

**GEMEINDERAT**  
**Bericht und Antrag**

Nr. 1507  
vom 14. August 2013  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Offenlegung Bachtelbach und Umzonung

---

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

**1 Einleitung**

Der eingedolte Bachtelbach oberhalb der Mättiwilstrasse soll offen gelegt werden. Gestützt auf das Bachprojekt soll gleichzeitig auch die Bauzone dem projektierten Bachlauf angepasst werden. Die überbaubare Fläche wird um 1'070 m<sup>2</sup> vergrössert. Die davon profitierenden Grundeigentümer beteiligen sich im Sinne einer Mehrwertabgabe an den verbleibenden Kosten nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton.

**2 Offenlegung Bachtelbach****2.1 Ausgangslage**

Der Bachtelbach verläuft oberhalb der Querung der Mättiwilstrasse in einem Betonrohr 450 mm. Die Strassenquerung ist mit Betonrohren 800 mm ausgeführt. Bei Starkniederschlägen und entsprechend grossem Wasseranfall des Baches ist die Bachleitung hydraulisch überlastet. In der Vergangenheit sind aus diesem Grund bereits verschiedene Male Überflutungen aufgetreten. Dabei gelangte Wasser via die Mättiwilstrasse in das Baugebiet Langensandweg, wo die Überflutungen zu Schäden geführt haben. Im Mai 2009 wurden Sofortmassnahmen projektiert und umgesetzt, um den ungehinderten Abfluss des überflutenden Bachwassers via Mättiwilstrasse zu reduzieren.

Nach der Umsetzung der Massnahmen hat sich jedoch gezeigt, dass diese bei sehr starken Niederschlagsereignissen nicht ausreichen. So hat der Bachtelbach während einem Gewitterregen am 26. Juni 2009 bereits wieder zu Überschwemmungen im Gebiet Langensandweg geführt.





## 2.4 Bauablauf

Zuerst wird der Durchlass bei der Mättwilstrasse mit Ein- und Auslaufbauwerk erstellt. Für diesen Bauteil wird eine Sperrung oder eine einstreifige Verkehrsführung (geregelt mit Baustellen – Lichtsignalanlage) der Mättwilstrasse geprüft. Anschliessend wird der eingedolte Bereich oberhalb der Mättwilstrasse offengelegt und gestaltet.

## 2.5 Auswirkungen auf Hochwasserschutz

Durch die geplante Vergrösserung des Durchlasses Mättwilstrasse von Ø 800 auf Ø 1400 mm kann die Abflusskapazität erhöht und das Verklauungsrisiko vermindert werden. Im Bereich der Offenlegung wird die Abflusskapazität vergrössert. Der Hochwasserschutz kann somit im Gegensatz zur aktuellen Situation gewährleistet werden.

## 2.6 Kosten

### 2.6.1 Vorbemerkung

Im vorliegenden Projektperimeter Bachtelbach liegt ein ökologisches Defizit und auch ein Sicherheitsdefizit bezüglich Hochwasser vor. Für den Bereich der Revitalisierung kann somit mit einer finanziellen Unterstützung durch Bund und Kanton gerechnet werden. Der Rest ist von der Gemeinde inkl. Interessiertenbeiträge privater Grundeigentümer getragen.

Im Bereich der Strassenquerung erfolgt eine Inanspruchnahme des Gewässers durch die Strasse. Die Kosten für den Ersatz der Strassenquerung sind vom Strasseneigentümer (Gemeinde) respektive von profitierenden Grundeigentümern zu tragen.

### 2.6.2 Kostenbeteiligung der Grundeigentümer

Wenn eine Umzonung erfolgt, haben uns die davon profitierenden Grundeigentümer vertraglich zugesichert, die Kosten für die Offenlegung inklusive die Kosten der Umzonung in der Höhe von Pauschal Fr. 276'000.00 zu übernehmen.

### 2.6.3 Kosten Projekt Bachtelbach inkl. Kosten für Umzonung

Genauigkeit der Kostenschätzung: ± 10 % Preisbasis: Januar 2013

|  |            |                          |
|--|------------|--------------------------|
| Kosten Bachöffnung und Querung Mättwilstrasse inkl. MwSt.  | Fr.        | 304'000.00               |
| Auflage und Bewilligung                                    | Fr.        | 5'000.00                 |
| Kosten Umzonung  | Fr.        | <u>27'000.00</u>         |
| <b>Total Kosten Bachöffnung mit Umzonung (inkl. MwSt.)</b> | <b>Fr.</b> | <b><u>336'000.00</u></b> |

### 2.6.4 Beiträge Bund, Kanton und Private

|  |            |                          |
|--|------------|--------------------------|
| Beitrag Kanton und Bund (in Aussicht gestellt).                  | Fr.        | 100'000.00               |
| Beitrag profitierenden Grundeigentümer (vertraglich zugesichert) | Fr.        | <u>276'000.00</u>        |
| <b>Total Beiträge</b>  | <b>Fr.</b> | <b><u>376'000.00</u></b> |

### 2.6.5 Anmerkung

Die bisher entstandenen Kosten bis und mit Bauprojekt wurden der laufenden Rechnung belastet.

## 3 Raumplanerische Massnahmen

### 3.1 Gründe für Umzonung

Mit der letzten Ortsplanungsrevision wurde die vorher der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesene Fläche östlich des Bachtelbachs der zweigeschossigen Wohnzone und am Zonenrand der Grünzone zugewiesen. Die Grenze der Bauzone blieb unverändert und folgte der vorhandenen Grundstücksgrenze. Diese ist aber nicht mit dem eingedolten Bachlauf identisch.

Wird der Bachlauf renaturiert und in sein ursprüngliches Bett zurückgelegt, so würde sich nach der Offenlegung ein schmaler Streifen Landwirtschaftszone zwischen Bachlauf und der Bauzongrenze befinden. Dies würde weiter nicht stören, macht aber auch keinen besonderen Sinn.

Gemäss den im Bau- und Zonenreglement festgelegten besonderen Gestaltungsplananforderungen ist die Bachöffnung in die Gestaltungsplanung einzubeziehen. Die Grünzone an der Zongrenze wurde mit der Umzonung auf 15 m Breite festgelegt. Dies unter anderem auch deshalb, um genügend Spielraum für die Projektierung eines mäandrierenden Bachlaufs zu erhalten. Nun, nachdem das Projekt vorliegt, kann auch die Abmessung der Grünzone nochmals überprüft werden. Nach unserer Erkenntnis reicht es aus, die Grünzone auf eine Breite von 8 m ab Mitte Bachlauf festzulegen. Damit liegen wir noch stets um 2 m über dem für den Gewässerraum gesetzlich notwendigen Mass von 6 m. Zudem wird durch die mit dem Gestaltungsplan (s. Beilage zum Planungsbericht) festzulegende Baulinie im Abstand von 12 m zum Bachlauf auch den erhöhten Anforderungen an die Begrünung am Siedlungsrand gut Rechnung getragen. Mit dieser Anordnung werden sowohl den naturräumlichen Anforderungen wie auch dem Gebot nach dem haushälterischen Umgang mit dem Boden Rechnung getragen.

Die Ausnützungsziffer ist im unüberbauten Gebiet Langensand Süd mit 0.30 relativ tief angesetzt. Durch die Vergrösserung der in der W2 0.30 gelegenen Fläche um 1'070 m<sup>2</sup> kann eine Überbauung in landschaftsverträglicher und mit Blick auf das Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens realisiert werden. Zudem sind die von der Umzonung profitierenden Grundeigentümer bereit, sich an den Kosten der Bachöffnung zu beteiligen,

Die Umzonungen sind in der beiliegenden "Teiländerung Zonenplan Bachtelbach-Langensand Süd" ausgewiesen und umfassen folgende Flächen:

|  |                      |
|--|----------------------|
| Grünzone anstatt Landwirtschaftszone           | 260 m <sup>2</sup>   |
| Zweigeschossige Wohnzone 0.30 anstatt Grünzone | 1'070 m <sup>2</sup> |

Für weitere Informationen verweisen wir auf den beiliegenden Planungsbericht der Metron Raumentwicklung AG.

## 3.2 Verfahren

### 3.2.1 Bisherige Schritte

Der Kanton hat die Umzonung mit Bericht vom 5. April 2013 vorgeprüft (s. Vorprüfungsbericht in der Beilage).

Über die Umzonung und das Bachprojekt wurde im Blickpunkt Nr. 69 vom Mai 2013 informiert.

Die Umzonung wurde öffentlich bekannt gemacht, den umliegenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern angezeigt und zeitgleich mit dem Bachprojekt und dem Baulinienplan Bachtelbach vom 29. April bis 28. Mai 2013 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

### 3.2.2 Beschlussfassung

Die Pro Halbinsel Horw hat gegen die Umzonung Einsprache erhoben. Am 12. Juni 2013 versuchten wir im Rahmen einer Einspracheverhandlung die Einsprache gütlich zu erledigen. Dies gelang leider nicht, weshalb Sie über die Einsprache der Pro Halbinsel Horw zu beschliessen haben.

Gemäss Art. 9 Bst. f der Gemeindeordnung unterliegen von Ihnen beschlossenen Änderungen des Zonenplans, sofern Flächen bis 2'000 m<sup>2</sup> davon betroffen sind, dem fakultativen Referendum. Die Zonenplananpassungen betragen total 1'330 m<sup>2</sup> und unterliegen somit dem fakultativen Referendum.

Gemäss Art. 66 Ihrer Geschäftsordnung bedürfen der Erlass, die Aufhebung und die Änderung der Gemeindeordnung, der Geschäftsordnung, der Reglemente und des Zonenplanes einer zweifachen Lesung. Gemäss Art. 83 können die Ratsmitglieder in ausserordentlichen Fällen Ausnahmen von dem in dieser Geschäftsordnung vorgeschriebenen Verfahren beschliessen. Für die Gültigkeit eines solchen Beschlusses ist die 2/3-Mehrheit der Anwesenden erforderlich. Die Ratspräsidentin oder der Ratspräsident ist stimmberechtigt.

Wir machen Ihnen in Anbetracht der geringfügigen Änderungen beliebt, von der Ausnahmemöglichkeit Gebrauch zu machen und die Zonenplanänderungen in einer Lesung zu beschliessen.

Sofern Sie der Umzonung zustimmen und die Einsprache abweisen, unterliegt Ihr Beschluss somit dem fakultativen Referendum.

Die Umzonung ist nach der Beschlussfassung dem Regierungsrat zur Genehmigung zuzustellen. Dieser entscheidet mit der Genehmigung auch über allfällige Verwaltungsbeschwerden.

### 3.3 Einsprache

In formeller Hinsicht ist festzustellen, dass die Pro Halbinsel Horw als Organisation, die sich statutengemäss seit mehr als fünf Jahren dem Umwelt-, Natur- und Heimatschutz auf der Horwer Halbinsel widmet, gemäss § 207 Planungs- und Baugesetz vorliegend zur Einsprache legitimiert ist.

Wir beantragen Ihnen, die Einsprache der Pro Halbinsel Horw vom 30. April 2013 gegen die Umzonung abzuweisen und begründen dies wie folgt:

| <b>Antrag Pro Halbinsel Horw</b>   | <b>Begründung Gemeinderat, weshalb an der Umzonung wie aufgelegt festzuhalten ist</b>  |
|--|--|
| Verzicht auf Umzonung von 260 m <sup>2</sup> aus Landwirtschaftszone in Grünzone | Es macht Sinn, den Streifen zwischen dem natürlichen neuen Gewässerverlauf in der Geländesenke zur Grünzone zu schlagen. Die gegenwärtige Abgrenzung ist eine rein technisch, geometrische Abgrenzung.   |
| Kompensation der Einzonung durch eine flächengleiche Auszonung                   | Grundsätzlich wäre dies sicher machbar, aber es besteht dafür keine Veranlassung. Der Nutzen eines solchen Abtauschs steht in keinem Verhältnis zum Aufwand. Der Landstreifen entlang dem Bachtelbach könnte auch bei einem Verbleib in der Landwirtschaftszone nicht anders als bei der Zuweisung zur Grünzone genutzt werden, da innerhalb des Gewässerraums liegend. Im Gewässerraum wird die landwirtschaftliche Nutzung durch das Gewässerschutzgesetz stark eingeschränkt.   |
| Keine Verkleinerung der Grünzone   | Die Abmessung der Grünzone kann verkleinert werden, da nun das Projekt und der für die Ausdolung notwendige Raum bekannt sind. Die Abmessung der Grünzone ist noch stets breiter als der gesetzmässig notwendige Gewässerraum. Abstände zur Bachachse: <ul style="list-style-type: none"><li>– Gewässerraum: 6 m</li><li>– Grünzone: 8 m</li><li>– Baulinie: 12 m</li></ul> Die Umzonung von 1'070 m <sup>2</sup> aus der Grünzone in eine W2 generiert die für die Bachoffenlegung notwendigen finanziellen Mittel, in dem sich die davon profitierenden Grundeigentümer an den verbleibenden Kosten nach |

| Antrag Pro Halbinsel Horw  | Begründung Gemeinderat, weshalb an der Umzonung wie aufgelegt festzuhalten ist   |
|--|--|
|  | Abzug der Beiträge von Bund und Kanton beteiligen. Die Reduktion der Grünzone ist auch ein Beitrag zur haushalterischen Nutzung des Bodens ohne qualitative Einbusse.  |
| Es sei ein Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) einzuholen | Der Beizug der ENHK ist Sache des Kantons. Dieser hat im Rahmen der Vorprüfung darauf verzichtet. Auf Rückfrage der Gemeinde hat die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation mit Schreiben vom 12. Juni 2013 mitgeteilt, dass aufgrund der geringfügigen Zonenplanänderung der Einbezug der ENHK als unverhältnismässig und nicht zweckmässig erachtet wird. |

#### 4 Termine

Die Planungs- und Ausführungstermine haben Rücksicht auf den Verlauf der Umzonung zu nehmen.

- |                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| – Beschluss Einwohnerrat             | 19. September 2013 |
| – Ablauf Referendumsfrist Umzonung   | 18. November 2013  |
| – Genehmigung Umzonung Regierungsrat | Januar 2014        |
| – Ausführungsprojekt ausarbeiten     | ab Dezember 2013   |
| – Beschaffung Tiefbau inkl. Vergabe  | Januar 2014        |
| – Realisierung                       | ab März 2014       |

#### 5 Finanzierung

Gemäss Kostenzusammenstellung betragen die Investitionskosten inklusive Umzonung rund Fr. 336'000.00. Die vorgeschlagene Bachöffnung und Umzonung betreffen keine Spezialfinanzierungen. In diesem Sinne werden sie über die Investitionsrechnung mit allgemeinen Mitteln finanziert. Die Investitionskosten abzüglich der Subventionen und Beiträge werden anschliessend in der Bestandesrechnung (Anlagebuchhaltung) aktiviert und gemäss Weisung Regierungsstatthalter während 50 Jahren linear abgeschrieben.

Die Aufnahme des notwendigen Fremdkapitals erfolgt im Rahmen der Genehmigung des Voranschlages durch den Einwohnerrat.

#### 6 Subventionen

Bund und Kanton haben einen Beitrag von Fr. 100'000.00 in Aussicht gestellt und die Grundeigentümer haben Beiträge von Fr. 276'000.00 zugesichert.

#### 7 Würdigung

Die Offenlegung des Bachtelbachs und die Verbesserung des Durchlasses Mättwilstrasse macht in mehrfacher Hinsicht Sinn. Die durch die Eindolung und den zu engen Durchlass wiederkehrenden Überschwemmungen der untenliegenden Grundstücke am Langensandweg wird behoben. Für die Natur (Fauna) werden heute getrennte Lebensräume ideal vernetzt und für die östlich angrenzende noch unüberbaute Bauzone wird die raumplanerische Anforderung des Miteinbezugs der Bachöffnung in die Gestaltungsplanung geklärt. Gestützt auf das Bachprojekt kann die Bauzone dem projektierten Bachlauf angepasst und die sehr grosszügig bemessene Grünzone am Siedlungsrand etwas reduziert werden. Mit der Zonenanpassung ergibt sich eine im Gelände klar ablesbare Grenze zur Landwirtschaftszone. Die mit Wohnbauten überbaubare Fläche wird vergrössert. Die davon profitierenden Grundeigentümer übernehmen die ungedeckten Kosten der Bachoffenlegung. Die Zonenplanänderung trägt sowohl den naturräumlichen An-

forderungen wie auch dem Gebot nach dem haushälterischen Umgang mit dem Boden Rechnung. Mit der Offenlegung des Bachabschnitts und der Verbesserung des Durchlasses Mättiwilstrasse werden die Ziele des Gewässerschutzgesetzes optimal erreicht.

## 8 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- Die Umzonung von 260 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone in die Grünzone beschliessen
- Die Umzonung von 1'070 m<sup>2</sup> Grünzone zur Zweigeschossige Wohnzone 0.30 beschliessen
- Die Umzonungen in einfacher Lesung zu beschliessen
- Die Einsprache der Pro Halbinsel Horw gegen die Zonenplanänderung abzuweisen
- Die Offenlegung des Bachtelbaches im eingedolten Bereich oberhalb der Mättiwilstrasse und der Durchlass unter der Mättiwilstrasse durch die geplante Vergrösserung des Durchlasses Mättiwilstrasse zu beschliessen.
- Für die Offenlegung des Bachtelbaches und der Durchlass unter der Mättiwilstrasse, einen Kredit von Fr. 336'000.00 (inkl. MwSt.) zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung Konto 475004 zu bewilligen.
- der vorgeschlagenen Finanzierung zuzustimmen.

Markus Hool  
Gemeindepräsident

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

- Teiländerung Zonenplan Bachtelbach-Langensand Süd, 29. Januar 2013
- Planungsbericht, 18. April 2013
- Beilage zum Planungsbericht: Entwurf vom 18. April 2013
- Vorprüfungsbericht Kanton Luzern, 5. April 2013
- Ausschnitt Situation Auflagedossier
- Einsprache der Pro Halbinsel Horw

## **E I N W O H N E R R A T**

### **Beschluss**

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1507 des Gemeinderates vom 14. August 2013
  - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
  - in Anwendung von Art. 9 Bst. f und Art. 30 Bst. f der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
- 

1. Die Umzonung von 260 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone in die Grünzone wird beschlossen.
2. Die Umzonung von 1'070 m<sup>2</sup> Grünzone zur zweigeschossigen Wohnzone 0.30 wird beschlossen.
3. Die Umzonung wird in einfacher Lesung beschlossen.
4. Die Einsprache der Pro Halbinsel Horw gegen die Zonenplanänderung wird abgewiesen.
5. Die Offenlegung des Bachtelbaches im eingedolten Bereich oberhalb der Mättiwilstrasse und die geplante Vergrösserung des Durchlasses unter der Mättiwilstrasse werden unter Vorbehalt, dass Punkt 1 und 2 des Beschlusses in Rechtskraft erwachsen, beschlossen.
6. Für die Offenlegung des Bachtelbaches und die geplante Vergrösserung des Durchlass unter der Mättiwilstrasse wird unter Vorbehalt, dass Punkt 1 und 2 des Beschlusses in Rechtskraft erwachsen, ein Kredit von Fr. 336'000.00 (inkl. MwSt.) zuzüglich allfälliger Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung Konto 475004, bewilligt.
7. Der vorgeschlagenen Finanzierung wird zugestimmt.
8. Der Beschluss Ziff. 1 und 2 unterliegt gemäss Art. 9 Bst. f der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung).

Horw, 19. September 2013

Ruth Strässle  
Einwohnerratspräsidentin

Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

Publiziert: