

**GEMEINDERAT**

## **Bebauungsplan Kernzone Winkel Unerledigte oder nur teilweise erledigte Einsprachen**

Beilage zum Bericht und Antrag Nr. 1560  
an den Einwohnerrat Horw

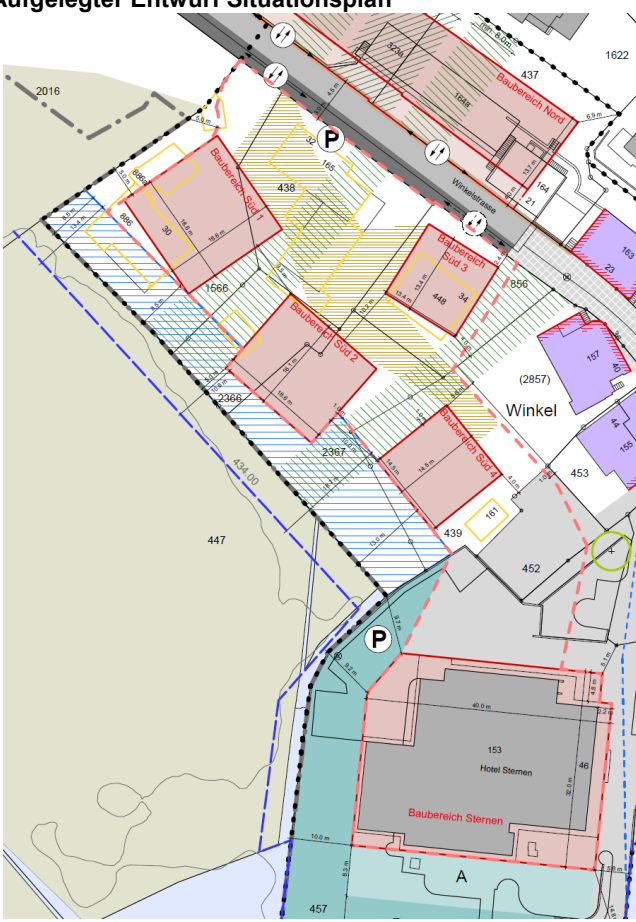


## Inhaltsverzeichnis

1	Einsprache Pro Halbinsel Horw vertreten durch René Gächter, Präsident, Krienserstrasse 15, 6048 Horw, Pro Natura, Postfach, 4018 Basel und Pro Natura Luzern beide vertreten durch Samuel Ehrenbold, Geschäftsführer, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern.....	3
2	WWF Luzern, Brüggligasse 9, Postfach 7988, 6000 Luzern 7.....	11
3	Natur – und Vogelschutz Horw, vertreten durch Brigitte Ammann, Präsidentin, Oberwil, 6048 Horw.....	13
4	Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee (LSVV), Eichwaldstrasse 35, 6005 Luzern.....	16
5	Quartierverein Winkel Horw, vertreten durch Herr Dr. Jörg Gilg, Seestrasse 29, 6047 Kastanienbaum .....	20
6	Genossenschaft Pro Zollhaus Horw, vertreten durch Herbert Blaser, Seestrasse 10, 6048 Horw .....	22
7	Einsprache Eveline Aya und Khaled Zakaria, Dormenstrasse 2, Postfach 474, 6048 Horw.....	28
8	Einsprache Peter Hunziker, Winkelstrasse 17, 6048 Horw .....	30
9	Einsprache Brigitte Waser vertreten durch Werner Waser Hackenrainstrasse 48, 6010 Kriens.....	34
10	Einsprache Iris Szarka – Studhalter, Winkelstrasse 29, 6048 Horw .....	39
11	Einsprache Franz Frei, Winkelstrasse 34, 6048 Horw .....	44
12	Kompromissvorschlag für einen Rückzug der Einsprecher: Genossenschaft Pro Zollhaus Horw, vertreten durch Herbert Blaser, Seestrasse 10, 6048 Horw, Pro Halbinsel Horw vertreten durch René Gächter, Präsident, Krienserstrasse 15, 6048 Horw, Pro Natura, Postfach, 4018 Basel und Pro Natura Luzern beide vertreten durch Samuel Ehrenbold, Geschäftsführer, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern WWF Luzern, Brüggligasse 9, Postfach 7988, 6000 Luzern 7 Natur – und Vogelschutz Horw, vertreten durch Brigitte Ammann, Präsidentin, Oberwil, 6048 Horw Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee (LSVV), Eichwaldstrasse 35, 6005 Luzern Quartierverein Winkel Horw, vertreten durch Herr Dr. Jörg Gilg, Seestrasse 29, 6047 Horw Genossenschaft Pro Zollhaus Horw, vertreten durch Herbert Blaser, Seestrasse 10, 6048 Horw Iris Szarka – Studhalter, Winkelstrasse 29, 6048 Horw .....	50
Anhang.....		51

- 1 Einsprache Pro Halbinsel Horw vertreten durch René Gächter, Präsident, Krienserstrasse 15, 6048 Horw, Pro Natura, Postfach, 4018 Basel, und Pro Natura Luzern, beide vertreten durch Samuel Ehrenbold, Geschäftsführer, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern**

## ANTRÄGE 1 - 5

Aufgelegter Entwurf Situationsplan	
 <p>Das Situationsplan zeigt verschiedene Baubereiche in Winkel: Baubereich Nord, Baubereich Süd 1, Baubereich Süd 2, Baubereich Süd 3, Baubereich Stern und Hotel Stern. Ein Bereich ist als 'Baubereiche unterirdische Bauten' markiert. Die Karte zeigt auch die Winklerstrasse, die Winklerstrasse 21, die Winklerstrasse 22, die Winklerstrasse 23, die Winklerstrasse 24, die Winklerstrasse 25, die Winklerstrasse 26, die Winklerstrasse 27, die Winklerstrasse 28, die Winklerstrasse 29, die Winklerstrasse 30, die Winklerstrasse 31, die Winklerstrasse 32, die Winklerstrasse 33, die Winklerstrasse 34, die Winklerstrasse 35, die Winklerstrasse 36, die Winklerstrasse 37, die Winklerstrasse 38, die Winklerstrasse 39, die Winklerstrasse 40, die Winklerstrasse 41, die Winklerstrasse 42, die Winklerstrasse 43, die Winklerstrasse 44, die Winklerstrasse 45, die Winklerstrasse 46, die Winklerstrasse 47, die Winklerstrasse 48, die Winklerstrasse 49, die Winklerstrasse 50, die Winklerstrasse 51, die Winklerstrasse 52, die Winklerstrasse 53, die Winklerstrasse 54, die Winklerstrasse 55, die Winklerstrasse 56, die Winklerstrasse 57, die Winklerstrasse 58, die Winklerstrasse 59, die Winklerstrasse 60, die Winklerstrasse 61, die Winklerstrasse 62, die Winklerstrasse 63, die Winklerstrasse 64, die Winklerstrasse 65, die Winklerstrasse 66, die Winklerstrasse 67, die Winklerstrasse 68, die Winklerstrasse 69, die Winklerstrasse 70, die Winklerstrasse 71, die Winklerstrasse 72, die Winklerstrasse 73, die Winklerstrasse 74, die Winklerstrasse 75, die Winklerstrasse 76, die Winklerstrasse 77, die Winklerstrasse 78, die Winklerstrasse 79, die Winklerstrasse 80, die Winklerstrasse 81, die Winklerstrasse 82, die Winklerstrasse 83, die Winklerstrasse 84, die Winklerstrasse 85, die Winklerstrasse 86, die Winklerstrasse 87, die Winklerstrasse 88, die Winklerstrasse 89, die Winklerstrasse 90, die Winklerstrasse 91, die Winklerstrasse 92, die Winklerstrasse 93, die Winklerstrasse 94, die Winklerstrasse 95, die Winklerstrasse 96, die Winklerstrasse 97, die Winklerstrasse 98, die Winklerstrasse 99, die Winklerstrasse 100.</p>	<p><b>Antrag 1</b> In der Riedschutzzone sei auf unterirdische Bauten zu verzichten; versiegelte Flächen dürfen das aktuelle Ausmass nicht übersteigen.</p> <p><b>Antrag 2</b> Baubereiche und unterirdische Bauten dürfen die minimale Ausdehnung des Gewässerraumes gemäss Art. 41b GSchV nicht tangieren.</p> <p><b>Antrag 3</b> Der Bebauungsplan soll aufzeigen, wie das Ried mit den am Hang liegenden naturnahen Elementen besser vernetzt werden soll.</p> <p><b>Antrag 4</b> Auf die Überbauung des Baubereichs Süd 4 sei zu verzichten und einen Grünbereich mit folgenden Zweckbestimmungen ausscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Freihaltung von Anlagen und Bauten</li><li>- Offenlegung der eingedolten Wasserläufe</li><li>- Verbesserung der ökologischen Wechselwirkung zwischen dem Ried und seinem Umland.</li><li>- Öffentliche Freizeitanlagen seien zu ermöglichen.</li></ul> <p><b>Antrag 5</b> Auf den Parz. Nr. 439, 452, 459, 463 ist ein öffentlich zugänglicher Freiraum zu gestalten.</p>

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

Das Areal weist bereits heute eine grosse versiegelte Fläche auf. Mit dem Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.2014 sowie dessen Ergänzung zu hydrologischen Aspekten vom 23.10.2014 sind unter bestimmten Voraussetzungen unterirdische Bauten möglich. Diese Voraussetzungen sind mit dem Bebauungsplan erfüllt.

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 2

Die Umsetzung des Gewässerraumes gemäss Gewässerschutzgesetz / -verordnung erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Dienststellen. Diese entspricht der übergeordneten Gesetzgebung.

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 3

Die mit dem Ried allenfalls zu vernetzenden naturnahen Elemente liegen ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Vernetzung ist übergeordnet zu betrachten. Die Thematik wurde in das Vernetzungsprojekt Halbinsel aufgenommen.

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 4 und 5

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in der Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebautem Bauland, wie sie das revidierte RPG vorsieht. Die Einrichtung eines Spielplatzes und/oder einer anderen öffentlichen Nutzung wird auf Grund der Nähe zu den Wohnbauten und der schlechten Erschliessung als problematisch erachtet. Zwar ist sie in der Nähe der öffentlichen Parkanlagen und Nutzungen, mit diesen aber nicht verbunden.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 1 bis 5

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 6

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 7 Baubereich Nord ... 2 Das Sockelgeschoss hat eine Höhe von max. 1.20 m ab gewachsenem Terrain aufzuweisen. Ein zusammenhängendes Sockelgeschoss ist zulässig. ...	<b>Antrag 6</b> In Art. 7 Abs. 2 dürfe das Sockelgeschoss im Baubereich Nord kein unüberwindbares Hindernis für die Wanderung von Amphibien und andern Kleintieren darstellen.
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 6

Der Fachbericht Riedschutz / Amphibien stellt fest, dass aus dem Bauvorhaben keine negativen Folgen für die Amphibien in Bezug auf den Lebensraum Ried erwartet werden. Für die Vernetzung des Rieds mit den Lebensräumen in Richtung Horwer Halbinsel sind amphibienfreundliche Vernetzungskorridore vorzusehen, die über den Planungssperimeter des Bebauungsplanes hinausgehen. Weiterführende Bestimmungen zu Gunsten des Amphibienschutzes sind in Art. 24 SBV enthalten.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 6

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 7

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 8 Baubereich Süd ... 3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. ...	<b>Antrag 7</b> Art. 8 Abs. 3 sei in Einklang mit Art. 12 zu bringen. Statt Flachdächer oder leicht geneigte Dächer seien Satteldächer mit einer Neigung von 20-30 ° vorzusehen.
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7

Satteldächer entsprechen nicht der angedachten Bauungsidee. Flachdächer lassen mehr Durchsicht zu als steile Satteldächer, sind effizienter und besser nutzbar. Zudem sind Flachdächer gemäss Art. 37 Abs. 4 BZR extensiv zu begrünen, was bezüglich der Durchgrünung im Quartier einen weiteren Vorteil darstellt. Die SBV wurden dahingehend präzisiert, dass im Baubereich Süd Flachdächer extensiv zu begrünen sind.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 7

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 8

<p><b>Einigungsvorschlag: Präzisierung in Art. 8 Abs. 1 – 4 SBV (rot= Ergänzung / Streichung)</b> Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die</b> Bauten <del>mit einem ein</del> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 8</b></p> <p>Neben der maximalen Gesamthöhe sei auch die mögliche Anzahl Stockwerke und die max. Gebäudegrundflächen zu definieren.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 8

Mit der vorgeschlagenen Präzisierung kann eine gütliche Einigung in Bezug auf die Geschossigkeit erreicht werden.

Auf die Festlegung der Gebäudegrundfläche kann verzichtet werden, da die Baubereiche bereits genügend einschränkend wirken.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 8

Die Einsprache ist teilweise abzuweisen.

## ANTRÄGE 9 UND 10

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 9 Baubereich Sternen</p> <p>1 Innerhalb des Baubereichs Sternen sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 449.50 m ü. M. zulässig.</p> <p>2 Die Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Aussenbereich zwischen Gasthaus und See sind prioritär als publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurantbetrieb) auszugestalten. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 17 zu erfolgen.</p>	<p><b>Antrag 9</b></p> <p>Art. 9 Abs. 2 Satz 1 sei streichen und zu ersetzen durch: <i>...Im Baubereich Sternen ist das gesamte Erdgeschoss als öffentlich zugängliches Restaurant und mindestens ein Vollgeschoss zur Beherbergung zu nutzen. Im Fall einer Ersatz- oder Umbaute sind Satteldächer mit einer Neigung von 15-30° zu erstellen und es ist ein Architekturwettbewerb nach sia 142 durchzuführen.</i></p> <p><b>Antrag 10</b></p> <p>Art. 9 sei Abs. 3 neu einzufügen mit dem Wortlaut: <i>... Im Falle einer Aufgabe des Hotelbetriebes ist für einen Ersatzbau der maximal mögliche Gebäudefussabdruck und Baubereich ausserhalb des Gewässerraums zu definieren und die maximale Höhe auf zwei Stockwerke mit Giebeldach zu begrenzen.</i></p>
---	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 9 und 10

Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Winkel- und Seestrasse die geeigneten Voraussetzungen, dass das Seehotel Sternen weiterhin als Gastgewerbebetrieb bestehen bleibt. Voraussetzung für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb sind unter anderen baugesetzliche Vorgaben, die genügend Spielraum für die Entwicklung, Erneuerung und Innovation geben. Mit der Bebauungsplanregelung zu Gunsten einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung wird das öffentliche Interesse ausreichend gewahrt.

Im Falle eines Neubaus besteht gemäss Art. 29 SBV die Möglichkeit, dass der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) verlangen kann. Weitergehende Definitionen bezüglich Bauvolumen sollen im Rahmen einer allfälligen Projektentwicklung erfolgen. Mit einem Wettbewerb stellt die Fachjury die Qualität des Projekts sicher.

### Antrag des Gemeinderates an den Wohnerrat zu den Anträgen 9 und 10

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 11

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 11 Baubereiche unterirdische Bauten</p> <p>1 Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der Baubereiche für unterirdische Bauten und / oder innerhalb der Baubereiche erstellt werden.</p> <p>2 Für Baumpflanzungen, erweiterte Riedflächen, allfällige Wasserflächen etc. ist eine genügende Überdeckung der unterbauten Bereiche sicherzustellen.</p> <p>3 Die Lage der Zufahrtsrampen für die Einstellhallen sind im Situationsplan schematisch eingetragen.</p>	<p><b>Antrag 11</b></p> <p>In Art. 11 sei in den Baubereichen Süd ein Verbot unterirdischer Bauten vorzusehen.</p>
---	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 11

Gemäss Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.14 sowie dessen Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten vom 23.10.14 sind unter bestimmten Voraussetzungen unterirdische Bauten möglich. Diese Voraussetzungen sind mit dem Bebauungsplan erfüllt. Aufgrund des hydrologischen Gutachtens wurde zudem die Tiefgarage vom Ried zurückversetzt. Eine oberirdische Parkierung im historischen Ortsteil ist für das Quartierbild nicht förderlich.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 11**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 12

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 16 Öffentlicher Grünraum 1 Der öffentliche Grünraum (Sternengärtli) ist als parkartiger Aussenraum auszugestalten und in die Platzgestaltung der Kapelle miteinzubeziehen. Publikumsorientierte Kleinbauten sind zulässig. 2 Angrenzend an den öffentlichen Grünraum erfolgt die Anordnung der Parkierung in Abstimmung mit der Platzgestaltung.	<b>Antrag 12</b> In Art. 16 Abs. 1 sei Satz 2 zu präzisieren: ... <i>Publikumsorientierte Kleinbauten sind ausserhalb des Gewässerraumes zulässig.</i>
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 12

Die Regelung ist überflüssig, da innerhalb des Gewässerraums die Bestimmungen gemäss Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) gelten.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 12**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 13

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 17 Aussenbereich Sternen 1 Der Aussenbereich Sternen dient den Nutzern des Baubereichs Sternen als Aufenthaltsfläche und ist parkartig zu gestalten. 2 Abgrabungen, Aufschüttungen und Einfriedungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass der Hochwasserschutz gewährleistet und die Funktionen des Gewässers gegenüber dem heutigen Zustand nicht verschlechtert werden. 3 Kleinere Infrastrukturbauten, die der Aussennutzung des Restaurants dienen (z.B. Buffet, Grill), sind zulässig. 4 Der Teilbereich A kann als gedeckte Terrasse genutzt und mit einem festinstallierten Sonnenschutz versehen werden. Die Installation darf die Höhenkote von 439.00 m ü. M. nicht überragen.	<b>Antrag 13</b> In Art. 17 Abs. 3 sei zu präzisieren: ... <i>sind ausserhalb des Gewässerraumes zulässig.</i> In Art. 17 Abs. 4 sei zu präzisieren: ... <i>Der Teilbereich A kann ausserhalb des Gewässerraumes als gedeckte Terrasse ...</i>
--	--

5 Im Teilbereich B dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.	
---	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 13

In diesem Bereich wird kein Gewässerraum festgelegt. Gemäss fachlicher Stellungnahme des Kantons ist es nicht zweckmässig, an einem fest verbauten Ufer einen Gewässerraum auszuscheiden. Eines der Ziele der Gewässerraumausscheidung in der Nutzungsplanung ist die Raumsicherung für allfällige spätere Gewässerrevitalisierungen. Die heutige Nutzung (Steg, Vorbereich Hotel Sternen) ist auch in Zukunft erwünscht, weshalb auf eine Ausscheidung des Gewässerraums an dieser Stelle verzichtet wird. Stattdessen wird ein Aussenbereich Sternen festgelegt, welcher entsprechende Bestimmungen zum Schutz des Uferraums umfasst.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 13**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 14

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 20 Bepflanzung 1 Insbesondere in der Umgebung der Baubereiche Süd sind lediglich einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. 2 Die Platanen südöstlich des historischen Kerns sind zu entfernen und durch einheimische Bäume (Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Sommer-Linde, Winter-Linde, Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Rot-Buche) zu ersetzen. 3 Die bestehende Rosskastaniengruppe beim Sternengärtli ist zu erhalten.	<b>Antrag 14</b> In Art. 20 sei eine Bepflanzung mit einer standorttypischen Riedvegetation vom Riedrand bis zur Winkelstrasse vorschreiben.
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 14

Die Bepflanzung von Privatgärten ist mit der Riedschutzzone und den Anforderungen gemäss Art. 39 BZR betreffend landschaftlicher Eingliederung ausreichend geregelt. Art der Bepflanzung ist im Baubewilligungsverfahren in einem Umgebungsplan darzulegen, zu kontrollieren und zu bewilligen.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 14**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 15

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 21 Grünbereich Gewässerraum See 1 Der Grünbereich Gewässerraum See bezeichnet den Gewässerraum des Sees gemäss GSchV.	<b>Antrag 15</b> In Art. 21 und 22 sei der Begriff „Grünbereich“ zu streichen. Falls er mit dem Gewässerraum identisch ist, sei seine mögliche Nutzung bereits in Art. 41 GSchV geregelt.
--	--



<p>2 Innerhalb des Grünbereichs Gewässerraum See sind nur Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c GSchV zulässig.</p> <p style="text-align: center;">Art. 22 Nährstoffhaushalt</p> <p>1 Innerhalb des Grünbereichs Gewässerraum See sowie nördlich und südlich des Baubereichs Süd 1 bis zum Ried dürfen weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert werden (Komposthaufen). Es sind technische Vorkehrungen zu treffen, die das Ausschwemmen von Stoffen ins angrenzende Ried verhindern. Im Rahmen der Umgebungsgestaltung ist dies entsprechend erkennbar zu machen.</p> <p>2 Oberflächenwasser von Vorplätzen und Tiefgarage dürfen nicht ins Ried eingeleitet werden.</p>	
--	--

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 15**

Die Bezeichnung des überlagernden Grünbereichs Gewässerraum See entspricht dem kantonalen Standard.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 15**

Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 16**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b></p> <p style="text-align: center;">Art. 22 Nährstoffhaushalt</p> <p>1 Innerhalb des Grünbereichs Gewässerraum See sowie nördlich und südlich des Baubereichs Süd 1 bis zum Ried dürfen weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert werden (Komposthaufen). Es sind technische Vorkehrungen zu treffen, die das Ausschwemmen von Stoffen ins angrenzende Ried verhindern. Im Rahmen der Umgebungsgestaltung ist dies entsprechend erkennbar zu machen.</p> <p>2 Oberflächenwasser von Vorplätzen und Tiefgarage dürfen nicht ins Ried eingeleitet werden.</p>	<p><b>Antrag 16</b></p> <p>Art. 22 sei wie folgt zu formulieren:</p> <p><i><sup>1</sup> Innerhalb eines Streifens von 10 m Breite ab dem Schutzperimeter dürfen zum Schutz des Rieds weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert (Komposthaufen) werden (Art. 25 Abs. 3 BZR)</i></p> <p><i><sup>2</sup> Oberflächenwasser von Vorplätzen der Baubereiche Süd 1-3 darf weder ins Ried noch in den See eingeleitet werden. Um den Versickerungsverlust zu kompensieren ist innerhalb der Riedschutzzone die gleiche Menge ausserhalb der Schutzzone aufgefangenes Meteorwasser zu versickern.</i></p> <p><i><sup>3</sup> Innerhalb des Gewässerraumes von 15 m Breite ab dem Seeufer dürfen zum Schutz des See weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder ausgelagert (Komposthaufen) werden (Art. 41c Abs. 3 GSchV).</i></p>
--	---

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 16**

Zu Abs. 1: Die Definition gemäss Bau- und Zonenreglement gilt und muss nicht nochmals wiederholt werden.

Zu Abs. 2: Die Regelung im Bebauungsplan und die geltenden Bestimmungen zur Siedlungsentwässerung sind ausreichend.

Zu Abs. 3: Der Gewässerraum ist im Plan definiert. Eine Ergänzung in den Sonderbauvorschriften mit einem Metermass erübrigt sich.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 16**

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 17

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 23 Moorhydrologie</p> <p>1 Dem Wasserhaushalt in der Riedfläche ist bei der Erstellung einer Baugrube besondere Beachtung zu schenken.</p> <p>2 Durch die Baugrube verursachte Wasserdefizite im Bereich des Rieds müssen mit gleichwertigem Wasser ausgeglichen werden. Es darf kein belastetes Wasser in die Riedfläche eingeleitet werden.</p> <p>3 Temporäre oder dauernde Ablagerungen von Erdmaterial in der Riedfläche sind nicht zulässig.</p> <p>4 Für die Planung und den Bau von Tiefbauten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Fachperson beizuziehen, welche sicherstellt, dass der Wasserhaushalt des Steinibachrieds während und nach der Bauphase unverändert erhalten bleibt. Dies ist im Bauprojekt nachzuweisen.</p>	<p><b>Antrag 17</b></p> <p>Art. 23 Abs. 2 sei ein neuer Satz 2 einzufügen: <i>...ausgeglichen werden. Das Ausgleichswasser muss die gleiche ionale Zusammensetzung aufweisen wie das am Durchfluss zum Ried gehinderten Hangwasser. Es darf kein ...</i></p>
---	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 17

Es wird auf die Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten zum Fachbericht Riedschutz/Amphibien vom 23.10.2014 verwiesen. Weiterführende Untersuchungen und entsprechende Auflagen sind im Rahmen der Projektierungsarbeiten resp. im Baubewilligungsverfahren zu machen. Auf weitere Definitionen ist, auf der Basis des heutigen Wissensstandes, zu verzichten.

### Antrag des Gemeinderates an den Wohnerrat zum Antrag 17

Die Einsprache ist abzuweisen.

## 2 WWF Luzern, Brüggligasse 9, Postfach 7988, 6000 Luzern 7

### ANTRAG 1

	<b>Antrag 1</b> In den Sonderbauvorschriften seien Massnahmen zum Schutz des Rieds, der Amphibien und der Vögel festzuhalten.
--	--

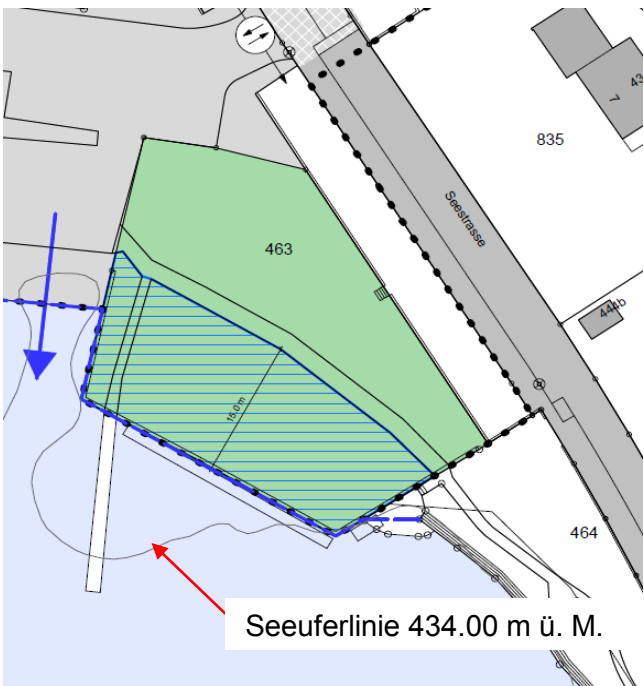
#### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

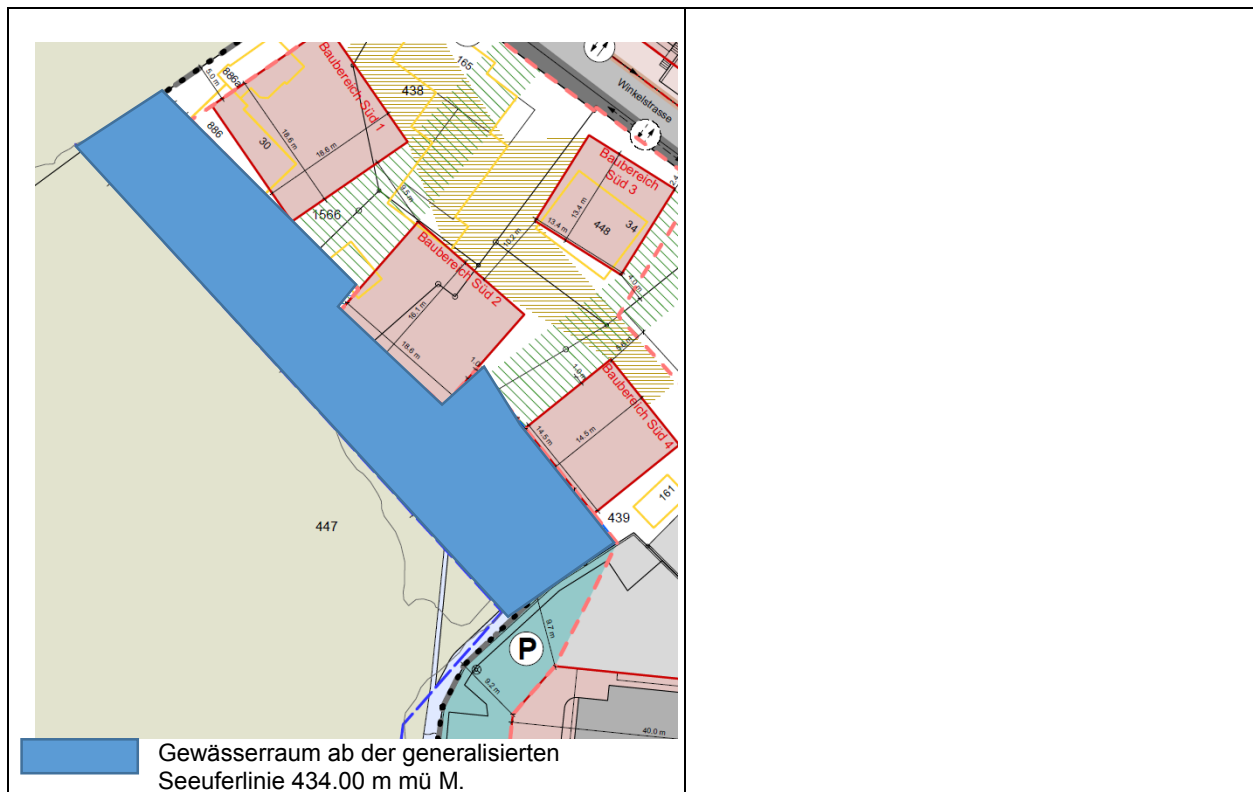
Die vorgesehenen Massnahmen im Bebauungsplan und in den Sonderbauvorschriften sind ausreichend. Weiteres ist auf Stufe Baugesuch zu regeln.

#### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 1

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 2

<b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan Gewässerräume am</b>  <p>Seeuferlinie 434.00 m ü. M.</p> <p>Gewässerraum am See (blau schraffiert)</p>	<b>Antrag 2</b> Überall am Seeufer sei ein Gewässerraum auszuscheiden.
--	---



### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 2

Die Umsetzung der Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz / -verordnung erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Dienststellen. Diese entspricht der übergeordneten Gesetzgebung und wird für das Seeufer innerhalb des Perimeters des Bebauungsplanes festgesetzt.

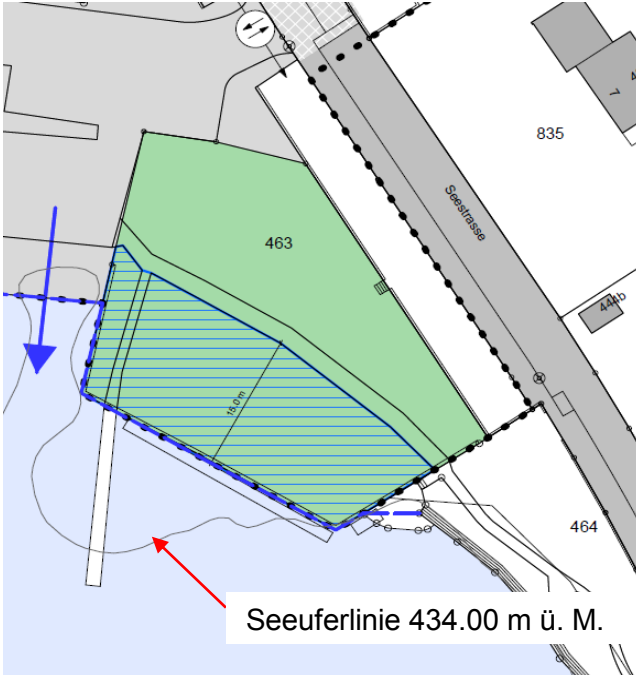
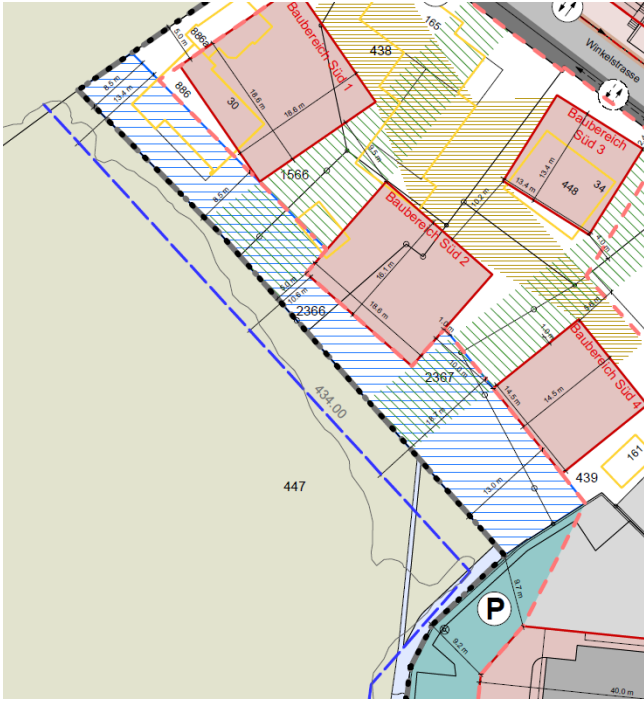
Im Bereich des Hotels Sternen wird kein Gewässerraum festgelegt. Gemäss fachlicher Stellungnahme des Kantons ist es nicht zweckmässig, an einem fest verbauten Ufer einen Gewässerraum auszuscheiden. Eines der Ziele der Gewässerräumauscheidung in der Nutzungsplanung ist die Raumsicherung für allfällige spätere Gewässerrevitalisierungen. Die heutige Nutzung (Steg, Vorbereich Hotel Sternen) ist auch in Zukunft erwünscht, weshalb auf eine Auscheidung des Gewässerräume an dieser Stelle verzichtet wird. Stattdessen wird ein Aussenbereich Sternen festgelegt, welcher entsprechende Bestimmungen zum Schutz des Uferraums umfasst.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 2

Die Einsprache ist abzuweisen.

**3 Natur – und Vogelschutz Horw, vertreten durch Brigitte Ammann, Präsidentin, Oberwil, 6048 Horw**

**ANTRÄGE 1 UND 2**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan</b></p>  <p>Seeuferlinie 434.00 m ü. M.</p>	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>Der Gewässerraum von 15 m ab der Uferlinie von 434.00 m ü. M. sei ausnahmslos einzuhalten. Der Bebauungsplan dürfe weder Tief- noch Hochbauten im Gewässerraum vorsehen.</p>
<p>Gewässerraum am See (blau schraffiert)</p>	<p><b>Antrag 2</b></p> <p>Der ordentliche Gewässerraum sei zu vergrößern, wo dies für die Gewährleistung des Naturschutzes notwendig sei.</p>
	

	Gewässerraum ab der generalisierten Seeuferlinie 434.00 m ü. M.
---	---

**Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 1 und 2**

Die Umsetzung der Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz / -verordnung erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Dienststellen. Diese entspricht der übergeordneten Gesetzgebung und wird für das Seeufer innerhalb des Perimeters des Bebauungsplanes festgesetzt.

Im Bereich des Hotels Sternen wird kein Gewässerraum festgelegt. Gemäss fachlicher Stellungnahme des Kantons ist es nicht zweckmässig, an einem fest verbauten Ufer einen Gewässerraum auszuscheiden. Eines der Ziele der Gewässerräumauscheidung in der Nutzungsplanung ist die Raumsicherung für allfällige spätere Gewässerrevitalisierungen. Die heutige Nutzung (Steg, Vorbereich Hotel Sternen) ist auch in Zukunft erwünscht, weshalb auf eine Auscheidung des Gewässerraums an dieser Stelle verzichtet wird. Stattdessen wird ein Aussenbereich Sternen festgelegt, welcher entsprechende Bestimmungen zum Schutz des Uferraums umfasst.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 1 und 2**  
 Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 3**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b>          Art. 23          Moorhydrologie</p> <p>1 Dem Wasserhaushalt in der Riedfläche ist bei der Erstellung einer Baugrube besondere Beachtung zu schenken.</p> <p>2 Durch die Baugrube verursachte Wasserdefizite im Bereich des Rieds müssen mit gleichwertigem Wasser ausgeglichen werden. Es darf kein belastetes Wasser in die Riedfläche eingeleitet werden.</p> <p>3 Temporäre oder dauernde Ablagerungen von Erdmaterial in der Riedfläche sind nicht zulässig.</p> <p>4 Für die Planung und den Bau von Tiefbauten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Fachperson beizuziehen, welche sicherstellt, dass der Wasserhaushalt des Steinibachrieds während und nach der Bauphase unverändert erhalten bleibt. Dies ist im Bauprojekt nachzuweisen.</p>	<p><b>Antrag 3</b></p> <p>Es sei durch eine vertiefte hydrologische Untersuchung durch eine Fachperson im Bereich Moorhydrologie durchzuführen.</p>
---	---

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 3**

Es wird auf die Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten zum Fachbericht Riedschutz/Amphibien vom 23.10.2014 verwiesen. Weiterführende Untersuchungen und entsprechende Auflagen sind im Rahmen der Projektierungsarbeiten resp. im Baubewilligungsverfahren zu machen. Auf weitere Definitionen ist, auf der Basis des heutigen Wissensstandes, zu verzichten.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 3**  
 Die Einsprache ist abzuweisen.

#### **ANTRAG 4**

	<p><b>Antrag 4</b> Es sei im Bebauungsplan aufzuzeigen, wie die Vernetzung des Steinibachrieds mit der Umgebung gefördert wird.</p>
--	---

#### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 4**

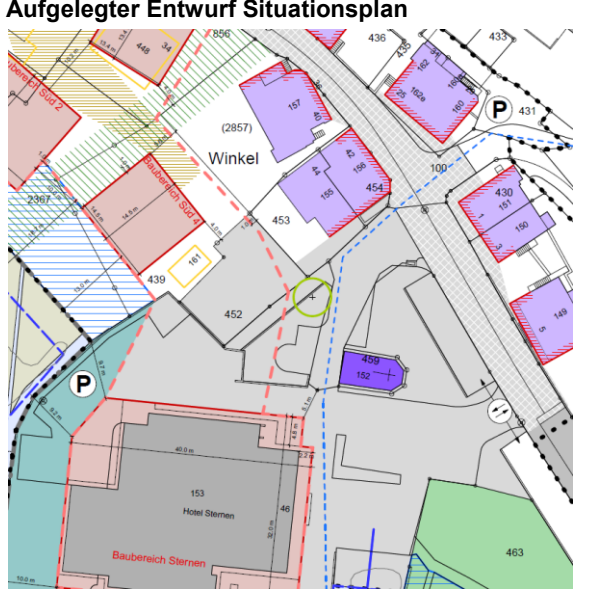
Die mit dem Ried allenfalls zu vernetzenden naturnahen Elemente liegen ausserhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Vernetzung ist übergeordnet zu betrachten. Der Bebauungsplan ist nicht das dafür vorgesehene Instrument. Die Thematik ist in das Vernetzungsprojekt Halbinsel aufzunehmen.

#### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 4**

Die Einsprache ist abzuweisen.

#### 4 Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee (LSVV), Eichwaldstrasse 35, 6005 Luzern

#### ANTRÄGE 1 - 5

<b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan</b>  <td data-bbox="815 542 1436 1160"><p><b>Antrag 1</b> Die Ausnützung in Riednähe sei zu reduzieren.</p><p><b>Antrag 2</b> Die Grundrisse der Baubereiche Süd 1 und 2 seien zu reduzieren.</p><p><b>Antrag 3</b> Die Bauhöhenkoten seien tiefer anzusetzen als für die am Hang liegenden Gebäude im Baubereich Nord.</p><p><b>Antrag 4</b> Eine hohe Bepflanzung zwischen Winkelstrasse und Ried sei zu untersagen.</p><p><b>Antrag 5</b> Für die gemeindeeigenen Parzellen Nr. 463 und 464 seien klarere Gestaltungsabsichten im Bebauungsplan zu formulieren.</p></td>	<p><b>Antrag 1</b> Die Ausnützung in Riednähe sei zu reduzieren.</p> <p><b>Antrag 2</b> Die Grundrisse der Baubereiche Süd 1 und 2 seien zu reduzieren.</p> <p><b>Antrag 3</b> Die Bauhöhenkoten seien tiefer anzusetzen als für die am Hang liegenden Gebäude im Baubereich Nord.</p> <p><b>Antrag 4</b> Eine hohe Bepflanzung zwischen Winkelstrasse und Ried sei zu untersagen.</p> <p><b>Antrag 5</b> Für die gemeindeeigenen Parzellen Nr. 463 und 464 seien klarere Gestaltungsabsichten im Bebauungsplan zu formulieren.</p>
--	---

#### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 1 bis 5

Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448 m ü. M. festgelegt.

Die Durchblicke wurden gegenüber dem Wettbewerbsprojekt vergrössert. Auch heute ist die Aus- und Durchsicht aufgrund der Bebauung und dichten Bestockung nur sehr beschränkt vorhanden. Die Höhe der geplanten Gebäude bringt für die Öffentlichkeit, die Spaziergänger auf der Winkelstrasse, bezüglich der Aussicht keine Einschränkungen.

Die Parzellen Nr. 463 und 464 (ausserhalb Bebauungsplanperimeter) sind Bestandteil des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes Winkel- und Seestrasse. Auf weiterführende Gestaltungsvorschriften wird verzichtet.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 1 bis 5**  
Die Einsprache ist abzuweisen.



## ANTRAG 6

	<p><b>Antrag 6</b></p> <p>Gemäss Kap. III der Einsprache verletze der Bebauungsplan gegen Art. 25 Riedschutzzone Bau- und Zonenreglement.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Geplante Bauten stünden direkt an der Grenze zum Ried, eine Pufferzone im Grenzbereich sei nicht angedacht. Die Tiefgarage werde den Wasser- und Stoffhaushalt des Rieds mit Sicherheit stören und den Fortbestand des Ökosystems gefährden. Vernetzung des Rieds werde durch den BP verhindert (zusammenhängendes Sockelgeschoss im Baubereich Nord, durchgehende Mauer). Unterirdischer Wasseraustausch werde durch Tiefgarage beeinträchtigt. Auf die Revitalisierung der eingedolten Fließgewässer werde verzichtet. Der BP schotte das Ried von den östlich der Winkel- und Seestrasse gelegenen naturnahen Biotopen ab.</li></ul>
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 6

Die Breite des Gewässerraumes, gemessen ab der generalisierten Uferlinie, beträgt im Mittel 15.0 m (teilweise mehr, teilweise etwas weniger). Der Gewässerraum wurde in Absprache mit dem Kanton festgelegt und ist als Pufferbereich zum Ried zu verstehen. Art. 25 Abs. 3 BZR gilt weiterhin.

Gemäss Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.2014 und Ergänzung vom 23.10.2014 ist eine Tiefgarage unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Diese werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Die Vernetzung der Amphibien ist übergeordnet und nicht im Bebauungsplan zu regeln (grösserer Betrachtungsperimeter erforderlich).

Auf eine Revitalisierung der eingedolten Fließgewässer wird nach Absprache mit dem Kanton verzichtet (Gründe: enge Verhältnisse beim Hotel Sternen, Kapelle, etc.).

Das Gebiet befindet sich in einer Bauzone bzw. in der Kernzone Winkel. Eine Überbauung des Areals ist daher nicht in Frage zu stellen. Der Entscheid, in diesem Gebiet eine Bauzone zu erhalten, wurde mit der Abstimmung über den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement 2011 von den Stimmberechtigten mehrheitlich befürwortet. Mit dem angedachten Überbauungskonzept bzw. den entsprechenden Freihaltebereichen und der Aussenraumgestaltung wird der Umgebung Rechnung getragen.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 6**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 7

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 9 Baubereich Sternen  1 Innerhalb des Baubereichs Sternen sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 449.50 m ü. M. zulässig.  2 Die Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Aussenbereich zwischen Gasthaus und See sind prioritär als publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurantbetrieb) auszugestalten. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 17 zu erfolgen.	<b>Antrag 7</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung sei nur für eine öffentliche Nutzung des Erdgeschosses zu gewähren (Restaurant).</li><li>- Die Hotelnutzung sei sicherzustellen.</li><li>- Eine Fremdnutzung sei auf maximal 20% zu begrenzen.</li></ul>
--	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7

Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Winkel- und Seestrasse die geeigneten Voraussetzungen, dass das Seehotel Sternen weiterhin als Gastgewerbebetrieb bestehen bleibt. Voraussetzung für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb sind unter anderen baugesetzliche Vorgaben, die genügend Spielraum für die Entwicklung, Erneuerung und Innovation geben. Mit der Bebauungsplanregelung zu Gunsten einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung wird das öffentliche Interesse ausreichend gewahrt.

Im Falle eines Neubaus besteht gemäss Art. 29 SBV die Möglichkeit, dass der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) verlangen kann. Weitergehende Definitionen bezüglich Bauvolumen sollen im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erfolgen. Mit einem Wettbewerb stellt die Fachjury die Qualität des Projekts sicher.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 7**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 8

	<b>Antrag 8</b> Gemäss Kap. V der Einsprache verletze der Bebauungsplan gegen Art. 41 a bzw. 41 b der Gewässerschutzverordnung (GSchV) <ul style="list-style-type: none"><li>- Eine Reduktion der Gewässerräume an diesem Ort sei nicht möglich.</li><li>- Die spezielle Kernzone Winkel könne nicht als "dicht bebaut" betrachtet werden; sie liege nicht innerhalb eines Ortskerns, sondern in Seenähe, an ein Ried grenzend und in einer "Randzone" des Baugebiets. Die Kernzone sei nicht dicht bebaut.</li></ul>
--	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 8

Die Umsetzung des Gewässerraumes gemäss Gewässerschutzgesetz / -verordnung erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen Dienststellen. Diese entspricht der übergeordneten Gesetzgebung.

Im Bereich des Hotels Sternen wird kein Gewässerraum festgelegt. Gemäss fachlicher Stellungnahme des Kantons ist es nicht zweckmässig, an einem fest verbauten Ufer einen Gewässerraum auszuscheiden. Eines der Ziele der Gewässerraumausscheidung in der Nutzungsplanung ist die Raumsicherung für allfällige spätere Gewässerrevitalisierungen. Die heutige Nutzung (Steg, Vorbereich Hotel Sternen) ist auch in Zukunft erwünscht, weshalb auf eine Ausscheidung des Gewässerraums an dieser Stelle verzichtet wird. Stattdessen wird ein Aussenbereich Sternen festgelegt, welcher entsprechende Bestimmungen zum Schutz des Uferraums umfasst.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 8**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## 5 Quartierverein Winkel Horw, vertreten durch Herr Dr. Jörg Gilg, Seestrasse 29, 6047 Kastanienbaum

### ANTRAG 1

<p><b>Einigungsvorschlag: Präzisierung in Art. 8 Abs. 1 – 4 SBV (rot= Ergänzung / Streichung)</b></p> <p>Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die</b> Bauten <del>mit einem ein</del> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>Die maximalen Gebäudehöhen im Baubereich Süd seien um mindestens 2 m d.h. auf eine maximale Gesamthöhenkoten von 445.00 m ü. M. bzw. 446.0 m ü. M. zu reduzieren.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

Im Rahmen der Einigungsverhandlungen wurden in Art. 8 SBV Präzisierungen betreffend Geschossigkeit der Bauten vorgenommen. Die Gesamthöhenkoten der Baubereiche Süd 1 bis 3 wurden nach der 1. Öffentlichen Auflage und gegenüber dem Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb reduziert. Eine weitere Reduktion der Gesamthöhe (3 Geschosse) und damit eine Reduktion der Dichte werden nicht angestrebt.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 1

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 2

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b></p> <p>Art. 18 Freihaltebereiche</p> <p>1 Die im Situationsplan eingetragenen Freihaltebereiche dienen der Erhaltung der Sichtbeziehungen von der Winkelstrasse zum Steinibachried.</p>	<p><b>Antrag 2</b></p> <p>Der freie Durchblick von der Winkelstrasse zum Steinibachried sei zu gewähren. Art. 18 Abs. 2 sei zu ergänzen; ... <i>im Freihaltebereich sind Parkierungen und hohe Bepflanzungen (Sträucher, Bäume) nicht zulässig.</i></p>
---	---

2 Die Freihaltebereiche sind von oberirdischen Anlagen, welche die Sichtbeziehungen zum Steinibachried beeinträchtigen, freizuhalten.

3 Im Baubereich Nord sind über dem Sockelgeschoss zwei Freihaltebereiche mit mindestens 8 m Breite oder ein Freihaltebereich von mindestens 12 m Breite von Bauten und Anlagen freizuhalten.

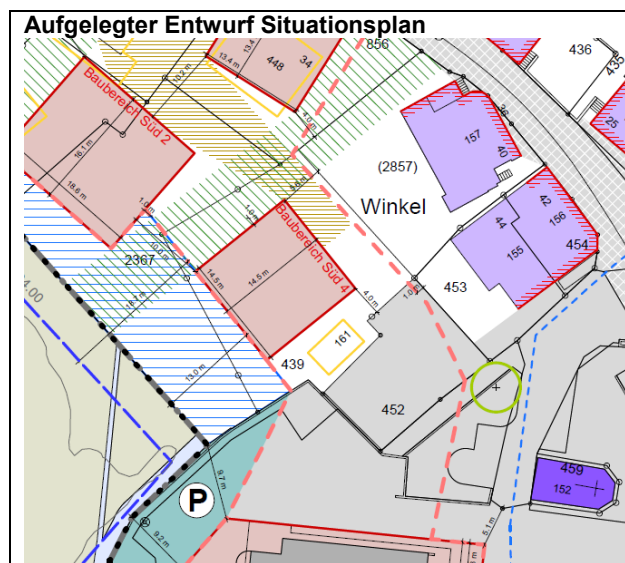
### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 2

Die Bestimmungen in Art. 18 SBV werden als ausreichend angesehen, um die Sichtbeziehungen zum Ried zu gewährleisten. In Abs. 2 werden oberirdische Anlagen, darunter fallen Parkierungsanlagen, die die Sichtbeziehung beeinträchtigen könnten, verboten. Weiter ist zu berücksichtigen, dass im Zonenplan B die Aussichtslogen bezeichnet sind. An der Winkelstrasse gibt es keine Aussichtsloge.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 2

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 3



### Antrag 3

Im Baubereich Süd sei hinter dem historischen Zollhaus, auf der Stammparzelle des Zollhauses mit Grundstück Nr. 439, auf einen Baubereich (Baubereich Süd 4) zu verzichten.

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 3

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in der Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebautem Bauland, wie sie das revidierte RPG vorsieht.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 3

Die Einsprache ist abzuweisen.

**6 Genossenschaft Pro Zollhaus Horw, vertreten durch Herbert Blaser, Seestrasse 10, 6048 Horw**

**ANTRAG 1**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 3 Zweck und Ziele</p> <p>1 Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.</p> <p>2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel</li><li>– Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten</li><li>– Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung</li><li>– Qualitätsvolle Gestaltung</li><li>– Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See</li></ul> <p>3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen - dem 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>	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>In den Sonderbauvorschriften seine die Ziele und Zwecke des Bau- und Zonenreglements für die Kernzone Winkel (Art. 9 BZR), d.h. „<i>Wahrung des historischen Charakters</i>“ ausdrücklich zu übernehmen und im Bebauungsplan und den Sonderbauvorschriften auch umzusetzen.</p>
---	---

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1**

Die Forderung wird grundsätzlich umgesetzt. In Art. 9 Abs. 1 BZR wird folgendes definiert: „Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung der historischen Ortsteile“ und in Absatz 3: „In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, (...) festgehalten.“ Analog zu Abs. 1 BZR erfolgten in den SBV Präzisierungen für die neue Auflage. Weitergehende Regelungen erübrigen sich, da in den spezifischen Zielsetzungen (Art. 3 Abs. 2 SBV) der „Schutz“ und die „massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel“ aufgenommen wurde. „Wahrung“ ist mit „Schutz“ umgesetzt.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 1**

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRÄGE 2 - 4

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die Bauten mit einem ein</b> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 2</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei das zulässige Bauvolumen, die maximale Gebäudehöhe und die Dichte der Bebauung stark zu reduzieren und dabei Mass an der bestehenden historischen Bebauung im Planungsperimeter zu nehmen. Dabei seien die Gebäudevolumen so stark zu reduzieren, dass sie max. einer Ausnützung von 0.40 entsprechen und die Gesamthöhenkote für Satteldächer seien auf max. 444.05 m ü. M., für Flachdächer max. 441.00 m ü. M. festzusetzen.</p> <p><b>Antrag 3</b></p> <p>In Art. 8 Abs. 4 seien neben der maximalen Höhe auch die Anzahl der möglichen Stockwerke und die maximale Gebäudegrundfläche zu definieren.</p> <p><b>Antrag 4</b></p> <p>Im Baubereich Süd seien Satteldächer mit einer Neigung von 20-30° vorzuschreiben.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 2 bis 4

Zu Antrag 2: Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448.0 m ü. M. festgelegt.

Zu Antrag 3: Mit der vorgeschlagenen Präzisierung (rot) kann eine gütliche Einigung in Bezug auf die Geschossigkeit erreicht werden.

Auf die Festlegung der Gebäudegrundfläche kann verzichtet werden, da die Baubereiche bereits genügend einschränkend wirken.

Zu Antrag 4: Satteldächer entsprechen nicht der angedachten Bebauungsidee. Flachdächer lassen mehr Durchsicht zu als steile Satteldächer, sind effizienter und besser nutzbar. Zudem

sind Flachdächer gemäss Art. 37 Abs. 4 BZR extensiv zu begrünen, was bezüglich der Durchgrünung im Quartier einen weiteren Vorteil darstellt. Die SBV wurden dahingehend präzisiert, dass im Baubereich Süd Flachdächer extensiv zu begrünen sind.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 2**

Die Einsprache ist abzuweisen.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 3**

Die Einsprache ist teilweise abzuweisen.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 4**

Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 5**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 18 Freihaltebereiche</p> <p>1 Die im Situationsplan eingetragenen Freihaltebereiche dienen der Erhaltung der Sichtbeziehungen von der Winkelstrasse zum Steinibachried.</p> <p>2 Die Freihaltebereiche sind von oberirdischen Anlagen, welche die Sichtbeziehungen zum Steinibachried beeinträchtigen, freizuhalten.</p> <p>3 Im Baubereich Nord sind über dem Sockelgeschoss zwei Freihaltebereiche mit mindestens 8 m Breite oder ein Freihaltebereich von mindestens 12 m Breite von Bauten und Anlagen freizuhalten.</p>	<p><b>Antrag 5</b></p> <p>Die einzelnen Baubereiche Süd seien so zu platzieren, dass grosszügige Durchblicke aufs Ried gegeben sind. Diese Durchblicke seien durch entsprechend grosse Freihalteflächen und mit den erforderlichen Vorschriften zu gewährleisten.</p>
---	---

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 5**

Die Baubereiche sind bezüglich der Durchblicke für die Neuauflage nochmals überarbeitet worden und noch optimaler platziert (Stellung, Ausrichtung, etc.). Die Durchblicke wurden vergrössert. Weiter ist festzuhalten, dass an dieser Lage keine Aussichtslage gemäss Zonenplan B vorhanden ist. Die Regelungen zur Erhaltung von Sichtbeziehungen im Bebauungsplangebiet sind mit den definierten Freihaltebereichen in Art. 18 Abs. 1 gewährleistet. Weitere Einschränkungen sind nicht vorgesehen.

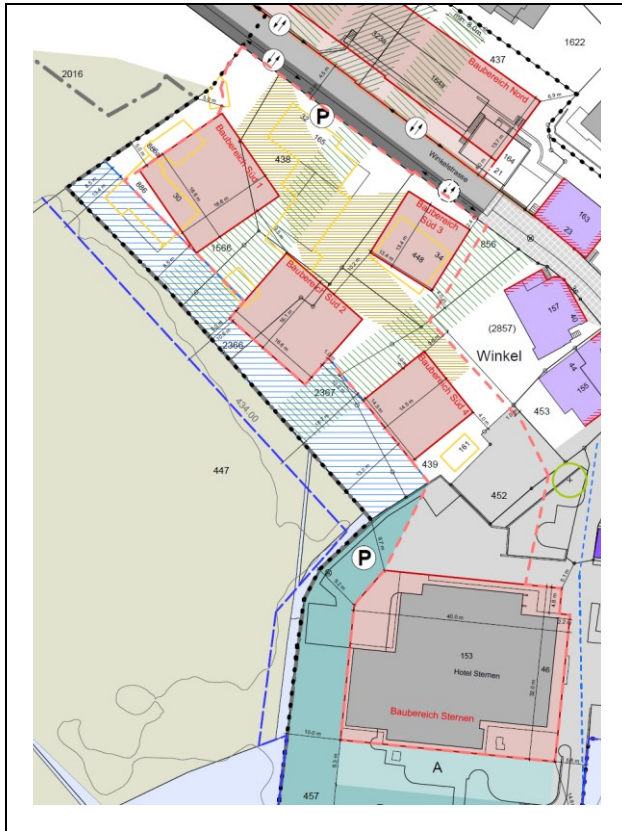
**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 5**

Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 6**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan</b></p>	<p><b>Antrag 6</b></p> <p>Auf die Überbauung des Baubereichs Süd 4 sei zu verzichten und einen Grünbereich mit folgenden Zweckbestimmungen auszuscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Freihaltung von Anlagen und Bauten</li><li>- Offenlegung der eingedolten Wasserläufe</li></ul>
--	--





- Verbesserung der ökologischen Wechselwirkung zwischen dem Ried und seinem Umland.
- Öffentliche Freizeitanlage
- Parkähnliche Umgebung auf den Parzellen Nr. 439, 452, 459, 463 mit einem Verbindungsweg von der Winkelstrasse zum Seehotel Sternen.

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 6**

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in der Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebautem Bauland, wie sie das revidierte RPG vorsieht. Die Einrichtung eines Spielplatzes und/oder einer anderen öffentlichen Nutzung wird auf Grund der Nähe zu den Wohnbauten und der schlechten Erschliessung als problematisch erachtet. Zwar ist sie in der Nähe der öffentlichen Parkanlagen und Nutzungen, mit diesen aber nicht verbunden.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 6**  
 Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 7**



**Antrag 7**  
 Die über die Schächte M01526 und M01525 führende Meteorwasserleitung sei auf das Solenniveau 433.50 m ü. M. auszugraben und dieser Graben im grün schraffierten Freihaltebereich sei westlich am Zollhaus vorbei bis zur Winkelstrasse zu verlängern, mit Grund- und Meteorwasser aus den Parzellen 2367, 439, 856 und 2857 zu speisen und zu renaturieren.

### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7**

Bei der Meteorwasserleitung zur Siedlungsentwässerung handelt es sich nicht um ein Gewässer im Sinne von Art. 4 Abs. b. GSchG. Diese dient als Gebäudeentwässerung und ist Bestandteil des generellen Entwässerungsplanes (GEP) und ist daher nicht zu öffnen.

Für die Überbauung im Bereich Süd wurde eine auf den Ort konzipierte Aussenraumgestaltung ausgearbeitet und die Grundsätze im Bebauungsplan festgeschrieben (Qualität mit der Steganlage).

### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 7**

Die Einsprache ist abzuweisen.

### **ANTRAG 8**

	<p><b>Antrag 8</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei ein Verbot unterirdischer Bauten vorzusehen. Eine Alternative für die geplante unterirdische Einstellhalle sei ausserhalb der Riedschutzzone primär im Baubereich Nord, allenfalls im Bereich der Kapelle und des Sternengärtli ausserhalb des Gewässerraums zu suchen.</p>
--	---

### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 8**

Gemäss Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.14 sowie dessen Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten vom 23.10.14 sind unter bestimmten Voraussetzungen unterirdische Bauten möglich. Diese Voraussetzungen sind mit dem Bebauungsplan erfüllt. Aufgrund des hydrologischen Gutachtens wurde zudem die Tiefgarage vom Ried zurückversetzt. Eine oberirdische Parkierung im historischen Ortsteil ist für das Quartierbild nicht förderlich.

### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 8**

Die Einsprache ist abzuweisen.

### **ANTRAG 9**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 9 Baubereich Sternen</p> <p>1 Innerhalb des Baubereichs Sternen sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhenkote von 449.50 m ü. M. zulässig.</p> <p>2 Die Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Aussenbereich zwischen Gasthaus und See sind prioritär als publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurantbetrieb) auszugestalten. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 17 zu erfolgen.</p>	<p><b>Antrag 9</b></p> <p>Im Baubereich Sternen seien nur Bauten, Anlagen und Nutzungen als Hotel und Restaurant, mit max. 30%-iger Wohn- und Arbeitsnutzung und mit publikumsorientierter Nutzung im EG und im Aussenbereich zwischen Gasthaus und See (Restaurant), als zulässig zu erklären. Im Fall einer Ersatzbaute sei ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchzuführen. Im Fall einer Aufgabe des Hotelbetriebs seien für einen Ersatzbau der max. mögliche Fussabdruck und der Baubereich ausserhalb des Gewässerraums zu definieren und die max. Höhe auf 2 Stockwerke mit Giebeldach zu begrenzen.</p>
--	---

### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 9**

Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Winkel- und Seestrasse die geeigneten Voraussetzungen, dass das Seehotel

Sternen weiterhin als Gastgewerbebetrieb bestehen bleibt. Voraussetzung für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb sind unter anderen baugesetzliche Vorgaben, die genügend Spielraum für die Entwicklung, Erneuerung und Innovation geben. Mit der Bebauungsplanregelung zu Gunsten einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung wird das öffentliche Interesse ausreichend gewahrt.

Im Falle eines Neubaus besteht gemäss Art. 29 SBV die Möglichkeit, dass der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) verlangen kann. Weitergehende Definitionen bezüglich Bauvolumen sollen im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erfolgen. Mit einem Wettbewerb stellt die Fachjury die Qualität des Projekts sicher.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 9**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## 7 Einsprache Eveline Aya und Khaled Zakaria, Dormenstrasse 2, Postfach 474, 6048 Horw

### ANTRÄGE 1 UND 2

<p><b>Einigungsvorschlag: Präzisierung in Art. 8 Abs. 1 – 4 SBV (rot= Ergänzung / Streichung)</b></p> <p>Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die</b> Bauten <del>mit einem ein</del> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table data-bbox="220 1263 734 1400"><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>Die Bauten seien in ihrer Dimension so zu reduzieren, dass sie die Bestehenden nicht überschreiten, d.h. konkret, dass sie nicht höher gebaut werden dürfen und in ihrem Volumen massvoll in das bestehende Bild eingegliedert werden müssten.</p> <p><b>Antrag 2</b></p> <p>Es sei so wenig Wohnungen und Neuanwohner wie möglich zu realisieren resp. anzusiedeln um die Zunahme von Verkehrs- und Lärmimmissionen gering zu halten.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

Im Rahmen der Einigungsverhandlungen wurden in Art. 8 SBV Präzisierungen betreffend Geschossigkeit der Bauten vorgenommen. Die Gesamthöhenkoten der Baubereiche Süd 1 bis 3 wurden nach der 1. Öffentlichen Auflage und gegenüber dem Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb reduziert. Eine weitere Reduktion der Gesamthöhe (3 Geschosse) und damit eine Reduktion der Dichte werden nicht angestrebt.

Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448 m ü. M. festgelegt.

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 2**

Die zusätzlichen Wohnungen generieren einen Mehrverkehr von rund 5 %. Die Winkelstrasse kann dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen problemlos bewältigen.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 1 und 2**

Die Einsprache ist abzuweisen.

## 8 Einsprache Peter Hunziker, Winkelstrasse 17, 6048 Horw

### ANTRAG 1

<p><b>Einigungsvorschlag: Präzisierung in Art. 7 Abs. 1 und 2 SBV (rot= Ergänzung / Streichung)</b> Art. 7</p> <p>Baubereich Nord <b>und Baubereich Nebennutzflächen</b></p> <p>1 Innerhalb des Baubereichs Nord sind Bauten mit <del>ei-nem Sockelgeschoss</del> und einer maximalen Gesamthöhenkote von 448.00 m ü. M. zulässig.</p> <p>2 <del>Das Sockelgeschoss hat eine Höhe von max. 1.20 m ab gewachsenem Terrain aufzuweisen. Ein zusammenhängendes Sockelgeschoss ist zulässig.</del> Im Baubereich Nebennutzflächen gemäss SIA 416 sind Bauten mit der maximalen Höhe entsprechend der Oberkante der Natursteinmauer (gemäss Art.14) mit begrünten Dachflächen zulässig.</p> <p>3 Im Baubereich Nord sind Satteldächer mit einer Neigung von 15 - 30° zu erstellen.</p> <p>4 Bauliche Veränderungen bzw. Erweiterungen im Bau-feld Nord sind mit der kantonalen Denkmalpflege abzu-stimmen.</p>	<p><b>Antrag 1</b> Das ursprünglich gewachsene Terrain sei zu ermitteln.</p> <p><b>Antrag 2</b> Die maximale Gesamthöhenkote im Baubereich Nord sei um 3.0 m zu erhöhen. In den Baubereichen Nord und Süd sei dieselbe Ge-schossigkeit vorzusehen.</p> <p><b>Antrag 3</b> Flachdächer und flachgeneigte Dächer von weniger als 15° seien zuzulassen.</p> <p><b>Antrag 4</b> Im Baubereich Nord seien der Bereich für unterirdische Bauten und Gebäudeteile bis an die Grenzen der Parz. Nr. 170 und die Winkelstrasse zu erweitern resp. zu er-möglichen.</p>
---	---

#### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

Mit der Festsetzung der Gesamthöhenkote in m ü. M. erübrigt sich die Definition resp. Ermittlung des massgebenden Terrains. Aus den Vorarbeiten und den Planungsgrundlagen für den Projektwettbewerb und den Bebauungsplan sind die Topographie und die Terrainkoten be-kannt.

#### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 2

Die Gesamthöhenkote im Baubereich Nord entspricht der heutigen Höhe der Baute auf der Par-zelle Nr. 738. Der Dachausbau und die Anhebung des Dachs wurden 2004 mit Zustimmung des zugezogenen Denkmalpflegers der Gemeinde genehmigt. Zur Winkelstrasse tritt die Baute drei-geschossig und mit einem ausgebauten Dachgeschoss in Erscheinung. Mit dem bezeichneten Baubereich entsteht die planungsrechtliche Möglichkeit eine Baute mit erheblich grösserer Grundfläche zu erstellen. Eine Erhöhung der Gesamthöhenkote um ein Geschoss ist im Sinne einer massvollen Entwicklung der Kernzone Winkel nicht vertretbar.

#### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 3

Im Baubereich Süd sind die Flachdachbauten im Rahmen einer „Neuinterpretierung“ möglich. Die Bebauung nördlich der Winkelstrasse unterliegt einer anderen ortsbaulichen Situation. Flachdachbauten würden in der Aufreihung entlang der Winkelstrasse störend resp. fremdartig erscheinen. Die bestehende Dachform, mit einem flacher geneigten Dach, wurde - wie oben er-wähnt - mit dem Umbau 2004 bewilligt.

#### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 4

Es wird ein unterirdischer Baubereich bis zur Winkelstrasse im Plan mit einem Baubereich für Nebennutzflächen bezeichnet. In Art. 7 wird die erforderliche Ergänzung vorgenommen. Mit der vorgeschlagenen Ergänzung kann eine teilweise gütliche Einigung erreicht werden.

Gegenüber der Parzelle Nr. 170 ist der bestehende Grenzabstand (Unterabstand) beizubehalten.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Anträgen 1 bis 4**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 5

<p><b>Einigungsvorschlag: Präzisierung in Art. 8 Abs. 1 – 4 SBV (rot= Ergänzung / Streichung)</b></p> <p>Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die Bauten mit einem ein</b> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 5</b></p> <p>Die Gesamthöhenkote für die Bauten im Baubereich Süd seien um mindestens 2.0 m zu reduzieren.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

## Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 5

Im Rahmen der Einigungsverhandlungen wurden in Art. 8 SBV Präzisierungen betreffend Geschossigkeit der Bauten vorgenommen. Die Gesamthöhenkoten der Baubereiche Süd 1 bis 3 wurden nach der 1. Öffentlichen Auflage und gegenüber dem Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb reduziert. Eine weitere Reduktion der Gesamthöhe (3 Geschosse) und damit eine Reduktion der Dichte werden nicht angestrebt.

Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448 m ü. M. festgelegt.

## ANTRAG 6

<p><b>Einigungsvorschlag: Ergänzung Art. 14 SBV (rot= Ergänzung)</b></p> <p>Art. 14 Natursteinmauer</p> <p>Als Abschluss der Privatparzellen bei der Winkelstrasse ist gemäss Situationsplan eine durchgehende Natursteinmauer mit einer <b>maximalen Höhe von 1.20 m</b> zu erstellen. Diese kann <b>einzig für Erschliessungsanlagen oder für ökologische Vernetzung der Lebensräume</b> unterbrochen werden.</p>	<p><b>Antrag 6</b></p> <p>Die Höhe der massgebenden Natursteinmauer für den dahinterliegenden Baubereich für Nebennutzungen sei auf 1.60 m festzulegen.</p>
---	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 6

Mit der Festsetzung einer Mauerhöhe von 1.20 m soll die Qualität der heutigen Gestaltung der Natursteinmauer im Bereich der Parzelle Nr. 170 auf der gesamten Länge der Winkelstrasse von der Einmündung in die Dormenstrasse bis zur Einmündung in die Winkelhalde beibehalten werden.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Antrag 6**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 7

<p><b>Einigungsvorschlag: Ergänzungen und Anpassungen in Art. 26 SBV (rot= Ergänzung)</b></p> <p>Art. 26 Parkierung</p> <p>1 Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baubereich weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.</p> <p>2 Die ungefähren Lagen der Ein- / Ausfahrten sind im Situationsplan festgelegt. Sie haben sich gut in die Überbauung bzw. das Ortsbild zu integrieren.</p> <p>3 Für die Baubereiche Süd 1 bis Süd 4 hat die Zufahrt zur <b>unterirdischen</b> Parkierung gemäss Situationsplan nördlich der Baubereiche ab der Winkelstrasse zu erfolgen. Für den Baubereich Süd 4 besteht zudem die Option einer Erschliessung von Süden her. <b>Für den Baubereich Süd 3 besteht die Option einer eigenen Erschliessung im Bereich der Parz. Nr. 856 an der Winkelstrasse. Die Erschliessung für Baubereich Süd 3 ist in das Gebäude zu integrieren sowie allfällige Rampen</b></p>	<p><b>Antrag 7</b></p> <p>Bei einer separaten Erschliessung für den Baubereich 3 Süd sei sicherzustellen, dass der Freihaltebereich keinesfalls von den für die Erschliessung notwendigen Anlagen tangiert wird.</p>
---	--



und die Parkierung sind innerhalb des Baubereichs zu platzieren. Für die Nutzungen der Baubereiche Süd 1 bis Süd 4 können die Besucherparkplätze ober- oder unterirdisch angeordnet werden.

4 Für die Nutzungen des Baubereichs Sternen können die Besucherparkplätze ober- oder unterirdisch angeordnet werden.

5 Die Parkierung für den Baubereich Nord ist in diesem Baubereich Nord und den Baubereich Nebennutzflächen zu integrieren, z.B. im Sockelgeschoss der Bauten.

#### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7**

Die Freihaltebereiche sind in Art. 18 SBV ausreichend geregelt.

#### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 7**

Die Einsprache ist abzuweisen.

## 9 Einsprache Brigitte Waser vertreten durch Werner Waser Hackenrainstrasse 48, 6010 Kriens

### ANTRAG 1

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 3 Zweck und Ziele</p> <p>1 Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.</p> <p>2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel</li><li>– Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten</li><li>– Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung</li><li>– Qualitätsvolle Gestaltung</li><li>– Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See</li></ul> <p>3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen - dem 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>	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>In den Sonderbauvorschriften seine die Ziele und Zwecke des Bau- und Zonenreglements für die Kernzone Winkel (Art. 9 BZR), d.h. „<i>Wahrung des historischen Charakters</i>“ ausdrücklich zu übernehmen und im Bebauungsplan und den Sonderbauvorschriften auch umzusetzen.</p>
---	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

Die Forderung wird grundsätzlich umgesetzt. In Art. 9 Abs. 1 BZR wird folgendes definiert: „Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung der historischen Ortsteile“ und in Absatz 3: „In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, (...) festgehalten.“ Analog zu Abs. 1 BZR erfolgten in den SBV Präzisierungen für die neue Auflage. Weitergehende Regelungen erübrigen sich, da in den spezifischen Zielsetzungen (Art. 3 Abs. 2 SBV) der „Schutz“ und die „massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel“ aufgenommen wurde. „Wahrung“ ist mit „Schutz“ umgesetzt.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 1

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRÄGE 2 - 6

<p><b>Einigungsvorschlag: Ergänzungen und Anpassungen in Art. 8 SBV (rot= Ergänzung)</b> Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die</b> Bauten <del>mit einem ein</del> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table data-bbox="220 1131 734 1265"><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 2</b> Im Baubereich Süd sei das zulässige Bauvolumen, die maximale Gebäudehöhe und die Dichte der Bebauung stark zu reduzieren und dabei Mass an der bestehenden historischen Bebauung im Planungsperimeter zu nehmen. Dabei seien die Gebäudevolumen so stark zu reduzieren, dass sie max. einer Ausnützung von 0.40 entsprechen und die Gesamthöhenkote für Satteldächer seien auf max. 444.05 m ü. M., für Flachdächer max. 441.00 m ü. M. festzusetzen.</p> <p><b>Antrag 3</b> Der Baubereich Süd 3 habe den normalen Strassenabstand einzuhalten, mindestens jedoch denselben wie das heutige Wohnhaus.</p> <p><b>Antrag 4</b> Die Gesamthöhenkote im Baubereich Süd 3 sei auf die maximale Kote von 444.76 m ü. M. reduziert werden.</p> <p><b>Antrag 5</b> In Art. 8 Abs. 4 seien neben der maximalen Höhe auch die Anzahl der möglichen Stockwerke und die maximale Gebäudegrundfläche zu definieren.</p> <p><b>Antrag 6</b> Im Baubereich Süd seien Satteldächer mit einer Neigung von 20-30° vorzuschreiben.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 2 bis 4

Zu Antrag 2: Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448 m ü. M. festgelegt.

Zu Antrag 3: Mit einem Neubau im Baubereich Süd 3 soll die Winkelstrasse gegen die Ortsmitte hin räumlich gefasst werden. Die Abweichung vom ordentlichen Strassenabstand kann städtebaulich begründet werden.

Auf die Festlegung der Gebäudegrundfläche kann verzichtet werden, da die Baubereiche bereits genügend einschränkend wirken.

Zu Antrag 4: Die Gesamthöhenkote wurden gegenüber dem Siegerprojekt aus dem Projektwettbewerb reduziert. Eine weitere Reduktion der Höhe resp. der gewünschten Dichte widerspricht dem Bebauungskonzept.

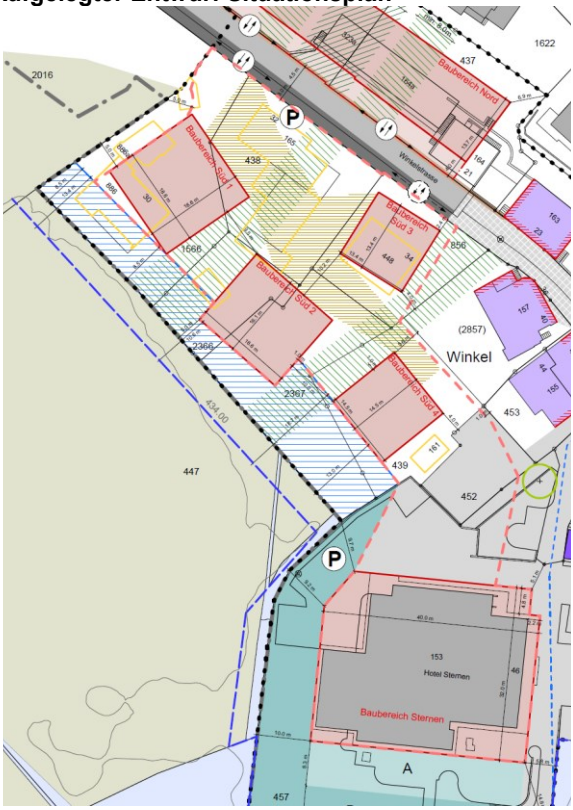
Zu Antrag 5: Mit der vorgeschlagenen Präzisierung (rot) kann eine gütliche Einigung in Bezug auf die Geschossigkeit erreicht werden.

Auf die Festlegung der Gebäudegrundfläche kann verzichtet werden, da die Baubereiche bereits genügend einschränkend wirken.

Zu Antrag 6: Satteldächer entsprechen nicht der angedachten Bebauungsidee. Flachdächer lassen mehr Durchsicht zu als steile Satteldächer, sind effizienter und besser nutzbar. Zudem sind Flachdächer gemäss Art. 37 Abs. 4 BZR extensiv zu begrünen, was bezüglich der Durchgrünung im Quartier einen weiteren Vorteil darstellt. Die SBV wurden dahingehend präzisiert, dass im Baubereich Süd Flachdächer extensiv zu begrünen sind.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 2 bis 6**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRAG 7

<p><b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan</b></p> 	<p><b>Antrag 7</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei hinter dem historischen Zollhaus, auf der Parzelle Nr. 439 auf einen Baubereich zu verzichten.</p>
--	--

### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7**

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in der Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebautem Bauland, wie sie das revidierte RPG vorsieht. Die Einrichtung eines Spielplatzes und/oder einer anderen öffentlichen Nutzung wird auf Grund der Nähe zu den Wohnbauten und der schlechten Erschliessung als problematisch erachtet. Zwar ist sie in der Nähe der öffentlichen Parkanlagen und Nutzungen, mit diesen aber nicht verbunden.

### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 7**

Die Einsprache ist abzuweisen.

### **ANTRAG 8**

	<p><b>Antrag 8</b></p> <p>Die über die Schächte M01526 und M01525 führende Meteorwasserleitung sei auf das Solenniveau 433.50 m ü. M. auszugraben und dieser Graben im grün schraffierten Freihaltebereich sei westlich am Zollhaus vorbei bis zur Winkelstrasse zu verlängern, mit Grund- und Meteorwasser aus den Parzellen 2367, 439, 856 und 2857 zu speisen und zu renaturieren.</p>
--	---

### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 8**

Bei der Meteorwasserleitung zur Siedlungsentwässerung handelt es sich nicht um ein Gewässer im Sinne von Art. 4 Abs. b. GSchG. Diese dient als Gebäudeentwässerung und ist Bestandteil des generellen Entwässerungsplanes (GEP) und ist daher nicht zu öffnen.

Für die Überbauung im Bereich Süd wurde eine auf den Ort konzipierte Aussenraumgestaltung ausgearbeitet und die Grundsätze im Bebauungsplan festgeschrieben (Qualität mit der Steganlage).

### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 8**

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 7 abzuweisen.

### **ANTRAG 9**

	<p><b>Antrag 9</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei ein Verbot unterirdischer Bauten vorzusehen.</p>
--	--

### **Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 9**

Gemäss Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.14 sowie dessen Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten vom 23.10.14 sind unter bestimmten Voraussetzungen unterirdische Bauten möglich. Diese Voraussetzungen sind mit dem Bebauungsplan erfüllt. Aufgrund des hydrologischen Gutachtens wurde zudem die Tiefgarage vom Ried zurückversetzt. Eine oberirdische Parkierung im historischen Ortsteil ist für das Quartierbild nicht förderlich.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 9**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 10**

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 9 Baubereich Sternen</p> <p>1 Innerhalb des Baubereichs Sternen sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhenkote von 449.50 m ü. M. zulässig.</p> <p>2 Die Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Aussenbereich zwischen Gasthaus und See sind prioritär als publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurantbetrieb) auszugestalten. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 17 zu erfolgen.</p>	<p><b>Antrag 10</b></p> <p>Im Baubereich Sternen seien nur Bauten, Anlagen und Nutzungen als Hotel und Restaurant, mit max. 30%-iger Wohn- und Arbeitsnutzung und mit publikumsorientierter Nutzung im EG und im Aussenbereich zwischen Gasthaus und See (Restaurant), als zulässig zu erklären. Im Fall einer Ersatzbaute ist ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchzuführen.</p>
--	--

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 10**

Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Winkel- und Seestrasse die geeigneten Voraussetzungen, dass das Seehotel Sternen weiterhin als Gastgewerbebetrieb bestehen bleibt. Voraussetzung für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb sind unter anderen baugesetzliche Vorgaben, die genügend Spielraum für die Entwicklung, Erneuerung und Innovation geben. Mit der Bebauungsplanregelung zu Gunsten einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung wird das öffentliche Interesse ausreichend gewahrt.

Im Falle eines Neubaus besteht gemäss Art. 29 SBV die Möglichkeit, dass der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) verlangen kann. Weitergehende Definitionen bezüglich Bauvolumen sollen im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erfolgen. Mit einem Wettbewerb stellt die Fachjury die Qualität des Projekts sicher.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 10**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

## 10 Einsprache Iris Szarka – Studhalter, Winkelstrasse 29, 6048 Horw

### ANTRAG 1

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 3 Zweck und Ziele</p> <p>1 Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.</p> <p>2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel</li><li>– Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten</li><li>– Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung</li><li>– Qualitätsvolle Gestaltung</li><li>– Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See</li></ul> <p>3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen - dem 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>	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>In den Sonderbauvorschriften seine die Ziele und Zwecke des Bau- und Zonenreglements für die Kernzone Winkel (Art. 9 BZR), d.h. „<i>Wahrung des historischen Charakters</i>“ ausdrücklich zu übernehmen und im Bebauungsplan und den Sonderbauvorschriften auch umzusetzen.</p>
---	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

Die Forderung wird grundsätzlich umgesetzt. In Art. 9 Abs. 1 BZR wird folgendes definiert: „Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung der historischen Ortsteile“ und in Absatz 3: „In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, (...) festgehalten.“ Analog zu Abs. 1 BZR erfolgten in den SBV Präzisierungen für die neue Auflage. Weitergehende Regelungen erübrigen sich, da in den spezifischen Zielsetzungen (Art. 3 Abs. 2 SBV) der „Schutz“ und die „massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel“ aufgenommen wurde. „Wahrung“ ist mit „Schutz“ umgesetzt.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 1

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRÄGE 2 UND 3

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 8 Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die Bauten mit einem ein</b> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen. Zusätzliche</b> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p> <p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem Für die Neubauten gelten</b> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</p> <table><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p><b>Antrag 2</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei das zulässige Bauvolumen, die maximale Gebäudehöhe und die Dichte der Bebauung stark zu reduzieren und dabei Mass an der bestehenden historischen Bebauung im Planungsperimeter zu nehmen.</p> <p><b>Antrag 3</b></p> <p>Im Baubereich Süd seien Satteldächer mit einer Neigung von 20-30° vorzuschreiben.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 2 und 3

Zu Antrag 2: Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448 m ü. M. festgelegt.

Zu Antrag 3: Satteldächer entsprechen nicht der angedachten Bebauungsidee. Flachdächer lassen mehr Durchsicht zu als steile Satteldächer, sind effizienter und besser nutzbar. Zudem sind Flachdächer gemäss Art. 37 Abs. 4 BZR extensiv zu begrünen, was bezüglich der Durchgrünung im Quartier einen weiteren Vorteil darstellt. Die SBV wurden dahingehend präzisiert, dass im Baubereich Süd Flachdächer extensiv zu begrünen sind.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 2 und 3**  
Die Einsprache ist abzuweisen.



#### ANTRAG 4

	<p><b>Antrag 4</b></p> <p>Die einzelnen Baubereiche Süd seien so zu platzieren, dass grosszügige Durchblicke aufs Ried gegeben sind. Diese Durchblicke seien durch entsprechend grosse Freihalteflächen und mit den erforderlichen Vorschriften zu gewährleisten.</p>
--	---

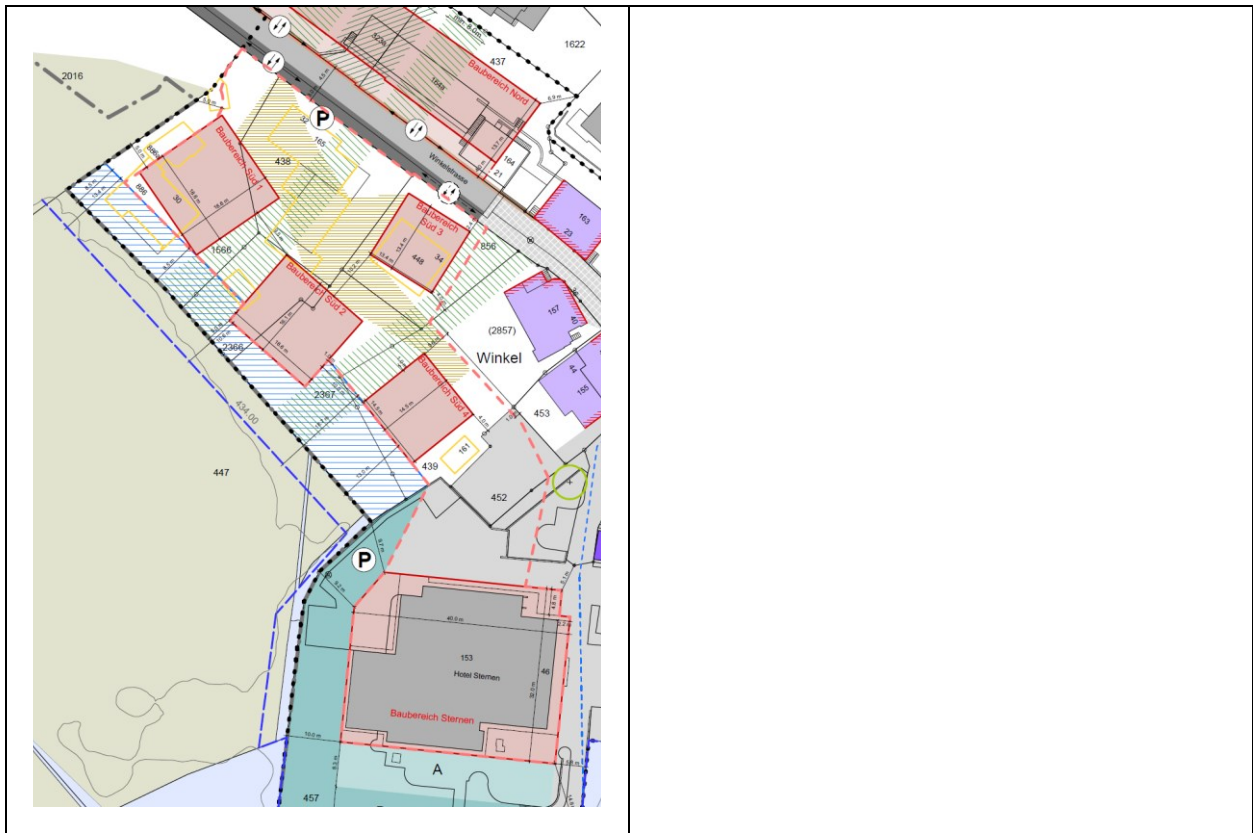
#### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 4

Die Baubereiche sind bezüglich der Durchblicke für die Neuauflage nochmals überarbeitet worden und noch optimaler platziert (Stellung, Ausrichtung, etc.). Die Durchblicke wurden gegenüber dem Wettbewerbsprojekt vergrössert. Auch heute ist die Aus- und Durchsicht aufgrund der Bebauung und dichten Bestockung nur sehr beschränkt vorhanden. Die Höhe der geplanten Gebäude bringt für die Öffentlichkeit, die Spaziergänger auf der Winkelstrasse, bezüglich der Aussicht keine Einschränkungen. Weiter ist festzuhalten, dass an dieser Lage keine Aussichts-lage gemäss Zonenplan B vorhanden ist. Die Regelungen zur Erhaltung von der Sichtbeziehungen im Bebauungsplangebiet sind mit den definierten Freihaltebereichen in Art. 18 Abs. 1 gewährleistet. Weitere Einschränkungen sind nicht vorgesehen.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 4**  
Die Einsprache ist abzuweisen.

#### ANTRAG 5

<p><b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan</b></p>	<p><b>Antrag 5</b></p> <p>Auf die Überbauung des Baubereichs Süd 4 sei zu verzichten.</p>
--	---



### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 5

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in der Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebautem Bauland, wie sie das revidierte RPG vorsieht. Die Einrichtung eines Spielplatzes und/oder einer anderen öffentlichen Nutzung wird auf Grund der Nähe zu den Wohnbauten und der schlechten Erschliessung als problematisch erachtet. Zwar ist sie in der Nähe der öffentlichen Parkanlagen und Nutzungen, mit diesen aber nicht verbunden.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 5

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 6

	<p><b>Antrag 6</b></p> <p>Die über die Schächte M01526 und M01525 führende Meteorwasserleitung sei auf das Solenniveau 433.50 m ü. M. auszugraben und dieser Graben im grün schraffierten Freihaltebereich sei westlich am Zollhaus vorbei bis zur Winkelstrasse zu verlängern, mit Grund- und Meteorwasser aus den Parzellen 2367, 439, 856 und 2857 zu speisen und zu renaturieren.</p>
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 6

Bei der Meteorwasserleitung zur Siedlungsentwässerung handelt es sich nicht um ein Gewässer im Sinne von Art. 4 Abs. b. GSchG. Diese dient als Gebäudeentwässerung und ist Bestandteil des generellen Entwässerungsplanes (GEP) und ist daher nicht zu öffnen.

Für die Überbauung im Bereich Süd wurde eine auf den Ort konzipierte Aussenraumgestaltung ausgearbeitet und die Grundsätze im Bebauungsplan festgeschrieben (Qualität mit der Steganlage).

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 6

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 7

<b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 9 Baubereich Sternen 1 Innerhalb des Baubereichs Sternen sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhenkote von 449.50 m ü. M. zulässig. 2 Die Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Aussenbereich zwischen Gasthaus und See sind prioritär als publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurantbetrieb) auszugestalten. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 17 zu erfolgen.	<b>Antrag 7</b> Im Baubereich Sternen sei das gesamte Erdgeschoss als öffentlich zugängliches Restaurant und mindestens ein Vollgeschoss zur Beherbergung zu nutzen. Im Fall einer Aufgabe des Hotelbetriebs ist für einen Ersatzbau der maximal mögliche Fussabdruck ausserhalb des Gewässerraums zu definieren und die maximale Höhe auf zwei Stockwerke mit Giebeldach zu begrenzen.
---	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7

Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Winkel- und Seestrasse die geeigneten Voraussetzungen, dass das Seehotel Sternen weiterhin als Gastgewerbebetrieb bestehen bleibt. Voraussetzung für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb sind unter anderen baugesetzliche Vorgaben, die genügend Spielraum für die Entwicklung, Erneuerung und Innovation geben. Mit der Bebauungsplanregelung zu Gunsten einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung wird das öffentliche Interesse ausreichend gewahrt.

Im Falle eines Neubaus besteht gemäss Art. 29 SBV die Möglichkeit, dass der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) verlangen kann. Weitergehende Definitionen bezüglich Bauvolumen sollen im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erfolgen. Mit einem Wettbewerb stellt die Fachjury die Qualität des Projekts sicher.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 7

Die Einsprache ist abzuweisen.

## 11 Einsprache Franz Frei, Winkelstrasse 34, 6048 Horw

### ANTRAG 1

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 3 Zweck und Ziele</p> <p>1 Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.</p> <p>2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel</li><li>– Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten</li><li>– Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung</li><li>– Qualitätsvolle Gestaltung</li><li>– Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See</li></ul> <p>3 Sämtliche Bauten und Anlagen sind für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen - dem 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>	<p><b>Antrag 1</b></p> <p>In den Sonderbauvorschriften seine die Ziele und Zwecke des Bau- und Zonenreglements für die Kernzone Winkel (Art. 9 BZR), d.h. „<i>Wahrung des historischen Charakters</i>“ ausdrücklich zu übernehmen und im Bebauungsplan und den Sonderbauvorschriften auch umzusetzen.</p>
---	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 1

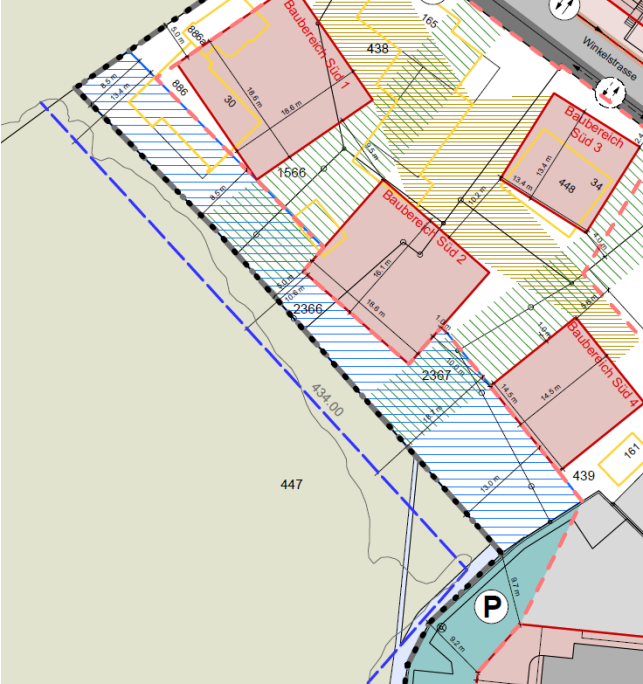
Die Forderung wird grundsätzlich umgesetzt. In Art. 9 Abs. 1 BZR wird folgendes definiert: „Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung der historischen Ortsteile“ und in Absatz 3: „In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, (...) festgehalten.“

Analog zu Abs. 1 BZR erfolgten in den SBV Präzisierungen für die neue Auflage. Weitergehende Regelungen erübrigen sich, da in den spezifischen Zielsetzungen (Art. 3 Abs. 2 SBV) der „Schutz“ und die „massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel“ aufgenommen wurde. „Wahrung“ ist mit „Schutz“ umgesetzt.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 1

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRÄGE 2 UND 3

<p><b>Aufgelegter Entwurf Situation</b></p> 	<p><b>Antrag 2</b>                  Die Baubereiche Süd 2 und Süd 4 hätten mindestens die ordentlichen Grenzabstände zum Grundstück Nr. 856 GB Horw des Einsprechers einzuhalten.</p> <p><b>Antrag 3</b>                  Die Baubereiche Süd 2 und 4 hätten mindestens die ordentlichen Gebäudeabstände zum Gebäude Nr. 448 des Einsprechers einzuhalten.</p>
--	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 2 und 3

Der Bebauungsplan bietet die Chance, dass die Parzellengrenzen aufgrund der Gesamtbeachtung des Areals nicht mehr im Einzelfall zu beachten sind, d.h. abweichend von den geltenden Abstandsregelungen festgesetzt werden können.

Grenzabstände: Die Baubereiche Süd 2 und 4 weisen zum Grundstück 856 einen minimalen Abstand von rund 4 m auf. Dies entspricht einem Grenzabstand innerhalb einer Kernzone. Der ordentliche Grenzabstand wird von Baubereich 3 auf dem Grundstück des Einsprechers gegenüber der Parzelle Nr. 438 unterschritten.

Gebäudeabstände: Die vorgesehenen Baubereiche weisen untereinander den ordentlichen Abstand auf. Zwischen den Baubereichen Süd 2 resp. 4 und Süd 3 besteht ein Abstand von 10.2 m.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 2 und 3

Die Einsprache ist abzuweisen.

## ANTRÄGE 4 UND 5

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b>                  Art. 8                  Baubereich Süd</p> <p>1 In den Baubereichen Süd <del>sind</del> <b>haben die</b> Bauten <b>mit einem ein</b> Sockelgeschoss <b>zulässig aufzuweisen</b>. <del>Zusätzliche</del> Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.</p>	<p><b>Antrag 4</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei das zulässige Bauvolumen, die maximale Gebäudehöhe und die Dichte der Bebauung stark zu reduzieren und dabei Mass an der bestehenden historischen Bebauung im Planungsperimeter zu nehmen. Dabei seien die Gebäudevolumen so stark zu reduzieren, dass sie max. einer Ausnützung von 0.40</p>
---	---

<p>2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von <del>max. 1.20 m</del> <b>mindestens 0.80 m</b> ab dieser Höhenkote.</p> <p>3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.</p> <p>4 <b>Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem <del>Für die Neubauten gelten</del> die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:</b></p> <table><tr><td>Baubereich Süd 1:</td><td>448.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 2:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 3:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr><tr><td>Baubereich Süd 4:</td><td>447.00 m ü. M.</td></tr></table>	Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.	Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.	Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.	<p>entsprechen und die Gesamthöhenkote für Satteldächer seien auf max. 444.05 m ü. M., für Flachdächer max. 441.00 m ü. M. festzusetzen.</p> <p><b>Antrag 5</b> Im Baubereich Süd seien Satteldächer mit einer Neigung von 20-30° vorzuschreiben.</p>
Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.								
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.								

### Erwägungen des Gemeinderates zu den Anträgen 4 und 5

Zu Antrag 4: Der Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel, den historischen Kern nach Süden bzw. Richtung Ried analog weiterzuführen, sondern ihn in Abstimmung mit den bestehenden Bauten neu zu interpretieren und eine massvolle Weiterentwicklung zu erreichen.

Die Neubauten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen, einer zeitgemässen Bauphilosophie und gängigen Baustandards – etwa jenen der Energieeffizienz oder Zugänglichkeit für Gehbehinderte.

Die neu dreigeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss treten durch die vorgeschlagene Dachform weniger hoch in Erscheinung als ein zweigeschossiger Baukörper mit nach gültigem Recht möglichem Satteldach. Die Höhen sind neu auf 447 m ü. M. resp. 448 m ü. M. festgelegt.

Zu Antrag 5: Satteldächer entsprechen nicht der angedachten Bebauungsidee. Flachdächer lassen mehr Durchsicht zu als steile Satteldächer, sind effizienter und besser nutzbar. Zudem sind Flachdächer gemäss Art. 37 Abs. 4 BZR extensiv zu begrünen, was bezüglich der Durchgrünung im Quartier einen weiteren Vorteil darstellt. Die SBV wurden dahingehend präzisiert, dass im Baubereich Süd Flachdächer extensiv zu begrünen sind.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu den Anträgen 4 und 5

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 6

	<p><b>Antrag 6</b> Die einzelnen Baubereiche Süd seien so zu platzieren, dass grosszügige Durchblicke aufs Ried gegeben sind. Diese Durchblicke seien durch entsprechend grosse Freihalteflächen und mit den erforderlichen Vorschriften zu gewährleisten.</p>
--	--

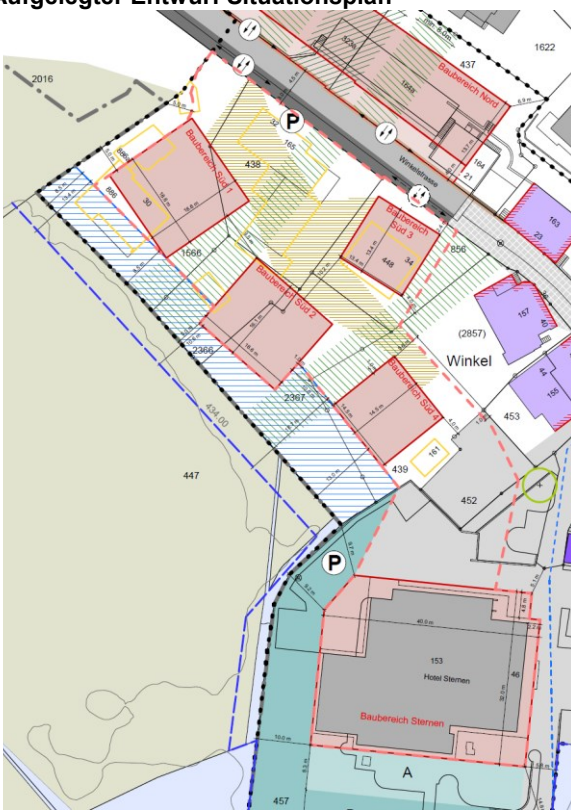
### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 6

Die Baubereiche sind bezüglich der Durchblicke für die Neuauflage nochmals überarbeitet worden und noch optimaler platziert (Stellung, Ausrichtung, etc.). Die Durchblicke wurden gegenüber dem Wettbewerbsprojekt vergrössert. Auch heute ist die Aus- und Durchsicht aufgrund der Bebauung und dichten Bestockung nur sehr beschränkt vorhanden. Die Höhe der geplanten Gebäude bringt für die Öffentlichkeit, die Spaziergänger auf der Winkelstrasse, bezüglich der Aussicht keine Einschränkungen. Weiter ist festzuhalten, dass an dieser Lage keine Aussichts-lage gemäss Zonenplan B vorhanden ist. Die Regelungen zur Erhaltung von der Sichtbeziehungen im Bebauungsplangebiet sind mit den definierten Freihaltebereichen in Art. 18 Abs. 1 gewährleistet. Weitere Einschränkungen sind nicht vorgesehen.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 6

Die Einsprache ist abzuweisen.

### ANTRAG 7

<p><b>Aufgelegter Entwurf Situationsplan</b></p>  <p>The image is a detailed site plan for the 'Winkel' area. It shows several building zones outlined in red: 'Baubereich Süd 1', 'Baubereich Süd 2', 'Baubereich Süd 3', 'Baubereich Süd 4', and 'Baubereich Stern'. A large grey area is labeled 'Hotel Sternen'. A specific parcel, '439', is highlighted with a green border. The plan includes various lines representing boundaries, parking areas marked with 'P', and other urban planning details. The name 'Winkel' is written in the center of the plan.</p>	<p><b>Antrag 7</b></p> <p>Auf die Überbauung des Baubereichs Süd 4 sei zu verzichten und ein Grünbereich auszuscheiden.</p>
--	---

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 7

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um ein unbebautes Grundstück in der Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebautem Bauland, wie sie das revidierte RPG vorsieht. Die Einrichtung eines Spielplatzes und/oder einer anderen öffentlichen Nutzung wird auf Grund der Nähe zu den Wohnbauten und der schlechten Erschliessung als problematisch erachtet. Zwar ist sie in der Nähe der öffentlichen Parkanlagen und Nutzungen, mit diesen aber nicht verbunden.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 7**

Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 8**

	<p><b>Antrag 8</b></p> <p>Die über die Schächte M01526 und M01525 führende Meteorwasserleitung sei auf das Solenniveau 433.50 m ü. M. auszugraben und dieser Graben im grün schraffierten Freihaltebereich sei westlich am Zollhaus vorbei bis zur Winkelstrasse zu verlängern, mit Grund- und Meteorwasser aus den Parzellen 2367, 439, 856 und 2857 zu speisen und zu renaturieren.</p>
--	---

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 8**

Bei der Meteorwasserleitung zur Siedlungsentwässerung handelt es sich nicht um ein Gewässer im Sinne von Art. 4 Abs. b. GSchG. Diese dient als Gebäudeentwässerung und ist Bestandteil des generellen Entwässerungsplanes (GEP) und ist daher nicht zu öffnen.

Für die Überbauung im Bereich Süd wurde eine auf den Ort konzipierte Aussenraumgestaltung ausgearbeitet und die Grundsätze im Bebauungsplan festgeschrieben (Qualität mit der Steganlage).

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 8**

Die Einsprache ist abzuweisen.

**ANTRAG 9**

	<p><b>Antrag 9</b></p> <p>Im Baubereich Süd sei ein Verbot unterirdischer Bauten vorzusehen.</p>
--	--

**Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 9**

Gemäss Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.14 sowie dessen Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten vom 23.10.14 sind unter bestimmten Voraussetzungen unterirdische Bauten möglich. Diese Voraussetzungen sind mit dem Bebauungsplan erfüllt. Aufgrund des hydrologischen Gutachtens wurde zudem die Tiefgarage vom Ried zurückversetzt. Eine oberirdische Parkierung im historischen Ortsteil ist für das Quartierbild nicht förderlich.

**Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 9**

Die Einsprache ist abzuweisen.



## ANTRAG 10

<p><b>Aufgelegter Entwurf Sonderbauvorschriften</b> Art. 9 Baubereich Sternen</p> <p>1 Innerhalb des Baubereichs Sternen sind Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 449.50 m ü. M. zulässig.</p> <p>2 Die Nutzungen im Erdgeschoss sowie der Aussenbereich zwischen Gasthaus und See sind prioritär als publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Restaurantbetrieb) auszugestalten. Die Ausgestaltung des Aussenbereichs hat in Abstimmung mit Art. 17 zu erfolgen.</p>	<p><b>Antrag 10</b></p> <p>Im Baubereich Sternen sei das gesamte Erdgeschoss als öffentlich zugängliches Restaurant und mindestens ein Vollgeschoss zur Beherbergung zu nutzen. Im Fall einer Aufgabe des Hotelbetriebs sei für einen Ersatzbau der maximal mögliche Fussabdruck ausserhalb des Gewässerraums zu definieren und die maximale Höhe auf zwei Stockwerke mit Giebeldach zu begrenzen.</p>
---	--

### Erwägungen des Gemeinderates zu Antrag 10

Die Gemeinde schafft mit dem Bebauungsplan und der Umsetzung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Winkel- und Seestrasse die geeigneten Voraussetzungen, dass das Seehotel Sternen weiterhin als Gastgewerbebetrieb bestehen bleibt. Voraussetzung für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb sind unter anderen baugesetzliche Vorgaben, die genügend Spielraum für die Entwicklung, Erneuerung und Innovation geben. Mit der Bebauungsplanregelung zu Gunsten einer publikumsorientierten Erdgeschossnutzung wird das öffentliche Interesse ausreichend gewahrt.

Im Falle eines Neubaus besteht gemäss Art. 29 SBV die Möglichkeit, dass der Gemeinderat ein Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) verlangen kann. Weitergehende Definitionen bezüglich Bauvolumen sollen im Rahmen der weiteren Projektentwicklung erfolgen. Mit einem Wettbewerb stellt die Fachjury die Qualität des Projekts sicher.

### Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zu Antrag 10

Die Einsprache ist abzuweisen.

- 12 Kompromissvorschlag für einen Rückzug der Einsprecher:**  
**Genossenschaft Pro Zollhaus Horw, vertreten durch Herbert Blaser, Seestrasse 10, 6048 Horw,**  
**Pro Halbinsel Horw vertreten durch René Gächter, Präsident, Krienserstrasse 15, 6048 Horw,**  
**Pro Natura, Postfach, 4018 Basel, und Pro Natura Luzern, beide vertreten durch Samuel Ehrenbold, Geschäftsführer, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern**  
**WWF Luzern, Brüggli-gasse 9, Postfach 7988, 6000 Luzern 7**  
**Natur – und Vogelschutz Horw, vertreten durch Brigitte Ammann, Präsidentin, Oberwil, 6048 Horw**  
**Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee (LSVV), Eichwaldstrasse 35, 6005 Luzern**  
**Quartierverein Winkel Horw, vertreten durch Herr Dr. Jörg Gilg, Seestrasse 29, 6047 Kastanienbaum**  
**Genossenschaft Pro Zollhaus Horw, vertreten durch Herbert Blaser, Seestrasse 10, 6048 Horw**  
**Iris Szarka – Studhalter, Winkelstrasse 29, 6048 Horw**

Der Kompromissvorschlag ist im Anhang dieses Dokuments angefügt.

### **Erwägungen des Gemeinderates zum Kompromissvorschlag**

Mit Schreiben vom 26. November 2015 legen oben aufgeführte Einsprecher dem Gemeinderat einen sogenannten Kompromissvorschlag für einen Rückzug ihrer Einsprache vor.

In ihrem Schreiben machen die Einsprecher weitreichende Vorschläge den Bebauungsplan zu ändern, die sowohl öffentliche als auch private Interessen betreffen.

Mit der Zustimmung zur Revision der Ortsplanung 2011 haben die Stimmberechtigten der massvollen Weiterentwicklung und dem Schutz des historischen Ortsteils Winkel, dem Schutz des Rieds und der Bebauungsplanpflicht zugestimmt. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die ökologischen, denkmalpflegerischen und planungsrechtlichen Vorgaben und Ziele. Projekt-wettbewerb, Umweltfachbericht und der Expertenbericht zu den hydrologischen Verhältnissen sichern die geforderte Qualität einer Überbauung der Kernzone Winkel.

Die Bedenken der Einsprechenden wurden ernst genommen und bereits nach der ersten Auflage hat der Gemeinderat substantielle Änderungen im ihrem Sinne vorgenommen, wie:

- Die Bauten im Baubereich Süd 1 - 3 wurden um ein Vollgeschoss (3.0 m) reduziert
- Die Grundfläche der Baubereiche Süd 2 - 4 wurde verkleinert, was grössere Durchsichten von den bestehenden Liegenschaften und der Strasse, zum Ried hin bedeutet.

Damit kam der Gemeinderat in den wesentlichen Punkten den Einsprechenden entgegen.

Der Gemeinderat hat die Abwägung aller betroffenen öffentlichen Interessen im Gebiet Winkel vorgenommen und kommt zum Schluss, dass die Forderungen der Einsprecher unverhältnismässig sind. Auf den sogenannten Kompromissvorschlag wird deshalb, aus oben ausgeführten Erwägungen, nicht eingetreten.

### **Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat zum Kompromissvorschlag**

Auf den Kompromissvorschlag ist nicht einzutreten.

## **Anhang**

Kompromissvorschlag für eine Rückzug der Einsprachen  
vom 14. November 2015

Beschluss der Koordinationssitzung vom 14. November 2015

Gemeindeverwaltung Horw	
<b>E</b>	<b>26. Nov. 2015</b>

**EINSCHREIBEN**

An den Gemeinderat und den Einwohnerrat der  
Gemeinde Horw  
Gemeindehaus  
6048 Horw

Horw, 14. November

## **Kompromissvorschlag für einen Rückzug unserer Einsprachen**

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident  
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte  
Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Mitglieder des Einwohnerrats

Die unterzeichnenden Organisationen und privaten Einsprechenden sind zwar grundsätzlich der Ansicht, die Gemeinde habe mit dem aufliegenden Bebauungsplan Winkel (BP) ihre Planungspflicht nicht erfüllt, denn dieser dient einzig der Ermöglichung eines Bauprojekts und verfehlt das Ziel einer Gesamtplanung. Sie halten daher allesamt unverändert an ihren Einsprachen fest, sind jedoch bereit, diese zurückzuziehen, wenn der revidierte Bebauungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften vom 14. September 2015 folgende Änderungen übernehmen:

### **1. Verbesserung der ökologischen Vernetzung des Rieds mit seinem Umland.**

1.1. Der BP verzichtet auf den Baubereich Süd 4, zugunsten eines Grünbereichs (s. Plan) mit folgender Zweckbestimmung (neuer Artikel 8a in den Sonderbauvorschriften):

- Freihaltung von Bauten
- Verbesserung der ökologischen Wechselwirkung zwischen dem Ried und seinem Umland
- Die Anlage eines Lehr- und Erlebnispfads ist möglich.

1.2. Der BP zeigt mögliche Verbindungskorridore zu Hangbiotopen von Amphibien auf (s. Plan).

### **2. Freihaltung eines 15 m breiten Schutzgürtels (gemessen ab der – von uns an sich bestrittenen – idealisierten 434 müM-Linie im Bereich des Rieds und der effektiven 434 müM Uferlinie im Bereich des Sees) von ober- und unterirdischen Bauten (s. Plan).**

Dank dieser Massnahme widerspricht der BP nicht mehr übergeordnetem Recht (Gewässer-raum), garantiert aber den Bestandesschutz.

### **3. Reduktion der Tiefgarage in ihrer Fläche**

Unterirdische Bauten stören den Wasserhaushalt des für die Riedflora relevanten, oberflächennahen Grundwassers umso stärker, je näher sie ans Ried grenzen und länger ihre hangparallele Ausdehnung ist. Um den Verstoss des BP vom 14. Sept. 2015 gegen Art. 25 Abs. 2 BZR teilweise zu heilen, sieht der revidierte BP folgende Änderungen vor:

- 3.1. Im Baubereich Süd sieht der BP unterirdische Bauten nur ausserhalb des oben beschriebenen Schutzgürtels und nur im Areal vor, das in und zwischen den teilweise zu verändernden Baubereichen Süd 1-3 liegt (s. Plan).
- 3.2. Der BP beschränkt die Anzahl der unterirdischen Parkplätze auf die – gemäss Parkplatzreglement – von den Baubereichen Süd 1-3 minimal benötigte Anzahl und realisiert sie auf der kleinstmöglichen Fläche.
- 3.3. Eine zweite Tiefgarage im Teil des BP-Gebiets südlich des neuen Grünbereichs (gemäss Art. 8a) darf den nach Art. 13a von der Gemeinde festzulegenden Gesamtplan nicht einträchtigen.

### **4. Der BP begrenzt die Anzahl der möglichen Stockwerke in den Baubereichen Süd.**

Um seiner Zweckbestimmung – „Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils“ – näher zu kommen, schreibt der BP bezüglich der Gebäudehöhe für die Baubereiche Süd 1-3 vor:

- ein Sockelgeschoss von 80 cm Höhe,
- die Gebäude dürfen nur dreigeschossig in Erscheinung treten,
- ein Attikageschoss ist nicht möglich.

### **5. Erhalt des Hotels Sternen im heutigen Volumen**

Der Bestandesschutz des Hotelgebäudes ist gegeben, obwohl es teilweise im freizuhaltenen Gewässerraum steht.

Bezüglich eines künftig möglichen Neu- oder Erweiterungsbaus kann sich ein kommunaler BP aber nicht über Bundesrecht hinwegsetzen, d.h. sein Baufeld hat ausserhalb des Gewässerraums zu liegen.

Artikel 9 Abs. 2 Satz 1 der Sonderbauvorschriften ist zu streichen und zu ersetzen durch: „Im Baubereich Sternen ist das gesamte Erdgeschoss als öffentlich zugängliches Restaurant und mindestens ein Vollgeschoss zur Beherbergung zu nutzen. Im Fall eines Ersatz- oder Umbaus sind Satteldächer mit einer Neigung von 15 – 30° zu erstellen und ist ein Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchzuführen.“ Artikel 9 Abs. 3 (neu): „Im Fall einer Aufgabe des Hotelbetriebs ist für einen Ersatzbau der maximal mögliche Fussabdruck ausserhalb des Gewässerraums zu definieren und die maximale Höhe auf zwei Stockwerke mit Giebeldach zu begrenzen“.

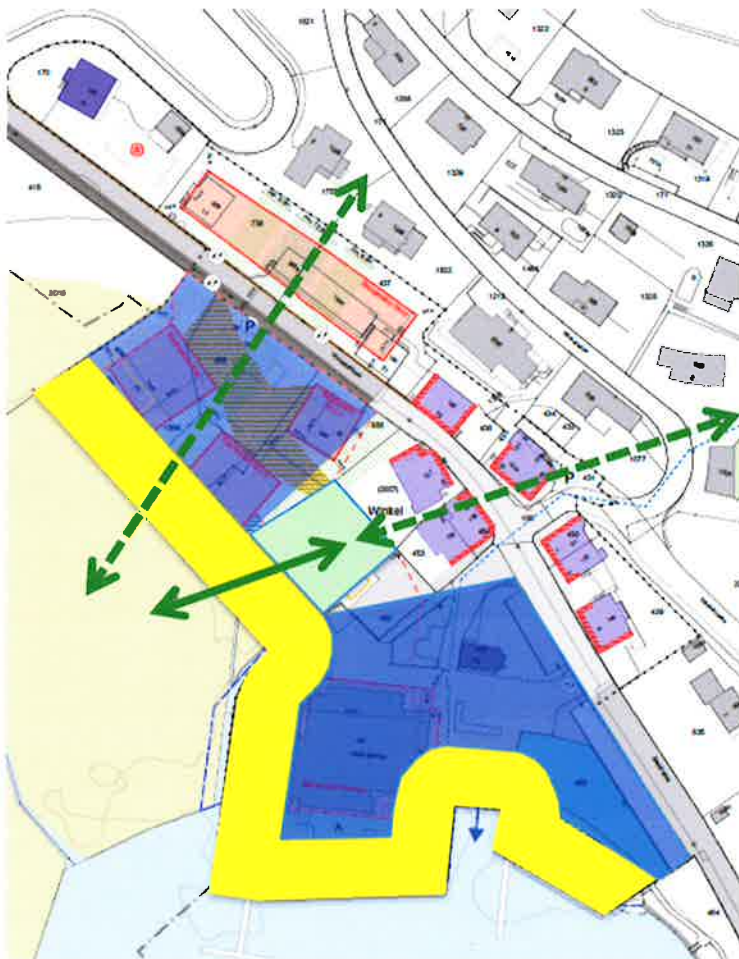
Begründung: Das Hotel wurde seinerzeit als dominantes Zentralgebäude der „Kurzone Winkel“ bewilligt. Da die Kurzone inzwischen aufgehoben wurde, das Hotelgebäude aber nicht Teil des historischen Ortskerns ist, müsste ein Neubau – sollte der Hotelbetrieb aufgegeben werden – der zentralen Zielsetzung des BP Kernzone Winkel „Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils“ genügen.

## 6. Fehlendes Gesamtkonzept

Da der BP keine bereichsübergreifende Gesamtplanung herstellt, sind die Sonderbauvorschriften mindestens durch den folgenden neuen Artikel 13a zu ergänzen:

„Für die Gestaltung der Bereiche, für welche die Artikel 15 bis 17 gelten, erstellt die Gemeinde ein Gesamtkonzept, das den Grünbereich nach Art. 8a mitumfasst.“

### Plan



## Visualisierung des Kompromissvorschlags

- Von Bauten und Anlagen freizuhaltende Zone
- Tiefgaragen: Maximal möglicher Baubereich (BB) in den Baubereichen Süd 1-3 und denkbarer BB südlich des Grünbereichs, der den nach Art. 13a von der Gemeinde festzulegenden Gesamtplan aber nicht beeinträchtigen darf.
- Grünbereich gemäss Art. 8a
- Engräumige Vernetzung
- Grossräumige Vernetzung schematisch

Wir hoffen, dass die Gemeinde auf diesen politisch motivierten Vorschlag eintreten kann. Wir machen ihn aus pragmatischen Gründen und laden den Gemeinderat zu Verhandlungen mit allen Einsprechenden ein. Falls auf dieser Grundlage eine gemeinsame Lösung gefunden

werden kann, werden wir unsere Einsprachen zurückziehen, andernfalls kehren wir zu unseren bisherigen Forderungen zurück.

Mit freundlichen Grüssen

*Namens der Einsprache führenden Organisationen:*

**Pro Halbinsel Horw**


  
.....  
René Gächter  
Präsident

  
.....  
Philippe Mastronardi  
Vizepräsident

**Pro Natura, Postfach, 4018 Basel**  
**Pro Natura Luzern, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern**

  
.....  
Samuel Ehrenbold  
Geschäftsführer

**Landschaftsschutzverein Vierwaldstättersee (LSVV)**

  
.....  
Urs Steiger, Präsident

**WWF Schweiz      WWF Luzern**

  
.....  
Marc Germann  
Leiter Raumplanung

**Natur- und Vogelschutzverein, Horw**


  
.....  
Brigitte Ammann, Präsidentin

**Quartierverein Winkel Horw**

  
.....  
Jörg Gilg, Präsident

**Genossenschaft Pro Zollhaus**

  
.....  
Herbert Blaser, Präsident

  
.....  
Ueli Pistor, Vizepräsident

*Die sich diesem Vorschlag anschliessenden privaten Einsprechenden:*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Isa' or 'Iris', written in a cursive style.

Iris Szarka