wohnquartiers. Zudem ist das Grundstück aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands praktisch nicht überbaubar.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Es sei eine statische Waldgrenze gemäss Planbeilage festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Eine statische Waldgrenze kann nur entlang von Bauzonen festgelegt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

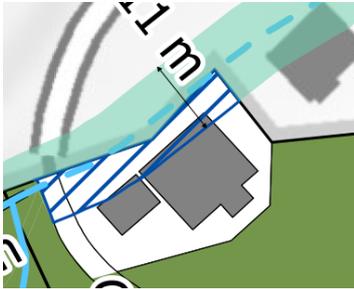
Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

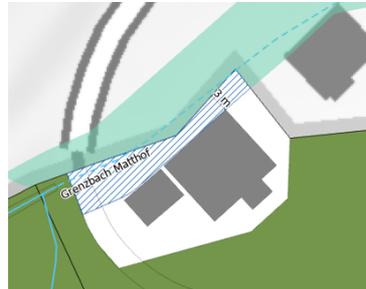
Der Gewässerraum sei so festzulegen, dass die bestehenden Gebäude vollständig ausserhalb des Gewässerraumes zu liegen kommen. Unter Kostenfolge zu Lasten der Gemeinde.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Eine asymmetrische Festlegung (mit 3 m ab Dolung), wie es auf Luzerner Seite vorgesehen ist, kann in Abstimmung mit der Nachbargemeinde und im Einklang mit der kantonalen Arbeitshilfe umgesetzt werden. Die Gesamtbreite von 11.00 m wird eingehalten.



Stand öffentliche Auflage



Bereinigung zur Teilerledigung der Einsprache

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 gutzuheissen (Asymmetrische Ausscheidung Gewässerraum).

**14 Hofstetter Daniel
und Hofstetter Kurt
vertreten durch Franz Hess, Egli Hess
Schwegler Rechtsanwälte und Notare**

Ziegelweg 4, 6052 Hergiswil
Neugutweg 4, 8630 Rüti
Kirchweg 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 19

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung, insbesondere betreffend die Grundstücke Nrn. 1366, 2112 und 2629 sei nicht einzutreten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Die Überbauungsziffer für die Wohnzone W2c sei auf 0.30 anzuheben und es sei zusätzlich eine Überbauungsziffer für die gestaffelte Bauweise festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Nutzungsmasse wurden in Anlehnung an das rechtskräftige Nutzungsmass teilrevidiert. Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Die im Art. 4a BZR festgelegte ÜZ lässt sich zudem auf mehrere Arten erhöhen:

- Energiebonus § 14 PBV (+ 5%)
- Bonus preisgünstiger Wohnungsbau Art. 4a Abs. 7 BZR (+ 5%)
- Bonus «Freiwilliger» Gestaltungsplan Art. 29 Abs. 3 BZR (+ max. 10%)
- Bonus Gestaltungsplanpflicht § 75 Abs. 1 PBG (+ max. 20%)

Zudem gilt eine separate ÜZ für Klein- und Anbauten und ein Ausgleich für Einstellhallen gemäss § 13a PBV. Weiter werden vorspringende Gebäudeteile der ÜZ nicht angerechnet, wenn sie höchstens 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Der Vergleich des rechtskräftigen und teilrevidierten Nutzungsmasses ist auf allgemeiner Basis nicht möglich, da die IVHB-Umsetzung einen Systemwechsel darstellt. Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich aber gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Auf die Festlegung einer max. Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe sei zu verzichten und Art. 4 Abs. 3 BZR sei dahingehend anzupassen, als die Gesamthöhe um max. 3.50 m überschritten werden darf.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 um 3.00 angehoben und lässt somit bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR auf 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Die Gebäudelänge für die Wohnzone W2c sei auf 35.00 m festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die Gebäudelänge wurde im Rahmen der Teilrevision nicht festgelegt bzw. verändert. Sie ist bereits eine rechtskräftige Bestimmung und nicht von der IVHB-Umsetzung betroffen. Eine Überprüfung der Gebäudelängen kann in der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung in Aussicht gestellt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Auf die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 nicht einzutreten.

Antrag 5

Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer sei zu verzichten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer

klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäußert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum 6

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Art. 2a, Art. 6 Abs. 5, Art. 35, Art. 36 und Art. 44a BZR seien ersatzlos zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird. Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Art. 6 Abs. 5 BZR: Die qualitativen Vorgaben (Anordnung der Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze) stützen sich auf das REK und die Leitidee zur Aufwertung der Kantonsstrasse. Es handelt sich dabei um eine Kann-Formulierung.

Art. 35 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36 BZR: Der neue Art. Wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah.

Art. 44a BZR: Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 7 abzuweisen

Antrag 8

Dem Einsprecher sei von zuständiger Stelle zuzusichern, dass das zur Erschliessung des Grundstückes Nr. 1366 noch fehlende Teilstück der Erschliessung, ab der heute bestehenden Brücke, welches im Gewässerraum zu liegen kommt, erstellt werden kann. Für den Fall, dass diese Zusicherung nicht erteilt werden kann, wäre der Gewässerraum dahingehend anzupassen, als die Fläche für das noch fehlende Teilstück nicht Gegenstand des Gewässerraumes bildet.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Die Zusicherung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da Bauten und Anlagen im Gewässerraum vom Kanton zu bewilligen sind. Im vorliegenden Fall ist nach einer ersten Einschätzung der Gemeinde und Beurteilung durch den Kanton von einer Bewilligungsfähigkeit auszugehen, da die Erschliessung bereits im Gestaltungsplan Grosswil Ost vereinbart und festgelegt wurde und keine besseren alternativen Möglichkeiten bestehen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 8 abzuweisen.

**15 Soziale Wohnbaugenossenschaft Horw
vertreten durch Franz Hess, Egli Hess
Schwegler Rechtsanwälte und Notare**

Seestrasse 17, 6048 Horw
Kirchweg 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 20

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung insbesondere betreffend die Grundstücke Nrn. 1314, 1410, 1681 und 1684 sei nicht einzutreten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Eventuell seien die Grundstücke Nrn. 1314, 1410, 1681 und 1684 (allenfalls unter Berücksichtigung weiterer Grundstücke in der unmittelbaren Umgebung) unter Einräumung eines angemessenen Verdichtungspotentials einer neu zu schaffenden Erholungs- und Quartiererneuerungszone zuzuteilen.

Subeventuell seien die Grundstücke Nrn. 1314, 1410, 1681 und 1684 (allenfalls unter Berücksichtigung weiterer sich in der Umgebung befindenden Grundstücke) der 4-geschossigen Wohnzone zuzuteilen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Zone für Quartiererneuerung wird infolge der IVHB-bedingten Aufhebung von Sondernutzungsplanungen eingeführt. Es handelt sich um Gebiete, in denen die Aufhebung der Sondernutzungsplanung zum Wegfallen von Bestimmungen führen würde, die aus öffentlicher Sicht beizubehalten sind und nicht durch die Regelbauweise ersetzt werden können. Mit der Zone für Quartiererneuerung werden die Siedlungsqualitäten aus diesen Sondernutzungsplanungen gesichert. Die genannten Grundstücke liegen nicht in einer rechtskräftigen Sondernutzungsplanung und weisen darüber hinaus kein weiteres öffentliches Interesse für die Zuweisung in die Zone Quartiererneuerung auf.

Aufzonungen dieser Grundstücke entsprechen nicht den Stossrichtungen des REK, da sie nicht in Schlüsselgebieten der Innenentwicklung und nicht an der «Kantonsstrasse» als urbanes Rückgrat liegen. Für die bestehenden Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erneuerung sowie angemessene Erweiterung erlaubt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Auf die Festlegung einer maximalen Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe sei zu verzichten und Art. 4a Abs. 3 BZR sei dahingehend anzupassen, als die Gesamthöhe um maximal 3.50 m überschritten werden darf.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 um 3.00 angehoben und die Traufhöhe lässt bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung des Bauprojekts festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR auf 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen

Antrag 4

Der Bonus für die Errichtung von preisgünstigen Wohnungen gemäss Art. 4a Abs. 7 BZR sei auf mind. 10% zu erhöhen, wobei der Verweis auf § 75 Abs. 3 PBG zu streichen ist.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Ein Ziel der Teilrevision ist, gestützt auf das REK, die Förderung der Erstellung von preisgünstigen Wohnungen. Im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung wurde ein Bonus von 5% auf die ÜZ neu ins BZR aufgenommen. Dieser fügt sich gut in möglichen Boni ein (5% Energiebonus gemäss §14 PBV, max. 10% freiwilliger Gestaltungsplan gemäss § 75 Abs. 2 PBG, max. 20% Gestaltungsplanpflicht gemäss § 75 Abs. 1 PBG).

Es soll verhindert werden, dass der Bonus für preisgünstige Wohnungen zu gross ausfällt und die Attraktivität der restlichen Boni schmälert. Insbesondere der freiwillige Gestaltungsplan hat sich als qualitätssicherndes Planungsinstrument bewährt, da er Themen wie Städtebau, Erschliessung, Freiraum und Energie berücksichtigt. Bei grossen Abweichungen zur Regelbauweise soll diese Qualitätssicherung weiterhin bestehen bleiben. Daher soll der Bonus auf die ÜZ unverändert auf 5% beibehalten werden.

Im BZR mit Stand der öffentlichen Auflage wurde eine Kombination des Bonus für preisgünstige Wohnungen und für freiwillige Gestaltungspläne ausgeschlossen. Im Zuge der Einsprachenverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Kombination eine attraktivere Förderung darstellen und gleichzeitig die Qualitätssicherung beibehalten würde. Zudem hat sich gezeigt, dass die Einsprechenden eine Weiterentwicklung im Bestand anstreben und der zu erbringende Qualitätsnachweis gemäss §75 Abs. 3 PBG nicht, resp. nur bei Neubauten eingehalten werden kann. Eine Weiterentwicklung im Bestand ist aus Klimaschutzgründen zu bevorzugen und hat gegenüber einem Neubau den Vorteil, dass die Bewohner nicht ausziehen müssen.

Aus diesen Gründen ist die Ermöglichung einer Kombination der Boni (5% preisgünstiger Wohnraum, 10% freiwilliger Gestaltungsplan, total max. 15%) und ein Verzicht auf §75 Abs. 3 PBG vertretbar und auch sinnvoll.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 4 teilweise gutzuheissen (Kombination Boni mit «freiwilligem» Gestaltungsplan und Verzicht auf Bezug PGB).

Antrag 5

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer in der W2b bzw. W4 sei zu verzichten

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäussert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Art. 2, Art. 6 Abs. 5, Art. 35, Art. 36 und Art. 44a BZR seien ersatzlos zu streichen

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird. Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Art. 6 Abs. 5 BZR: Die qualitativen Vorgaben (Anordnung der Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze) stützen sich auf das REK und die Leitidee zur Aufwertung der Kantonsstrasse. Es handelt sich dabei um eine Kann-Formulierung.

Art. 35 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36 BZR: Der neue Art. Wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah.

Art. 44a BZR: Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 7 abzuweisen.

**16 Baugenossenschaft Pilatus
vertreten durch Franz Hess, Egli Hess
Schwegler Rechtsanwälte und Notare**

Steinenstrasse 23, 6048 Horw
Kirchweg 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 21

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung insbesondere betr. die Grundstücke Nrn. 538, 1347, 1351, 1643, 1644, 1685, 1686, 1787, 1826, 1829, 1841, 1847 und 1848 (Gebiet Steinen-Grisigen) sowie die Grundstücke Nrn. 1155, 1166, 1330 und 1365 (Gebiet Altsagen) und Grundstück Nr.331 sei nicht einzutreten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Eventuell seien die Gebiete Steinen-Grisigen und Altsagen von der 3-geschossigen Wohnzone 0.55 der 4-geschossigen Wohnzone überlagert mit der Zone Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen zugeteilt werden.

Alternativ: Verzicht auf die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe, Erhöhung Gesamthöhe um 3.00 m, Überschreitung gemäss Art. Abs. 3 -BZR um max. 3.50 m, zusätzliche ÜZ für gestaffelte Baukörper an Hanglage

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Aufzonung Grundstücke im Gebiet Altsagen entspricht nicht den Stossrichtungen des REK, da sie nicht in Schlüsselgebieten der Innenentwicklung und nicht an der «Kantonsstrasse» als urbanes Rückgrat liegen. Das Gebiet Steinen-Grisigen ist gemäss REK ein Schlüsselgebiet, das mittels Gestaltungsplanpflicht qualitativ verdichtet werden soll. Für die bestehenden Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erneuerung so wie angemessene Erweiterung erlaubt.

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR um 3.00 angehoben und die Traufhöhe lässt bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs. 3 auf BZR 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Auf die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht für das Gebiet Steinen-Grisigen sei zu verzichten und das Gebiet der Zone Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen zuteilen

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Das Gebiet Steinen-Grisigen stellt ein Schlüsselgebiet der Siedlungsentwicklung nach innen gemäss REK dar. Um einerseits eine Nachverdichtung zu ermöglichen und andererseits Qualitäten in Städtebau, Freiraum, Erschliessung und Energie zu sichern, wurde die Gestaltungsplanpflicht ausgeschrieben.

Das Ziel einer aufgewerteten Steinenstrasse kann mit der Gestaltungsplanpflicht erreicht werden, da diese auch den Strassenraum und insbesondere die Gebäudevorzonen umfasst. In den Gebäudevorzonen liegt das Potenzial für die Aufwertung (Begrünung, Ausstattung usw.), sodass die Fahrwegrechte nicht von Belang sind. Die Gemeinde kann zudem gemäss § 39 PBG Abs. 5 privatrechtliche Baubeschränkungen aufheben. Um das Gebiet qualitativ zu entwickeln ist eine parzellenübergreifende, gesamthafte Betrachtung und Planung notwendig. Optional sind kleinere, zusammenhängende Teilgestaltungspläne möglich.

Die Zone Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen wird als nicht zweckmässig erachtet, da sie das Ziel einer sanften Nachverdichtung verfolgt, die Qualitätssicherung einzig über den Freiraum erfolgt und der Bonus sich auf die Höhe beschränkt, aber nicht die ÜZ umfasst.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Bei den Grundstücken Nrn. 1155, 1330 und ,1365 sei der Gewässerraum so festzulegen, dass die bestehenden Gebäude vollständig ausserhalb des Gewässerraumes zu liegen kommen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die Festlegung des Gewässerraums entspricht einer übergeordneten Aufgabe und ist von der Gemeinde zwingend vorzunehmen. Die Festlegung erfolgte gemäss kantonaler Wegleitung, die in diesem Gebiet aufgrund fehlender Hochwassersicherheit keinen abweichenden Spielraum erlaubt.

Der Gewässerraum gilt bereits heute gemäss Übergangsbestimmung der Gewässerschutzverordnung mit breiterem Gewässerraum. Er wird mit der Teilrevision der Ortsplanung verringert und erstmals im Zonenplan dargestellt.

Bei der Festlegung eines asymmetrischen Gewässerraums würde ein Mindestabstand von 3 m zur Dolung verbleiben. Das bedeutet, dass sich trotzdem noch Gebäudeteile innerhalb des Gewässerraums befinden würden. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Parzellen wird der

Gewässerraum symmetrisch entlang der Dolung ausgeschieden. Für die bestehenden Bauten und Anlagen gilt die Bestandesgarantie

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 4 abzuweisen

Antrag 5

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer in der W3b bzw. W4 sei zu verzichten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäussert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen

Antrag 7

Art. 2a, Art. 6 Abs. 5, Art. 35, Art. 36 und Art. 44a BZR seien ersatzlos zu streichen

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Art. 2a BZR lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird. Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Art. 6 Abs. 5 BZR: Die qualitativen Vorgaben (Anordnung der Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze) stützen sich auf das REK und die Leitidee zur Aufwertung der Kantonsstrasse. Es handelt sich dabei um eine Kann-Formulierung.

Art. 35 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36 BZR: Der neue Art. Wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah.

Art. 44a BZR: Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

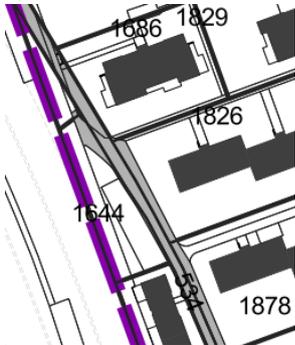
Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 7 abzuweisen.

Antrag 8

Die Verkehrszone sei zu bereinigen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Gemäss Wegleitung des Kantons sind strassenbegleitende öffentliche Parkplätze der Verkehrszone zuzuweisen. Da es sich um private Parkplätze handelt, kann eine Bereinigung (Beschränkung Verkehrszone auf GS Nr. 534) in Aussicht gestellt werden.



Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat
Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 8 gutzuheissen.

**17 Steinemann Hans
und Hess-Bättig Pia und Franz
vertreten durch Franz Hess, Egli Hess
Schwegler Rechtsanwälte und Notare**

Seestrasse 19, 6048 Horw
Seestrasse 17, 6048 Horw
Kirchweg 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 22

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung, insbesondere betr. Das Grundstück Nr.428, GB Horw, sei nicht einzutreten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Die Überbauungsziffer für die Wohnzone W2b sei auf 0.30 anzuheben und es sei zusätzlich eine Überbauungsziffer für die gestaffelte Bauweise einzuführen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Nutzungsmasse wurden in Anlehnung an das rechtskräftige Nutzungsmass teilrevidiert. Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich in erster Linie durch die ÜZ in Kombination mit den Höhenmassen (Gesamthöhe, Trauf- resp. Fassadenhöhe). Im Falle der Wohnzonen W2a und W2b gilt es dabei zu berücksichtigen, dass in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung die Gesamthöhe für Bauten mit Flachdach aus Gründen des Landschafts- und Ortsbilds um 1.50 m reduziert wird. Der aufgrund der Mitwirkungsangaben neu aufgenommene «Hang-Bonus» gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR kompensiert diese Reduktion nicht, da die Wohnzonen W2a und W2b davon ausgenommen sind.

Die Einsprechenden konnten aufzeigen, dass sich mit der Reduktion der Gesamthöhe von 8.50 m auf 7.00 m eine Reduktion des Nutzungsmasses ergibt. Dieser Verlust entspricht in vielen Fällen dem altrechtlichen nicht anrechenbaren Untergeschoss gemäss § A1- 138 Abs. 1 PBG. Dieser Verlust wird zwar durch § 13a PBV ausgeglichen, jedoch nur

teilweise da es aufgrund der Einpassungsvorgaben (Mantelfläche darf max. zur Hälfte über das massgebende resp. tiefer gelegte Terrain hinausragen) insbesondere Gebäuden an Hanglagen zugutekommt und zudem auf Einstellhallen beschränkt ist.

Ein Grundsatz der Teilrevision der Nutzungsplanung ist die IVHB-konforme Fortführung des bisherigen Nutzungsmasses. Von einer Erhöhung der Gesamthöhe in den Wohnzonen W2a und W2b wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds jedoch nach wie vor abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhöhung der maximalen ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 vertretbar, um beiden Ansprüchen zu genügen. Der Einsprache kann somit teilweise gefolgt werden.

In den restlichen Bauzonen ergibt sich kein Handlungsbedarf, da deren Höhenmasse im Zuge der IVHB-Umsetzung ohne Reduktion übernommen wurden.

Für Gebäude, die das neurechtliche Nutzungsmass nicht einhalten, gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Diese erlaubt eine Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands.

Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 teilweise gutzuheissen.

Antrag 3

Auf die Festlegung einer maximalen Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe sei zu verzichten, die Gesamthöhe sei generell auf 12.50 m festzulegen und Art. 4a Abs. 3 BZR sei dahingehend anzupassen, als diese Vorschrift auch für die Wohnzone W2b gilt und die Gesamthöhe um maximal 3.50 m überschritten werden darf.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR um 3.00 angehoben und die Traufhöhe lässt somit bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs.3 BZR auf 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Die ausgeschiedene Grünzone Nr. 45 sei derart zu reduzieren, dass der heute bestehende Bestand der Überbauung mit den künftig geltenden Bauvorschriften gewährt wird.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die Grünzone ist bereits rechtskräftig und wurde im Rahmen der Teilrevision nicht verändert. Sie ist somit nicht Bestandteil der Teilrevision der Nutzungsplanung und auch nicht durch den Einwohnerrat und die Bevölkerung zu beschliessen.

Eine Überprüfung der Grünzone kann in der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung in Aussicht gestellt werden. Die Überprüfung hat nämlich für die gesamte Gemeinde zu erfolgen und kann nicht im Rahmen in der vorliegenden Teilrevision gewährleistet werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Auf die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 4 nicht einzutreten.

Antrag 5

Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer sei zu verzichten

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäussert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen

Antrag 7

Art. 2a, Art. 6 Abs. 5, Art. 35, Art. 36 und Art. 44a BZR seien ersatzlos zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Art. 2a BZR lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird. Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Art. 6 Abs. 5 BZR: Die qualitativen Vorgaben (Anordnung der Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze) stützen sich auf das REK und die Leitidee zur Aufwertung der Kantonsstrasse. Es handelt sich dabei um eine Kann-Formulierung.

Art. 35 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36 BZR: Der neue Art. wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah.

Art. 44a BZR: Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder

pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 7 abzuweisen

18 Haas Stucki Danielle

Bergstrasse 47, 6010 Kriens

Interne Laufnummer: 26

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Ortsplanung Horw insbesondere betreffend Grundstück Nr. 1654, GB Horw, sei nicht einzutreten.

Eventuell sei:

1. das Grundstück Nr. 1654, GB Horw, der Wohnzone W2c mit einer Überbauungsziffer von 0.25 zuzuteilen, subeventuell sei dieses in der W2b zu belassen, wobei in diesem Falle die Überbauungsziffer auf 0.25 zu erhöhen sei;
2. für das Grundstück Nr. 1654, GB Horw, sei zusätzlich eine Überbauungsziffer zur Realisierung einer gestaffelten Bauweise festzulegen;
3. auf die Festlegung einer minimalen Grünflächenziffer zu verzichten;
4. auf die Festlegung einer maximalen Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe zu verzichten und die maximale Gesamthöhe für Bauten mit Schrägdach und First sowie Bauten mit Flach- oder Pultdach sei sowohl in der W2b als auch W2c generell auf 11.00 Meter festzulegen, subeventuell sei auch für die W2b Art. 4a Abs. 6 BZR anwendbar zu erklären, wobei die maximale Erhöhung der Fassadenhöhe auf 3.50 m festzulegen sei;
5. für Balkone und Terrassen sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert.

Eventualanträge:

1. Eine Aufzonung dieses Grundstücks entspricht nicht den Stossrichtungen des REK, da es nicht in einem Schlüsselgebiete der Innenentwicklung und nicht an der «Kantonsstrasse» als urbanes Rückgrat liegt. Die ÜZ wurde anhand des 80%-Werts (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) festgelegt, dieser stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ. Die im Art. 4a BZR festgelegte ÜZ lässt sich zudem auf mehrere Arten erhöhen (Energiebonus § 14 PBV (+ 5%), Bonus preisgünstiger Wohnungsbau Art. 4a Abs. 7 BZR (+ 5%), Bonus «Freiwilliger» Gestaltungsplan Art. 29 Abs. 3 BZR (+ max. 10%), Bonus Gestaltungsplanpflicht § 75 Abs. 1 PBG (+ max. 20%)). Aufgrund der Einsprachenbehandlung wird in den Wohnzonen W2a und W2b die ÜZ um 0.05 erhöht. Zudem gilt eine separate ÜZ für Klein- und Neubauten und ein Ausgleich für Einstellhallen gemäss § 13a PBV. Weiter werden

vorspringende Gebäudeteile der ÜZ nicht angerechnet, wenn sie höchstens 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Vor diesem Hintergrund wird die ÜZ als ausreichend erachtet. Das Grundstück Nr. 1654 wurde zudem aufgrund der Einsprache näher untersucht: Das Grundstück weist mit der heutigen Überbauung eine ÜZ von knapp 0.11 auf. Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wird die ÜZ auf 0.20 festgelegt, was in etwa einer Verdopplung des heutigen Bestands entspricht (ohne Berücksichtigung zusätzlicher ÜZ Klein- und Anbauten, ÜZ-Boni). Die Höhen entsprechen den Festlegungen im bisher rechtskräftigen BZR.

2. Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.
3. Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäussert wurde. Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht. Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).
4. Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR um 3.00 m angehoben und lässt somit bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge. Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR auf 3.00 m limitiert.
5. Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen

vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

19 Ives Müller Immo AG

Stegenstrasse 6, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 30

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Bauvorschriften seien für die Baugrundstücke derart angepasst werden, dass zumindest der heutige Bestand vollumfänglich garantiert wird.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die IVHB-Umsetzung wurde so vorgenommen, dass sie dem bisherigen Nutzungsmass möglichst nahekommt. Die Herleitung kann dem Planungsbericht entnommen werden. Der Einsprache kann nicht konkret entnommen werden, welcher Artikel des BZR angepasst werden resp. eine Schmälerung des heutigen Bestandes verursachen soll. Die Einsprache kann daher nur bedingt behandelt werden.

Das Grundstück des Einsprechenden weist gemäss kantonalem GIS (Karte der amtlichen Vermessung) heute eine ÜZ von 0.21 auf. Mit der Teilrevision wird eine ÜZ von 0.35 ermöglicht. Damit wird eine wesentliche Erweiterung ermöglicht (ohne Berücksichtigung ÜZ Klein- und Anbauten sowie diverse ÜZ-Boni). Die heute realisierten Höhen wären bei einem Bonus für Hochparterre-Wohnungen ebenfalls abgedeckt, in jedem Fall aber durch eine höhere ÜZ mehr als kompensiert. Aus diesen Gründen ist das Argument einer Schmälerung der Bebaubarkeit nicht nachvollziehbar.

In jedem Fall gilt aber die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Diese erlaubt eine Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Die grossen Ermessensspielräume, welche der Verwaltung zukommen würden, seien klar und rechtssicher zu formulieren. Der Verwaltung sollen angemessene, aber nicht weitergehende Ermessensspielräume einzuräumen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Es ist unklar, auf welchen Ermessensspielraum sich die Einsprache konkret bezieht. Das BZR weist jedoch bei jedem Artikel aus, ob weitergehende Verordnungen resp. Richtlinien zu konsultieren sind. Diese sind öffentlich einsehbar. In diesem Sinne wird die Einsprache als bereits erfüllt betrachtet.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

20 Cafilisch Ursula und Konrad Roger

Sonnsytehalde 4, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 31

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36 sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung komme. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und dabei wurde für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt.

Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich gemäss teilrevidierter Nutzungsplanung in der Zone W2d (rechtskräftig W2 0.35). Nach teilrevidiertem BZR beträgt die Fassadenhöhe 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse. Mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, zusätzlich sind Einstellhallen gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem aktuell rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzoning darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse unter Umständen ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

21 Szücs Tünde

Sonnsyterain 35, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 32

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36 sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung komme. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und dabei wurde für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt. Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich gemäss teilrevidierter Nutzungsplanung in der Zone W2d (rechtskräftig W2 0.35). Nach teilrevidiertem BZR beträgt die Fassadenhöhe 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse. Mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, eine ist Einstellhalle gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem aktuell rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzonung darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse unter Umständen ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

22 Pro Halbinsel Horw

Krienserstrasse 15 6048 Horw

Interne Laufnummer: 33

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Der folgende Artikel sei in das teilrevidierte BZR aufzunehmen:

Art. 3a Lichtverschmutzung und Lärmimmissionen

¹ Beleuchtungsanlagen sind so einzustellen, dass die Lichtverschmutzung auf das unerlässliche Mindestmass beschränkt wird. Die zuständige Stelle bewilligt die erforderliche Leuchtkraft, Reichweite und Tageszeit von Beleuchtungen, die über ein einzelnes Grundstück hinaus reichen.

² Die Beschallung der Umgebung durch Unterhaltungsanlässe ist jederzeit auf ein erträgliches Mass zu beschränken. Nach 22 Uhr setzt die zuständige Stelle in ihrer Bewilligungspraxis die Nachtruhe durch.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss dem Vorsorgeprinzip sind sämtliche Beleuchtungsanlagen gemäss den bereits bestehenden gesetzlichen Vorgaben und nach den aktuellen Empfehlungen des Bundes zu prüfen und entsprechend zu planen. Die Überprüfung und Genehmigung erfolgt im Baubewilligungsverfahren. Weitergehende Regelungen auf Stufe der Nutzungsplanung werden als nicht stufengerecht beurteilt.

Bzgl. Lärm gelten die Vorgaben der Empfindlichkeitsstufen bzw. die Belastungsgrenzwerte sowie Immissions- bzw. Emissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Weitere Vorgaben sind auf Stufe Nutzungsplanung ebenfalls nicht zweck- und verhältnismässig, da stets eine Beurteilung im Einzelfall notwendig ist.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

23 Röllli Urs

Sonnsyterain 31, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 34

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans A der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36, sowie der Zonenplan A sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung komme. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und dabei für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt. Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich gemäss teilrevidierter Nutzungsplanung in der Zone W2d (rechtskräftig W2 0.35). Nach teilrevidiertem BZR beträgt die Fassadenhöhe 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse. Mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, eine Einstellhalle ist gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzonung darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse unter Umständen ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Ferner ist es nicht korrekt, dass die Mehrheit der Wohnbauten mit der Aufhebung der Gestaltungspläne Schiltmatt, Obkirch und Neumatt rechtswidrig werden. Auch für sie gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst. Zudem lässt sich auch in Zukunft ein Gestaltungsplan erarbeiten, um mittels Boni das Nutzungsmass gemäss Art. 4a BZR bei hoher Qualität zu erhöhen. Die

genannten Gestaltungspläne sind nicht IVHB-konform, sodass eine Überarbeitung resp. ein Neuerlass ohnehin notwendig wäre.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen

24 Orfei Silvan

Sonnsyterain 24, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 35

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36 sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung komme. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und dabei für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt. Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich gemäss teilrevidierter Nutzungsplanung in der Zone W2d (rechtskräftig W2 0.35). Nach teilrevidiertem BZR beträgt die Fassadenhöhe 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse. Mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, eine Einstellhalle ist gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem aktuell rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzoning darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse unter Umständen ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen

25 Baruffol Raphael

Sonnsyterain 39, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 36

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36 sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung komme. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und dabei wurde für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt. Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich gemäss teilrevidierter Nutzungsplanung in der Zone W2d (rechtskräftig W2 0.35). Nach teilrevidiertem BZR beträgt die Fassadenhöhe 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse. Mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, eine Einstellhalle ist gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem aktuell rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzonung darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse unter Umständen ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind.. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen

26 Stalder Daniel

Breitenstrasse 4, 6047 Kastanienbaum

Interne Laufnummer: 38

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 seien der Zone Quartiererneuerung Breite zuzuweisen und damit den Bestimmungen des Art. 8b, insbesondere Absatz 2 Ziffer 4 des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung deckt den Perimeter des aufzuhebenden Bebauungsplans Unterbreiten ab. Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560 und 1579 waren nie Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Zone Quartiererneuerung dient explizit der Sicherung der Bestimmungen des Bebauungsplans und kann somit nicht auf die genannten Grundstücke ausgeweitet werden, diese sollen in der gleichen Bauzone wie bis anhin verbleiben. Gegen den Antrag spricht auch die zu wahrende Verhältnismässigkeit, da sich auf dem Grundstück Nr. 1541 bereits ein Bauprojekt in Planung befindet und das Grundstück Nr. 1560 bereits bebaut ist.

Beim Grundstück Nr. 1653 wurde die Zuteilung zur Zone Quartiererneuerung bewusst nicht vorgenommen, da es sich um eine umfangreiche Fläche handelt und die Vorgaben des Bebauungsplans Unterbreiten als nicht mehr zeitgemäss resp. umfassend genug für dieses grosse Grundstück beurteilt werden. Mit einer Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass das Gebiet umsichtig und mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke überbaut wird. Dies ist im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache resp. in der Einspracheverhandlung vorgeschlagenen Bestimmungen (Begrenzung der Gesamthöhe auf 8.50 m, Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten) sind im Grunde im BZR mit den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht im BZR-Anhang 5 (Gebiet Ober Spisse; «Bauliche Vollendung des Quartiers») sowie den allgemeinen Vorgaben für Gestaltungspläne (Art. 30 BZR; «besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild») bereits abgedeckt. Sie entsprechen auch den Zielsetzungen der Teilrevision der Nutzungsplanung und können daher im Sinne einer Präzisierung in den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht (BZR Anhang 5) ergänzt werden. Die Gesamthöhe von 8.50 m war bereits im rechtskräftigen BZR als max. Firsthöhe in der Zone W2 0.25 vorgegebenen und die Vorgabe zum Erscheinungsbild als Einfamilienhaus galt im aufzuhebenden Bebauungsplan Unterbreiten. In den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht Gebiet «Ober Spisse», BZR-Anhang können daher folgende zwei Ergänzungen aufgenommen werden:

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitestrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten (neu)**
- **Es gilt eine max. Gesamthöhe von 8.50 m (neu)**

Die Serviceverbindung entspricht hingegen einem öffentlichen Interesse und wird als Zielsetzung beibehalten. Sie dient einzig Dienst- und Notfallfahrzeugen, während der Durchgangs-

und Erschliessungsverkehr mit geeigneten Massnahmen an der Durchfahrt gehindert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 teilweise gutzuheissen (Änderung der Ziele GP-Pflicht).

Antrag 2

Sofern Antrag 1 nicht entsprochen wird, seien die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 sowie 1653 der Gestaltungsplanpflicht ohne Ausnahmemöglichkeiten – mit folgenden Mindestinhalt zu unterstellen:

- a) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.
- b) Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.4.
- c) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- d) Grundsätzlich sind nur Wohnbauten zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise gestattet, sofern sie sich baulich in die bestehende Bau-substanz eingliedern.
- e) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die in Antrag 1 ausgeführten Gründe haben auch gegen eine Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht gesprochen. Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

In jedem Fall sei das Grundstück Nr. 1653 der Zone Quartiererneuerung und speziell Art. 8b Abs. 2 Ziffer 4 BZR zuzuweisen und der Bestimmung des Art. 8b des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen, da die Zufahrt über die Breitenstrasse erfolge und zusätzlichen Verkehr generiere.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Für den Fall, dass den Anträgen Ziffer 1 bis 3 nicht entsprochen werde, werde eine Ergänzung von Art. 8 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements wie folgt beantragt: Art. 8a Abs. 4, Abweichungen in der Überbauung von nicht überbauten, im ehemaligen Bebauungs- und Bepflanzungsplan Unterbreiten oder angrenzend liegenden Grundstücken seien auch, gestützt auf einen Gestaltungsplan, auszuschliessen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Das Zonenplanrevisionsverfahren sei zu sistieren, bis ein verkehrstechnisches Gutachten vorliegt, welches die tatsächliche Zufahrt über die Spissen- und Breitenstrasse für die Überbauung der Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 nachweist und deren Verkehrssicherheit bestätigt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Ein verkehrstechnisches Gutachten kann bei Vorliegen einer detaillierteren Planung erstellt werden. Es gilt dieses stufengerecht zum passenden Zeitpunkt zu verfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

27 Süess Adolf

Dormenstrasse 14, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 39

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Auf die Teilrevision der Nutzungsplanung insbesondere betreffend Grundstück Nr. 1322 und 1323 sei nicht einzutreten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen

Antrag 2

Die Überbauungsziffer für die Wohnzone W2d sei auf 0.35 anzuheben und es sei zusätzliche eine Überbauungsziffer für die gestaffelte Bauweise einzuführen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Nutzungsmasse wurden in Anlehnung an das rechtskräftige Nutzungsmass teilrevidiert. Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Die im Art. 4a BZR festgelegte ÜZ lässt sich zudem auf mehrere Arten erhöhen:

- Energiebonus § 14 PBV (+ 5%)
- Bonus preisgünstiger Wohnungsbau Art. 4a Abs. 7 BZR (+ 5%)
- Bonus «Freiwilliger» Gestaltungsplan Art. 29 Abs. 3 BZR (+ max. 10%)
- Bonus Gestaltungsplanpflicht § 75 Abs. 1 PBG (+ max. 20%)

Zudem gilt eine separate ÜZ für Klein- und Anbauten und ein Ausgleich für Einstellhallen gemäss § 13a PBV. Weiter werden vorspringende Gebäudeteile der ÜZ nicht angerechnet, wenn sie höchstens 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Der Vergleich des rechtskräftigen und teilrevidierten Nutzungsmasses ist auf allgemeiner Basis nicht möglich, da die IVHB-Umsetzung einen Systemwechsel darstellt. Das Grundstück Nr. 1323 weist heute aber eine Überbauung mit einer ÜZ von 0.20 auf. Neu gilt eine ÜZ von 0.30

und eine ÜZ für Klein- und Anbauten von 0.07. Somit lässt sich mit dem teilrevidierten BZR gegenüber dem Bestand eine grössere anrechenbare Gebäudefläche realisieren, auf welche die oben genannten weiteren Boni anwendbar sind. Vor diesem Hintergrund wird die ÜZ als ausreichend erachtet. Das Grundstück Nr. 1322 ist nicht bebaut bzw. wird für die Erschliessung und als Freiraum genutzt, weshalb ein Vergleich des Bestandes mit den teilrevidierten Nutzungsmassen nicht vorgenommen werden kann.

Für Gebäude, die das neurechtliche Nutzungsmass nicht einhalten, gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss §178 PBG. Diese erlaubt einer Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands.

Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Auf die Festlegung einer maximalen Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe sei zu verzichten, die Gesamthöhe sei generell auf 12.50 m festzulegen und Art. 4a Abs.3 BZR sei dahingehend anzupassen, als die Gesamthöhe um maximal 3.50 m überschritten werden darf.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR um 3.00 angehoben und lässt somit bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs.3 BZR auf 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen

Antrag 4

Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer sei zu verzichten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen

Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäussert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 4 abzuweisen

Antrag 5

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Art. 2a, Art. 6 Abs. 5, Art. 35, Art. 36 und Art. 44a BZR seien ersatzlos zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Art. 2a BZR lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird. Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Art. 6 Abs. 5 BZR: Die qualitativen Vorgaben (Anordnung der Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze) stützen sich auf das REK und die Leitidee zur Aufwertung der Kantonsstrasse. Es handelt sich dabei um eine Kann-Formulierung.

Art. 35 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36 BZR: Der neue Artikel wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah.

Art. 44a BZR: Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen.

**28 Blinden-Fürsorge-Verein Innerschweiz
vertreten durch Jürg Purtschert,
Purtschert Wicki Advokatur und
Notariat**

Kantonsstrasse 2, 6048 Horw
Cysatstrasse 1, 6004 Luzern

Interne Laufnummer: 41

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Das Grundstück Nr. 516, Horw sei aus der Verkehrszone zu entlassen und stattdessen der Wohnzone W4 zuzuteilen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Im Falle des Grundstück Nr. 516 kann gemäss der kantonalen Arbeitshilfe auf eine Zuweisung zur Verkehrszone verzichtet werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist gutzuheissen (Verzicht Zuweisung der Verkehrszone des Grundstück Nr. 516).

**29 Atinova AG vertreten
durch Oliver Bucher und Lea Sturm,
Rechtsanwälte Baur Hürlimann AG**

Oberneuhofstrasse 5, 6340 Baar
Oberstadtstrasse 7, 5400 Baden

Interne Laufnummer: 42

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Es sei von der im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung 2021 vorgesehenen Umzonung des Grundstücks Nr. 1463 von der Wohnzone W4 zur Zone für öffentliche Zwecke abzusehen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprache fehle für die Umzonung das öffentliche Interesse. Im Rahmen der Erarbeitung des REK hat sich gezeigt, dass seitens Bevölkerung mehr öffentliche Freiräume gewünscht werden. Der Studienauftrag Seefeld hat weiter verdeutlicht, dass die bestehenden Freiräume heute intensiv genutzt werden und nur bedingt den vielfältigen Ansprüchen genügen. Angesichts der beabsichtigten Innenentwicklung im Talboden und der Erweiterung des Campus ist von einer weiteren Zunahme des Drucks auf die Freiräume auszugehen. Das Grundstück befindet sich zwar nicht am See, jedoch hinsichtlich Erschliessung und Abschluss der öffentlichen Zonen an einer wichtigen Lage für die Transformation des gesamten Gebiets. Gemäss REK soll die Seebucht daher langfristig in einen mehrheitlich öffentlichen Freiraum transformiert werden. Dies ist auch im Planungsbericht ausgeführt. Das öffentliche Interesse zeigt sich auch in der Behandlung des REK in der Einwohnerratsitzung vom 4. Februar 2021, in der der Einwohnerrat mit 27 Ja-Stimmen, einer Enthaltung und ohne Gegenstimme die Umzonung des Grundstücks Nr. 1463 beantragt hat. Sollte die aktuelle Parkierung im Planungsperimeter neu geregelt werden, so bietet sich dafür das streitbetreffene Grundstück an. Auf diese Weise könnte Freifläche gegen den See hin realisiert werden.

Gemäss Einsprache verstosse die Umzonung gegen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit, da ein Baugesuch für den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern vorliege und bei der Baubewilligungsbehörde eingereicht worden sei. Das Baugesuch wurde am 11. August 2021 eingereicht. Zu diesem Zeitpunkt war die beabsichtigte Umzonung im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021 bereits ersichtlich, da eben im Februar 2021 der Einwohnerrat den Umzonungsantrag gestellt und das REK zur Kenntnis genommen hat. Die Sitzungsprotokolle des Einwohnerrats sind öffentlich einsehbar.

Der Gemeinderat strebt eine gütliche Einigung der Einsprache durch einen Landabtausch an und steht diesbezüglich mit der Grundeigentümerin in Kontakt. Derzeit werden mehrere Grundstücke durch die Grundeigentümerin überprüft. Sollte ein Landabtausch nicht zustande kommen, ist von einer materiellen Enteignung auszugehen. Die Umzonungen in der Seebucht werden mit der Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig, sofern keine Beschwerde erhoben bzw. diese durch alle Instanzen abgewiesen wird. In einem nächsten Schritt erfolgt das Schätzungsverfahren, wobei das Gesuch zur Beurteilung innert 10 Jahren nach Rechtskraft der Genehmigung der Teilrevision gestellt werden kann. In diesem Rahmen wird geprüft, ob eine materielle Enteignung vorliegt und Entschädigung fällig wird.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

**30 Grünstein Michael und Maria
vertreten durch Ralf Vogler, Studhalter
und Partner Rechtsanwälte AG**

Marktgasse 11, 9490 Vaduz
Matthofstrand 6, 6002 Luzern

Interne Laufnummer: 43

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Es sei über die Grundstücke Nrn. 1823 und 2362, beide GB Horw, eine Gestaltungsplanpflicht gemäss Erwägungen in der Einsprache festzulegen.

Eventualiter sei über sämtliche Grundstücke innerhalb des Gestaltungsperimeters Tannegg eine Gestaltungsplanpflicht festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Baubewilligung für das Grundstück Nr. 1823 wurde im Oktober 2022 erteilt. Gegen die Baubewilligung wurde Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben, diese ist zum Zeitpunkt der Behandlung der Einsprachen noch hängig.

Der Gestaltungsplan Tannegg wird aufgrund des hängigen Verfahrens bewusst nicht aufgehoben. Auszug § 224 PBG: *«Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Zonenpläne und BZR nicht oder nur teilweise realisierte Bebauungs- und Gestaltungspläne können bis spätestens Ende 2023 noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen (...) fertiggestellt werden.»* Es wird davon ausgegangen, dass die Bewilligung noch vor Ende 2023 erteilt wird.

Eine Gestaltungsplanpflicht am Seeufer wird die Gemeinde nicht ausscheiden, da eine Gestaltungsplanpflicht eine potenzielle Verdichtung (Bonus für Gestaltungsplanpflicht) mit sich bringt, die an dieser landschaftlich empfindlichen Lage nicht in diesem Ausmass erwünscht ist. Zudem wird, wie oben erwähnt, davon ausgegangen, dass der bestehende Gestaltungsplan realisiert werden soll und keine unbebauten Grundstücke oder Nachverdichtungsabsichten mehr bestehen. Eine Um- bzw. Aufzonung im Gebiet entspricht nicht den Grundsätzen der Teilrevision. Die Bauzonenkapazität ist zudem auf das erwartete Einwohnerwachstum abgestimmt, sodass keine weiteren Kapazitäten geschaffen werden müssen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Es seien die Grundstücke der Einsprecher Nr. 1823 und 2362, beide GB Horw, der Wohnzone W2b zuzuordnen. Eventualiter seien sämtliche Grundstücke innerhalb des Gestaltungsplanperimeters Tannegg der Wohnzone W2b zuzuordnen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Eine Aufzonung im Gebiet entspricht nicht den Grundsätzen der Teilrevision. Die Bauzonenkapazität ist auf das erwartete Einwohnerwachstum abgestimmt, sodass keine weiteren Kapazitäten geschaffen werden müssen. Eine Erhöhung des Nutzungsmasses soll weiterhin durch einen «freiwilligen» Gestaltungsplan erfolgen, da dieser im Gegensatz zu einer Aufzonung die Siedlungsqualitäten sichert (Architektur, Freiraum, Erschliessung, Energie) und damit der landschaftlich sensiblen Lage Rechnung trägt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

31 Gebr. Amberg Generalunternehmung AG Obergrundstrasse 108, 6005 Luzern

Interne Laufnummer: 44

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die in Art. 4a BZR festgelegten Grundmasse seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Einsprache stellt den Antrag, in der Arbeits- und Wohnzone sowie in der Wohn- und Arbeitszone die max. Gesamthöhe auf 20 m und die max. Trauf- resp. Fassadenhöhe auf 17 m zu erhöhen. Dies würde jedoch ein zusätzliches Geschoss gegenüber dem rechtskräftigen BZR und somit eine Aufzonung darstellen. Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung werden in der Arbeits- und Wohnzone (nach rechtskräftigem BZR Fassadenhöhe max. 14.00 m, Firsthöhe max. 17.00 m) sowie in der Wohn- und Arbeitszone (nach rechtskräftigem BZR max. 5 Vollgeschosse) das bisherige Nutzungsmass unverändert übernommen. Erhöhungen sind weiterhin mit Gestaltungsplänen anzustreben. Für Gebäude, die das teilrevidierte Nutzungsmass nicht einhalten, gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss §178 PBG. Diese erlaubt einer Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands. In der Arbeits- und Wohnzone wurde ebenfalls die bereits rechtskräftige ÜZ übernommen. In der Wohn- und Arbeitszone wurde die ÜZ gemäss dem heutigen Bestand aufgenommen.

Zu Wohnzone W2a und W2b: Im rechtskräftigem BZR war die Firsthöhe der Bauten in den W2 0.25 und W 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die ca. dem gleichen Höhenmass entspricht, und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert. Die Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Die Öffnung des Hangzuschlags gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR für die Wohnzonen W2a und W2b würde das bisherige Nutzungsmass wesentlich übersteigen und an sehr steilen Hanglagen unter Umständen ein zusätzliches Geschoss ermöglichen. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass gerade an Hanglagen bei talseitiger Erschliessung die ÜZ gemäss § 13a PBV ausgeglichen wird. Diese Einstellhalle kann optisch als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten.

Zu Art. 4a Abs. 4 BZR: Der Artikel wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe angepasst, da neu ein Höhenbonus für Bauten an Hanglagen aufgenommen wurde. Mit dem Hangbonus besteht kein Bedarf mehr, Abgrabungen ohne Reduktion der Höhen zu ermöglichen.

Zur vorgeschlagenen ÜZ für gestaffelte Bauten: Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und Topografie

sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Die Bestimmungen in Art. 35 BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Art. 35 Abs. 2 BZR: Die aufgeführten Eingliederungskriterien sind bereits im rechtskräftigen BZR aufgeführt und wurden analog dem kantonalen Muster-BZR ergänzt resp. präzisiert.

Art. 35 Abs. 3 und Abs. 4 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Die Bestimmungen in Art. 36 BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Art. 36: Der neue Artikel wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah. Es soll bewusst eine flexible Formulierung zur Ermöglichung höherer Stützmauern aufgenommen werden, um orts- und projektspezifische gute Lösungen zu ermöglichen und nicht zu verunmöglichen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Die Bestimmungen in Art. 39a BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das

versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie. Die Fläche ist in Art. 39a Abs. 1 BZR mit 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche klar definiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Die Bestimmungen in Art. 40b BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Hier liegt ein Missverständnis vor resp. Art. 40b BZR wird vom Einsprechenden nicht korrekt ausgelegt. Das angemessene Angebot für sämtliche Wohnungen bedeutet nicht, dass jede Wohnung über einen Balkon, eine Terrasse oder Loggia zu verfügen hat. Das angemessene Angebot kann beispielsweise über eine gemeinschaftlich nutzbare Terrasse oder einen gemeinschaftlich genutzten Freiraum realisiert werden.

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Die Bestimmungen in Art. 43 BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Höhe der Ersatzabgabe orientiert sich an der bisher rechtskräftigen Vorschrift und wurde gerichtlich mehrfach bestätigt. Die Ersatzabgabe lediglich an den Erstellungskosten, ohne Berücksichtigung des Flächenbedarfs zu messen, greift zu kurz. Die Ersatzabgabe sollte auch grundsätzlich höher als die Erstellungskosten liegen, um keine Fehlanreize zu setzen und der Stossrichtung des REK mit der Förderung von qualitativ hochwertigen Freiräumen nicht zu widersprechen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Die Bestimmungen in Art. 44a BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Der Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Die Einsprache verlangt, dass der Artikel insbesondere bei Gestaltungs- und Bebauungsplänen zur Anwendung kommen solle. Dies entspricht bereits dem Art. 44a Abs. 1 BZR. Die Einsprache wird in diesem Punkt somit als erledigt betrachtet.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 7 abzuweisen.

32 Strassengenossenschaft Herrenwald-Krebsbären Schiltmattstrasse 13, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 48

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Es sei eine schriftliche Bestätigung der Gemeinde auszustellen, dass die Mitglieder der Strassengenossenschaft Herrenwald - Krebsbären (Grundstück 410) berechtigt seien, wegen dem Flächenverlust von einer Erhöhung ihrer Überbauungsziffer von 10% zu profitieren.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Bis anhin wurden gemäss § A1-12 PBV u.a. Strassenflächen mit bis zu 10% an die anrechenbare Grundstücksfläche kompensiert. Mit der IVHB-Umsetzung ändert sich die Berechnungsweise der anrechenbaren Grundstücksfläche, sodass diese Kompensation gemäss § 15 PBV nicht mehr bzw. nur für zukünftige Projekte möglich ist. Auf kommunaler Stufe lassen sich diesbezüglich keine anderslautenden Vorschriften erlassen, dies wurde mit dem Kanton geklärt und dieser hielt dies auch im Vorprüfungsbericht fest: Entsprechende Regelungen sind nicht genehmigungsfähig.

Die ÜZ wurde im Vergleich zum Stand der Mitwirkung erhöht, um einen durchschnittlichen Strassenanteil zu kompensieren (max. zulässige ÜZ in den Zentrums- und Wohnzonen um rund 10% angehoben). Damit werden die Grundeigentümer entgegen der Einsprache nicht enteignet. Eine Alternative wäre gewesen, die ÜZ nur für die betroffenen Grundeigentümer zu erhöhen: Dies hat sich als keine gute Lösung herausgestellt, da sich die abgetretenen Flächen und vollzogenen Kompensationen nicht zurück bis 1971 bestimmen lassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Es sei eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, sodass die Überbauungsziffer der Grundstücke auf die Muttergrundstücke übertragen werden kann.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die Übertragung von Gebäudeflächen ist abschliessend über § 16 PBV geregelt. Davon kann auf kommunaler Stufe nicht abgewichen werden. Entsprechende Regelungen sind nicht genehmigungsfähig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

33 Müller Projektentwicklung AG

Pulvermühleweg 12, 6010 Kriens

Interne Laufnummer: 49

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 4a BZR: Die Grünflächenziffer sei ganz wegzulassen oder auf 0.3 zu reduzieren in den W2- und W3-Zonen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die neu aufgenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäußert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher, Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Art. 4a BZR: In den Zonen W2a und W2b sei die ÜZ um 0.05 zu erhöhen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich in erster Linie durch die ÜZ in Kombination mit den Höhenmassen (Gesamthöhe, Trauf- resp. Fassadenhöhe). Im Falle der Wohnzonen W2a und W2b gilt es dabei zu berücksichtigen, dass in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung die Gesamthöhe für Bauten mit Flachdach aus Gründen des Landschafts- und Ortsbilds um 1.50 m reduziert wird. Der aufgrund der Mitwirkungseingaben neu aufgenommene «Hang-Bonus» gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR kompensiert diese Reduktion nicht, da die Wohnzonen W2a und W2b davon ausgenommen sind.

Die Einsprechenden konnten aufzeigen, dass sich mit der Reduktion der Gesamthöhe von 8.50 m auf 7.00 m eine Reduktion des Nutzungsmasses ergibt. Dieser Verlust entspricht in vielen Fällen dem altrechtlichen nicht anrechenbaren Untergeschoss gemäss § A1- 138 Abs. 1 PBG. Dieser Verlust wird zwar durch § 13a PBV ausgeglichen, jedoch nur teilweise da es aufgrund der Einpassungsvorgaben (Mantelfläche darf max. zur Hälfte über das massgebende resp. tiefer gelegte Terrain hinausragen) insbesondere Gebäuden an Hanglagen zugutekommt und zudem auf Einstellhallen beschränkt ist.

Ein Grundsatz der Teilrevision der Nutzungsplanung ist die IVHB-konforme Fortführung des bisherigen Nutzungsmasses. Von einer Erhöhung der Gesamthöhe in den Wohnzonen W2a und W2b wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds jedoch nach wie vor abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhöhung der maximalen ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 vertretbar, um beiden Ansprüchen zu genügen.

In den restlichen Bauzonen ergibt sich kein Handlungsbedarf, da deren Höhenmasse im Zuge der IVHB-Umsetzung ohne Reduktion übernommen wurden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 gutzuheissen.

Antrag 4

Art. 4a Abs. 2 BZR (Beschränkung Flächen von Klein- und Anbauten): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Bei grossen Parzellen kann die ÜZ für Klein- und Anbauten zur Erstellung von mehreren Klein- und Anbauten führen. Zur Förderung bzw. Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität (Landschafts- und Ortsbild, Freiräume, Klima etc.) und auf Grundlage des REK wurde die maximale

Fläche von Klein- und Anbauten auf max. 100 m² begrenzt. Damit soll sichergestellt werden, dass ab 100 m² die Flächen von Klein- und Anbauten in die Hauptbauten baulich integriert werden (z.B. Einstellhallen).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Art. 4a Abs. 6 BZR (Hangbonus): Der Absatz sei auf die Zonen W2a und W2b auszuweiten.

Art. 4a Abs. 4 BZR (Abgrabungen): Der Absatz sei anhand von einigen Skizzen im Anhang des Reglements genauer zu erklären.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Im rechtskräftigen BZR ist die Firsthöhe der Bauten in den Zonen W2 0.25 und W2 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139 PBG: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die ca. dem gleichen Höhenmass entspricht, und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert.

Die Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Die Öffnung des Hangzuschlags gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR für die Wohnzonen W2a und W2b würde das bisherige Nutzungsmass wesentlich übersteigen und an sehr steilen Hanglagen unter Umständen ein zusätzliches Geschoss ermöglichen. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass gerade an Hanglagen bei talseitiger Erschliessung die ÜZ gemäss § 13a PBV ausgeglichen wird. Diese Einstellhalle kann optisch als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Art. 8 BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Änderungen am Art. 8 Abs. 1 BZR entsprechen einer Konkretisierung der rechtskräftigen Vorschrift, demnach sich «nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe (...) baulich in den Zonencharakter» einzufügen haben. Die Änderung präzisiert, dass sich die aufgezählten Nutzungen *baulich* sowie mit ihren *Auswirkungen* einzufügen haben und die örtlichen Verhältnisse massgebend sind. Die Konkretisierung von Art. 8 Abs. 1 BZR schafft somit grössere Klarheit. Sie wurde ausserdem vom kantonalen Muster-BZR übernommen und entspricht somit dem Standard im Kanton Luzern.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Art. 35 BZR (Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Die Einsprache wurde allem Anschein nach auf Grundlage des BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung erstellt, da die Verweise auf das BZR nicht dem BZR mit Stand der öffentlichen Auflage entsprechen. Der Einbezug von Fachkommissionen ist entgegen der Einsprache unter Abs. 4 festgelegt (nicht Abs. 3). Sie erfolgt nicht bei ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, sondern zur Beurteilung von Baugesuchen. Das Verlangen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahren oder Workshopverfahren erfolgt zur Förderung der architektonischen Qualität von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben (entgegen der Einsprache bei Abs. 3 anstatt Abs. 4). Zu berücksichtigen ist zudem stets die Zweck- und Verhältnismässigkeit, dies ist im BZR explizit festgehalten.

Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 abzuweisen.

Antrag 8

Art. 36 BZR (Aufschüttungen und Abgrabungen): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Entgegen der Einsprache «schlägt» das PBG keine Regeln vor. Daher dient das BZR der Präzisierung resp. Ergänzung des PBG. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde im gleichen Wortlaut als Mitwirkungseingabe eingereicht und bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 8 abzuweisen

Antrag 9

Art. 39a BZR: Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 9

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die

Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 9 abzuweisen

Antrag 10

Art. 44a BZR (Klimaanpassung): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 10

Die Einsprache verweist auch hier auf das BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung und nicht auf den aktuellen Stand der öffentlichen Auflage. Denn Art. 44a BZR wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung beim ersten Aufzählungspunkt auf Wohnbauten in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen eingeschränkt. Die Einsprache ist in diesem Punkt somit bereits erfüllt.

Der Art. 44a BZR wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 10 abzuweisen.

34 Keller-Bucher Martin und Elisabeth

Allmendstrasse 29, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 50

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Allmendstrasse Nord sei nicht gemäss Strassenprojekt der Gemeinde Horw auszubauen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Strassenprojekte sind nicht Bestandteil der Teilrevision der Nutzungsplanung. Die Einsprache kann dementsprechend nicht behandelt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Auf die Einsprache ist nicht einzutreten.

35 Müller Stefan und Verena

Breitenstrasse 25, 6047 Kastanienbaum

Interne Laufnummer: 52

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 seien der Zone Quartiererneuerung Breite zuzuweisen und damit den Bestimmungen des Art. 8b, insbesondere Absatz 2 Ziffer 4 des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung deckt den Perimeter des aufzuhebenden Bebauungsplans Unterbreiten ab. Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560 und 1579 waren nie Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Zone Quartiererneuerung dient explizit der Sicherung der Bestimmungen des Bebauungsplans und kann somit nicht auf die genannten Grundstücke ausgeweitet werden, diese sollen in der gleichen Bauzone wie bis anhin verbleiben. Gegen den Antrag spricht auch die zu wahrende Verhältnismässigkeit, da sich auf dem Grundstück Nr. 1541 bereits ein Bauprojekt in Planung befindet und das Grundstück Nr. 1560 bereits bebaut ist. Diese Gründe haben auch gegen eine Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht gesprochen.

Beim Grundstück Nr.1653 wurde die Zuteilung zur Zone Quartiererneuerung bewusst nicht vorgenommen, da es sich um eine umfangreiche Fläche handelt und die Vorgaben des Bebauungsplans Unterbreiten als nicht mehr zeitgemäss resp. umfassend genug für dieses grosse Grundstück beurteilt werden. Mit einer Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass das Gebiet umsichtig und mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke überbaut wird. Dies ist im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache resp. in der Einspracheverhandlung vorgeschlagenen Bestimmungen (Begrenzung der Gesamthöhe auf 8.50 m, Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten) sind im Grunde im BZR mit den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht im BZR-Anhang 5 (Gebiet Ober Spisse; «Bauliche Vollendung des Quartiers») sowie den allgemeinen Vorgaben für Gestaltungspläne (Art. 30 BZR; «besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild») bereits abgedeckt. Sie entsprechen auch den Zielsetzungen der Teilrevision der Nutzungsplanung und können daher im Sinne einer Präzisierung in den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht (BZR Anhang 5) ergänzt werden. Die Gesamthöhe von 8.50 m war bereits im rechtskräftigen BZR als max. Firsthöhe in der Zone W2 0.25 vorgegebenen und die Vorgabe zum Erscheinungsbild als Einfamilienhaus galt im aufzuhebenden Bebauungsplan Unterbreiten. In den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht Gebiet «Ober Spisse», BZR-Anhang können daher folgende zwei Ergänzungen aufgenommen werden:

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitestrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten (neu)**
- **Es gilt eine max. Gesamthöhe von 8.50 m (neu)**

Die Serviceverbindung entspricht hingegen einem öffentlichen Interesse und wird als Zielsetzung beibehalten. Sie dient einzig Dienst- und Notfallfahrzeugen, während der Durchgangs-

und Erschliessungsverkehr mit geeigneten Massnahmen an der Durchfahrt gehindert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 teilweise gutzuheissen (Änderungen der Ziele GP-Pflicht)

Antrag 2

Sofern Antrag 1 nicht entsprochen wird, seien die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 sowie 1653 der Gestaltungsplanpflicht ohne Ausnahmemöglichkeiten zu unterstellen – mit folgenden Mindestinhalt:

- a) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.
- b) Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.4.
- c) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- d) Grundsätzlich sind nur Wohnbauten zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise gestattet, sofern sie sich baulich in die bestehende Bausubstanz eingliedern.
- e) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

In jedem Fall sei das Grundstück Nr. 1653 der Zone Quartiererneuerung und speziell Art. 8b Abs. 2 Ziffer 4 BZR zuzuweisen und der Bestimmung des Art. 8b des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen, da die Zufahrt über die Breitenstrasse erfolge und zusätzlichen Verkehr generiere.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Für den Fall, dass den Anträgen Ziffer 1 bis 3 nicht entsprochen werde, werde eine Ergänzung von Art. 8 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements wie folgt beantragt: Art. 8a Abs. 4, Abweichungen in der Überbauung von nicht überbauten, im ehemaligen Bebauungs- und Bepflanzungsplan Unterbreiten oder angrenzend liegenden Grundstücken seien auch, gestützt auf einen Gestaltungsplan, auszuschliessen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Das Zonenplanrevisionsverfahren sei zu sistieren, bis ein verkehrstechnisches Gutachten vorliegt, welches die tatsächliche Zufahrt über die Spissen- und Breitenstrasse für die Überbauung der Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 nachweist und deren Verkehrssicherheit bestätigt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Ein verkehrstechnisches Gutachten kann bei Vorliegen einer detaillierteren Planung erstellt werden. Es gilt dieses stufengerecht zum passenden Zeitpunkt zu verfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Für den Fall, wenn auf dem Grundstück Nr. 2203 GB Horw, gestützt auf den neuen Vorschriften des Bau- und Zonenreglements, insbesondere W2b und Art. 8b BZR der heute bewilligte Stand, Zustand und Umfang nicht mehr bewilligungsfähig sei, werde eine Ausdehnung der Gültigkeit von Art. 4 a Abs 6 BZR für die Wohnzone W2b für überbaute Grundstücke beantragt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Das Grundstück Nr. 2203 soll neu der Zone Quartiererneuerung gemäss Art. 8b BZR zugeteilt werden. Dieser Artikel hält im ersten Absatz fest, dass die bestehenden bewilligten anrechenbaren Gebäudeflächen, Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhen für das Nutzungsmass massgebend sind. Der Bestand ist damit abgedeckt. Zudem gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die über den Bestand hinaus eine angemessene Erweiterung zulässt, sofern keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen. Vor diesem Hintergrund wird dieser Antrag als bereits erfüllt erachtet.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

36 Galliker-Röösli Gertrud
vertreten durch Bernhard Stadelmann,
Stadelmann Rechtsanwälte AG

Oberrütistrasse 56, 6048 Horw
Wegmatt 16, Postfach, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 54

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

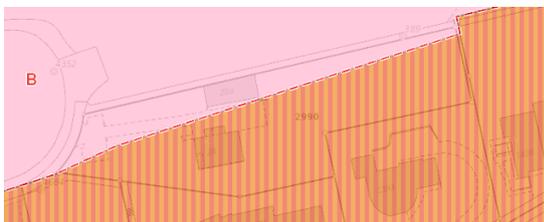
Antrag 1

Die Teilfläche des Grundstücks Nr. 2990 GB Horw, die heute in der Tourismuszone liegt, sei in die Wohnzone W2b umzuzonen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Gemäss den Grundsätzen der Teilrevision der Nutzungsplanung werden Umzonungen nur gestützt auf die Zielsetzungen des REK vorgenommen. Bei der Sonderbauzone Tourismus gilt zudem der Planungsbericht Tourismuszone vom 7. September 2017, diesem zufolge sind Umzonungen projekt- und ortsspezifisch vorzunehmen.

Das Vorliegen besonderer Umstände wird anerkannt. Die Sonderbauzone Tourismus umfasst nur einen kleinen Teil des Grundstücks Nr. 2990. Dieser Teil wurde mit einer Garage bereits überbaut. Die Sonderbauzone umfasst v.a. das Grundstück Nr. 194, dessen Entwicklung ist nicht vom Grundstück Nr. 2990 abhängig. Im Rahmen der nächsten Gesamtrevision wird das Begehren daher erneut überprüft.



Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

37 Martinez David und Teresa
vertreten durch Josef Schaller, Anwalts-
und Notariatsbüro

Breitenstrasse 29. 6047 Kastanienbaum
Chr.-Schnyder-Strasse 1c, 6210 Sursee

Interne Laufnummer: 55

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 seien der Zone Quartiererneuerung Breite zuzuweisen und damit den Bestimmungen des Art. 8b, insbesondere Absatz 2 Ziffer 4 des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung deckt den Perimeter des aufzuhebenden Bebauungsplans Unterbreiten ab. Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560 und 1579 waren nie Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Zone Quartiererneuerung dient explizit der Sicherung der Bestimmungen des Bebauungsplans und kann somit nicht auf die genannten Grundstücke ausgeweitet werden, diese sollen in der gleichen Bauzone wie bis anhin verbleiben. Gegen den Antrag spricht auch die zu wahrende Verhältnismässigkeit, da sich auf dem Grundstück Nr. 1541 bereits ein Bauprojekt in Planung befindet und das Grundstück Nr. 1560 bereits bebaut ist. Diese Gründe haben auch gegen eine Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht gesprochen.

Beim Grundstück Nr. 1653 wurde die Zuteilung zur Zone Quartiererneuerung bewusst nicht vorgenommen, da es sich um eine umfangreiche Fläche handelt und die Vorgaben des Bebauungsplans Unterbreiten als nicht mehr zeitgemäss resp. umfassend genug für dieses grosse Grundstück beurteilt werden. Mit einer Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass das Gebiet umsichtig und mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke überbaut wird. Dies ist im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache resp. in der Einspracheverhandlung vorgeschlagenen Bestimmungen (Begrenzung der Gesamthöhe auf 8.50 m, Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten) sind im Grunde im BZR mit den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht im BZR-Anhang 5 (Gebiet Ober Spisse; «Bauliche Vollendung des Quartiers») sowie den allgemeinen Vorgaben für Gestaltungspläne (Art. 30 BZR; «besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild») bereits abgedeckt. Sie entsprechen auch den Zielsetzungen der Teilrevision der Nutzungsplanung und können daher im Sinne einer Präzisierung in den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht (BZR Anhang 5) ergänzt werden. Die Gesamthöhe von 8.50 m war bereits im rechtskräftigen BZR als max. Firsthöhe in der Zone W2 0.25 vorgegebenen und die Vorgabe zum Erscheinungsbild als Einfamilienhaus galt im aufzuhebenden Bebauungsplan Unterbreiten. In den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht Gebiet «Ober Spisse», BZR-Anhang können daher folgende zwei Ergänzungen aufgenommen werden:

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitstrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten (neu)**
- **Es gilt eine max. Gesamthöhe von 8.50 m (neu)**

Die Serviceverbindung entspricht hingegen einem öffentlichen Interesse und wird als Zielsetzung beibehalten. Sie dient einzig Dienst- und Notfallfahrzeugen, während der Durchgangs- und Erschliessungsverkehr mit geeigneten Massnahmen an der Durchfahrt gehindert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 teilweise gutzuheissen (Anpassungen der Ziele GP-Pflicht).

Antrag 2

Sofern Antrag 1 nicht entsprochen wird, seien die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 sowie 1653 der Gestaltungsplanpflicht ohne Ausnahmemöglichkeiten mit folgenden Mindestinhalt unterstellt werden:

- a) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.
- b) Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.4.
- c) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- d) Grundsätzlich sind nur Wohnbauten zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise gestattet, sofern sie sich baulich in die bestehende Bau-substanz eingliedern.
- e) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

In jedem Fall sei das Grundstück Nr. 1653 der Zone Quartiererneuerung und speziell Art. 8b Abs. 2 Ziffer 4 BZR zuzuweisen und der Bestimmung des Art. 8b des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen, da die Zufahrt über die Breitenstrasse erfolge und zusätzlichen Verkehr generiere.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Für den Fall, dass den Anträgen Ziffer 1 bis 3 nicht entsprochen werde, werde eine Ergänzung von Art. 8 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements wie folgt beantragt: Art. 8a Abs. 4, Abweichungen in der Überbauung von nicht überbauten, im ehemaligen Bebauungs- und Bepflanzungsplan Unterbreiten oder angrenzend liegenden Grundstücken seien auch, gestützt auf einen Gestaltungsplan, auszuschliessen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Das Zonenplanrevisionsverfahren sei zu sistieren, bis ein verkehrstechnisches Gutachten vorliegt, welches die tatsächliche Zufahrt über die Spiessen- und Breitenstrasse für die Überbauung der Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 nachweist und deren Verkehrssicherheit bestätigt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Ein verkehrstechnisches Gutachten kann bei Vorliegen einer detaillierteren Planung erstellt werden. Es gilt dieses stufengerecht zum passenden Zeitpunkt zu verfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen

Antrag 6

Für den Fall, wenn auf dem Grundstück Nr. 2587 GB Horw, gestützt auf den neuen Vorschriften des Bau- und Zonenreglements, insbesondere W2b und Art. 8b der heute bewilligte Stand und Umfang nicht mehr bewilligungsfähig sei, werde eine Ausdehnung der Gültigkeit von Art. 4a Abs. 6 für die Wohnzone W2b für überbaute Grundstücke beantragt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Das Grundstück Nr. 2587 soll neu der Zone Quartiererneuerung gemäss Art. 8b BZR zugeteilt werden. Dieser Artikel hält im ersten Absatz fest, dass die bestehenden bewilligten anrechenbaren Gebäudeflächen, Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhen für das Nutzungsmass massgebend sind. Der Bestand ist damit abgedeckt. Zudem gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die über den Bestand hinaus eine angemessene Erweiterung zulässt, sofern keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen. Vor diesem Hintergrund wird dieser Antrag als bereits erfüllt erachtet.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen

38 Stadelmann Bernhard

Wegmatt 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 56

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Artikel lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Die in Art. 4a BZR festgelegten Grundmasse seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Einsprache stellt den Antrag, in der Arbeits- und Wohnzone sowie in der Wohn- und Arbeitszone die max. Gesamthöhe auf 20 m und die max. Trauf- resp. Fassadenhöhe auf 17 m zu erhöhen. Dies würde jedoch ein zusätzliches Geschoss gegenüber dem rechtskräftigen BZR und somit eine Aufzonung darstellen. Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung werden in der Arbeits- und Wohnzone (nach rechtskräftigem BZR Fassadenhöhe max. 14.00 m, Firsthöhe max. 17.00 m) sowie in der Wohn- und Arbeitszone (nach rechtskräftigem BZR max. 5 Vollgeschosse) das bisherige Nutzungsmass unverändert übernommen. Erhöhungen sind weiterhin mit Gestaltungsplänen anzustreben. Für Gebäude, die das teilrevidierte Nutzungsmass nicht einhalten, gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss §178 PBG. Diese erlaubt einer Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands. In der Arbeits- und Wohnzone wurde ebenfalls die bereits rechtskräftige ÜZ übernommen. In der Wohn- und Arbeitszone wurde die ÜZ gemäss dem heutigen Bestand aufgenommen.

Zu den Wohnzonen W2a und W2b: Im rechtskräftigen BZR ist die Firsthöhe der Bauten in den W2 0.25 und W2 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139 PBG: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die ca. dem gleichen Höhenmass entspricht, und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert. Die

Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Die Öffnung des Hangzuschlags gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR für die Wohnzonen W2a und W2b würde das bisherige Nutzungsmass wesentlich übersteigen und an sehr steilen Hanglagen unter Umständen ein zusätzliches Geschoss ermöglichen. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass gerade an Hanglagen bei talseitiger Erschliessung die ÜZ gemäss § 13a PBV ausgeglichen wird. Diese Einstellhalle kann optisch als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten.

Zu Art. 4a Abs. 4 BZR: Der Artikel wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe angepasst, da neu ein Höhenbonus für Bauten an Hanglagen aufgenommen wurde. Mit dem Hangbonus besteht kein Bedarf mehr, Abgrabungen ohne Reduktion der Höhen zu ermöglichen.

Zur ÜZ für gestaffelte Bauten: Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross bemessen ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v.a. aus der Parzellenform und Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Die Bestimmungen in Art. 8 BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Die Änderungen am Art. 8 Abs. 1 BZR entsprechen einer Konkretisierung der rechtskräftigen Vorschrift, demnach sich «nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe (...) baulich in den Zonencharakter» einzufügen haben. Die Änderung präzisiert, dass sich die aufgezählten Nutzungen *baulich* sowie mit ihren *Auswirkungen* einzufügen haben und die örtlichen Verhältnisse massgebend sind. Die Konkretisierung von Art. 8 Abs. 1 BZR schafft somit grössere Klarheit. Sie wurde ausserdem vom kantonalen Muster-BZR übernommen und entspricht somit dem Standard im Kanton Luzern.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Für die heute bestehenden Quartiere Steinenstrasse, Altsagen, Brunnmatt seien Erhaltungszonen auszuscheiden.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die IVHB-Umsetzung stellt einen Systemwechsel dar und als solcher kann er den Bestand nicht zu 100% abdecken, zumal die rechtskräftigen Nutzungsmasse wesentlich flexibler als die teilrevidierten Nutzungsmasse sind. Die 80%-Regel (80% des heutigen Bestandes werden

abgebildet) stellt einen bewährten Kompromisswert dar, um den Bestand gut abzudecken und auch neuere Bebauungen zu berücksichtigen. Im Umkehrschluss bedeutet dies nicht, dass ein Fünftel aller Bauten gesetzeswidrig wird. Für sämtliche bestehende Bauten und Anlagen, die bei der ÜZ über dem 80%-Wert liegen, gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Diese erlaubt den Erhalt und die Erneuerung sowie die angemessene Erweiterung der rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen. Für die Mehrheit der Grundeigentümerinnen und -eigentümer wird angenommen, dass die IVHB-Umsetzung das zulässige Nutzungsmass gegenüber dem rechtskräftigen BZR leicht erhöht.

Einige der Grundstücke in den gemäss Einsprache aufgeführten Gebiete übersteigen das teilrevidierte Nutzungsmass in ihrer Höhe, das ist korrekt. Dies war jedoch bereits beim rechtskräftigen Nutzungsmass der Fall, teilweise handelt es sich um Bauten mit 7 Vollgeschossen, die in den W3 Wohnzonen (drei Vollgeschosse) liegen. Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wird diese Übernutzung der genannten Grundstücke nicht weiter verschärft, sondern weitergeführt. In der Teilrevision der Nutzungsplanung werden die bisherigen Bestimmungen des BZR möglichst unverändert übernommen.

Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wird das Gebiet Steinen-Grisigen mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert, die ein zusätzliches Geschoss sowie einen Bonus von bis zu 20% auf die ÜZ erlaubt. Wird bei Neubauten eine andere städtebauliche Typologie gewählt, kann angenommen werden, dass das bisherige Nutzungsmass erneut erreicht wird.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen

Antrag 5

Die Bestimmungen in Art. 35 BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Art. 35 Abs. 2 BZR: Die aufgeführten Eingliederungskriterien sind bereits im rechtskräftigen BZR aufgeführt und wurden analog dem kantonalen Muster-BZR ergänzt resp. präzisiert.

Art. 35 Abs. 3 und Abs. 4 BZR: Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahren ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Art. 36: Der neue Artikel wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Der Artikel regelt Aufschüttungen und Abgrabungen konkreter als das rechtskräftige BZR, das die Erarbeitung einer Verordnung vorsah. Es soll bewusst eine flexible Formulierung zur Ermöglichung höherer Stützmauern aufgenommen werden, um orts- und projektspezifische gute Lösungen zu ermöglichen und nicht zu verunmöglichen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Die Bestimmungen in Art. 39a BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie. Die Fläche ist in Art. 39a Abs. 1 BZR mit 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche klar definiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Die Bestimmungen in Art. 40b BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Hier liegt ein Missverständnis vor resp. Art. 40b BZR wird vom Einsprechenden nicht korrekt ausgelegt. Das angemessene Angebot für sämtliche Wohnungen bedeutet nicht, dass jede Wohnung über einen Balkon, eine Terrasse oder Loggia zu verfügen hat. Das angemessene Angebot kann beispielsweise über eine gemeinschaftlich nutzbare Terrasse oder einen gemeinschaftlich genutzten Freiraum realisiert werden.

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 abzuweisen.

Antrag 8

Die Bestimmungen in Art. 43 BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Die Höhe der Ersatzabgabe orientiert sich an der bisher rechtskräftigen Vorschrift und wurde gerichtlich mehrfach bestätigt. Die Ersatzabgabe lediglich an den Erstellungskosten, ohne Berücksichtigung des Flächenbedarfs zu messen, greift zu kurz. Die Ersatzabgabe sollte auch grundsätzlich höher als die Erstellungskosten liegen, um keine Fehlanreize zu setzen und der Stossrichtung des REK mit der Förderung von qualitativ hochwertigen Freiräumen nicht zu widersprechen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 8 abzuweisen.

Antrag 9

Die Bestimmungen in Art. 44a BZR zu Wohnzonen seien im Sinn der Erwägungen in der Einsprache anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 9

Der neue Artikel wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden. Die Einsprache verlangt, dass der Artikel insbesondere bei Gestaltungs- und Bbauungsplänen zur Anwendung kommen solle. Dies entspricht bereits dem Art. 44a Abs. 1 BZR. Die Einsprache wird in diesem Punkt somit als erledigt betrachtet.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 9 abzuweisen.

Weitere Bemerkungen

Aus den Begründungen der Einsprache: Die öffentliche Auflage Teilrevision der Nutzungsplanung sei zu wiederholen.

Erwägungen des Gemeinderats

Der Zonenplan A dient der Zuweisung von Parzellen zu Nutzungszonen. Diese Zuweisung hat in Bezug auf die streitbetroffenen Parzellen keine Änderung erfahren. Der Zonenzweck der Zone hat eine Änderung in der Benennung und Umschreibung erfahren (IVHB), was im BZR entsprechend abgebildet ist. Dies führt zu einer Änderung der Legende im Zonenplan, welche

nachzuführen ist. Im Orientierungsinhalt wurde diese Änderung der Legende ausgewiesen. Die Einsprachen zeigen, dass die Grundeigentümer in der Lage waren, diese Änderungen in der Nutzungsmöglichkeit zu erkennen. Eine Neuauflage ist nicht indiziert.

39 Stadelmann Dimitra
vertreten durch **Bernhard Stadelmann,**
Stadelmann Rechtsanwälte AG

Wegmatt 16, 6048 Horw
Wegmatt 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 57

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

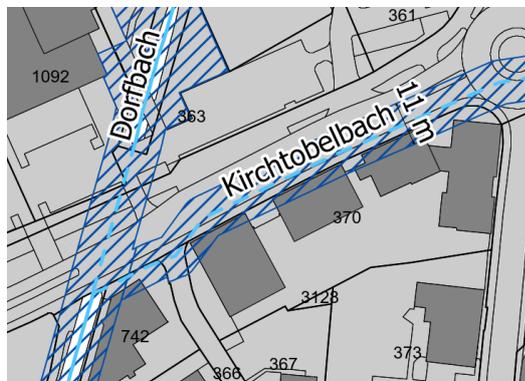
Antrag

Der Gewässerraum im Bereich des Grundstücks Nr. 370 GB Horw sei so festzulegen, dass der Gewässerraum nicht in das bestehende Gebäude mit der Einstellhalle hineinragt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Der Gewässerraum wurde auf der Parzelle Nr. 370 gemäss der kantonalen Arbeitshilfe ausgedehnt. Diese erlaubt eine asymmetrische Festlegung, sofern die Gesamtbreite eingehalten wird und die schmalere Seite eine Breite von mind. von 3.00 m aufweist (Sicherstellung der Zugänglichkeit). Zudem hat die Zustimmung durch die Grundeigentümer des verbreiterten Gewässerraums vorzuliegen. Im vorliegenden Falle betrifft dies die Ringstrasse und somit den Kanton Luzern. Dieser hat einer asymmetrischen Festlegung zugestimmt.

Aufgrund der vorgegebenen minimalen Breite von 3.00 m kann der Einsprache nicht vollständig entsprochen werden. Ein kleiner Bereich der Gebäude liegt weiterhin im Gewässerraum.



Stand öffentliche Auflage



Bereinigung zur Teilerledigung der Einsprache

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist teilweise gutzuheissen (asymmetrische Festlegung Gewässerraum).

40 Biese Jürg und Manuela

Neumattweg 10, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 58

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36 sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung kommt. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und dabei für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt. Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich gemäss teilrevidierter Nutzungsplanung in der Zone W2c (rechtskräftig W2 0.30). Die Fassadenhöhe beträgt 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse, mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, zudem ist eine Einstellhalle gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem aktuell rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzonung darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse u.U. ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandegarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

41 Buchwalder Daniela

Breitenstrasse 17, 6047 Kastanienbaum

Interne Laufnummer: 60

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 seien der Zone Quartiererneuerung Breite zuzuweisen und damit den Bestimmungen des Art. 8b, insbesondere Absatz 2 Ziffer 4 des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung deckt den Perimeter des aufzuhebenden Bebauungsplans Unterbreiten ab. Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560 und 1579 waren nie Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Zone Quartiererneuerung dient explizit der Sicherung der Bestimmungen des Bebauungsplans und kann somit nicht auf die genannten Grundstücke ausgeweitet werden, diese sollen in der gleichen Bauzone wie bis anhin verbleiben. Gegen den Antrag spricht auch die zu wahrende Verhältnismässigkeit, da sich auf dem Grundstück Nr. 1541 bereits ein Bauprojekt in Planung befindet und das Grundstück Nr. 1560 bereits bebaut ist. Diese Gründe haben auch gegen eine Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht gesprochen.

Beim Grundstück Nr. 1653 wurde die Zuteilung zur Zone Quartiererneuerung bewusst nicht vorgenommen, da es sich um eine umfangreiche Fläche handelt und die Vorgaben des Bebauungsplans Unterbreiten als nicht mehr zeitgemäss resp. umfassend genug für dieses grosse Grundstück beurteilt werden. Mit einer Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass das Gebiet umsichtig und mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke überbaut wird. Dies ist im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache resp. in der Einspracheverhandlung vorgeschlagenen Bestimmungen (Begrenzung der Gesamthöhe auf 8.50 m, Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten) sind im Grunde im BZR mit den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht im BZR-Anhang 5 (Gebiet Ober Spisse; «Bauliche Vollendung des Quartiers») sowie den allgemeinen Vorgaben für Gestaltungspläne (Art. 30 BZR; «besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild») bereits abgedeckt. Sie entsprechen auch den Zielsetzungen der Teilrevision der Nutzungsplanung und können daher im Sinne einer Präzisierung in den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht (BZR Anhang 5) ergänzt werden. Die Gesamthöhe von 8.50 m war bereits im rechtskräftigen BZR als max. Firsthöhe in der Zone W2 0.25 vorgegebenen und die Vorgabe zum Erscheinungsbild als Einfamilienhaus galt im aufzuhebenden Bebauungsplan Unterbreiten. In den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht Gebiet «Ober Spisse», BZR-Anhang können daher folgende zwei Ergänzungen aufgenommen werden:

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitestrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten (neu)**
- **Es gilt eine max. Gesamthöhe von 8.50 m (neu)**

Die Serviceverbindung entspricht hingegen einem öffentlichen Interesse und wird als Zielsetzung beibehalten. Sie dient einzig Dienst- und Notfallfahrzeugen, während der Durchgangs-

und Erschliessungsverkehr mit geeigneten Massnahmen an der Durchfahrt gehindert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 teilweise gutzuheissen (Änderungen der Ziele GP-Pflicht).

Antrag 2

Sofern Antrag 1 nicht entsprochen wird, seien die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 sowie 1653 der Gestaltungsplanpflicht ohne Ausnahmemöglichkeiten mit folgenden Mindestinhalt zu unterstellen:

- a) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.
- b) Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.4.
- c) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- d) Grundsätzlich sind nur Wohnbauten zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise gestattet, sofern sie sich baulich in die bestehende Bau-substanz eingliedern.
- e) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

In jedem Fall sei die Grundstück Nr. 1653 der Zone Quartiererneuerung und speziell Art. 8b Abs. 2 Ziffer 4 BZR zuzuweisen und der Bestimmung des Art. 8b des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen, da die Zufahrt über die Breitenstrasse erfolge und zusätzlichen Verkehr generiere.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen

Antrag 4

Für den Fall, dass den Anträgen Ziffer 1 bis 3 nicht entsprochen werde, werde eine Ergänzung von Art. 8 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements wie folgt beantragt: Art. 8a Abs. 4, Abweichungen in der Überbauung von nicht überbauten, im ehemaligen Bebauungs- und Bepflanzungsplan Unterbreiten oder angrenzend liegenden Grundstücken sind auch, gestützt auf einen Gestaltungsplan, auszuschliessen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen

Antrag 5

Das Zonenplanrevisionsverfahren sei zu sistieren, bis ein verkehrstechnisches Gutachten vorliegt, welches die tatsächliche Zufahrt über die Spissen- und Breitenstrasse für die Überbauung der Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 nachweist und deren Verkehrssicherheit bestätigt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Ein verkehrstechnisches Gutachten kann bei Vorliegen einer detaillierteren Planung erstellt werden. Es gilt dieses stufengerecht zum passenden Zeitpunkt zu verfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

42 Csip Oleg
vertreten durch Nils Grossenbacher,
Grossenbacher Rechtsanwälte AG

Haldenstrasse 57, 6006 Luzern
Zentralstrasse 44, 6004 Luzern

Interne Laufnummer: 61

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR sei zu streichen. Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 4a BZR: Die Grünflächenziffer sei ganz wegzulassen oder auf 0.3 zu reduzieren in den W2- und W3-Zonen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die neu angenommene Grünflächenziffer dient den wichtigsten Zielsetzungen des REK 2040, u.a. der Sicherung und Aufwertung der Freiräume sowie der Sicherstellung einer klimaangepassten Entwicklung. Sie entspricht einem öffentlichen Interesse, das in den öffentlichen Workshops zum REK sowie in der öffentlichen Mitwirkung zum REK und der teilrevidierten Nutzungsplanung geäußert wurde.

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer wurde anhand einer Bestandesanalyse festgelegt. Mit 0.40 resp. 0.35 sind die meisten der heutigen Grundstücke in den W2- und W3-Zonen bereits abgedeckt. Die Grünflächenziffer ist mit einer flexiblen Gestaltung der privaten Aussenräume vereinbar. So können auch Freizeitanlagen, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Hecken, Weiher,

Wege und dergleichen angerechnet werden, wenn diese den Zweck ordentlicher Grünflächen erfüllen (vgl. Erläuterungen Kanton Luzern).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen

Antrag 3

Art. 4a BZR: In den Zonen W2a und W2b sei die ÜZ um 0.05 zu erhöhen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Der 80%-Wert (80% des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80%-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich in erster Linie durch die ÜZ in Kombination mit den Höhenmassen (Gesamthöhe, Trauf- resp. Fassadenhöhe). Im Falle der Wohnzonen W2a und W2b gilt es dabei zu berücksichtigen, dass in der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung die Gesamthöhe für Bauten mit Flachdach aus Gründen des Landschafts- und Ortsbilds um 1.50 m reduziert wird. Der aufgrund der Mitwirkungseingaben neu aufgenommene «Hang-Bonus» gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR kompensiert diese Reduktion nicht, da die Wohnzonen W2a und W2b davon ausgenommen sind.

Die Einsprechenden konnten aufzeigen, dass sich mit der Reduktion der Gesamthöhe von 8.50 m auf 7.00 m eine Reduktion des Nutzungsmasses ergibt. Dieser Verlust entspricht in vielen Fällen dem altrechtlichen nicht anrechenbaren Untergeschoss gemäss § A1- 138 Abs. 1 PBG. Dieser Verlust wird zwar durch § 13a PBV ausgeglichen, jedoch nur teilweise da es aufgrund der Einpassungsvorgaben (Mantelfläche darf max. zur Hälfte über das massgebende resp. tiefer gelegte Terrain hinausragen) insbesondere Gebäuden an Hanglagen zugutekommt und zudem auf Einstellhallen beschränkt ist.

Ein Grundsatz der Teilrevision der Nutzungsplanung ist die IVHB-konforme Fortführung des bisherigen Nutzungsmasses. Von einer Erhöhung der Gesamthöhe in den Wohnzonen W2a und W2b wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds jedoch nach wie vor abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Erhöhung der maximalen ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 vertretbar, um beiden Ansprüchen zu genügen.

In den restlichen Bauzonen ergibt sich kein Handlungsbedarf, da deren Höhenmasse im Zuge der IVHB-Umsetzung ohne Reduktion übernommen wurden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 gutzuheissen.

Antrag 4

Art. 4a Abs. 2 BZR (Beschränkung Flächen von Klein- und Anbauten): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Bei grossen Parzellen kann die ÜZ für Klein- und Anbauten zur Erstellung von mehreren Klein- und Anbauten führen. Zur Förderung bzw. Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität (Landschafts- und Ortsbild, Freiräume, Klima etc.) und auf Grundlage des REK wurde die maximale Fläche von Klein- und Anbauten auf max. 100 m² begrenzt. Damit soll sichergestellt werden, dass ab 100 m² die Flächen von Klein- und Anbauten in die Hauptbauten baulich integriert werden (z.B. Einstellhallen).

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Art. 4a Abs. 6 BZR (Hangbonus): Der Absatz sei auf die Zonen W2a und W2b auszuweiten.

Art. 4a Abs. 4 BZR (Abgrabungen): Der Absatz sei anhand von einigen Skizzen im Anhang des Reglements genauer zu erklären.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Im rechtskräftigen BZR ist die Firsthöhe der Bauten in den Zonen W2 0.25 und W2 0.15 (neu W2a und W2b) bereits auf 8.50 m begrenzt. Berechnungsweise gemäss § A1-139 PBG: *Die Höhe des Firstes wird in dessen Mitte ab dem ausgemittelten gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen.* Die Firsthöhe wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung bei Bauten mit Schrägdach mit der Gesamthöhe gleichgesetzt, die ca. dem gleichen Höhenmass entspricht, und bei Bauten mit Flachdächern aus Gründen des Orts- und Landschaftsbilds von 8.50 m auf 7.00 m reduziert. Die Reduktion der Gesamthöhe wird, gestützt auf die Behandlung der Einsprachen, durch eine Erhöhung der ÜZ in den Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 ausgeglichen.

Die Öffnung des Hangzuschlags gemäss Art. 4a Abs. 6 BZR für die Wohnzonen W2a und W2b würde das bisherige Nutzungsmass wesentlich übersteigen und an sehr steilen Hanglagen unter Umständen ein zusätzliches Geschoss ermöglichen. Weiter gilt es zu berücksichtigen, dass gerade an Hanglagen bei talseitiger Erschliessung die ÜZ gemäss § 13a PBV ausgeglichen wird. Diese Einstellhalle kann optisch als zusätzliches Geschoss in Erscheinung treten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Art. 8 BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Änderungen am Art. 8 Abs. 1 BZR entsprechen einer Konkretisierung der rechtskräftigen Vorschrift, demnach sich «nichtstörende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und Gastgewerbe (...) baulich in den Zonencharakter» einzufügen haben. Die Änderung präzisiert, dass sich die aufgezählten Nutzungen *baulich* sowie mit ihren *Auswirkungen* einzufügen haben und die örtlichen Verhältnisse massgebend sind. Die Konkretisierung von Art. 8 Abs. 1 BZR schafft somit grössere Klarheit. Sie wurde ausserdem vom kantonalen Muster-BZR übernommen und entspricht somit dem Standard im Kanton Luzern.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

Antrag 7

Art. 35 BZR (Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Die Einsprache wurde allem Anschein nach auf Grundlage des BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung erstellt, da die Verweise auf das BZR nicht dem BZR mit Stand der öffentlichen Auflage entsprechen. Der Einbezug von Fachkommissionen ist entgegen der Einsprache unter Abs. 4 festgelegt (nicht Abs. 3). Sie erfolgt nicht bei ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, sondern zur Beurteilung von Baugesuchen. Das Verlangen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahren oder Workshopverfahren erfolgt zur Förderung der architektonischen Qualität von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben (entgegen der Einsprache bei Abs. 3 anstatt Abs. 4). Zu berücksichtigen ist zudem stets die Zweck- und Verhältnismässigkeit, dies ist im BZR explizit festgehalten.

Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 abzuweisen.

Antrag 8

Art. 36 BZR (Aufschüttungen und Abgrabungen): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Entgegen der Einsprache «schlägt» das PBG keine Regeln vor. Daher dient das BZR der Präzisierung resp. Ergänzung des PBG. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde im gleichen Wortlaut als Mitwirkungseingabe eingereicht und bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 8 abzuweisen.

Antrag 9

Der bestehende Art. 39 BZR sei (ohne Art. 39a und 39b teilrevidiertes BZR) zu belassen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 9

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die

Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf ein zweckmässiges Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 9 abzuweisen.

Antrag 10

Art. 44a BZR (Klimaanpassung): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 10

Die Einsprache verweist auch hier auf das BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung und nicht auf den aktuellen Stand der öffentlichen Auflage. Denn Art. 44a BZR wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung beim ersten Aufzählungspunkt auf Wohnbauten in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen eingeschränkt. Die Einsprache ist in diesem Punkt somit bereits erfüllt.

Der Art. 44a BZR wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 10 abzuweisen.

43 Kaufmann Mario & Pileggi Angela

Rainlihöhe 7, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 62

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 2a BZR: Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Art. 2a lehnt sich an das kantonale Muster-BZR an und ist ein vom Kanton neu empfohlener Artikel. Es ist davon auszugehen, dass der Artikel in absehbarer Zeit im Kanton Luzern weit verbreitet sein wird.

Der Artikel definiert einzig den Grundsatz der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und enthält keine konkreten Vorschriften. Entgegen der Einsprache ist zu diesem Artikel keine Erarbeitung von zusätzlichen, weitergehenden Rechtsvorschriften resp. Richtlinien vorgesehen. Im BZR ist stets ausgewiesen, bei welchen Artikeln weitergehende Rechtsvorschriften resp. Richtlinien erstellt werden, sodass eine rechtsgleiche Behandlung garantiert werden kann. Für Art. 2a BZR werden keine entsprechenden Dokumente erstellt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 35 BZR (Qualitätsvolle Bauten und Aussenräume): Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Einsprache wurde allem Anschein nach auf Grundlage des BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung erstellt, da die Verweise auf das BZR nicht dem BZR mit Stand der öffentlichen Auflage entsprechen. Der Einbezug von Fachkommissionen ist entgegen der Einsprache unter Abs. 4 festgelegt (nicht Abs. 3). Sie erfolgt nicht bei ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben, sondern zur Beurteilung von Baugesuchen. Das Verlangen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahren oder Workshopverfahren erfolgt zur Förderung der architektonischen Qualität von ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben (entgegen der Einsprache bei Abs. 3 anstatt Abs. 4). Zu berücksichtigen ist zudem stets die Zweck- und Verhältnismässigkeit, dies ist im BZR explizit festgehalten.

Der Einbezug von Fachleuten und/oder Fachkommissionen zur Beurteilung von Bauvorhaben entspricht bereits heute der Praxis der Bauverwaltung. Die Durchführung von qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens ist ein bewährtes Mittel für die Sicherstellung einer hohen Siedlungsqualität und soll neu von der Gemeinde bei ortsbaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben einforderbar sein.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Art. 36 BZR (Aufschüttungen und Abgrabungen). Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Entgegen der Einsprache «schlägt» das PBG keine Regeln vor. Daher dient das BZR der Präzisierung resp. Ergänzung des PBG. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde im gleichen Wortlaut als Mitwirkungseingabe eingereicht und bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen

Antrag 4

Art. 39a BZR: Der Artikel sei nicht anzupassen und wie bestehend beizubehalten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Gemäss § 27 PBG ist die Grünflächenziffer das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten gemäss § 18 PBV natürliche und bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Die Grünflächenziffer ist ein geeignetes Instrument, um die Versiegelung im Siedlungsgebiet zu steuern. Insbesondere aus klimatischen Gründen ist es wichtig, die Versiegelung auf einem zweckmässigen Minimum zu halten, da in Hitzeperioden das versickernde Wasser die Umgebung durch die Verdunstungsleistung kühlt und der Bepflanzung zur Verfügung steht.

Die Grünflächenziffer stellt jedoch nur die Grundlage dar, um die Bepflanzung des Freiraums zu ermöglichen. Sie enthält aber keine konkreten Bepflanzungsvorgaben. Die Bepflanzung spielt jedoch eine wichtige Rolle in der Attraktivität und Erholungsnutzung der Freiräume, als Lebensraum für Tiere und in der Klimaanpassung (Beschattung und Verdunstungsleistung). Weiter leistet sie einen Beitrag zu einem attraktiven Orts- und Landschaftsbild. Aus diesem Grund soll die zusätzliche Vorgabe eingeführt werden, dass 10% der anrechenbaren Grundstücksfläche ökologisch wertvoll zu gestalten sind. Die Definition der ökologisch wertvollen Flächen erfolgt stufengerecht durch die Gemeinde in einer Richtlinie.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Art. 44a BZR (Klimaanpassung): Der Artikel sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Die Einsprache verweist auch hier auf das BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung und nicht auf den aktuellen Stand der öffentlichen Auflage. Denn Art. 44a BZR wurde im Nachgang zur

öffentlichen Mitwirkung beim ersten Aufzählungspunkt auf Wohnbauten in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen eingeschränkt. Die Einsprache ist in diesem Punkt somit bereits erfüllt.

Der Art. 44a BZR wurde gestützt auf das REK neu ins BZR aufgenommen. Im Fokus stehen die Gebiete mit grösseren Überbauungen und erfahrungsgemäss hohem Versiegelungsgrad, die sich tagsüber im Vergleich zur Umgebung stärker erhitzen und in der Nacht nur schlecht auskühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann insbesondere bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen. Mit dem Art. 44a BZR soll eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung unterstützt werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

Antrag 6

Für Balkone, Terrassen und Loggien sei eine separate Überbauungsziffer festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Die Festlegung einer separaten ÜZ für Balkone, Terrassen und Loggien ist nicht möglich, da diese den Definitionen und Berechnungsweisen gemäss PBG und PBV widersprechen würde. Entsprechende BZR-Artikel wurden in den Revisionen anderer Gemeinden durch den Kanton als nicht-genehmigungsfähig bezeichnet. Die ÜZ wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung daher genügend hoch angesetzt, um attraktive Aussenräume (Balkone, Loggien, Terrassen) zu ermöglichen. Dabei ist gemäss Art. 40b BZR bei Mehrfamilienhäusern ein Angebot von mind. 10% der Hauptnutzflächen vorzusehen. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen

Antrag 7

Der Bonus für die Errichtung von preisgünstigen Wohnungen gemäss Art. 4a Abs. 7 BZR sei auf mind. 10% zu erhöhen, wobei der Verweis auf § 75 Abs.3 PBG zu streichen ist.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 7

Ein Ziel der Teilrevision ist, gestützt auf das REK, die Förderung der Erstellung von preisgünstigen Wohnungen. Im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung wurde ein Bonus von 5% auf die ÜZ neu ins BZR aufgenommen. Dieser fügt sich gut in möglichen Boni ein (5% Energiebonus gemäss §14 PBV, max. 10% Bonus «freiwilliger» Gestaltungsplan gemäss §75 Abs. 2 PBG, max. 20% Bonus Gestaltungsplanpflicht gemäss § 75 Abs. 1 PBG).

Es soll verhindert werden, dass der Bonus für preisgünstige Wohnungen zu gross ausfällt und die Attraktivität der restlichen Boni schmälert. Insbesondere der freiwillige Gestaltungsplan hat sich als qualitätssicherndes Planungsinstrument bewährt, da er Themen wie Städtebau, Erschliessung, Freiraum und Energie berücksichtigt. Bei grossen Abweichungen zur Regelbauweise soll diese Qualitätssicherung weiterhin bestehen bleiben. Daher soll der Bonus auf die ÜZ unverändert auf 5% beibehalten werden.

Im BZR mit Stand der öffentlichen Auflage wurde eine Kombination des Bonus für preisgünstige Wohnungen und für freiwillige Gestaltungspläne ausgeschlossen. Im Zuge der Einsprachenverhandlungen hat sich gezeigt, dass eine Kombination eine attraktivere Förderung darstellen und gleichzeitig die Qualitätssicherung beibehalten würde. Zudem hat sich gezeigt, dass die Einsprechenden eine Weiterentwicklung im Bestand anstreben und der zu erbringende Qualitätsnachweis gemäss §75 Abs. 3 PBG nicht resp. nur bei Neubauten eingehalten werden kann. Eine Weiterentwicklung im Bestand ist aus Klimaschutzgründen zu bevorzugen und hat gegenüber einem Neubau den Vorteil, dass die Bewohner nicht ausziehen müssen.

Aus diesen Gründen ist die Ermöglichung einer Kombination der Boni (5% preisgünstiger Wohnraum, 10% freiwilliger Gestaltungsplan, total max. 15%) und ein Verzicht auf §75 Abs. 3 PBG vertretbar und auch sinnvoll.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 teilweise gutzuheissen (Kombination Boni mit «freiwilligem» Gestaltungsplan und Verzicht auf Bezug PGB).

Antrag 8

Auf die Festlegung einer maximalen Traufhöhe bzw. maximalen Fassadenhöhe sei zu verzichten und Art. 4a Abs. 3 BZR sei dahingehend anzupassen, als die Gesamthöhe um maximal 3.50 m überschritten werden darf.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 8

Die festgelegten Höhenmasse basieren auf den rechtskräftigen Höhenmassen. Die Festlegung der Trauf- und Fassadenhöhe fand analog den ehemaligen Vollgeschossen statt. Für das Attikageschoss wird die Traufhöhe gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR um 3.00 angehoben und lässt somit bereits ein Dachgeschoss zu. Würde der Einsprache gefolgt, hätte dies den Ausbau des Attika- und Dachgeschosses zu einem Vollgeschoss zur Folge.

Die Höhenmasse wurden zudem bereits mit einem gewissen Spielraum zur Optimierung von Bauprojekten festgelegt. Daher ist die Erhöhung gemäss Art. 4a Abs. 3 BZR auf 3.00 m limitiert.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 8 abzuweisen.

44 Heer Walter

Angelfluh Hotel, Angelfluh, 6045 Meggen

Interne Laufnummer: 63

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Im Gebiet St. Niklausen sei eine Schliessung des Siedlungsraums entlang der St. Niklausenstrasse vorzusehen und daher die unmittelbar beidseits an der Strasse gelegenen Grundstücke einer Bauzone zuzuteilen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Basierend auf den bestehenden Nutzungsreserven, dem angestrebten moderaten Wachstum gemäss REK sowie übergeordneten Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht bis 2040 kein Bedarf für die Einzonung von neuem Bauland. Die Kapazitäten der rechtskräftigen Bauzonen (rechtskräftige und teilrevidierte Nutzungsmasse) und das angestrebte Bevölkerungswachstum sind mit dem Luzerner Bauzonen-Analysetool abgestimmt. Für den Planungshorizont der Teilrevision der Nutzungsplanung liegt der Fokus daher auf der Innenentwicklung im Talboden. Im REK ist deshalb auch der Grundsatz festgehalten, dass mit der Teilrevision keine Neueinzonungen erfolgen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Auf Grundstück Nr. 698 sei der Raum mit und um das bestehende Gebäude Nr. 304 einer Bauzone zuzuteilen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Basierend auf den bestehenden Nutzungsreserven, dem angestrebten moderaten Wachstum gemäss REK sowie übergeordneten Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht bis 2040 kein Bedarf für die Einzonung von neuem Bauland. Die Kapazitäten der rechtskräftigen Bauzonen (rechtskräftige und teilrevidierte Nutzungsmasse) und das angestrebte Bevölkerungswachstum sind mit dem Luzerner Bauzonen-Analysetool abgestimmt. Für den Planungshorizont der Teilrevision der Nutzungsplanung liegt der Fokus daher auf der Innenentwicklung im Talboden. Im REK ist deshalb auch der Grundsatz festgehalten, dass mit der Teilrevision keine Neueinzonungen erfolgen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

Auf die Festlegung eines Gewässerraums für das unbenannte eingedolte Gewässer auf den Grundstücken Nrn. 29, 903 und 31 sei vollständig zu verzichten.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Der Gewässerraum wurde gemäss der kantonalen Arbeitshilfe ausgeschieden. Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums kann verzichtet werden, sofern keine öffentlichen Interessen vorliegen. Im vorliegenden Fall befindet sich das Gewässer auf der Halbinsel und somit im BLN-Gebiet, hier sind die Gewässer explizit in den Schutzziele aufgeführt. Die Halbinsel ist

darüber hinaus mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Somit stehen einem Verzicht der Gewässerraumausscheidung mehrere öffentliche Interessen entgegen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Im Zonenplan B sei die rot eingetragene Baugruppe auf den Grundstücke Nrn. 31 und 32, GB Horw und damit auf die Tourismuszzone zu beschränken.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Die rot eingetragene Baugruppe entstammt dem kantonalen Bauinventar und ist im Zonenplan B einzig orientierend eingetragen, sie ist kein Bestandteil der Teilrevision der Nutzungsplanung. Die Einsprache kann dementsprechend nicht behandelt werden, da sie kein Genehmigungsinhalt ist.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Auf die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 nicht einzutreten.

Schlussbemerkung Einsprache

Mit der Durchführung der Einspracheverhandlungen ist gemäss Verwaltungsverordnung über die Organisation der Gemeindeverwaltung Gemeinderat Thomas Zemp als zuständiges Gemeinderatsmitglied beauftragt. Der Einsprechende weist in der Schlussbemerkung der Einsprache darauf hin, dass von Gemeinderat Thomas Zemp als direkter Anstösser die Ausstandsvorschriften gemäss § 14 VR einzuhalten sind.

Erwägungen des Gemeinderats

Bei Exekutivbehörden ist zu berücksichtigen, dass ihr Amt mit einer sachbedingten Kumulation verschiedener, auch politischer, Aufgaben einhergeht. Im verwaltungsinternen Verfahren bejaht das Bundesgericht deshalb eine Ausstandspflicht in der Regel nur dann, wenn das betreffende Behördenmitglied oder der Beamte ein persönliches Interesse an dem zu behandelnden Geschäft hat.

Beim vorliegenden Verfahren besteht eine hohe Transparenz und die Weichen für Entscheidungen werden früher und nicht von Einzelpersonen getroffen. Ein direkteres persönlicheres Interesse als es alle Personen haben, welche in Sichtdistanz zu einem von einer Umzonung betroffenen oder allenfalls auch nichtbetroffenen Grundstück haben, vermag der Gemeinderat beim vom Ausstandsbegehren betroffenen Mitglied nicht zu erkennen.

Dem Einsprechenden wurde im Nachgang zur Einspracheverhandlung der Entscheid des Gemeinderats vom 9. Februar 2023 eröffnet.

45 Schumacher Ilanit
vertreten durch Ralf Vogler, Studhalter &
Meier Rechtsanwälte AG

Ziegelweg 3, 6052 Hergiswil NW
Matthofstrand 6, Postfach, 6002 Luzern

Interne Laufnummer: 64

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Das Grundstücks Nr. 622, GB Horw sei einer Bauzone zu zuführen.

Erwägungen des Gemeinderats

Das Grundstück Nr. 622 befindet sich in der Naturschutzzone. Diese ist keine Bauzone, womit die Einsprache einen Antrag zur Einzonung stellt. Basierend auf den bestehenden Nutzungsreserven, dem angestrebten moderaten Wachstum gemäss REK sowie übergeordneten Vorgaben zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht bis 2040 kein Bedarf für die Einzonung von neuem Bauland. Die Kapazitäten der rechtskräftigen Bauzonen (rechtskräftige und teilrevidierte Nutzungsmasse) und das angestrebte Bevölkerungswachstum sind mit dem Luzerner Bauzonen-Analysetool abgestimmt. Für den Planungshorizont der Teilrevision der Nutzungsplanung liegt der Fokus daher auf der Innenentwicklung im Talboden und die Einzonung kann nicht integriert werden.

Für den Gemeinderat ist es nachvollziehbar, dass das Grundstück Nr. 622 einen Sonderfall darstellt. Ein Teil des Grundstücks befindet sich in Hergiswil und ist der Bauzone zugeteilt, auch die Erschliessung erfolgt über die Nachbargemeinde. Den Grundeigentümern wurde daher eine Einzonung in einem separaten Verfahren angeboten, dies haben die Grundeigentümer jedoch abgelehnt.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen

46 Stalder Daniel
vertreten durch Josef Schaller Anwalts-
und Notariatsbüro

Breitenstrasse 4, 6048 Kastanienbaum
Chr.-Schnyder-Strasse 1c, 6210 Sursee

Interne Laufnummer: 65

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 8b Zone Quartiererneuerung Abs. 2, Ziffer 3 Under Spisse, Buchstabe c) BZR: Die Regelung, dass die Zufahrten auf das heutige Mass zu beschränken seien, sei ersatzlos zu streichen.

Eventuell sei das Grundstück Nr. 3032, GB Horw des Einsprechers von dieser unrechtmässigen und unverhältnismässigen Einschränkung und Baubeschränkung zu entlassen und ausnahmsweise die Zufahrt über die Breitenstrasse und Seestrasse zu gewähren.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung dient der Sicherung der Siedlungsqualitäten, die bis anhin durch den aufzuhebenden Bebauungsplan Oberspissen geregelt wurden. Dazu gehört neben baulichen Vorgaben auch die Erschliessung. Diese soll mit dem heutigen Mass resp. gemäss dem Bebauungsplan Oberspissen weitergeführt werden.

Das Grundstück befindet sich auf der Halbinsel und somit im BLN-Gebiet. Dazu gelten erhöhte Anforderungen an die Einpassung ins Landschaftsbild. Eine Erschliessung seitens Seestrasse würde beim genannten Grundstück grössere Terraineingriffe sowie hohe Stützmauern erfordern, die den Zielsetzungen des BLN widersprechen. Anzuzweifeln ist auch, ob ausreichende Sichtverhältnisse geschaffen werden könnten. Zudem befindet sich das betroffene Stück der Parzelle im Gewässerraum, womit nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen bewilligt werden können. Dies ist vorliegend nicht der Fall, da das Grundstück bereits über die Breitenstrasse erschlossen ist.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Für den Fall, wenn auf dem Grundstück Nr. 3032, GB Horw, gestützt auf den neuen Vorschriften des Bau- und Zonenreglements, insbesondere W2b und Art. 8b der heute bewilligte Stand, Zustand und Umfang nicht mehr bewilligungsfähig sei, werde eine Ausdehnung der Gültigkeit von Art. 4 a Abs 6 für die Wohnzone W2b für überbaute Grundstücke, speziell für den Ortsteil Spissen, beantragt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Mit der Umzonung des Grundstück Nr. 3032 zur Zone für Quartiererneuerung wird das bis anhin vom Bebauungsplan Oberspissen ermöglichte Nutzungsmass gesichert und weitergeführt. Das Grundstück befindet sich nicht mehr in der Wohnzone W2b, womit dem Antrag nicht entsprechen werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich dem Antrag 2 abzuweisen.

**47 Vögeli Christian
und Gular Miller und Martin Miller**

Neumattweg 9, 6048 Horw
Neumattweg 11, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 66

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Der Aufhebung des Gestaltungsplans Neumattkrete sei nur mit einer Überführung der im Gestaltungsplan enthaltenen Höhenbeschränkung in die Grundordnung für die vom Gestaltungsplan Neumattkrete betroffenen Baufelder / Grundstücke zu folgen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Der Gestaltungsplan Neumattkrete entspricht nicht den IVHB-Bestimmungen und dem teilrevidierten BZR. In diesem Gebiet können ab 2024 nur bei einer Aktualisierung des Gestaltungsplans Baugesuche bewilligt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer diese Anpassung vornehmen werden resp. können. Um einen Baustopp zu verhindern, wird der Gestaltungsplan daher aufgehoben.

Einzelne Bestimmungen aus dem Gestaltungsplan lassen sich privatrechtlich oder durch einen neuen Gestaltungsplan sichern. Für die Überführung in die Grundordnung durch eine spezifische Zone (z.B. Zone Quartiererneuerung) enthält der Gestaltungsplan zu wenige Bestimmungen im öffentlichen Interesse und auch keinen Handlungsbedarf bzgl. unbebauten Grundstücken.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 4a Abs. 6 BZR (Hanglagen): Die Zone W2c sei aus der Formulierung des Absatzes zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Der Hang-Zuschlag wurde aufgrund mehrerer Mitwirkungseingaben aufgenommen und dient einer Annäherung an das Nutzungsmass, das aktuell gemäss rechtskräftigem BZR möglich ist. Dass die Zone W2c heute nicht überall die gleiche Dichte aufweist, ist korrekt – dies ist mehreren Faktoren geschuldet (privatrechtliche Vereinbarungen, Sondernutzungsplanungen, Bauabsichten usw.). Mit der Teilrevision wird jedoch nicht der Bestand gesichert, sondern die bisher baulichen Möglichkeiten. Weitergehende privatrechtliche Vereinbarungen sind weiterhin möglich. Ein Ausklammern der Zone W2c aus Art. 4a Abs. 6 würde hingegen eine Abzonung für sämtliche Grundstücke innerhalb dieser Bauzone darstellen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

48 Tröhler Felix und Kaiser Verena

Breitenstrasse 18, 6047 Kastanienbaum

Interne Laufnummer: 69

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 seien der Zone Quartiererneuerung Breite zuzuweisen und damit den Bestimmungen des Art. 8b, insbesondere Absatz 2 Ziffer 4 des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung deckt den Perimeter des aufzuhebenden Bebauungsplans Unterbreiten ab. Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560 und 1579 waren nie Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Zone Quartiererneuerung dient explizit der Sicherung der Bestimmungen des Bebauungsplans und kann somit nicht auf die genannten Grundstücke ausgeweitet werden, diese sollen in der gleichen Bauzone wie bis anhin verbleiben. Gegen den Antrag spricht auch die zu wahrende Verhältnismässigkeit, da sich auf dem Grundstück Nr. 1541 bereits ein Bauprojekt in Planung befindet und das Grundstück Nr. 1560 bereits bebaut ist. Diese Gründe haben auch gegen eine Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht gesprochen.

Beim Grundstück Nr. 1653 wurde die Zuteilung zur Zone Quartiererneuerung bewusst nicht vorgenommen, da es sich um eine umfangreiche Fläche handelt und die Vorgaben des Bebauungsplans Unterbreiten als nicht mehr zeitgemäss resp. umfassend genug für dieses grosse Grundstück beurteilt werden. Mit einer Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass das Gebiet umsichtig und mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke überbaut wird. Dies ist im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache resp. in der Einspracheverhandlung vorgeschlagenen Bestimmungen (Begrenzung der Gesamthöhe auf 8.50 m, Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten) sind im Grunde im BZR mit den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht im BZR-Anhang 5 (Gebiet Ober Spisse; «Bauliche Vollendung des Quartiers») sowie den allgemeinen Vorgaben für Gestaltungspläne (Art. 30 BZR; «besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild») bereits abgedeckt. Sie entsprechen auch den Zielsetzungen der Teilrevision der Nutzungsplanung und können daher im Sinne einer Präzisierung in den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht (BZR Anhang 5) ergänzt werden. Die Gesamthöhe von 8.50 m war bereits im rechtskräftigen BZR als max. Firsthöhe in der Zone W2 0.25 vorgegebenen und die Vorgabe zum Erscheinungsbild als Einfamilienhaus galt im aufzuhebenden Bebauungsplan Unterbreiten. In den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht Gebiet «Ober Spisse», BZR-Anhang können daher folgende zwei Ergänzungen aufgenommen werden:

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitestrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten (neu)**
- **Es gilt eine max. Gesamthöhe von 8.50 m (neu)**

Die Serviceverbindung entspricht hingegen einem öffentlichen Interesse und wird als Zielsetzung beibehalten. Sie dient einzig Dienst- und Notfallfahrzeugen, während der Durchgangs-

und Erschliessungsverkehr mit geeigneten Massnahmen an der Durchfahrt gehindert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 teilweise gutzuheissen (Änderung der Ziele GP-Pflicht).

Antrag 2

Sofern Antrag 1 nicht entsprochen wird, seien die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 sowie 1653 der Gestaltungsplanpflicht ohne Ausnahmemöglichkeiten mit folgenden Mindestinhalt zu unterstellen:

- a) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.
- b) Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.4.
- c) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- d) Grundsätzlich sind nur Wohnbauten zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise gestattet, sofern sie sich baulich in die bestehende Bau-substanz eingliedern.
- e) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

In jedem Fall sei das Grundstück Nr. 1653 der Zone Quartiererneuerung und speziell Art. 8b Abs. 2 Ziffer 4 BZR zuzuweisen und der Bestimmung des Art. 8b des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen, da die Zufahrt über die Breitenstrasse erfolge und zusätzlichen Verkehr generiere.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Für den Fall, dass den Anträgen Ziffer 1 bis 3 nicht entsprochen werde, werde eine Ergänzung von Art. 8 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements wie folgt beantragt: Art. 8a Abs. 4, Abweichungen in der Überbauung von nicht überbauten, im ehemaligen Bebauungs- und Bepflanzungsplan Unterbreiten oder angrenzend liegenden Grundstücken seien auch, gestützt auf einen Gestaltungsplan, auszuschliessen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Das Zonenplanrevisionsverfahren sei zu sistieren, bis ein verkehrstechnisches Gutachten vorliegt, welches die tatsächliche Zufahrt über die Spissen- und Breitenstrasse für die Überbauung der Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 nachweist und deren Verkehrssicherheit bestätigt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Ein verkehrstechnisches Gutachten kann bei Vorliegen einer detaillierteren Planung erstellt werden. Es gilt dieses stufengerecht zum passenden Zeitpunkt zu verfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen.

49 Christen Bruno und Margrith

Neumattweg 12, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 70

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Horw gemäss der öffentlichen Auflage vom 29. August bis 27. September 2022 sei zu verweigern. Das aufliegende Bau- und Zonenreglement, insbesondere Art. 4a und Art. 36 sei im Sinne der Begründungen in der Einsprache zu ändern.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Gemäss Einsprechenden führe die Änderung der Berechnung der Anzahl Vollgeschosse zur neuen Gesamthöhe einen erheblichen Nachteil für Grundstücke an Hanglagen, da das bisher bezeichnete Attikageschoss nicht mehr in der gleichen Art bzw. nur noch teilweise zur Anwendung komme. Wie im Planungsbericht und Mitwirkungsbericht erläutert, wurden die neuen Höhenmasse in Anlehnung an die bisherigen Nutzungsmasse aufgenommen und wurde dabei für jedes Geschoss eine durchschnittliche Höhe von 3.00 m berücksichtigt. Das Grundstück der Einsprechenden befindet sich in der teilrevidierten Zone W2d (rechtskräftig W2 0.35). Nach teilrevidiertem BZR beträgt die Fassadenhöhe 6.5 m und somit zwei Vollgeschosse, mit der Gesamthöhe von 9.50 m lässt sich ein Attikageschoss realisieren. Aufgrund der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde für die nicht-terrassierte Bauweise ein zusätzlicher Höhenbonus für Hanglagen aufgenommen, für die terrassierte Bauweise ist eine Einstellhalle gemäss § 13a PBV möglich. Diese beiden Regelungen kommen dem aktuell rechtskräftigen sichtbaren Untergeschoss gemäss § A1-138 Abs. 1 PBG nahe. Eine weitere Erhöhung der Höhenmasse, wie in der Einsprache gefordert, würde aus Sicht des Gemeinderats eine Aufzoning darstellen und den Grundsätzen des REK widersprechen.

Die Argumentation, dass für die maximale Ausnutzung der neuen Höhenmasse unter Umständen ein Neubau und eine Neupositionierung der Baute auf dem Grundstück notwendig ist, deckt sich mit der Einschätzung des Gemeinderats. Dies liegt jedoch in der Natur der IVHB-Umsetzung, da diese einen Systemwechsel darstellt und mehrere Baubegriffe neu definiert. Auf die individuelle Position einer Baute kann keine Rücksicht genommen werden, da dies Sache der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers ist. Wichtig war bei der Umsetzung der IVHB, dass die rechtskräftigen Nutzungsmasse mit den Teilrevidierten vergleichbar sind. Für bestehende Bauten gilt zudem die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die eine Erhaltung und Erneuerung sowie Erweiterung und einen Umbau umfasst.

Die Einsprechenden führen zudem aus, dass Bauten an steilen Hanglagen durch Art. 36 BZR eingeschränkt und benachteiligt werden. Der neue Art. 36 BZR wurde in Bebauungsplänen bereits angewendet und wird für die Regelbauweise als zweckmässig erachtet. Die Einsprache wurde bereits insofern berücksichtigt, als dass mit Art. 36 Abs. 4 BZR bei Vorliegen besonderer Umstände und insbesondere an Hanglagen höhere Stützmauern und Böschungen bewilligt werden können.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzuweisen.

50 Hagenbuch Heinrich
vertreten durch Christoph Hehli,
Mattmann Hehli Rechtsanwälte Notare

Rütiweidhalde 2, 6033 Buchrain
Murbacherstrasse 3, 6003 Luzern

Interne Laufnummer: 71

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Das Grundstück Nr. 2899, GB Horw, sei (allein oder zusammen mit anderen Grundstücken) der Wohnzone W2c zuzuweisen. Eventualiter sei Art. 8d Abs. 2 Ziffer 2 lit. b Entwurf BZR in Bezug auf den 4. Spiegelstrich wie folgt zu ändern:

«Grundstück Nr. 2899:

- aGbF 250 m²
- aGbF Kein- und Anbauten 80 m²
- max. Höhenkote 478.50 m. ü. M.»

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Das Grundstück Nr. 2899 befindet sich an einer landschaftlich empfindlichen Lage und das Ortsbild soll weiterhin gesichert werden. Dies wurde auch im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gefordert. Aufgrund der IVHB-bedingten Aufhebung des Gestaltungsplans wird das Grundstück daher der Zone Quartiererneuerung zugeteilt. Ohne diese Zuteilung würde die Aufhebung der Sondernutzungsplanung zum Wegfallen von Bestimmungen führen würde, die aus öffentlicher Sicht beizubehalten sind und nicht durch die Regelbauweise ersetzt werden können. Als Grundlage für die Bestimmungen gemäss Art. 8b Abs. 2 BZR diene dabei der rechtskräftige Gestaltungsplan. Im Rahmen der Behandlung der Einsprache hat sich gezeigt, dass die dem Gestaltungsplan zugrunde liegende AZ im Jahr 2000 für die meisten Bauzonen um 0.05 angehoben und der Gestaltungsplan nicht entsprechend aktualisiert wurde. Die Aktualisierung erfolgte jeweils im Rahmen der einzelnen Baugesuche. Dies ist im BZR mit Stand der öffentlichen Auflage nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund kann der Einsprache mit dem Antrag zur Erhöhung des Nutzungsmasses gefolgt werden, zumal auf dem Grundstück Nr. 2899 in der Vergangenheit bereits ein Bauprojekt bewilligt wurde.

- ÜZ: Dem Einsprechenden wurde gemäss Baugesuch resp. GR-Entscheid eine anrechenbare Geschossfläche von 468.5 m² zugestanden. Die aGF lässt sich im BZR nicht direkt festlegen, da sie nicht IVHB-konform ist. Allerdings hat der Einsprechende 2008 ein Baugesuch eingereicht, das eine aGF von 338.15 m² und einen Gebäudedefussabdruck von 244 m² aufweist. Damit ist die vom Einsprechenden verlangte aGbF von 250 m² vertretbar bzw. plausibel dargelegt.
- Höhenkote: Im BZR wurde mit der Höhenkote 475.50 m. ü. M. das Mass gemäss GP übernommen. Das Baugesuch aus dem Jahr 2008 erreichte eine Höhenkote von 475.20 m. ü. M. (Oberkante Dachrand) und enthielt ein sichtbares Untergeschoss (mind. 1/3 im Terrain), ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss (2/3 der Fläche des Vollgeschosses). Vor diesem Hintergrund kann die in der Einsprache geforderte Höhenkote von 478.50 m. ü. M. fachlich nicht hergeleitet werden. Zwar bestand beim Baugesuch eine Ausnutzungsreserve von 148.35 m², aber in der Zone Quartiererneuerung ist das Dachgeschoss nicht mehr auf 2/3 des darunterliegenden Vollgeschosses limitiert. Damit kann der Grundeigentümer das Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss

ausbauen und die Nutzungsreserve ausschöpfen, zumal die ÜZ gegenüber dem Baugesuch leicht erhöht ist.

- Klein- und Anbauten: Mit dem Baugesuch wurde eine eingeschossige Garage im Süden mit 1.80 m Abstand zum Nachbargrundstück bewilligt. Die Fläche betrug 4.20 m x 13.5 m = 54 m². Vor diesem Hintergrund kann eine Erhöhung der aGbF für Klein- und Anbauten auf 55 m² aus fachlicher Sicht gutgeheissen werden, nicht jedoch eine Verdopplung auf 80 m².

Die Eingliederungskriterien gemäss Art. 8b Abs. 1 und 2 stützen sich auf den bisherigen Gestaltungsplan Langensand und sind daher beizubehalten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist teilweise gutzuheissen (Erhöhung ÜZ der Haupt- und Kleinbauten).

**51 Kaufmann Albert und Sonja
Interfema AG
vertreten durch Bernhard Stadelmann,
Stadelmann Rechtsanwälte AG**

Rankried 10, 6048 Horw
Rankried 10, 6048 Horw
Wegmatt 16, Postfach, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 72

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Der Gewässerraum des Dorfbaches sei im Bereich des Grundstücks Nr. 2300 GB Horw so festzulegen, dass das Grundstück Nr. 2300 GB Horw mit keinem Gewässerraum belegt wird.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag

Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgte anhand der kantonalen Wegleitung. Abweichende Festlegungen können aufgrund des fehlenden Hochwasserschutzes nicht vorgenommen werden. Das Hochwasserschutzprojekt Dorfbach ist für das Jahr 2025 geplant.

Hinweis zur Entfernung der Mauer: Mit dem Urteil vom 14. März 2022 hält das Kantonsgericht fest, dass eine nachträgliche Baubewilligung für die Mauer entlang des Dorfbaches sowie jene entlang der Grenze von der Gemeinde Horw und der Dienststelle rawi zu Recht nicht erteilt wurde und der gesetzmässige Zustand wiederherzustellen ist. Der Weiterzug an das Bundesgericht erfolgte im Mai 2022

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist abzulehnen.

**52 Frei Markus und Marie Louise
vertreten durch Josef Schaller, Anwalts-
und Notariatsbüro**

Breitenstrasse 31, 6047 Kastanienbaum
Chr.-Schnyder-Strasse 1c, 6210 Sursee

Interne Laufnummer: 73

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 seien der Zone Quartiererneuerung Breite zuzuweisen und damit den Bestimmungen des Art. 8b, insbesondere Absatz 2 Ziffer 4 des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Zone Quartiererneuerung deckt den Perimeter des aufzuhebenden Bebauungsplans Unterbreiten ab. Die Grundstücke Nrn. 1541, 1560 und 1579 waren nie Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Zone Quartiererneuerung dient explizit der Sicherung der Bestimmungen des Bebauungsplans und kann somit nicht auf die genannten Grundstücke ausgeweitet werden, diese sollen in der gleichen Bauzone wie bis anhin verbleiben. Gegen den Antrag spricht auch die zu wahrende Verhältnismässigkeit, da sich auf dem Grundstück Nr. 1541 bereits ein Bauprojekt in Planung befindet und das Grundstück Nr. 1560 bereits bebaut ist. Diese Gründe haben auch gegen eine Überlagerung mit der Gestaltungsplanpflicht gesprochen.

Beim Grundstück Nr.1653 wurde die Zuteilung zur Zone Quartiererneuerung bewusst nicht vorgenommen, da es sich um eine umfangreiche Fläche handelt und die Vorgaben des Bebauungsplans Unterbreiten als nicht mehr zeitgemäss resp. umfassend genug für dieses grosse Grundstück beurteilt werden. Mit einer Gestaltungsplanpflicht wird sichergestellt, dass das Gebiet umsichtig und mit Rücksicht auf die Nachbargrundstücke überbaut wird. Dies ist im Planungsbericht ausgeführt.

Die in der Einsprache resp. in der Einspracheverhandlung vorgeschlagenen Bestimmungen (Begrenzung der Gesamthöhe auf 8.50 m, Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten) sind im Grunde im BZR mit den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht im BZR-Anhang 5 (Gebiet Ober Spisse; «Bauliche Vollendung des Quartiers») sowie den allgemeinen Vorgaben für Gestaltungspläne (Art. 30 BZR; «besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild») bereits abgedeckt. Sie entsprechen auch den Zielsetzungen der Teilrevision der Nutzungsplanung und können daher im Sinne einer Präzisierung in den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht (BZR Anhang 5) ergänzt werden. Die Gesamthöhe von 8.50 m war bereits im rechtskräftigen BZR als max. Firsthöhe in der Zone W2 0.25 vorgegebenen und die Vorgabe zum Erscheinungsbild als Einfamilienhaus galt im aufzuhebenden Bebauungsplan Unterbreiten. In den Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht Gebiet «Ober Spisse», BZR-Anhang können daher folgende zwei Ergänzungen aufgenommen werden:

- Bauliche Vollendung des Quartiers
- Serviceverbindung und öffentlich zugänglicher Fussweg zwischen Spissen- und Breitstrasse
- Gute Gestaltung des Siedlungsrandes
- **Bauten haben als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten (neu)**
- **Es gilt eine max. Gesamthöhe von 8.50 m (neu)**

Die Serviceverbindung entspricht hingegen einem öffentlichen Interesse und wird als Zielsetzung beibehalten. Sie dient einzig Dienst- und Notfallfahrzeugen, während der Durchgangs- und Erschliessungsverkehr mit geeigneten Massnahmen an der Durchfahrt gehindert werden kann.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 teilweise gutzuheissen (Änderung der Ziele GP-Pflicht).

Antrag 2

Sofern Antrag 1 nicht entsprochen wird, seien die Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 sowie 1653 der Gestaltungsplanpflicht ohne Ausnahmemöglichkeiten mit folgenden Mindestinhalt zu unterstellen:

- a) Alle Bauten müssen als Einfamilienhaus in Erscheinung treten.
- b) Es gilt eine Grünflächenziffer von 0.4.
- c) Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zugelassen.
- d) Grundsätzlich sind nur Wohnbauten zulässig. Nicht störende Dienstleistungs- oder Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise gestattet, sofern sie sich baulich in die bestehende Bau-substanz eingliedern.
- e) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

Antrag 3

In jedem Fall sei das Grundstück Nr. 1653 der Zone Quartiererneuerung und speziell Art. 8b Abs. 2 Ziffer 4 BZR zuzuweisen und der Bestimmung des Art. 8b des Bau- und Zonenreglements zu unterstellen, da die Zufahrt über die Breitenstrasse erfolge und zusätzlichen Verkehr generiere.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 3

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 3 abzuweisen.

Antrag 4

Für den Fall, dass den Anträgen Ziffer 1 bis 3 nicht entsprochen werde, werde eine Ergänzung von Art. 8 Abs. 4 des Bau- und Zonenreglements wie folgt beantragt: Art. 8a Abs. 4, Abweichungen in der Überbauung von nicht überbauten, im ehemaligen Bebauungs- und Bepflanzungsplan Unterbreiten oder angrenzend liegenden Grundstücken seien auch, gestützt auf einen Gestaltungsplan, auszuschliessen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 4

Zur gütlichen Erledigung der Einsprache wird auf den Antrag 1 und die Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 4 abzuweisen.

Antrag 5

Das Zonenplanrevisionsverfahren sei zu sistieren, bis ein verkehrstechnisches Gutachten vorliegt, welches die tatsächliche Zufahrt über die Spissen- und Breitenstrasse für die Überbauung der Grundstücke Nrn. 1541, 1560, 1579 und 1653 nachweist und deren Verkehrssicherheit bestätigt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 5

Ein verkehrstechnisches Gutachten kann bei Vorliegen einer detaillierteren Planung erstellt werden. Es gilt dieses stufengerecht zum passenden Zeitpunkt zu verfassen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 5 abzuweisen

Antrag 6

Für den Fall, wenn auf dem Grundstück Nr. 2239 GB Horw, gestützt auf den neuen Vorschriften des Bau- und Zonenreglements, insbesondere W2b und Art. 8b BZR der heute bewilligte Stand, Zustand und Umfang nicht mehr bewilligungsfähig sei, werde eine Ausdehnung der Gültigkeit von Art. 4 a Abs 6 für die Wohnzone W2b für überbaute Grundstücke beantragt.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 6

Das Grundstück Nr. 2239 soll neu der Zone Quartiererneuerung gemäss Art. 8b BZR zugeteilt werden. Dieser Artikel hält im ersten Absatz fest, dass die bestehenden bewilligten anrechenbaren Gebäudeflächen, Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhen für das Nutzungsmass massgebend sind. Der Bestand ist damit abgedeckt. Zudem gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, die über den Bestand hinaus eine angemessene Erweiterung zulässt, sofern keine überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen entgegenstehen. Vor diesem Hintergrund wird dieser Antrag als bereits erfüllt erachtet.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 6 abzuweisen.

53 Sand + Kies AG
vertreten durch RA Stefan Gäumann &
Marc Bircher, Homburger AG

Kantonsstrasse 143, 6048 Horw
Hardstrasse 201, 8005 Zürich

Interne Laufnummer: 74

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Es sei die Zone für öffentliche Zwecke Nr. 67 gemäss Teilrevision 2021 - Zonenplan A der Gemeinde Horw nicht festzusetzen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Im Rahmen der Erarbeitung des REK hat sich gezeigt, dass seitens Bevölkerung mehr öffentliche Freiräume gewünscht werden. Der Studienauftrag Seefeld hat weiter verdeutlicht, dass die bestehenden Freiräume heute intensiv genutzt werden und nur bedingt den vielfältigen Ansprüchen genügen. Angesichts der beabsichtigten Innenentwicklung im Talboden und der Erweiterung des Campus ist von einer weiteren Zunahme des Drucks auf die Freiräume auszugehen. Gemäss REK soll die Seebucht daher langfristig in einen mehrheitlich öffentlichen Freiraum transformiert werden. Dies ist auch im Planungsbericht ausgeführt. Das Areal Seeverlad befindet sich aufgrund seiner Lage direkt am See und seiner Grösse an einer Schlüsselposition.

Auch für die Grundeigentümerin ist ungewiss, wie lange der Seeverlad noch fortgeführt werden kann. Entsprechend bestehen auf Seiten der Grundeigentümerin auch Überbauungsabsichten für eine nicht gewerbliche Nutzung. Einer solchen Umnutzung stehen aber die zuvor angeführten öffentlichen Interessen am Seezugang und an neuem Freiraum entgegen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Es sei der Gestaltungsplan Werkareal Seeverlad beizubehalten und nicht aufzuheben.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Der Gestaltungsplan wird aufgrund mangelnder IVHB-Konformität aufgehoben. Für einen Aufhebungsverzicht wäre er zu aktualisieren. Er ist zudem älteren Datums und entspricht nicht mehr den Anforderungen, die an heutige Gestaltungspläne gestellt werden. Daher soll bei Bedarf zukünftig ein neuer Gestaltungsplan erarbeitet werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.