

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Per E-Mail an:

Gemeinderat Horw

Luzern, 31. Oktober 2025 BUP / LUE
2025-393

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Horw: Änderung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Teil West

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 28. Mai 2025 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Änderung des Bebauungsplans (BP) Zentrumszone Bahnhof Teil West. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die Anpassung des BP Zentrumszone Bahnhof an das neue kantonale Recht bezüglich Baubegriffen und Baumassen war bis jetzt noch ausstehend. Der Gemeinderat hat entschieden, diese Anpassung etappiert vorzunehmen. In einem ersten Schritt wurde der ursprüngliche Bebauungsplan in zwei eigenständige Bebauungspläne Teil Ost und Teil West aufgeteilt. In einem zweiten Schritt soll hiermit die inhaltliche Überarbeitung des BP Zentrumszone Bahnhof Teil West erfolgen.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Bebauungsplanänderung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständige Projektleiterin Patricia Buchwald, Tel. 041 228 71 47) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da)
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa)
- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew)
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe)
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif)
- Regionaler Entwicklungsträger (RET) Luzern Plus

An der Bereinigungsbesprechung vom 29. Juli 2025 wurde das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen. Die Unterlagen wurden anschliessend bereinigt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen gemäss Auflistung im Anhang.

Für die nicht erledigten Anträge kann der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf dem Kapitel B. entnommen werden. Wird ein «Hinweis» formuliert, liegt es im Gemeindeermessen, diesen umzusetzen. Wird hingegen ein «Antrag» formuliert, muss die Gemeinde tätig werden: Entweder setzt sie den Antrag um, oder sie erläutert im Planungsbericht, weshalb keine, respektive abweichende Anpassungen vorgenommen werden. Letzteres setzt voraus, dass die übergeordneten Vorgaben dies zulassen.

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Wir begrüssen, dass der BP Zentrumszone Bahnhof Teil West das Thema Klima berücksichtigt. In diesem Zusammenhang sind die Festlegungen zur klimaangepassten Stadtentwicklung (u.a. die Festlegung zur Grösse und Befestigung und zum Controlling der Freiräume) in den Sonderbauvorschriften (SBV) zu erwähnen. Auch der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen spiegelt sich in der Vernetzung von historischem Bestand und Neubauten wider. Das Schwammstadtkonzept sollte dagegen mehr ins Entwässerungskonzept integriert werden.

2 Bebauungsplan, Situationsplan

2.1 Fuss- und Veloverkehrsverbindungen

Wir nehmen zur Kenntnis, dass sich Art. 14 Abs. 2 SBV sowie das Regelwerk LuzernSüd zur Fuss- und Veloverbindung im Areal äussern. Dennoch erachten wir es als wichtig, dass die öffentlichen Fuss- und Veloverkehrsverbindungen vollständig im Situationsplan des Bebauungsplans ersichtlich sind. Konkret handelt es sich um übergeordnete/regionale und lokale/kommunale wichtige Fuss- und Veloverkehrsverbindungen sowie Abschnitte, in denen Schwachstellen im Fuss- und Veloverkehr verbessert werden müssen, die im Situationsplan

zum Bebauungsplan bislang nicht konkret als öffentlicher Fuss- und Radweg berücksichtigt sind.

Hinweis: Die öffentlichen Fuss- und Veloverkehrsverbindungen sollen gemäss Regelwerk LuzernSüd im Situationsplan aufgenommen werden.

3 Sonderbauvorschriften

Art. 15 Spielplätze und Freizeitanlagen

Der Nachweis zu den Spiel- und Freizeitflächen gemäss § 154a Abs. 1 PBG ist im Freiraumkonzept nicht enthalten. Die Spiel- und Freizeitflächen sind im Sondernutzungsplan – auch unter Berücksichtigung einer Etappierung und gestützt auf das Freiraumkonzept – verbindlich zu sichern. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei einer etappierten Überbauung die erforderlichen Spiel- und Freizeitflächen bei jeder Etappe zu realisieren sind.

Antrag: Das Freiraumkonzept und die SBV sind mit Angaben zu Spiel- und Freizeitflächen zu ergänzen.

Art. 23 Parkierung motorisierter Individualverkehr

Die Bemessung der Anzahl Autoabstellplätze in Abhängigkeit zur Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr ist eine der wichtigsten und effektivsten Massnahmen für die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Aus den Eingabeunterlagen geht hervor, dass sich die Ermittlung der Anzahl Autoabstellplätze anhand des Reglements über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund der Gemeinde Horw richtet. Wir weisen darauf hin, dass die Anzahl erforderlicher Autoabstellplätze konsequent nach der VSS Norm 640 281 zu erfolgen hat. Eine Reduktion der Anzahl Autoabstellplätze aufgrund der zentralen Lage und der bestehenden ÖV-Erschliessung wird begrüsst. In den SBV sind allerdings keine konkreten Angaben zur Anzahl Autoabstellplätzen gemacht worden. Auch wird aus dem Situationsplan nicht deutlich, was konkret mit *Abstellplätze für Besuchende* gemeint ist.

Hinweis: Wir empfehlen, die Anzahl Autoabstellplätze für den MIV in den SBV festzulegen und den Legendenpunkt *Abstellplätze für Besuchende* im Situationsplan zu konkretisieren.

Art. 23 Parkierung Veloverkehr

Der im Mobilitäts- und Erschliessungskonzept aufgezeigte zusätzliche Bedarf an Abstellplätzen für Velos aufgrund des reduzierten Angebots an Autoabstellplätzen wird begrüsst. Wir weisen darauf hin, dass eine vereinfachte und leichte Erreichbarkeit der Veloabstellplätze in der Tiefgarage sicherzustellen ist. Im Situationsplan sind keine Abstellplätze für Velos ausgewiesen.

Hinweis: Wir empfehlen in den SBV die Anzahl Veloabstellplätze und im Situationsplan die Lage von Veloabstellplätzen schematisch festzulegen.

Art. 27 Abs. 5 Entsorgung

Die Luzerner Gemeinden sind für die Sammlung und Entsorgung von Siedlungsabfällen zuständig. Im Rahmen der Arealentwicklung ist für die Entsorgungsinfrastruktur der zuständige Abfallverband frühzeitig in das Planungsverfahren einzubeziehen. Die Abstimmung mit dem zuständigen Abfallverband ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.

Antrag: Die SBV und der Planungsbericht sind entsprechend zu ergänzen.

4 Weitere Aspekte

Entwässerungskonzept

Es wird begrüsst, dass zur Förderung eines klimaangepassten Bebauungsplans Massnahmen zur Wasserrückhaltung (Wasserspeicherung, Versickerung und Verdunstung) gemäss Artikel 14 Abs. 7 SBV und Artikel 27 Abs. 1 SBV vorgesehen sind. Allerdings sind die hier aufgeführten Massnahmen im Sinne des Schwammstadtkonzeptes im beiliegenden Entwässerungskonzept kaum berücksichtigt bzw. erwähnt. Aufgrund der Auslastung der bestehenden öffentlichen Meteorwasserleitungen sollte das Niederschlagsabwasser auf dem Areal bewirtschaftet und eine Ableitung in das Regenwassersystem nur für Extremereignissen vorgesehen werden.

Antrag: Die Entwässerung im Bebauungsplanperimeter ist in einem Trennsystem zu realisieren. Zudem sind Massnahmen zur Wasserrückhaltung (Wasserspeicherung, Versickerung und Verdunstung) im Areal vorzusehen. Die Aspekte einer wassersensiblen Siedlungsumgebung (Schwammstadt-Prinzipien) sind in der Freiraumgestaltung umzusetzen und im Entwässerungskonzept zu ergänzen.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Bebauungsplanänderung kann insgesamt als gut erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Anträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

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

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Recht

Kopie an:

- Planungsbüro metron AG, Stahlrain 2, Postfach, 5201 Brugg
- Dienststelle Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Gemeindeverband LuzernPlus, Hauptstrasse 40, 6015 Luzern

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Bebauungsplan (1:1'000), Entwurf vom 4. September 2025
- Sonderbauvorschriften, Entwurf vom 4. September 2025

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Vorstudie Hochschulpromenade, Situationsplan (1:200) vom 13. Februar 2023
- Klimaanalyse vom 10. November 2023
- Richtprojekt vom 17. November 2023
- Freiraumkonzept Baufelder Mitte/ Süd vom 17. November 2023
- Bodenschutzkonzept vom 29. August 2024
- Lärmbeurteilung vom 4. September 2024
- Mobilitäts- und Erschliessungskonzept vom 23. Dezember 2024
- Factsheet Entwässerungskonzept vom 21. Januar 2025
- Planungsbericht, Entwurf vom 4. September 2025