



GEMEINDERAT

Bebauungsplan «Kernzone Winkel»

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe vom 7. September bis zum 6. Oktober 2020

Auswertung der Mitwirkungseingaben

Beschluss Gemeinderat vom 15. April 2021

1 Einleitung

1.1 Mitwirkungseingaben

Die Weiterentwicklung der Kernzone Winkel in Horw hat vielfältigen Bedürfnissen und Ansprüchen zu genügen. Nachdem der ursprüngliche Bebauungsplan 2016 durch die Horwer Stimmbevölkerung abgelehnt wurde, entschied sich der Gemeinderat für die Wiederaufnahme des Planungsprozesses und die Durchführung eines breiten Dialogprozesses mit Moderationsbegleitung.

Auf Grundlage des 2016 durch das Stimmvolk abgelehnten Bebauungsplans, der Ergebnisse des Dialogprozesses sowie der neuen Rahmenbedingungen und neu erarbeiteten erweiterten Grundlagen, wurde die Neuauflage des Bebauungsplans anschliessend erarbeitet.

1.2 Ablauf der öffentlichen Mitwirkung

Nach der Ausarbeitung des Entwurfs wurde der Bebauungsplan «Kern-zone Winkel» vom 7. September bis zum 6. Oktober zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Am Montag, 14. September fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, in deren Rahmen der Bebauungsplan vorgestellt wurde und Fragen zur Planung gestellt werden konnten.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind von 9 Mitwirkenden insgesamt rund 60 Mitwirkungseingaben zur Planung eingegangen.

1.3 Inhalt des vorliegenden Berichts

Der vorliegende Bericht enthält die Zusammenstellung der Eingaben sowie jeweils die Stellungnahme der Gemeinde dazu. Die Eingabetexte wurden nicht immer vollumfänglich übernommen, sondern zur besseren Übersicht teilweise gekürzt bzw. zusammengefasst.

1.4 Lesehilfe zur Strukturierung des Mitwirkungsberichts:

Nummerierung der Mitwirkungseingaben:

Nr. 1.01	Identifikation der/des Mitwirkenden
Nr. 1.01	Identifikation der einzelnen Eingabe der/des jeweiligen Mitwirkenden

Der Entscheid des Gemeinderats ist jeweils in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

Arten von Entscheiden:

Zustimmung	Dem Begehren wird materiell zugestimmt; es wird entsprechend umgesetzt.
Teilweise Zustimmung	Das Begehren wird nur zum Teil umgesetzt. Ein Teil des Begehrens wird materiell abgelehnt und entsprechend der aufgeführten Erwägung nicht umgesetzt.
Bereits erfüllt	Das Begehren ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans.
Ablehnung	Das Begehren wird entsprechend der aufgeführten Erwägung materiell abgelehnt und nicht umgesetzt.
Kenntnisnahme	Das Begehren wird zur Kenntnis genommen (Begehren ohne Antrag oder Behandlung ausserhalb des Bebauungsplans).

2 Auswertung der Mitwirkungseingaben

2.1 Begehren aus Mitwirkungseingaben

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
01			
01.01	<p>Art. 4, Abs. 3 Baubereiche Hochbauten</p> <ul style="list-style-type: none">– Dieser Satz ist wie folgt zu ergänzen: Bauten und Kleinbauten, welche über dem Terrain liegen, dürfen nur innerhalb dieser Baubereiche erstellt werden. Ausgenommen davon ist die Bestimmung zur Nebennutzfläche Hotel Sternen, <u>sowie Kleinbauten für die Grundstücksbewirtschaftung der Baubereiche Süd gem. Art. 8, Abs. 4, wie z.B. Entsorgungseinrichtungen und Veloabstellplätze.</u> <p>Ohne diese Ergänzung ist der Art. 4, Abs. 3 zu hart formuliert. Dies könnte zu juristischen Streitigkeiten und Einsprachen im Zuge des Baubewilligungsverfahrens führen.</p>	<p>Gem. Art. 8 Abs. 4 sind Entsorgungseinrichtungen und Veloabstellplätze der Baubereiche Süd entlang der Winkelstrasse, ausserhalb des Freihaltebereichs zu platzieren.</p> <p>Die entsprechende Regelung ist ausreichend.</p>	Ablehnung
01.02	<p>Art. 27, Abs. 1 Amphibien</p> <ul style="list-style-type: none">– Ich befürworte eine Abänderung des Textes wie folgt: Bei jeder baulichen Veränderung Wird vom vorliegenden Bebauungsplan abgewichen ist zu prüfen, ob die Bedingungen für die Amphibien verbessert werden können. Führen die baulichen Veränderungen zu einer Verschlechterung, ist diese nicht bewilligungsfähig. <p>Die Formulierung "Bei jeder baulichen Veränderung ist zu prüfen", könnte dazu führen, dass selbst dann Einsprachen eingehen, wenn nicht vom vorliegenden Bebauungsplan abgewichen wird. Dies könnte zu juristischen Problemen und unnötigen Verzögerungen des Bewilligungsprozesses führen.</p>	<p>Die Formulierung hat zum Zweck, dass bei jeder baulichen Veränderung, unabhängig ob eine Abweichung vom BP vorliegt oder nicht, die Bedingungen für Amphibien möglichst verbessert werden. Dies ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch eine Fachperson nachzuweisen (Art. 27 Abs. 3). Der Nachweis kann beispielsweise dadurch erbracht werden, dass die gut erreichbaren Gebiete als Amphibienlebensraum aufgewertet werden, speziell im Rahmen der Umgebungsgestaltung. An der Regelung soll festgehalten werden.</p>	Ablehnung
01.03	<p>Art. 29, Abs. 2 Energieeffizienz</p> <p>Grundsätzlich bin ich einverstanden, dass energieeffiziente Neubauten gebaut werden müssen. Dies ist auch in meinem Interesse. Die Forderung jedoch nach einer Zertifizierung nach Minergie P oder A ist nicht zielführend. Einerseits ist Minergie ein „Label“ und keine offizielle Norm, und andererseits ist es an dieser bevorzugten Lage ev. möglich, energieeffiziente Neubauten ohne kontrollierte Wohnungslüftung zu bauen. Sofern die Parameter der Energieeffizienz eingehalten werden, sollte ein Neubau nicht zertifiziert werden müssen.</p>	<p>Es werden nicht verpflichtend Bauten nach Minergie P oder A verlangt. Möglich ist auch die Erstellung von Neubauten, die den Zielwert der Schweizer Norm SN 520 380/1 zum Heizwärmebedarf erreichen. Diese Bestimmung entspricht der Bestimmung aus § 14 PBV zum Energiebonus, die erhöhten Anforderungen werden jedoch im Rahmen des Bebauungsplans Standard festgelegt und haben keine Erhöhung des Nutzungsmasses zur Folge.</p> <p>Der effizienten Nutzung der Energie muss im Rahmen von Bebauungsplänen in besonderem Mass Rechnung getragen werden (§ 65 Abs. 2 PBG), die Bestimmung unter Art. 29 Abs. 2 trägt diesem Umstand Rechnung.</p>	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
02			
02.01	<p>Die Vorgaben zu den maximalen Gesamtkotenhöhen von Neubauten im vorliegenden Bebauungsplan widersprechen dem Siedlungsbild. Die maximale Gesamthöhe im Baubereich Nord muss deutlich höher angesetzt sein als jene im Baubereich Süd.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Als Erdgeschosseshöhe auf der Parzelle 738 ist die Terrainhöhe der unmittelbaren Umgebung des Erdgeschosses des bestehenden Wohnhauses zu übernehmen. – Die Gesamtkotenhöhe für den Baubereich Nord ist so zu definieren, dass Ersatzbauten mit Keller-, 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit den im Bebauungsplan anvisierten hohen Qualitätsstandards oberhalb der Erdgeschosseshöhe des Grundstücks 738 bzw. auf einem Sockelgeschoss (Tiefgarage) erstellt werden können. – Die Gesamthöhe im Baubereich Süd ist tiefer anzusetzen als jene im Baubereich Nord. 	<p>Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, den historischen Kern in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und weiterzuentwickeln. Für den Bebauungsplan wurden daher bewusst Lösungen gesucht, die Potentiale mit einer neuen, zeitgemässen Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der Ortsverträglichkeit aufzeigen. Eine Weiterführung des historischen Kerns analog zum Bestand in Richtung Süden, bzw. zum Ried ist nicht die Intention des Bebauungsplans.</p> <p>Das ursprünglich aus einem Konkurrenzverfahren entstandene Richtprojekt wurde im Rahmen eines Dialogprozesses weiterentwickelt und überarbeitet. Dabei wurde die Dichte wesentlich reduziert und die Interessen verschiedener Parteien mitberücksichtigt und in den Bebauungsplan eingebaut.</p> <p>Die Situation im Bereich der Baufelder Nord und Süd wurde anhand von Höhenaufnahmen und auf deren Grundlage erstellten Geländeschnitten (s. Anhang) nochmals überprüft. Die Bestimmungen des Bebauungsplans werden hinsichtlich der Baufelder Nord zur Angleichung an diejenigen der Baufelder Süd hinsichtlich der Höhe und der Bestimmung zum Sockelgeschoss angepasst:</p> <p><i>Art. 8 Baubereiche Nord und Baubereich Nebennutzflächen</i></p> <p>1 Innerhalb der Baubereiche Nord sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 449.00 m ü. M. zulässig. Neubauten dürfen maximal über 2 Vollgeschosse verfügen.</p> <p>3 Im Baubereich Nebennutzflächen gemäss SIA 416 sind Bauten mit der maximalen Höhe entsprechend der Oberkante der Natursteinmauer (gemäss Art.16) mit ist ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von mindestens 1,20 m und begrünten Dachflächen zulässig.</p> <p>Die Maximale Gesamthöhe entspricht damit derjenigen der Baufelder Süd, zudem werden mit der Bestimmung zum Sockelgeschoss Ersatzbauten wie im Antrag gefordert, möglich.</p>	Teilweise Zustimmung
02.02	<p>Die Natursteinmauer wies auch schon vor der Sanierung der Winkelstrasse Bereiche mit einer Höhe von 1.60 auf. Beispielsweise wird damit auf der Parz. Nr. 170 eine dahinterliegende Klärgrube kaschiert.</p> <p>Die Erhöhung der Mauer beeinträchtigt die gewünschte Ästhetik nicht. Die Sicht von der Dornenstrasse und Winkelhalde zum Ried wird durch eine höhere Mauer als bergseitige Begrenzung der Winkelstrasse nicht geschmälert.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Massgebend für die Höhe der Natursteinmauer im Baubereich Nord sollen die baulichen Erfordernisse im Baubereich, insbesondere bei der Erstellung von unterirdischen Bauten und Gebäudeteilen sein. 	<p>Der Bebauungsplan sieht vor, die bestehende Natursteinmauer aufgrund der Gestaltung des Ortsbildes zu erweitern. Von einer Erhöhung des Masses der Mauer ist auf Grund der Überwindbarkeit für Amphibien sowie zur Vermeidung der Beeinträchtigung der optischen Durchlässigkeit gegen den Hang und der optischen Einengung des Strassenraums abzusehen. Zudem fördert die Bestimmung ein einheitliches Erscheinungsbild der Mauer. Bestehende Mauerteile geniessen Bestandsschutz, neue sind gemäss der Regelung im Bebauungsplan zu erstellen.</p>	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
02.03	<p>Die Möglichkeit, entsprechend hydrologischer Gegebenheiten die Bautiefe (Tiefe der Bodenplatte) anzupassen, wird Bauherrn im Baubereich Nord durch Art. 7 und 15 versagt: Im Bereich Nebennutzflächen seien nur Bauten mit einer maximalen Höhe entsprechend der Oberkante der Natursteinmauer, deren Höhe mit maximal 1.20m festgesetzt wird, zulässig.</p> <p>Die Bauten nordöstlich der Winkelstrasse stehen traditionell höher als die seeseitigen und sogar eine ansehnliche Terrainerhöhung würde die Durchsicht von Dor-menstrasse/Winkelhalde her nicht schmälern.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es spricht nichts gegen die Formulierung eines Mindestmasses für Sockelge-schosse im Baubereich Nord, analog der Vorgabe für den Baubereich Süd. Dies würde es Bauherren erlauben, eine Baugrube bzw. den jeweiligen Gebäudefuss-abdruck auf die hydrologischen Begebenheiten im Baubereich Nord abzustim-men. 	<p>Die hydrogeologischen Verhältnisse wurden durch Fellmann Geotechnik im Rahmen des Berichts "Ergänzungen zu den hydrologischen Aspekten" (23.10.2014) unter-sucht und bilden eine erläuternde Grundlage zum Bebauungsplan (Art. 1 Abs. 3). Aus dem Bericht geht hervor, dass Bergseits nur örtlich wenig talwärts sickern-des Hangwasser auf der eher undurchlässigeren Moräne (resp. Molasse) zu erwarten ist.</p> <p>Anpassungen auf Grund der hydrogeologischen Verhältnisse sind daher im Gegen-satz zu den Bauten im Baubereich Süd nicht nötig.</p>	Ablehnung
02.04	<p>Je grosszügiger die Baubereiche Nebennutzfläche im Baubereich Nord bemessen werden, desto mehr Fahrzeuge könnten von den Freiräumen des Planperimeters ent-fernt und in diesem Bereich ‚versteckt‘ werden. Gemäss Bebauungsplan dürfte ein Sockelgeschoss auf Parzelle 738 nur bis knapp 16m östlich der Parzellengrenze 170 reichen. Für diese Begrenzung besteht kein Grund.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die gesamte Breite der Parzelle 738 sollte mit einem Sockelgeschoss bebaut werden dürfen. 	<p>Die Begrenzung des Baubereichs Nebennutzfläche im Nord-Westen hat wesentlich mit der Situation am Eingang zur Kernzone Winkel zu tun. Der Baubereich Nord 1 de-finiert zusammen mit dem Baubereich Süd 1 den Eingang zur Kernzone Winkel. Ein darüber hinausragendes Sockelgeschoss Richtung Norden würde diese Eingangssi-tuation verunklären.</p>	Ablehnung
02.05	<p>Die Breite der freien Fläche zwischen einem Neubau im Baubereich Nord 1 und dem denkmalgeschützten Haus (Plan Nr.166) auf Parzelle 170 bei Abbruch von Gebäude 323 beträgt mindestens 30 bis 35m. Wenige Schritte bergaufwärts, auf dem Trottoir vor Gebäude 826, steht man schon oberhalb der Dachfirste. Eine Vergrösserung des Abstands zwischen den Bauten auf Parzellen 738 und 170 erscheint deshalb unnötig und willkürlich.</p> <p>Es leuchtet nicht ein, dass zwischen den Baubereichen Nord 1 und Nord 2 ganze 13m Fläche freigehalten werden sollten. Andererseits entbehrt es jeder Logik und widerspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung, dass der Freihaltebereich zwi-schen den Baubereichen Süd 1 und Süd 2 – der den Sichtbezug von der Winkel-strasse zum Ried gewährleistet – schmaler ist, als derjenige im Baubereich Nord. Die Funktion der Freihaltefläche für die ökologische Durchlässigkeit ist wegen der Hindernisse in der Umgebung (Mauern, Strassen, etc.) nicht gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Interesse der Körnigkeit und im Sinne der erwünschten Verdichtung müsste auf Parzellen 738 und 437 die Option von drei Baubereichen bestehen, welche Ersatzbauten für die bestehenden Gebäude 323 und 164 unter Einhaltung der bestehenden Grenzabstände, sowie Neubauten auf den bestehenden Garagen (mit bestehendem Grenzbaurecht zw. Parzellen 738 und 437) erlaubt. 	<p>s. Antrag Nr. 02.04</p> <p>Die Baubereiche Nord wurden, gestützt auf die räumliche Analyse und die Erkennt-nisse, die im Rahmen des Dialogprozesses erlangt wurden, festgelegt. Sie wurden entsprechend der Körnung des Bestandes und den baulichen Möglichkeiten im Be-reich Süd dimensioniert. Eine Lösung mit drei Baubereichen wurde untersucht und wegen Mängeln hinsichtlich der Einordnung ins Ortsbild verworfen.</p>	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
03			
03.01	Für die Parzelle Nr. 170 sind im Bebauungsplan, ausser dass bauliche Veränderungen und Ergänzungen mit der kantonalen Denkmalpflege abzustimmen sind, keine speziellen Regelungen vorgesehen. Dürfen wir davon ausgehen, dass aufgrund des Wortlautes unter Art. 11 auf unserer Parzelle nach wie vor ein bauliches Entwicklungspotenzial bestehen bleibt?	<p>Das Gebäude Nr. 166 auf der Parzelle Nr. 170 ist gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis denkmalgeschützt. Bauliche Veränderungen in der Umgebung von denkmalgeschützten Objekten und innerhalb der Baugruppe Winkel gemäss Bauinventar dürfen daher nur unter Einbezug der Denkmalpflege erfolgen.</p> <p>Um die Anforderungen an eine bauliche Veränderung im Rahmen des Bebauungsplanes konkreter definieren zu können, hat am 26. November 2020 ein Augenschein mit dem Baudepartement Horw und der kantonalen Denkmalpflege (vertreten durch Mathias Steinmann) vor Ort stattgefunden. Aufgrund des Augenscheins wird die Bestimmung folgendermassen präzisiert:</p> <p><i>Art. 12 Bauliche Regelung Parz. Nr. 170</i> <i>1 Bauliche Veränderungen bzw. Erweiterungen auf der Parz. Nr. 170 bedürfen einer Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege.</i> <i>2 Eine Umnutzung des Nebengebäudes Nr. 166a mit einer geringen Volumenerweiterung ist zulässig, sofern sich dieses dem Dormenhaus weiterhin unterordnet und klar als Nebenbaute in Erscheinung tritt.</i> <i>3 Die Oberkante der Dachkonstruktion von Gebäude Nr. 166a darf die Dormenstrasse nicht überragen.</i></p>	Kenntnisnahme
03.02	Richtet sich das bauliche Entwicklungspotenzial auf der Parzelle 170 grundlegend nach den ordentlichen kantonalen und kommunalen Baugesetzgebungen? Dies natürlich unter Miteinbezug der kantonalen Denkmalpflege.	s. Antrag Nr. 03.01	Kenntnisnahme
03.03	Konkret möchten wir gerne die bestehende Garage mit einem zweigeschossigen Neubau an ungefähr gleicher Lage ersetzen. Dieser zweigeschossige Neubau sollte im Erdgeschoss wiederum zwei Autos und unseren Velos Platz bieten und im Obergeschoss ein Atelier/Büro beinhalten. Die Grundfläche dieses Neubaus stellen wir uns ca. 60-70m ² gross vor. Gehen wir richtig in der Annahme, dass der Bebauungsplan eine solche bauliche Veränderung nicht verhindert, ein Projekt aber mit der Denkmalpflege zu erarbeiten ist? Oder braucht es für eine solche bauliche Veränderung einen entsprechenden Baubereich?	s. Antrag Nr. 03.01	Kenntnisnahme
03.04	Es ist für die Parzelle Nr. 170 kein Baubereich für unterirdische Bauten vorgesehen. Ist es richtig, dass für unsere Parzelle auch für unterirdische Bauten die normalen Rahmenbedingungen der kantonalen und kommunalen Baugesetzgebung gelten?	s. Antrag Nr. 03.01	Kenntnisnahme

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
04			
04.01	<p>Art. 4 Abs. 2 Baubereiche Hochbauten Erlaubt sind Balkone, die maximal 1.50 m über die Baulinie herausragen und maximal ein Drittel der entsprechenden Fassadenlänge betragen. Dadurch wird das Bauvolumen erheblich vergrössert und die in Art. 3 Abs. 3 und in Art. 13 Abs. 2 geforderte Massstäblichkeit ist nicht mehr gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Darum sind Balkone innerhalb der Baulinie zu planen. 	<p>Im Rahmen des Dialogprozesses wurden die Baubereiche Süd intensiv geprüft und neu beurteilt. Sie wurden in der Zahl reduziert, die Bereichsflächen wurden redimensioniert und die Bestimmungen an die neuen Gegebenheiten angepasst. Gegenüber dem heutigen Zustand kann eine deutliche Verbesserung hinsichtlich Durchsicht zum Ried erreicht werden. Durch Art. 21 Abs. 2 wird zudem die Minimierung der Sichtbeeinträchtigung durch Balkone gewährleistet. Dass vorspringende Gebäudeteile über Baulinien oder Baubereiche hinausragen dürfen, entspricht zudem der übergeordneten Gesetzgebung (§ 30 Abs. 5 PBG).</p>	Ablehnung
04.02	<p>Art. 8 Abs. 2 Baubereiche Süd Mit dem aktuellen Entwurf gewichtet die Gemeinde die Rentabilität einer Bebauung im Baubereich Süd weiterhin zu stark. Die Gemeinde ist der Allgemeinheit gegenüber verpflichtet und nicht den Wünschen eines Investors. Einzig die Gestaltungskriterien sind zu berücksichtigen. Die Sonderbauvorschriften verlangen ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von mindestens 0.80 m. Bei den Vorbesprechungen mit den Akteurinnen und Akteuren war dieser Sockel noch nicht vorgesehen. An der Informationsveranstaltung begründete Thomas Zemp dieses Sockelgeschoss mit Hochwasserschutz und dass damit eine Nutzung des Aussenraums durch die Wohnungen im EG verhindert werden kann. Auch der Ersatzneubau auf Parzelle Nr. 435 und 454 verfügt nicht über ein Sockelgeschoss.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Auf ein Sockelgeschoss ist zu verzichten und die Gesamthöhenkote darf somit max. 448.4 m.ü.M. betragen. 	<p>Die Bestimmung zum Sockelgeschoss war bereits im Bebauungsplan von 2016 enthalten. Die Erstellung eines Sockelgeschosses zielt direkt auf den Schutz den Rieds ab (Verhinderung Nutzung Aussenraum, Nährstoffeintrag). Dabei handelt es sich um ein hoch zu gewichtiges öffentliches Interesse. Gem. Art. 26 BZR How (Gefahrenhinweiszone) sind in Gebieten mit geringer Gefährdung, wie demjenigen der Baubereiche Süd, gemäss Gefahrenkarte Schutzmassnahmen empfohlen. Die Ausbildung eines Sockelgeschosses ist eine entsprechende Massnahme.</p> <p>Die Situation betreffend Gesamthöhenkote im Bereich der Baufelder Nord und Süd wurde anhand von Höhenaufnahmen und auf deren Grundlage erstellten Geländeschnitten (s. Anhang) nochmals überprüft. Die Überprüfung der Geländehöhen ergab, dass dieses rund 20 cm tiefer liegt als bisher angenommen. Die Gesamthöhenkote wird entsprechend neu auf 449.00 m ü.M. festgelegt.</p> <p><i>Art. 9 Baubereiche Süd</i> <i>1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.00 m ü. M und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.00 m ü. M.</i></p>	Teilweise Zustimmung
04.03	<p>Art. 10 Abs. 1 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen Erlaubt ist eine uneingeschränkte Erweiterung des Restaurant Sternen über das bestehende Volumen hinaus für den Zweck des Gastgewerbes und des Hotelbetriebes. Laut Leitsatz-Entscheid aus dem Dialogprozess ist man sich einig, dass nur eine untergeordnete Erweiterung des bestehenden Volumens erlaubt sein soll! Auch diskutiert wurde, dass für eine Erweiterung bei einer späteren Umnutzung kein Bestandesschutz bestehen soll.</p>	<p>Durch die in Art. 3 definierten Ziele zum Bebauungsplan, besonders Abs. 3, ist eine uneingeschränkte Erweiterung nicht möglich. Um die Bestimmung an den Wortlaut des Leitsatzes anzugleichen, wird sie gemäss der Mitwirkungseingabe ergänzt:</p> <p><i>Art. 10 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen</i> <i>1 Eine untergeordnete Erweiterung des Gebäudes ist über das bestehende Volumen hinaus unter Vorbehalt von Abs. 3 einzig für den Zweck des Gastgewerbes und des Hotelbetriebes zulässig.</i></p> <p>Die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen ist übergeordnet geregelt (§ 178 PBG).</p>	Teilweise Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
04.04	<p>Art. 10 Abs. 3 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen Erlaubt ist eine Umnutzung des Restaurants Sternen mit dem Erstellen eines Gestaltungsplans. Bei diesem gewichtigen Punkt müssten jedoch auch der Einwohnerrat und das Stimmvolk mitentscheiden können. Bereits jetzt weist das Seehotel Sternen ein beträchtliches Volumen auf, das nur bewilligt wurde, da es sich um ein Gebäude mit öffentlicher Nutzung handelt. Zudem gehört das Hotel Sternen der Korporation, welche dem Gemeinwohl verpflichtet ist. Darum soll eine Umnutzung nur mit einer Anpassung des vorliegenden Bebauungsplanes zulässig sein.</p>	<p>Die Argumentation der Mitwirkungsangabe ist schlüssig. Eine allfällige Umnutzung sollte möglichst breit abgestützt werden - dies ist mit der Anpassung des Bebauungsplans am besten gewährleistet.</p> <p><i>Art. 10 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen</i> <i>3 Eine Umnutzung des Gebäudes oder ein Um- oder Neubau verbunden mit einer Nutzungsänderung, ist nur mit einem Gestaltungsplan oder der Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig.</i></p>	Zustimmung
04.05	<p>Art. 16 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung Dass die Freiraumgestaltung in einem nachgelagerten Verfahren ausgearbeitet wird, begrüße ich. Auch der Riedpark sollte mit einem nachgelagerten Verfahren ausgearbeitet werden. Nebst Fachpersonen sollten weitere Ansprechpartner wie z.B. der Quartierverein eingezogen werden.</p>	<p>Der Wunsch wird zur Kenntnis genommen. Der Einbezug wird zur gegebenen Zeit in angemessener Weise ermöglicht.</p>	Kenntnisnahme
04.06	<p>Art. 20 Riedpark mit öffentlichem Zugang Dass die Parzelle 439 für einen Riedpark genutzt wird, der ökologisch aufgewertet wird, finde ich positiv. Der Zweck des Riedparks liegt darin, einen Übergang vom Naturschutzgebiet Steinibachried zum Siedlungsgebiet zu bilden. Es soll möglichst der Natur etwas zurückgegeben werden, das im Siedlungsgebiet nicht mehr vorhanden ist. Unklar ist der Begriff «standortgerechte Aufwertung». Darum ist auch der Riedpark in Art. 16 und in Art. 28 zu erwähnen</p>	<p>Der Riedpark wird ebenfalls in einem dem Bebauungsplan nachgelagerten Verfahren ausgearbeitet. Dieser ist deshalb in Art. 16 ebenfalls zu erwähnen.</p> <p><i>Art. 16 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung</i> <i>Die Freiraumgestaltung im Bereich Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern, im Bereich Sternengärtli, im Riedpark mit öffentlichem Zugang und im Aussenbereich Sternen ist durch die Gemeinde in einem dem Bebauungsplan nachgelagerten Verfahren auszuarbeiten. Für die Projektierung sind Fachpersonen beizuziehen.</i></p> <p>Das Projekt zur Vernetzung gem. Art. 28 ist unabhängig vom Riedpark, eine Erwähnung ist nicht nötig. Der Begriff "standortgerechte Aufwertung" ist im Planungsbericht unter 6.4.4 genauer umschrieben.</p>	Teilweise Zustimmung
04.07	<p>Art. 28 Abs. 2 und 3 Ökologische Vernetzung Abs. 2 verlangt, dass Massnahmen zur ökologischen Vernetzung in einem dem BP nachgelagerten Verfahren mit der Umgebungsgestaltung Kapelle abzustimmen sind. Die ökologische Vernetzung sollte sich nicht auf die Umgebung Kapelle beschränken, sondern ist bei der gesamten Freiraumgestaltung, insbesondere beim Riedpark zu berücksichtigen.</p>	<p>Die ökologische Vernetzung dient der Verbindung Steinibachried / See mit dem Bodenbachtobel und ist nicht auf den Bereich der Kapelle beschränkt. Deren konkrete Ausgestaltung ist aber im sensiblen Bereich der Kapelle auf die erhöhten ästhetischen Anforderungen des Kernbereichs abzustimmen.</p> <p>Das Projekt zur Vernetzung gem. Art. 28 ist unabhängig vom Riedpark.</p>	Ablehnung
--	<p>Betrifft nicht BP: Die Ulmen an der Winkelstrasse mussten wegen Krankheit gefällt werden. An einer GV des QV wurde eine Neubepflanzung in Aussicht gestellt. Die Winkelstrasse wurde nun saniert. Wann ist mit der Bepflanzung der Baumallee zu rechnen?</p>	<p>Die Bäume wurden im Rahmen der Sanierung im Herbst 2020 gepflanzt</p>	Kenntnisnahme

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
05	<p>Der Fussabdruck solcher Gebäude an einer Strasse, die soeben verkleinert wurde, am Eingang einer Ruhe- und Freizeitzone mit Badeplätzen am Seeufer, ist an diesem schützenswerten, sensiblen Ort, unverhältnismässig und nicht angemessen. Anstatt 8 Anwohner, werden es 56 Anwohner sein. An Stelle von 4 Autos, werden es 28 Autos sein, d.h. eine Versiebenfachung. Dies wird nicht ohne Belastung für die Umwelt erfolgen, sprich Lärm, Verkehrschaos, Luft, Abwasser, Energie, usw., direkt angrenzend ans Naturschutzgebiet.</p>	<p>s. Antrag Nr. 02.01</p> <p>Die heutige Situation im nordwestlichen Teil der Kernzone Winkel ist wegen der Bestandesbauten und ihrer Gestaltung nicht befriedigend. Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans wurde darauf geachtet, dass sich die künftigen Neubauten optimal in das bestehende Ortsbild bzw. die Umgebung einpassen. Mit dem vorliegenden Projekt werden die Möglichkeiten geschaffen, dass eine Aufwertung der heutigen Situation stattfinden kann. Die Neubauten des Richtprojekts passen sich gut ins bestehende Ortsbild bzw. in die Umgebung ein und treten mit dem Bestand in Dialog. Sie schaffen spannungsvolle Freiräume, die Sichtbeziehungen von der Winkelstrasse in die Riedlandschaft, zum See hin und zum Pilatus gewährleisten. Auch der gesamte Aussenraum in der Kernzone wird durch das Projekt im Sinn eines stimmigen Auftakts aufgewertet und den Bedürfnissen entsprechend gestaltet. Besonders wurden dabei auch Aspekte der Umwelt, konkret der Amphibien, des Steinbachrieds und der Gewässer berücksichtigt und miteingebaut.</p>	Ablehnung
05.02	<p>Das Quartier und die Zone Winkel betrachtend, weisen sämtliche umliegende Gebäude, (ausgenommen Hotel Sternen), dieselbe Grösse, Fläche, Volumen und Höhe auf. Sie sind von Ein-Zwei- oder höchstens Dreifamilienhausnatur, und fließen geschmeidig in die Landschaft ein. Die geplanten Wohnblöcke sind zu voluminös, zu grossflächig, und zu hoch. Sie wirken ausserdem wuchtig und mächtig und lassen sich optisch nicht ins Gesamtbild des Ortes integrieren. Es existieren im Quartier keine solchen immensen Mehrfamilienhäuser, es ist nicht ein Ort für solche Bauten. Ohne zu erwähnen, dass ästhetischer und logischer Weise, vorne am See die niedrigen Häuser gebaut werden sollten und hinten die Höheren, sodass Niemandem, Spaziergänger oder Anwohner, eine Wand vor die Nase gestellt wird. Es ist ein Ort wo sich Gebäude in die Landschaft und die Natur einbetten und gleichzeitig den Stil des Ortes wahren. Das heisst konkret: Gebäudefläche, -volumen und -stil sind den umliegenden Wohnbauten anzupassen, und die Höhen Letzterer nicht zu überschreiten, Höhen von 14m ab gewachsenem Terrain sind ausgeschlossen. Sämtliche Gebäude der Zone bestehen aus 1 Sockelgeschoss + 2 Vollgeschossen + 1 Dachgeschoss, nicht wie im Bebauungsplan beabsichtigt, 1 Sockelgeschoss + 3 Vollgeschossen + 1 Dachgeschoss. Wohnblöcke im geplanten Stil erstellt man anderswo, da wo jetzt gebaut wird, Richtung Zentrum, Bahnhof, Autobahn und Shopping Center.</p>	s. Antrag Nr. 05.01	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
05.03	Bei der Weiterentwicklung des Ortes „Kernzone Winkel“, sollte auf Qualität, Integrität und Aufwertung der Zone und der Umgebung gesetzt werden, nicht auf Quantität und Profiterzielen, ist es doch ein historischer Ort. Die Folge davon wäre eine Wertverminderung und Abwertung der gesamten Zone. Es mangelt bei diesem Bebauungsplan an Kreativität und Vorstellung. Ein solches Grundstück direkt am See, vor dem Pilatus und angrenzendem Naturschutzgebiet ist eine Rarität und Exklusivität in der Schweiz, die es zu schützen gilt. Es ist eine Flanierzone zum Wohl aller Horwer Bürger. Hier Gebäude dieses Ausmasses zu erstellen ist unangebracht, unpassend und inakzeptabel.	s. Antrag Nr. 05.01	Ablehnung
06			
06.01	Art 7 Baubereiche Nord und Baubereich Nebennutzflächen Wir weisen auf einen redaktionellen Fehler hin: Der Absatz 4 will auf Art. 21 Abs. 3 und nicht auf Art 20 Abs. 3 hinweisen.	Der Verweis wird korrigiert.	Zustimmung
06.02	<p>Art. 8 Baubereiche Süd Wir stellen den Antrag, die Gebäudehöhen um 80 cm zu reduzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 1: ... und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.20 m ü. M <u>448.40 m ü. M.</u> – Abs. 2: Neubauten dürfen maximal über drei Vollgeschosse verfügen und haben ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von mindestens 0,80 m aufzuweisen. <p>Begründung: Am Schluss der Vorgespräche wurde vereinbart, dass die Höhenkote des gewachsenen Terrains (damals noch mit 436 m ü. M. angegeben) noch überprüft und die Gesamthöhe entsprechend angepasst werde. Ein Sockelgeschoss wurde - entgegen der abgelehnten früheren Fassung – nicht vorgesehen. Nur so kann vermieden werden, dass die Bauten im Baubereich Süd höher werden als jene im Baubereich Nord. Der Begriff «Sockelgeschoss» ist kein baurechtlicher Begriff und ein Sockel ist insbesondere als Schutz vor Hochwasser im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Die vorliegende Fassung lässt die beiden neuen Gebäude höher und massiger erscheinen als nötig.</p>	<p>s. Antrag Nr. 04.02</p> <p><i>Art. 9 Baubereiche Süd</i> <i>1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.00 m ü. M und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.00 m ü. M.</i></p>	Teilweise Zustimmung
06.03	<p>Art. 9 Baubereich unterirdische Bauten Wir beantragen den folgenden Zusatz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 1: Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten und / oder innerhalb der Baubereiche erstellt werden. <u>Sie sind zu überdecken und zu begrünen.</u> <p>Begründung: Art. 9 Abs. 2 des Entwurfs vom 30.10.2019 forderte noch eine genügende Überdeckung für Baumpflanzungen. Das mag unrealistisch sein, berechtigt aber nicht zur Streichung der Forderung nach Überdeckung und Begrünung überhaupt.</p>	Eine qualitätsvolle Gestaltung des Freiraums ist durch Art. 3 und den Vorschriften zur Umgebungsgestaltung in Art. 14 bereits vorgeschrieben. Die aktuellen Bestimmungen sind daher ausreichend.	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
06.04	<p>Art 10 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotel Sternen Wir stellen den Antrag auf Neuformulierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3: Eine Umnutzung des Gebäudes oder ein Um- oder Neubau verbunden mit einer Nutzungsänderung, ist nur mit einem Gestaltungsplan oder der Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig. <p>Begründung: Der vorliegende Verzicht auf einen Baubereich Sternen darf nicht zu einer Umgehung der Bebauungsplanpflicht in der Kernzone Winkel führen. Ein Gestaltungsplan genügt daher nicht, um eine Umnutzung oder einen Um- oder Neubau zu legitimieren.</p>	s. Antrag Nr. 04.04	Zustimmung
06.05	<p>Art 17 Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern Wir stellen den Antrag auf Neuformulierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 1: Bei baulicher Veränderung ist die Umgebung der Kapelle mit Blickbezug zum historischen Ortskern auszugestalten. Die bestehenden Bäume sind nach Möglichkeit in die Gestaltung zu integrieren. Die gemäss Bebauungsplan geschützten Bäume sind in die Gestaltung zu integrieren. <p>Begründung: Die Ergänzung ist erforderlich, weil der Bebauungsplan Bäume schützt, die gemäss Zonenplan B nicht geschützt sind. Nur so wird klar, welche Bäume gemeint sind.</p>	<p>Die gemäss Bebauungsplan geschützten Bäume sind im Situationsplan markiert (Legendenpunkt Geschützter Baumbestand). Die weiteren Bäume in der Umgebung der Kapelle sind nicht geschützt (Orientierungsinhalt Legendenpunkt Baumbestand), sollen aber nach Möglichkeit trotzdem in die Gestaltung miteinbezogen werden. Nur der geschützte Baumbestand ist gem. Art. 23 zwingend zu erhalten.</p> <p>Die Formulierung kann daher ohne Änderung beibehalten werden.</p>	Ablehnung
06.06	<p>Art. 25 Nährstoffhaushalt Wir stellen den Antrag, die Bezeichnung des Artikels zu erweitern in «Art 25 Nährstoff- <u>und Wasserhaushalt</u>»</p> <p>Wir stellen den Antrag, diesen Absatz neu zu formulieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 2: <u>Verschmutztes Oberflächenwasser von Vorplätzen und Tiefgaragen sowie Dachwasser darf nicht ins Ried eingeleitet werden. Dachwasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden und das auf begrünten Flächen anfallende Sickerwasser muss ins Ried gelangen können.</u> <p>Begründung: Nach der vorgeschlagenen Formulierung von Art 25 Abs.2 darf ein Grossteil des in der Riedschutzzone anfallenden Meteorwassers (insbesondere auch das Dachwasser) nicht ins Ried geleitet werden. Damit wird der Wasserhaushalt des Rieds beeinträchtigt. Dies widerspricht Art. 25 Abs. 2 BZR: «In der Riedschutzzone sind alle Vorkehrungen untersagt, welche den Wasserhaushalt des Steinibachrieds stören, gefährden oder beeinträchtigen können». Das Dach- und Sickerwasser aus der Riedschutzzone darf dem Ried nicht entzogen werden.</p>	<p>Gemäss dem "Fachbericht Riedschutz / Amphibien" Art. 1 Abs. 3 SBV ist der Verhinderung des Nährstoffeintrags in die Riedfläche während und nach dem Bau grösste Beachtung zu schenken. Neben anderen Massnahmen darf kein belastetes Wasser direkt in die Riedfläche eingeleitet werden. Dies wird durch die Bestimmung in Art. 25 gewährleistet.</p> <p>Die Bestimmung verhindert die Versickerung von Dachwasser auf dem Grundstück nicht. Ob eine Versickerung vor Ort möglich ist, ist im Rahmen der Projektierung abzuklären.</p> <p>Die Formulierung kann daher ohne Änderung beibehalten werden.</p>	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
07	<p>Art. 2 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen (Ausnahmen Gemeinderat)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 3 ersatzlos streichen. 	<p>Bei der Vorschrift handelt es sich keinesfalls um eine Blankovollmacht an den Gemeinderat. Ausnahmen sind nur dann in begründeten Fällen möglich, wenn eine Abweichung zu einer gesamthaft besseren Lösung führt. Eine Ausnahme muss entsprechend Zweck und Ziele des Bebauungsplans besser erfüllen als die Formulierung im BP.</p> <p>Die Formulierung entspricht dem gängigen Standard, auch in der Gemeinde Horw (BP Zentrumszone Bahnhof, BP Dorfkern Süd, etc.) und ist nötig, um bessere, nicht vorhergesehene Lösungen nicht zu verhindern. Änderungen wie beispielsweise die Genehmigung einer Mehrausnützung sind ausgeschlossen.</p> <p>Die Formulierung kann ohne Änderung beibehalten werden.</p>	Ablehnung
07.02	<p>Art. 3 Ziele des Bebauungsplans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 2 wie folgt ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> 2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt: - <u>Wahrung des historischen Charakters</u> ... - Abs. 3 wie folgt ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> 3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der <u>historischen</u> baulichen Umgebung im Ganzen - dem <u>historischen</u> Ortsbild - und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionierung und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen und eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielen. 	<p>Der Bebauungsplan kann die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen, dies wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt. Grundsätzlich gelten die Vorschriften zur Grundzonierung gemäss BZR weiterhin. Da die "Wahrung des historischen Charakters" eines der im BZR formulierten Ziele ist, kann dieses auch im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><i>Art. 3 Zweck und Ziele</i> - <u>Wahrung des historischen Charakters</u> - ...</p> <p>Das Ortsbild in der Kernzone ist gewachsen und umfasst nicht nur historische Bauten. Abs. 3 soll daher nicht angepasst werden.</p>	Teilweise Zustimmung
	<p>Begründung: Gemäss Bericht zum Bebauungsplan wird die Qualität, welche Neubauten aufzuweisen haben, in Art. 3 der Sonderbauvorschriften definiert (vgl. Bericht Ziff. 6.1). Diesem Art. 3 kommt daher eine grosse Bedeutung für die künftige Veränderung unseres Quartierkerns zu.</p> <p>Die "Wahrung des historischen Charakters", wie es das BZR noch unmissverständlich als Zielvorgabe vorgibt, fehlt. Ebenso fehlt ein Hinweis auf den historischen Charakter oder das historische Ortsbild. Zwar wird weiter an anderem Ort in Art. 13 Abs. 2 eine entsprechende Vorgabe für Ersatz- und Neubauten aufgestellt.</p> <p>Wir würden es aber begrüssen, wenn die Zielvorgabe "Wahrung des historischen Charakters" ausdrücklich in Art. 3 aufgenommen würde, da gemäss Bericht die Qualität sich nach den Vorgaben dieses Artikels bemisst.</p>		

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
07.03	<p>Art.4 Abs. 1, 2 Baubereiche Hochbauten, i.V.m. Art. 21 Abs. 2 Freihaltebereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> – Art. 4: Auf dem Bebauungsplan die Baubereiche Süd 1 und Süd 2 gegen den Freihaltebereich um 1.5 Meter verkleinern oder – Art. 4 Abs. 1 Balkone und zugehörigen Absatz 2 streichen und Art. 21 Abs. 2 entsprechend anpassen. <p>Begründung: Neu sollen Balkone von den Baulinien vorspringen dürfen. Im Kompromissentwurf vom 30.10.2019 war dies noch ausgeschlossen. Mit derartigen Auskragungen wird die Sicht empfindlich beeinträchtigt und die für den Winkel bereits unüblich grossen Bauten in den Baubereichen Süd 1 und Süd 2 erscheinen noch massiver. Weiter ist die Formulierung in Art. 21 Abs.2, wonach "Balkone so auszugestalten sind, dass die Sichtbeeinträchtigung minimiert wird", viel zu vage. Es besteht die Gefahr, dass dies zu willkürlichen Auslegungen führt und die Sichtbeziehung übermässig beeinträchtigt wird.</p>	s. Antrag Nr. 04.01	Ablehnung
07.04	<p>Art. 5 Pflichtbaulinien</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der letzte Satz von Art. 5 ist ersatzlos zu streichen. <p>Begründung: Wir stellen einen Widerspruch fest, wenn einerseits bestimmt wird, dass Neubauten "zwingend auf die Pflichtbaulinie zu stellen" sind und andererseits bestimmt wird, dass "nur in begründeten Fällen von den Pflichtbaulinien abgewichen werden" darf.</p>	<p>Die Formulierung kann angepasst werden, Ausnahmen sind in begründeten Fällen gemäss Art. 2 Abs. 3 möglich.</p> <p><i>Art. 5 Pflichtbaulinien</i> <i>Die Pflichtbaulinie regelt die Stellung der Bauten zum Strassenraum oder bezeichnet den Baubereich eines schützenswerten Gebäudes. Sie gilt über alle realisierten Geschosse exkl. Attikageschosse. Neubauten sind zwingend auf die Pflichtbaulinie zu stellen. Von der Pflichtbaulinie darf nur in begründeten Fällen und unter Beachtung der Einpassung ins Ortsbild abgewichen werden.</i></p>	Zustimmung
07.05	<p>Art. 7 Baubereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 4 enthält einen fehlerhaften Verweis. Anstelle von Art. 20 Abs. 3 sollte Art 21 Abs. 3 stehen. 	Der Fehler wird korrigiert.	Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
07.06	<p>Art. 8 Baubereiche Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m.ü.M. und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.20 <u>448.40</u> m.ü.M. – Abs.2 Ersatzlos streichen <p>Begründung: Die Höhe der Baubereiche war bereits 2016 ein zentraler Kritikpunkt bei der Abstimmung, die Baubereiche Süd 1 und Süd 2 sind nun noch höher. Das gewachsene Terrain war ursprünglich falsch angegeben (statt 436.00 m.ü.M. effektiv bei max. 435.20 m.ü.M) liegt. Dies erlaubt, die maximale Höhenkote entsprechend um 0.80 m herabzusetzen auf 448.40 m.ü.M. Diese Höhenkote würde auch besser mit der Höhenkote im Baubereich Nord korrespondieren. Im Kompromissentwurf der Sonderbauvorschriften in Art. 8 war kein Sockelgeschoss erwähnt.</p>	<p>s. Antrag Nr. 04.02</p> <p><i>Art. 9 Baubereiche Süd</i> <i>1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.00 m ü. M und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.00 m ü. M.</i></p>	Teilweise Zustimmung
07.07	<p>Art. 9 Zufahrtsrampen für die Einstellhallen i.V.m. Art. 30 Parkierung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Antrag zu Art. 9 und Art. 30. – Die Art. 9 Abs. 3 und Art. 30 sind betreffend Zufahrt zu den unterirdischen Parkierungen klarer und unmissverständlicher zu formulieren. <p>Begründung: Gemäss Art. 30 sind die Zufahrten zur unterirdischen Parkierung "in das Gebäude zu integrieren". Diese Vorschrift beurteilen wir für das Ortsbild positiv. In Art. 9 Abs. 3 wird aber die Lage von "Zufahrtsrampen" geregelt. Im Plan sind die Symbole dafür nicht bei den Gebäuden, sondern bei der Winkelstrasse platziert. Allgemein versteht man unter einer Rampe eine flach ansteigende Auffahrt. Sollen hier Aufschüttungen auf dem gewachsenen Terrain möglich sein? Oder Einschnitte ins gewachsene Terrain beiderseitigen Betonwänden? Beides wäre dem schönen Ortsbild abträglich. Müsste es nicht eher in Art. 9 Abs. 3 "Zufahrten" und in Art. 30 "Zufahrtsrampen" heissen?</p>	<p>Die Formulierungen werden zur besseren Verständlichkeit präzisiert:</p> <p><i>Planlegende: Ein- und AusZufahrten Parkierungsanlage (Lage schematisch)</i></p> <p><i>Art. 9 Baubereich unterirdische Bauten</i> <i>Abs. 3 Die Lagen der Zufahrtsrampen für die Einstellhallen sind im Situationsplan schematisch eingetragen.</i></p> <p><i>Art. 30 Parkierung</i> <i>Abs. 2 Die schematische Lage der Ein- und AusZufahrten zu den Parkierungsanlagen sind im Situationsplan festgelegt. Sie haben sich gut in die Überbauung bzw. das Ortsbild zu integrieren</i></p> <p>Die Präzisierung fördert die Verständlichkeit und Stringenz der Bestimmung. Im Planungsbericht ist unter 6.6.1 beschrieben, dass die nötigen Anlagen zur Zufahrt (Rampe) in das Gebäude zu integrieren sind.</p>	Teilweise Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
07.08	<p>Art. 10 Hotel Sternen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 1: Eine <u>untergeordnete</u> Erweiterung des Gebäudes ist über das bestehende Volumen hinaus unter Vorbehalt von Art. 3 einzig für den Zweck des Gastgewerbes und des Hotelbetriebes zulässig. <u>Für Erweiterungen besteht bei späteren Umnutzungen kein Bestandesschutz.</u> <p>Begründung: Art. 10 Abs. 1 sieht uneingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten für den Zweck des Gastgewerbes und des Hotelbetriebes vor. Ermöglicht werden sollen aber höchstens sinnvolle gebäudetechnische Aufbauten, bessere Gebäudeisolationen etc., die zu einer bloss moderaten Erweiterung des Volumens führen, so wie dies die Vertreterin der Korporation anlässlich des dialogischen Prozesses als Bedürfnis angemeldet hat, aber nicht uneingeschränkte Erweiterungen des Volumens.</p>	s. Antrag Nr. 04.03	Teilweise Zustimmung
07.09	<p>Art. 10 Hotel Sternen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 2 und 4: Bei Art. 10 Abs. 2 und Abs. 4 wird auf Art. 18 anstatt auf Art. 19 verwiesen. 	Der Verweis wird korrigiert.	Zustimmung
07.10	<p>Art. 10 Hotel Sternen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3 Eine Umnutzung des Gebäudes oder ein Um- oder Neubau verbunden mit einer Nutzungsänderung ist nur mit einem Gestaltungsplan oder der Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig. <p>Begründung: Weder der Einwohnerrat noch das Stimmvolk hat etwas zu einem Gestaltungsplan zu sagen. Eine Umnutzung des Sternes wäre aber ein sehr sensibler Punkt, weshalb eine solche Umnutzung nicht bloss durch einen Gestaltungsplan möglich sein soll, sondern breit abgestützt werden sollte. Wir beantragen daher, dass eine Umnutzung nur durch eine Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig sein soll.</p>	s. Antrag Nr. 04.04	Zustimmung
07.11	<p>Art. 12 Bauliche Regelung Parz. Nr. 856</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine moderate Erhöhung aus wohngygienischen Gründen sollte möglich sein. <p>Begründung: Den Pflichtabstand zur Strasse begrüssen wir, erlaubt er doch für den Fussgänger weiterhin den Blick auf das schöne Zollhaus. Im Übrigen stellen wir eine grosse Ungleichbehandlung mit den Baubereichen Süd 1 und Süd 2 fest. Wir finden, dass für dieses Gebäude zumindest eine moderate Erhöhung aus wohngygienischen Gründen (z.B. heute übliche Geschosshöhen) ermöglicht werden sollte.</p>	<p>Eine leichte Anpassung der Höhe zum Zweck, dieses an heutige wohngygienische Standards anzugleichen, ist verhältnismässig. Die Formulierung wird dahingehend angepasst.</p> <p><i>Art. 12 Bauliche Regelung Parz. Nr. 856</i> <i>2 Neu- oder Ersatzneubauten haben sich im Volumen am Bestand zu orientieren, eine generelle Volumenvergrösserung ist nicht zulässig. Eine Anpassung der Raumhöhen für zeitgemässes Wohnen bleibt vorbehalten. Es ist ein Strassenabstand von mind. 2.50 m einzuhalten.</i></p>	Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
07.12	<p>Art. 16 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Art. 16: Da es sich bei dieser Platzgestaltung um den innersten Kern, sozusagen das Zentrum unseres Quartiers handelt, mit entsprechend grosser Bedeutung für unsere Vereinsmitglieder, beantragen wir, dass wir im nachgelagerten Verfahren begrüsst werden und bei der Planung der Platzgestaltung aktiv mitwirken können. 	s. Antrag Nr. 04.05	Kenntnisnahme
	<p>Begründung: Wichtige Aspekte und Fragen, die eigentlich im Bebauungsplan behandelt werden müssten, werden ausgeklammert. Dies betrifft insbesondere die Umgebung der Kapelle, der Aussenbereich des Sternens sowie die ökologische Vernetzung. Das die Gestaltung des sogenannten Riedparks hier nicht erwähnt ist, schreiben wir einem Versehen zu. Wir bedauern dies sehr, besteht doch die Gefahr, dass damit die Gestaltung dieser Bereiche verzögert wird und die Partizipationsmöglichkeiten der Anspruchsgruppen eingeschränkt oder ausgehebelt werden.</p>		
07.13	<p>Art 20 Riedpark</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3 ist zu streichen und durch eine Bestimmung zu ersetzen, die den Zugang nur für den Unterhalt und geführte, naturkundliche Bildung erlaubt. – Weiter beantragen wir, dass der Quartierverein im nachgelagerten Verfahren begrüsst und bei der Planung der Gestaltung des Riedparks aktiv mitwirken kann. 	<p>Der grosse Nutzen des Riedparks liegt weniger in seiner Bedeutung als Lebensraumerweiterung neben dem Steinibachried, sondern viel mehr in der Chance, den Bereich zugänglich zu machen und damit einen Ort der Sensibilisierung und des kontrollierten Zugangs zu schaffen.</p> <p>Abs. 2 erlaubt nur einen Zugang, der wenig Störungen verursacht und der ökologischen Aufwertung nicht entgegen wirkt. Die beschriebenen Lärmimmissionen würden Abs. 2 widersprechen und entsprechende Anlagen wären nicht bewilligungsfähig.</p>	Ablehnung
	<p>Begründung: Wir freuen uns sehr, dass die gemeindeeigene Pazelle nun nicht überbaut wird und danken dem Gemeinderat für dieses Entgegenkommen. Der Bebauungsplan sieht vor, dass der Riedpark dauernd der Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Diese Idee unterstützen wir nicht und zwar aus folgenden zwei Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch den jederzeitigen Zugang wird der Zweck der ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität stark beeinträchtigt. Der Zugang sollte daher nicht eingeräumt werden. 2. Durch den jederzeitigen Zugang wird aber auch die ohnehin bereits lärmgeplagte Anwohnerschaft zusätzlich belästigt und in ihrem Ruhebedürfnis beeinträchtigt. 	<p>Die Formulierung kann ohne Änderung beibehalten werden.</p> <p>s. Antrag Nr. 04.05</p>	Kenntnisnahme
07.14	<p>Art. 21 Freihaltebereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> – Frage und Anregung: Wie sieht es mit Bepflanzungen aus? Sollten hier nicht auch z.B. Hecken (z.B. dichte Thujahecke, die den ganzen Freihaltebereich durchquert, untersagt werden? 	<p>Art. 21 Freihaltebereiche</p> <p>2 Die Freihaltebereiche sind von Parkieranlagen, oberirdischen Anlagen, welche die Sichtbeziehungen zum Steinibachried beeinträchtigen sowie dichten Gehölzpflanzungen und Hecken freizuhalten. Zulässig sind in den Freihaltebereich ragende Dachvorsprünge und Balkone, letztere sind so auszugestalten, dass die Sichtbeeinträchtigung minimiert wird.</p>	Zustimmung
	<p>Begründung: Gemäss Abs. 1 dienen die Freihaltebereiche der Erhaltung der Sichtbeziehungen von der Winkelstrasse zum Steinibachried. In Absatz 2 sind daher Parkierungen und oberirdische Anlagen in diesem Bereich untersagt.</p>	<p>Dichte Bepflanzungen widersprechen dem Sinn der Freihaltebereiche. Die Formulierung kann entsprechend ergänzt werden.</p>	

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
07.15	<p>Art. 25 Nährstoffhaushalt</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 2: Bitte den Umgang mit dem Dachwasser unmissverständlich und in Übereinstimmung mit Art. 25 Abs. 2 BZR und der Gewässerschutzverordnung regeln. <p>Begründung: Oberflächenwasser soll gemäss Absatz 2 nicht ins Ried eingeleitet werden. Wie soll aber damit umgegangen werden? Insbesondere stellt sich diese Frage betreffend Dachwasser. Soll dieses versickert oder gar in die Kanalisation eingeleitet werden (letzteres würde wohl Art. 25 Abs. 2 BZR widersprechen)?</p>	s. Antrag Nr. 06.06	Ablehnung
07.14	<p>Art. 28 Nachgelagertes Verfahren zur ökologischen Vernetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3: Vgl. Analog Antrag zu Art. 16. 	s. Antrag Nr. 04.05	Kenntnisnahme
07.15	<p>Art. 30 Parkierung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vgl. Antrag und Ausführungen weiter oben im Zusammenhang mit Art. 9 Abs. 3 	s. Antrag Nr. 07.07	Teilweise Zustimmung
08			
08.01	<p>Art.2 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3 Diese Ausnahmeregelung darf nur sehr restriktiv angewendet werden und der Transparenz ist seitens Gemeinderats grösste Aufmerksamkeit zu schenken. <p>Die Formulierung, wonach der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften des Bebauungsplans bewilligen kann, erachten wir als problematisch. Was sind begründete Fälle? Nach welchen Kriterien werden "gesamthafte bessere Lösungen" beurteilt?</p>	s. Antrag Nr. 07.01	Ablehnung
08.02	<p>Art. 4 Baubereiche Hochbauten i.V. mit Art. 21 Freihaltebereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> – Art.4, Abs.1 "Balkone" sowie den Absatz 2 gänzlich zu streichen und Art.21, Abs.2 entsprechend anzupassen. <p>Neu sollen Balkone von den Baulinien vorspringen dürfen. Im Kompromissentwurf vom 30.10.2019 war dies noch ausgeschlossen. Mit derartigen Auskragungen wird die Sicht empfindlich beeinträchtigt und die für den Winkel bereits unüblich grossen Bauten (insbesondere in den Baubereichen Süd) erscheinen noch massiver. Weiter ist die Formulierung in Art 21, Abs. 2, wonach Balkone so auszugestalten sind, dass die Sichtbeziehung minimiert wird, viel zu vage. Es besteht die Gefahr, dass dies zu willkürlichen Auslegungen führt und die Sichtbeziehung übermässig beeinträchtigt wird.</p>	s. Antrag Nr. 07.03	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
08.03	<p>Art. 8 Baubereiche Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> – Formulierung des Kompromissentwurfes der Sonderbauvorschriften vom 30.10.2019 übernehmen, die maximale Gesamthöhenkote auf 448.40 m.ü.M. festlegen. – Konkret soll Absatz 1 wie folgt formuliert werden: 1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m.ü.M und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.20 m.ü.M <u>448.40 m.ü. M. Neubauten dürfen maximal über 3 Vollgeschosse verfügen.</u> – Auf ein Sockelgeschoss soll verzichtet werden. Der zweite Absatz soll gestrichen werden. <p>Begründung: In der Kompromisslösung war das gewachsene Terrain noch mit 436.00 m.ü.M. bezeichnet. Weiter ist im Kompromissentwurf der Sonderbauvorschriften in Art. 8 kein Sockelgeschoss erwähnt. Bei den Gesprächen haben wir darauf hingewiesen, dass das gewachsene Terrain bei ca. 435.20 m.ü.M. liegt und damit die Gesamthöhenkote um 0.80m auf 448.40 m.ü.M reduziert werden kann. In der nun vorliegenden Fassung der Sonderbauvorschriften wurde nun zwar das gewachsene Terrain auf 435.20 m.ü.M. korrigiert, jedoch wurde die maximale Gesamthöhenkote nicht entsprechend reduziert. Damit könnten die an sich für den Winkel schon unüblich hohen Gebäude, welche die Anforderungen an Massstäblichkeit und Proportionierung gemäss Art. 3 der Sonderbauvorschriften eigentlich verletzen, noch höher gebaut werden, als es bei der Kompromisslösung vereinbart wurde.</p>	<p>s. Antrag Nr. 04.02</p> <p><i>Art. 9 Baubereiche Süd</i> 1 Innerhalb der Baubereiche Süd gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.00 m ü. M und eine maximale Gesamthöhenkote von 449.00 m ü. M.</p>	Teilweise Zustimmung
08.04	<p>Art. 10 Bereich Hotel Sternen und Nebennutzfläche Hotelsternen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3 Eine Umnutzung des Gebäudes oder ein Um- oder Neubau verbunden mit einer Nutzungsänderung ist nur mit einem Gestaltungsplan oder der Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig. <p>Eine Umnutzung des Gebäudes (z.B. für Eigentumswohnungen) wäre ein sehr sensibler Punkt, der zu einigen Kontroversen führen könnte. Die Lösungsfindung sollte daher breit abgestützt werden. Bei einem Gestaltungsplan ist die Mitsprache des Einwohnerrates und der verschiedenen Anspruchsgruppen jedoch nur sehr eingeschränkt möglich. Eine breit abgestützte Mitsprache und Lösungsfindung sind nur über das Verfahren der Anpassung des Bebauungsplans gegeben.</p>	s. Antrag Nr. 04.04	Zustimmung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
08.05	<p>Art. 15 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wir bitten den Gemeinderat, schon jetzt den Prozess des nachgelagerten Verfahrens und den Zeitplan näher zu bestimmen und dabei insbesondere auf die Partizipationsmöglichkeiten der Anspruchsgruppen Bezug zu nehmen. <p>Wichtige Aspekte und Fragen, die eigentlich im Bebauungsplan behandelt werden müssten, werden ausgeklammert und sollen in einem sogenannten nachgelagerten Verfahren beantwortet werden. Dies betrifft insbesondere die Umgebung der Kapelle, der Aussenbereich des Sternens, die Gestaltung des sogenannten Riedparks sowie die ökologische Vernetzung. Wir bedauern dies sehr, besteht damit doch die Gefahr, dass die Gestaltung dieser Bereiche verzögert wird und die Partizipationsmöglichkeiten der Anspruchsgruppen eingeschränkt oder ausgehebelt werden.</p>	s. Antrag Nr. 04.05	Kenntnisnahme
08.06	<p>Art. 20 Riedpark mit öffentlichem Zugang</p> <ul style="list-style-type: none"> – Da die Genossenschaft Pro Zollhaus von der Gestaltung des Riedparks unmittelbar betroffen sein wird, beantragen wir, dass wir im nachgelagerten Verfahren begrüsst werden und bei Planung und Gestaltung aktiv mitwirken können <p>Die Genossenschaft Pro Zollhaus freut sich sehr, dass die gemeindeeigene Parzelle nun nicht überbaut wird und dankt dem Gemeinderat für dieses Entgegenkommen. Mit dem Riedpark soll einerseits der bedrängten Natur zumindest teilweise etwas zurückgegeben werden, und andererseits auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Damit besteht ein Zielkonflikt, den es behutsam zu lösen gilt. Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass die ökologische Aufwertung, resp. die Biodiversität das Primat haben. Es ist zentral, darauf zu achten, dass hier nicht ein Gläuf und eine Partymeile entstehen, welche die Natur wieder zurückdrängen würden.</p>	s. Antrag Nr. 04.05	Kenntnisnahme
08.07	<p>Art. 25 Nährstoffhaushalt</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 2: Wir beantragen, diesen Passus eindeutiger und unmissverständlich zu formulieren. <p>Oberflächenwasser soll gemäss dieser Formulierung nicht ins Ried eingeleitet werden. Wie soll damit umgegangen werden? Soll es versickert oder gar in die Kanalisation eingeleitet werden (was Art. 25, Abs. 2 der BZR widersprechen würde)?</p>	s. Antrag Nr. 06.06	Ablehnung
08.08	<p>Art. 28 ökologische Vernetzung: siehe dazu unsere Bemerkungen zu Art. 15</p>	s. Antrag Nr. 04.05	Kenntnisnahme

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
08.09	<p>Art. 30 Parkierung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3 und 4 Wir beantragen, diesen Passus eindeutiger und unmissverständlich zu formulieren. <p>Die Formulierung "Die Zufahrt ist in das Gebäude zu integrieren" ist nicht eindeutig. Versteht man unter der "Zufahrt" auch die Rampe oder z.B. nur das Garagentor</p>	<p>s. Antrag Nr. 07.07</p> <p>In das Gebäude ist die Zufahrt zur Tiefgarage zu integrieren. Damit ist auch die Zufahrtsrampe gemeint.</p>	Teilweise Zustimmung
09			
09.01	<p>Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile</p> <p>Der in Abs. 3 erwähnte Bericht "Freiraumentwicklung Kapelle, Sternepark, Sternemätteli, Seehotel" vom 09.01.2018 liegt uns nicht vor. Teilweise wurden Auszüge am Dialogprozess kommuniziert.</p>	Die Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme
09.02	<p>Art. 16 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Text "und im Aussenbereich Sternen" streichen <p>An einem nachgelagerten Verfahren für die Freiraumgestaltung im Bereich Umgebung Kapelle/Bezug historischer Kern, im Bereich Sternengärtli und im Aussenbereich Sternen mit der Projektierung unter Beizug der Fachpersonen sind wir nicht interessiert.</p> <p>Aus ökonomischen Gründen können wir uns eine neue Freiraumgestaltung nicht leisten. Die schwierige wirtschaftliche Lage bei Gastrobetrieben, die durch die Covid-Situation noch verschärft wurde, lässt nur notwendige Investitionen im und am Gebäude zu. Im Weiteren können wir beim Seehotel Sternen (Parzelle 452 und 457) auf keinen Parkplatz verzichten. Die Parkplätze um das Seehotel Sternen sind für den Hotel- und Restaurationsbetrieb existenziell.</p>	<p>Der "Aussenbereich Sternen" wurde im Zusammenhang mit der Gewässerraumfestlegung überarbeitet und in der Anordnung präzisiert. In der Folge kann der Aussenbereich Sternen aus dem nachgelagerten Verfahren zur Freiraumgestaltung entlassen werden.</p> <p><i>Art. 17 Nachgelagertes Verfahren zur Freiraumgestaltung</i> <i>Die Freiraumgestaltung im Bereich Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern, im Bereich Sternengärtli und im Riedpark mit öffentlichem Zugang und im Aussenbereich Sternen ist durch die Gemeinde in einem dem Bebauungsplan nachgelagerten Verfahren auszuarbeiten. Für die Projektierung sind Fachpersonen beizuziehen.</i></p>	Zustimmung
09.03	<p>Art. 17 Umgebung Kapelle / Bezug historischer Kern</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 2 streichen. <p>Begründung analog Artikel 16.</p>	<p>Die Qualitätsvolle Gestaltung des Freiraums ist eines der zentralen Ziele des Bebauungsplans. Es geht dabei um das Schaffen der rechtlichen Voraussetzungen, um den historischen Ortsteil Winkel weiterzuentwickeln. Dies entspricht einem grossen öffentlichen Interesse.</p> <p>Die Interessen des Gastrobetriebs werden in die Überlegungen betreffend die Freiraumgestaltung miteinbezogen. Die Formulierung wird daher beibehalten.</p>	Ablehnung
09.04	<p>Art. 18 Sternengärtli</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3 streichen. <p>Begründung analog Artikel 16.</p>	s. Antrag Nr. 09.03	Ablehnung

Eingabe Nr.	Eingabe	planerische Erwägung	Entscheid Gemeinderat
09.05	<p>Art. 20 Riedpark mit öffentlichem Zugang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abs. 2 Text "und vom Hotel Sternen über die Parz. Nr. 452 über 457" streichen. - Situationsplan: Pfeil zwischen Parzelle 439 und 452/457 streichen. <p>Dem öffentlichen Zugang zum Riedpark über die Parzellen 452 und 457 stimmen wir nicht zu. Der Zugang quert die Verkehrsflächen (Parkplätze sowie Zufahrt des Seehotels Sternen). Dies würde ein grosses Gefahrenpotenzial herbeiführen. Dieses erhöhte Unfallrisiko können wir als Grundeigentümer nicht auf uns nehmen und müssen unsere Mieter und Gäste vor dieser Gefahr schützen.</p>	<p>Dem Zugang kommt auch eine Bedeutung auch als neue Verbindung vom Seehotel zur Winkelstrasse zu. Der Zugang ist im Rahmen der Umgestaltung der Umgebung miteinzubeziehen und entsprechend sicher auszugestalten.</p> <p>Die Formulierung wird daher beibehalten.</p>	Ablehnung
09.06	<p>Situationsplan: Parkierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Symbol gemäss Planausschnitt (X) ergänzen. 	<p>s. Antrag Nr. 09.03</p> <p>Die Parkierungsanlagen sind gemäss Art. 17 Abs. 2 im Zuge der Umgestaltung des Freiraums um die Kapelle abzustimmen und anzuordnen. Die bestehenden Parkplätze geniessen Bestandsschutz, sofern diese nicht widerrechtlich erstellt wurden.</p> <p>Anpassungen sind nicht nötig.</p>	Ablehnung

