



Volksabstimmung vom 26. November 2017

Bericht des Gemeinderates an die Stimmberechtigten

Umzonung Wegmatt



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | In Kürze..... | 3 |
| 2 | Ausgangslage..... | 4 |
| 3 | Planungsablauf..... | 7 |
| 3.1 | Landbedarf für Velo- und Fussgängerunterführung..... | 7 |
| 3.2 | Landabtretung ab Grundstück Nr. 2516..... | 8 |
| 3.3 | Infrastrukturkostenbeitrag..... | 8 |
| 4 | Zonenplananpassungen..... | 9 |
| 4.1 | Zonenfestlegung und -bestimmungen..... | 9 |
| 4.2 | Teiländerung Bau- und Zonenreglement..... | 10 |
| 4.3 | Änderung Zonenplan..... | 11 |
| 5 | Einsprachen und Petition gegen die Umzonung..... | 11 |
| 5.1 | Einsprachen..... | 11 |
| 5.2 | Petition Eigentümer und Anwohner Wegmatt/Allmendstrasse..... | 12 |
| 6 | Haltung des Gemeinderates..... | 12 |
| 7 | Einwohnerrat ist für ein Ja..... | 13 |
| 7.1 | Stellungnahmen der Kommissionen..... | 13 |
| 7.2 | Stellungnahmen der Fraktionen..... | 13 |
| 8 | Abstimmungsempfehlung..... | 15 |
| 9 | Abstimmungsfrage..... | 15 |
| 10 | Auswirkungen des Volksentscheids..... | 15 |

Titelseite: Quelle: Luftbild, Google Maps, <https://www.google.ch/maps> Abrufdatum 2017

Abstimmungsfrage

Wollen Sie gemäss Beschluss des Einwohner-rates der Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» über die Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 zustimmen?

Abstimmungsempfehlung

Einwohnerrat und Gemeinderat empfehlen:

JA zur Umzonung Wegmatt

Der Einwohnerrat stimmte der Vorlage mit 22:5 Stimmen zu.

Hinweis zur Abstimmung

Detaillierte Unterlagen zur Abstimmung liegen bei der Gemeindekanzlei am Gemeindehausplatz 1, 4. Stock auf. Die Unterlagen können während den Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 8.00 bis 11.45 Uhr sowie von 14.00 bis 17.00 Uhr eingesehen werden. Zudem sind sie auf www.horw.ch auch online abrufbar.

1 In Kürze

Am 26. November 2017 befinden die Stimmberechtigten der Gemeinde Horw über die Umzonung «Wegmatt». Mit «Wegmatt» werden in der Vorlage die zwei aneinandergrenzenden Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 bezeichnet (Abbildung 2). Das Grundstück Nr. 1546 befindet sich im Eigentum der Schappe AG. Das Grundstück Nr. 2516 gehört der Einwohnergemeinde Horw. Die geplante Umzonung «Wegmatt» bedingt eine Teilrevision des Zonenplans A und Anpassungen im Bau- und Zonenreglement (BZR).

Die Zonenfestsetzung der beiden Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 sowie einer Teilfläche von Nr. 471 (Wegmatt Süd) ist eine Pendenz, die auf die Ortsplanung 2010 zurückgeht (Abbildung 1). Der Einwohnerrat hat am 29. Juni 2017 darüber beraten und wie folgt entschieden:

- Das Grundstück Nr. 1546 der Schappe AG und das Grundstück Nr. 2516 der Einwohnergemeinde Horw werden der neu geschaffenen Wohn- und Arbeitszone zugewiesen.
- Die Teilfläche des Grundstücks Nr. 471 im Eigentum der Korporation wird in der Arbeitszone belassen. Die Zonenfestsetzung für dieses Areal ist somit erledigt und bedarf keiner Volksabstimmung.

Der Umzonung des Grundstücks Nr. 1546 waren längere Verhandlungen vorangegangen. Sie standen im Zusammenhang mit der beabsichtigten Neuerstellung einer Unterführung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer unter dem Zentralbahntrasse durch. Mit Blick auf das öffentliche Interesse hat die Gemeinde Horw mit den Grundeigentümern auf beiden Seiten der Gleise Verhandlungen geführt. Dabei wurde Folgendes erreicht:

- die Landsicherung für die Erstellung der Unterführung und den Ausbau des Brünigwegs,
- die Leistung eines Infrastrukturbeitrags an die verbesserte Arealerschliessung,
- die verbindliche Verpflichtung zur Realisierung eines Gewerbe- und Dienstleistungsgebäudes,
- die verbindliche Bauverpflichtung.

Gegen die geplante Umzonung «Wegmatt» wurden zwei Einsprachen eingereicht. Zudem reichten Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Anwohnende der Gebiete Wegmatt und Allmendstrasse eine Petition ein. In der Folge wurde die Teilrevision Ortsplanung Wegmatt angepasst. Die Gebäudehöhe wurde um ein Stockwerk reduziert. Diese Anpassung berücksichtigt ein wesentliches Anliegen der Petitionäre. Auch die beiden Einsprecher haben ihre Einsprache damit als erfüllt betrachtet.

Die Zonenplanänderung über die Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 und die damit verbundenen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (Art. 4, 8a und 30) sind aufgrund der Rechtsetzung von Kanton und Gemeinde durch die Stimmberechtigten zu beschliessen. Stimmen die Stimmberechtigten der Zonenplanänderung zu, ist diese anschliessend dem Regierungsrat zur Genehmigung zuzustellen. Mit der Genehmigung erwächst die Zonenplanänderung in Rechtskraft.

Mit einem **JA** erfolgt eine Umzonung der Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 in die neue Wohn- und Arbeitszone WA 1.05. Der mit der Umzonung verbundene Landerwerb stellt sicher, dass der enge Zeitplan für die Projektierung und Realisierung der geplanten neuen Personenunterführung nicht gefährdet wird.

Mit einem **NEIN** wird das Areal der Arbeits- und Wohnzone, Art. 11 Bau- und Zonenreglement, zugewiesen. Die notwendige Grundstückfläche für die geplante neue Personenunterführung muss neu verhandelt oder auf dem Rechtsweg enteignet werden.

2 Ausgangslage

Im vorliegenden Umzonungsverfahren werden als «Wegmatt» die zwei Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 bezeichnet. Sie grenzen unmittelbar aneinander. Das Grundstück Nr. 1546 befindet sich im Eigentum der Schappe AG. Das Grundstück Nr. 2516 gehört der Einwohnergemeinde Horw. Das Umzonungsverfahren betrifft bzw. betraf auch das Grundstück Nr. 471 «Wegmatt Süd» (Abbildung 1 und 2).

Der Einwohnerrat hat am 27. Mai 2010 im Rahmen der Beschlussfassung zur Gesamtrevision der Ortsplanung für zwei Areale mit den Grundstücken Nrn. 1546, 2516 und einer Teilfläche von Nr. 471 eine von der Vorlage abweichende Zonenzuwei-

sung beschlossen. In der Folge musste, zwecks Gewährleistung des rechtlichen Gehörs der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Anwohnerinnen und Anwohner, für die beiden Areale die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten zurückgestellt werden. Nach der Durchführung der öffentlichen Auflage hat der Einwohnerrat am 21. Juni 2012 das Geschäft in 1. Lesung beraten (Bericht und Antrag Nr. 1488 vom 31. Mai 2012). In der Folge stellte die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1546, die Schappe AG, in Aussicht, sich an einer Gleisquerung beim Grundstück Nr. 1546 zu beteiligen. Der Einwohnerrat verschob daher am 18. Oktober 2012 die Beschlussfassung.

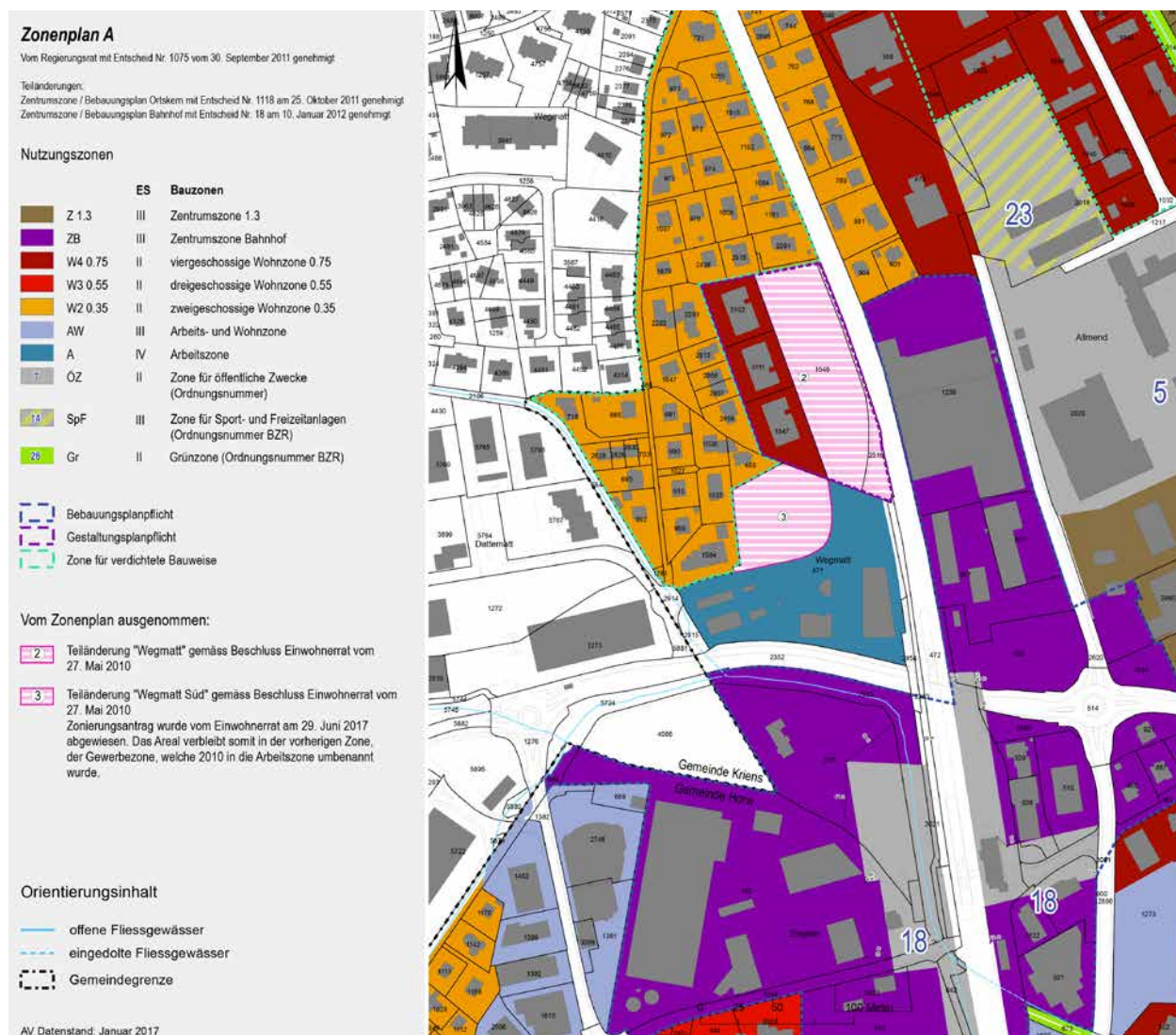


Abbildung 1: Aktueller Zonenplan mit den Grundstücken Nrn. 1546 und 2516 (Wegmatt) sowie dem Grundstück Nr. 471 (Wegmatt Süd) westlich der Gleise der Zentralbahn.

In der Folge erarbeitete die Schappe AG ein Vorprojekt für eine neue Gleisquerung. Mit Blick auf die umfangreiche bauliche Entwicklung im Raum «horw mitte» und LuzernSüd beschloss der Gemeinderat 2013, den heutigen und zukünftigen Bedarf an Gleisquerungen auf dem Abschnitt Bahnhof Horw bis Bahnhof Mattenhof in einem Richtkonzept grundsätzlich klären zu lassen. Die Arbeiten der Verkehrsingenieure wurden durch ein Gremium mit Vertreterinnen und Vertretern aus den Quartieren Wegmatt und Kuonimatt, der Zentralbahn und den Gemeindeverwaltungen Kriens

und Horw begleitet. Die Federführung lag beim Baudepartement Horw. Aus dem Richtkonzept ging die Empfehlung hervor, im Bereich des Grundstücks Nr. 1546 eine zusätzliche Gleisquerung in Form einer Unterführung zur Verfügung zu stellen. Der Gemeinderat liess dazu Machbarkeitsstudien in Varianten erarbeiten und diskutierte diese mit den direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern. Nach diesem Klärungsprozess konnten die Arbeiten für die neue Zonenfestsetzung fortgeführt werden.



Abbildung 2: Luftaufnahme mit den eingezeichneten Grundstücken Nrn. 1546 und 2516 (Wegmatt) sowie dem Grundstück Nr. 471 (Wegmatt Süd). Quelle: Luftbild, Google Maps, <https://www.google.ch/maps> Abrufdatum 2017.

Weshalb braucht es eine Zonenplanänderung?

In der Schlussberatung der Ortsplanung 2010 hat der Einwohnerrat für die Areale Wegmatt und Wegmatt Süd eine andere Nutzung verlangt als noch beim Planauflageverfahren. Zur Wahrung des rechtlichen Gehörs der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und Anwohnerinnen und Anwohner musste daher die Beschlussfassung zurückgestellt und das Planauflageverfahren mit den Änderungen für dieses Gebiet wiederholt werden.

In der Folge wurde das Bedürfnis nach einer neuen Gleisquerung im Planungsgebiet konkretisiert. Damit kam ein weiteres Thema hinzu, nämlich die Sicherung der notwendigen Landreserven für die Personenunterführung. Mit dem nun vorliegenden Zonenplänenwurf wird der letzte offene Punkt der Ortsplanung 2010 geklärt und erledigt.



Abbildung 3: Heutige Situation der Wegmatt, Ansicht auf Grundstück Nr. 1546, Teil Nord (Foto F. Schnyder, Horw)



Abbildung 4: Heutige Situation der Wegmatt, Ansicht auf Grundstück Nr. 1546, Teil Süd (Foto F. Schnyder, Horw)

3 Planungsablauf

Der Gemeinderat und die Schappe AG nahmen die Verhandlungen im Jahr 2015 wieder auf, basierend auf den vorausgegangenen politischen Diskussionen und den fachlichen Abklärungen. Für die Verhandlungen wurden folgende Ziele gesetzt:

- Die Landfläche zur Realisierung der geplanten Unterführung vertraglich sichern.
- Einen angemessenen Baukostenbeitrag an die Erstellung der neuen Gleisquerung regeln.
- Das Grundstück einer gemischt genutzten Zone zuweisen.
- Zwingend einen Anteil für gewerbliche Nutzung festsetzen.
- Die gewerbliche Nutzung darf die Wohnqualität der angrenzenden Wohnbauten nicht schmälern.

Die Planung und Realisierung der Unterführung müssen aus bautechnischen und ökonomischen Gründen auf die Bautätigkeiten der umliegenden Baufelder und die Ausbauarbeiten der Zentralbahn abgestimmt erfolgen können. Besonders wichtig für die Höhe der Baukosten ist dabei, dass der von

der Zentralbahn auf 2019 geplante, ca. dreiwöchige Betriebsunterbruch infolge des Stellwerkneubaus genutzt werden kann.

3.1 Landbedarf für Velo- und Fussgängerunterführung

Für die Erstellung der Personenunterführung und den Ausbau des Brünigwegs braucht es Platz. Die Abgabe der dafür nötigen Landfläche haben der Gemeinderat und die Schappe AG, Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1546, verhandelt. Dazu wurde eine öffentliche Urkunde betreffend Abschluss eines Kaufrechtsvertrags für das Grundstück Nr. 1546 ausgearbeitet und am 16. August 2017 unterzeichnet und beurkundet. Demnach tritt die Schappe AG der Gemeinde Horw eine Landfläche von total 765 m² ab. Das Kaufrecht kann ausgeübt werden, sobald die Zonenplanänderung in Rechtskraft erwachsen ist.

Auf der Ostseite des Gleistrassees betrifft die geplante Unterführung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Velofahrerinnen und Velofahrer das Grundstück Nr. 1236. Darauf steht zurzeit die «Dy-



Abbildung 5: Heutige Situation der Wegmatt, Ansicht von Süden auf die Brachfläche (Foto Gemeinde Horw)

tanhalle». Dieses Grundstück wird in den kommenden Jahren mit zwei Mehrfamilienhäusern mit rund 150 Wohnungen überbaut. Auch mit der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1236 konnte die für das Unterführungsbauwerk notwendige Landabtretung mit einem Kaufrechtsvertrag geregelt werden.

3.2 Landabtretung ab Grundstück Nr. 2516

Über das Grundstück Nr. 2516 der Einwohnergemeinde Horw führen das Industriegleis und der Brünigweg. Die Grundstückfläche mit dem Brünigweg wird die Gemeinde behalten, die Teilfläche von ca. 123 m² mit dem Industriegleis wird die Schappe AG zur Arealabrundung erwerben.

3.3 Infrastrukturkostenbeitrag

Der Gemeinderat hat zwei externe Immobilienfachpersonen mit einer Landwertschätzung beauf-

tragt. Die Schätzung diene als Grundlage für die Verhandlung zur Leistung eines angemessenen Infrastrukturkostenbeitrags. Mit dem am 22. Juni 2017 abgeschlossenen Infrastrukturvertrag konnte eine Beitragszahlung von Fr. 476'500 durch die Schappe AG oder eine allfällige Rechtsnachfolgerin vereinbart werden. Dieser Betrag ist der Gemeinde innert Monatsfrist nach Erwasen der Rechtskraft des Gestaltungsplans zu bezahlen. Weitere Vertragsbestandteile sind die Koordination der Bauarbeiten untereinander, die maximalen Fristen bis zur Eingabe von Gestaltungsplan und Baugesuch sowie die Verpflichtung, das Areal zwecks haushälterischer Nutzung der knappen Landressourcen innert festgelegter Frist vollständig zu überbauen. Als Pfand für die Einhaltung dieser Abmachung hat die Schappe AG eine Bankgarantie von Fr. 500'000 hinterlegt.



Abbildung 6: Heutige Ansicht auf das Gebiet Wegmatt, das sich entlang der Gleise der Zentralbahn erstreckt (Foto Gemeinde Horw)

4 Zonenplananpassungen

4.1 Zonenfestlegung und -bestimmungen

Die spezielle Situation mit dem relativ grossen Landbedarf für die Unterführung, die Nutzungsvorstellungen der Gemeinde und der Grundeigentümerin sowie die Lage und Abmessung des Grundstücks Nr. 1546 liessen eine spezielle, neue Zone als richtig und zweckmässig erscheinen.

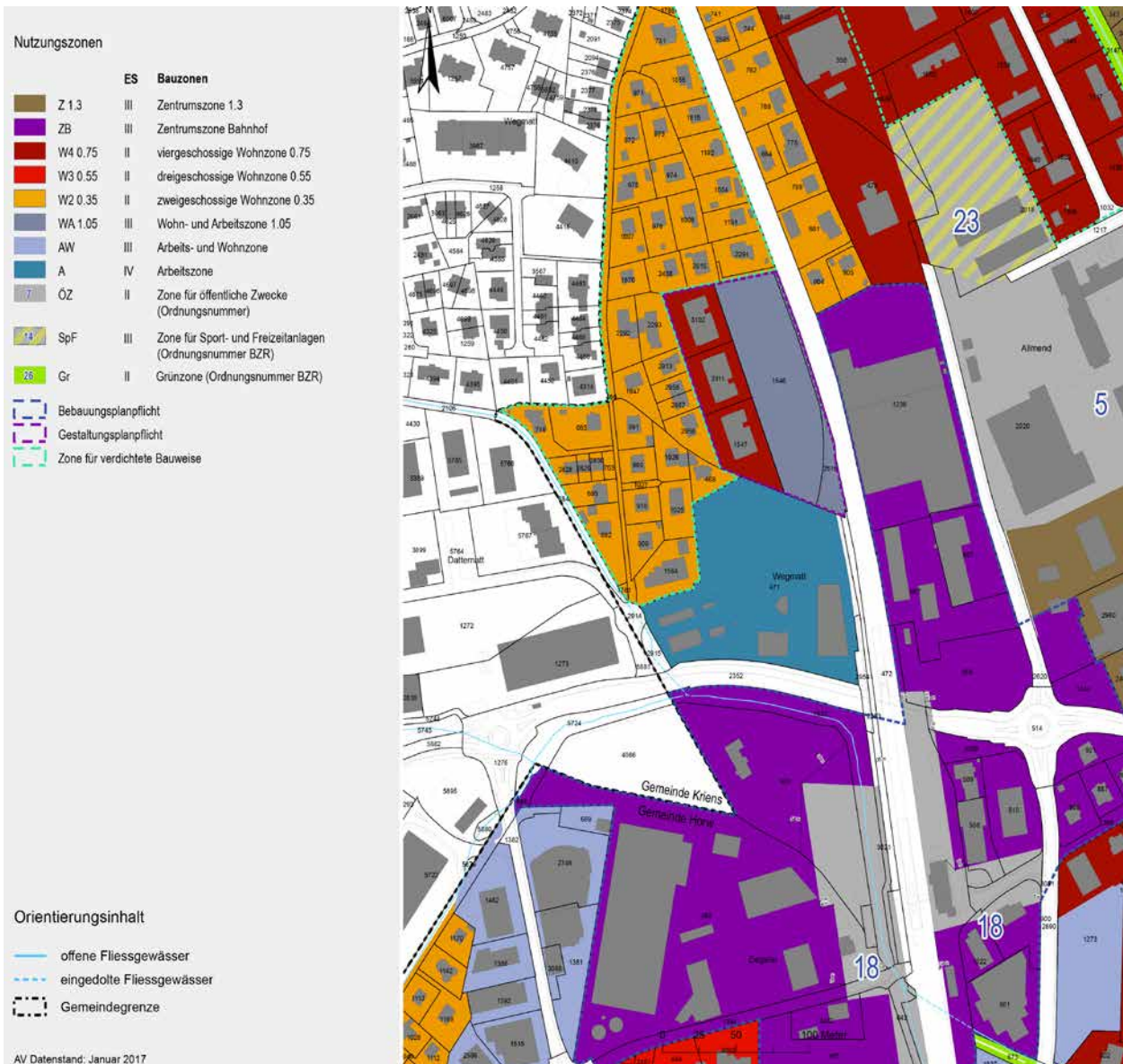


Abbildung 7: Zonenplanentwurf, wie ihn der Einwohnerrat am 29. Juni 2017 beschlossen hat.

4.2 Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Die Änderungen im Bau- und Zonenreglement sind **fett** und **grau schattiert** dargestellt.

Art. 4 Zonenplan, Zonen, Empfindlichkeitsstufen

1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung eingeteilt:

| Bauzonen | ES | Art. |
|---|------------|-----------|
| Zentrumszone Z 1.3 | III | 5 |
| Zentrumszone Z 0.9 | III | 6 |
| Zentrumszone Z 0.7 | III | 6 |
| Zentrumszone Bahnhof | III | 7 |
| Kernzone Winkel und Dorf | III | 9 |
| Viergeschossige Wohnzone W4 | II | 8 |
| Dreigeschossige Wohnzone W3 0.55 | II | 8 |
| Dreigeschossige Wohnzone W3 0.45 | II | 8 |
| Zweigeschossige Wohnzone W2 0.35 | II | 8 |
| Zweigeschossige Wohnzone W2 0.30 | II | 8 |
| Zweigeschossige Wohnzone In landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.25 | II | 8 |
| Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.15 | II | 8 |
| Wohn- und Arbeitszone WA 1.05 | III | 8a |
| Sonderbauzone Tourismus | II | 10 |
| Arbeits- und Wohnzone | III | 11 |
| Arbeitszone | IV | 13 |
| Arbeitszone Sand und Kies | IV | 14 |
| Zone für öffentliche Zwecke | II | 15 |
| Zone für Sport- und Freizeitanlagen | III | 16 |
| Grünzone | II | 17 |

Nichtbauzonen
(unverändert)

Schutzonen
(unverändert)

2 Die Zonen sind im Zonenplan im Massstab 1:2'500 festgehalten, welcher Bestandteil dieses Reglements ist (unverändert).

Art. 8a Wohn- und Arbeitszone WA 1.05

1 Die Wohn- und Arbeitszone ist für Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

2 Gestattet sind:

- **max. Höhe der Bauten gemäss Art. 30**
- **Grünflächenziffer: min. 0.25**
- **Ausnützungsziffer:
total 1.05, für Wohnen max. 0.75.**

Art. 30 Gestaltungsplanpflicht

1 Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.

2 Der Umbau und die Zweckänderung bestehender Bauten sind im Rahmen der Vorschriften der Grundnutzung ohne Gestaltungsplan zulässig.

3 Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete gelten folgende Zielsetzungen:

Stirnrüti, Oberrüti, Wide und Langensand (unverändert)

Wegmatt (Grundstücks Nr. 1546 und Teile des Grundstücks Nr. 2516):

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung

▪ **Abstimmung der Bebauung auf die durch die Gemeinde neu zu erstellende Unterführung und den Fuss- und Radweg entlang dem Gleistrassee.**

▪ **Es sind Bauten mit max. 5 Vollgeschossen gestattet. Darüber ist kein Attika- oder Dachgeschoss mehr zulässig. Im südlichen Teil ist eine Gewerbebaute mit einer max. Höhenkote von 462.50 m ü. M. und nördlich sind Wohnbauten mit einer max. Höhenkote von 460.50 m ü. M. zulässig.**

▪ **Die an die Unterführung und den Brünigweg abzugebenden Landflächen können bei der Ausnützungsberechnung nicht berücksichtigt werden.**

▪ **Darlegung des Verkehrsaufkommens in einem Mobilitätskonzept.**

4.3 Änderung Zonenplan

Durch die Teiländerung des Bau- und Zonenreglements werden die Grundstücke Nr. 1546 und 2516 der Wohn- und Arbeitszone WA 1.05 zugeteilt. Für die Bebauung des Grundstücks besteht eine Gestaltungsplanpflicht (Abbildung 8). Ohne Teiländerung würden die Grundstücke in der Arbeits- und Wohnzone verbleiben, die gemäss Art. 11 Bau- und Zonenreglement eine Überbauungsziffer von 0.45 und eine Ausnutzungsziffer für Wohnen von 0.30 zulässt.

5 Einsprachen und Petition gegen die Umzonung

5.1 Einsprachen

Die Umzonung lag vom 28. November bis 27. Dezember 2016 öffentlich auf. Innert dieser Frist gingen zwei Einsprachen ein. Es wurde versucht, mit den Einsprechenden eine gütliche Einigung zu erzielen. Die durchgeführten Verhandlungen führten damals zu keinem Ergebnis.

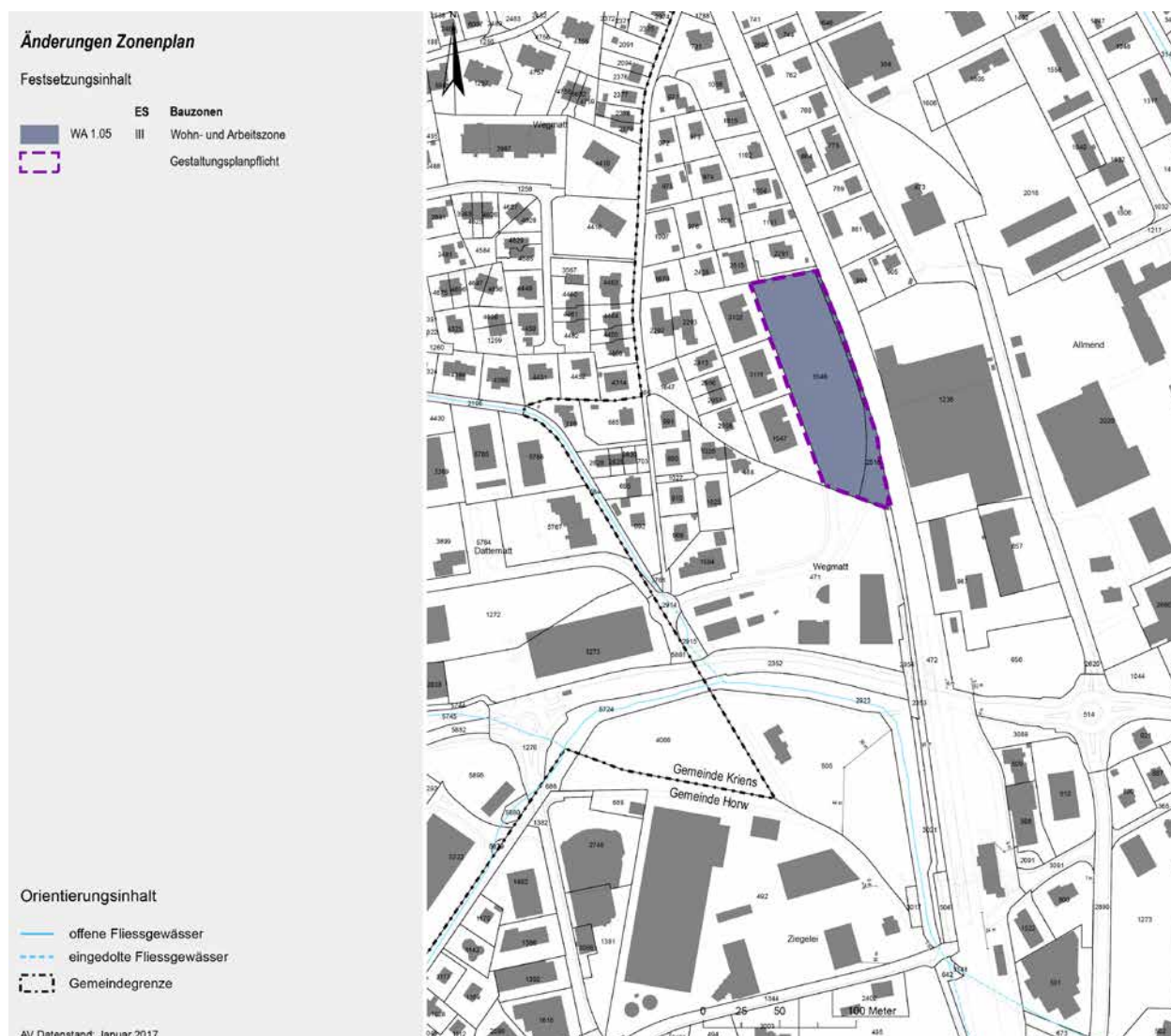


Abbildung 8: Änderungen Zonenplan mit der Umzonung des Areals «Wegmatt» in die neue Wohn- und Arbeitszone WA 1.05.

Nach der Beschlussfassung des Einwohnerrates vom 29. Juni 2017 wurden beide Einsprecher zur Umzonung «Wegmatt» schliesslich angefragt, ob sie mit der beschlossenen und angepassten Zonenbestimmung (Reduktion der Gebäudehöhe um ein Geschoss bzw. um 3.00 m) ihre Einsprache als erfüllt betrachten könnten. Eine Eigentümerin teilte mit, dass sie gegen die getroffene Lösung der Umzonung keine Einwände habe und für sie die Einsprache somit erledigt sei. Der andere Einsprecher erklärte, dass mit den vorgenommenen Anpassungen seine Einsprache erfüllt und somit zurückgezogen werden könne. Somit ist über die Einspracheerledigung nicht mehr abzustimmen.

5.2 Petition Eigentümer und Anwohner Wegmatt/Allmendstrasse

Am 10. Mai 2017 reichten Eigentümerinnen und Eigentümer und Anwohnende der Gebiete Wegmatt und Allmendstrasse dem Einwohnerrat Horw und dem Gemeinderat Horw eine Petition ein. Sie ersuchten den Einwohnerrat und den Gemeinderat, die Teilrevision Ortsplanung Wegmatt nochmals zu überdenken. Sie beantragten eine Reduktion der Gebäudehöhe auf maximal vier Stockwerke für die geplante Wegmattüberbauung, so wie es heute bereits auf der Wegmatt anzutreffen sei. Zudem seien die Abstände und Anordnungen der Gebäude nach dem aktuellen Zonenplan vom Dezember 2016 einzuhalten oder zu den anliegenden Anwohnern zu vergrössern.

Die Petition wurde ausserhalb des im Ortsplanungsverfahren gesetzlich geregelten Einsprache- und Mitwirkungszeitraums der öffentlichen Auflage eingereicht. Im Zusammenhang mit den weiteren vom Einwohnerrat gewünschten zusätzlichen Abklärungen und Nachverhandlungen hat der Gemeinderat aber auch die Anliegen der Petition mit der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1546, der Schappe AG, verhandelt. Diese erklärte sich bereit, ihre Konzeption zu überarbeiten und dadurch auf ein Geschoss zu verzichten.

Mit der Reduktion um ein Geschoss werden in dieser Zone maximal fünfgeschossige Gebäude zulässig sein. Darüber ist kein Dach oder Attikageschoss mehr zulässig. Damit kam eine Regelung zustande, welche die wesentlichen Anliegen der

Petition berücksichtigt. Die spezielle Geschossregelung der Wohn- und Arbeitszone, nämlich keine Dach- oder Attikageschosse zu gestatten, entspricht nach der Reduktion nahezu derjenigen der viergeschossigen Wohnzone, da dort über den vier Vollgeschossen noch ein Dach- oder Attikageschoss von nochmals 5 Metern Höhe zulässig ist.

Die Petitionäre dankten nach der Beschlussfassung des Einwohnerrats dafür, dass ihr Anliegen mit der Grundeigentümerin verhandelt und teilweise in den neuen Zonenbestimmungen umgesetzt werden konnte.

6 Haltung des Gemeinderates

Aufgrund der vorgegebenen Nutzung und Bau-dichte entsteht eine räumlich gute Verbindung der umliegenden Gebiete. Die Wegmatt sorgt für einen fließenden Übergang zwischen den grossen Wohnbauten «horw mitte» im Osten, der gewerblichen Nutzung im Süden und den weiteren Wohnbauten im Westen und Norden.

Im südlichen Teil der Wegmatt ist ein Gewerbegebäude und im nördlichen Teil sind Wohnbauten zulässig. Mit dieser Gliederung werden die Forderungen des Einwohnerrates nach einem Gewerbeanteil wie auch jene der Anwohnerinnen und Anwohner nach einem ruhigen Wohnumfeld berücksichtigt. Die Reduktion der ursprünglich geplanten Gebäudehöhe führte dazu, dass die Anliegen der Einsprecher und Petitionäre im Wesentlichen erfüllt werden konnten, was dem Gemeinderat ein grosses Anliegen war. Durch die Bauverpflichtung ist letztlich sichergestellt, dass tatsächlich neuer Wohn- und Gewerberaum realisiert wird.

Mit der Genehmigung der neuen Zonenfestsetzung treten die vertraglichen Abmachungen in Kraft. Dies ermöglicht die baldige Realisierung der neuen Unterführung für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie für Velofahrerinnen und Velofahrer. Damit erhält das ganze Quartier Wegmatt einen äusserst attraktiven neuen Zugang zum Schulzentrum und Ortskern Horw.

Positiv hervorzuheben ist auch, dass die Grundeigentümerin des Areals «Wegmatt» an diese neue Personenunterführung einen Baukostenbeitrag von Fr. 476'500 leistet.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die geplante Entwicklung der Wegmatt einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Ortszentrums leistet. Die Umzonung entspricht dem Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen und bietet die Chance einer raschen Realisierung der Personenunterführung, die vielen Horwerinnen und Horwern zugute kommen wird.

7 Einwohnerrat ist für ein Ja

Am 16. März 2017 wurde die Umzonung dem Einwohnerrat unterbreitet. Der Einwohnerrat erachtete die Vorlage als ungenügend und wies sie zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurück. Den Zusatzbericht hat der Einwohnerrat am 29. Juni 2017 beraten. Im Anschluss hat der Einwohnerrat die Umzonung der Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 (Wegmatt) beschlossen und die dagegen erhobenen Einsprachen abgewiesen.

Der Einwohnerrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 22:5 Stimmen, der Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements über die Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 zuzustimmen und die nicht gütlich erledigten Einsprachen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Umzonung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 471 (Wegmatt Süd) hat der Einwohnerrat abgelehnt. Das Grundstück verbleibt somit in der Arbeitszone.

Die beschlossene Umzonung der Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 (Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements) unterliegt dem obligatorischen Referendum, weshalb die Stimmberechtigten darüber abzustimmen haben. Über die abgewiesene Umzonung des Grundstücks Nr. 471 (Wegmatt Süd) ist nicht mehr abzustimmen, da das Recht des Kantons Luzern keine Regelung enthält, wonach ein Referendum auch gegen negative Beschlüsse des Parlamentes zulässig wäre (§ 23 - 25 Kantonsverfassung, § 13 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Da nach dem Beschluss des Einwohnerrates die abgewiesenen Einsprachen zurückgezogen wurden, müssen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht darüber befinden.

7.1 Stellungnahmen der Kommissionen

Die **Geschäftsprüfungskommission** (GPK) hat erfreut zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Rückweisung des Bericht und Antrags im März 2017 wichtige Präzisierungen und Nachverhand-

lungen über den Infrastrukturbeitrag positive Auswirkungen auf die Gemeinde Horw haben. Zudem konnte den Anliegen der Einsprachen sowie der Petition mit weiteren Zugeständnissen (u.a. Reduktion um ein Stockwerk) nachgekommen werden. Auch dem Anliegen bezüglich Gewerbeflächen stand die GPK positiv gegenüber. Die GPK war einstimmig für Eintreten.

Die **Bau- und Verkehrskommission** (BVK) hat die Frage der Wertigkeit der abgetauschten Fläche diskutiert. Die BVK war schliesslich der Meinung, dass die gefundene Verhandlungslösung akzeptierbar ist. Die Lösung der gegenseitigen Landverkäufe vereinfacht aus Sicht der BVK die Realisierung der Personenunterführung. Auch der Anteil an Gewerbe wurde in der BVK besprochen. Mehrheitlich war die BVK überzeugt, dass der geplante Gewerbebau die Forderungen erfüllt. Die BVK war für Eintreten und Annahme des Bericht und Antrags.

7.2 Stellungnahmen der Fraktionen

Die **CVP** hat vom überarbeiteten Projekt in der Wegmatt erfreut Kenntnis genommen. Die Fraktion wertete als positiv, dass nach etlichen Jahren eines faktischen Planungsstopps die Entwicklung der Parzellen in greifbare Nähe rückt. Zudem war das Projekt aus Sicht der CVP seit der Rückweisung besser geworden. So begrüsst die Fraktion unter anderem, dass die Gebäude um ein Stockwerk reduziert wurden. Als Nachteil erachtete die CVP, dass dem Anliegen nach mehr Gewerbeflächen in den Erdgeschossen nicht entsprochen wurde. Die CVP war für Eintreten und Annahme des Bericht und Antrags.

Die **L2O** betonte, dass sich die Umgebung der Grundstücke in den letzten Jahren entwickelt hat und sie sich heute in einem städtebaulich wichtigen Gebiet der Gemeinde Horw befindet. Die L2O war mit dem Bericht und Antrag einverstanden. Wichtig war der Fraktion, dass die Planung und Realisierung der Unterführung mit der Bautätigkeit der Zentralbahn koordiniert wird. Die L2O war für Eintreten und Annahme des Bericht und Antrags.

Die **FDP** anerkannte die Anträge des Gemeinderates bis auf die Teilrevision «Wegmatt Süd». Die Fraktion war sich zudem bewusst, dass die Korporation Horw viel für die Gemeinde macht, wollte aber den Planungsmehrwert nicht abschreiben.

Die FDP zeigte sich insgesamt erfreut, dass ein Schlusstrich unter die Umzonung Wegmatt gezogen werden kann. Eine zweite Lesung sah die FDP-Fraktion nicht und war für Eintreten auf den Bericht und Antrag.

Die **SVP** zeigte sich enttäuscht, dass im überarbeiteten Bericht und Antrag kein einziger Punkt aufgenommen wurde, den die Fraktion eingegeben hat-

te. Somit war der Bericht und Antrag für die SVP nicht tolerierbar. Aus Sicht der SVP wurde in Bezug auf die Gewerberäume eine Chance verpasst. Es wären einmal mehr die Potenziale und Synergien vom Gewerbe bzw. den Arbeits- und Wohnnutzungsmöglichkeiten im gleichen Gebäude zu nutzen gewesen. Die SVP-Fraktion war für Eintreten, lehnte den Bericht und Antrag aber ab.

Beschluss des Einwohnerrates

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1584 A des Gemeinderates vom 1. Juni 2017
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission und der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 lit. c, Art. 9 lit. b und Art. 29 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

1. Die Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» über die Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 wird genehmigt.
2. Die Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt Süd» über das Grundstück Nr. 471 wird abgelehnt.
3. Die Einsprache Reinhard Heinrich, Schiltmatthalde 11, 6048 Horw, gegen die Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» bezüglich Antrag 2 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
4. Die Einsprache der Immobilien AG Allmend, Töpferstrasse 5, 6004 Luzern, gegen die Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

5. Der Infrastrukturvertrag (öffentliche Urkunde) zwischen der Schappe AG und der Einwohnergemeinde Horw wird genehmigt.

6. Der Beschluss Ziff. 5 unterliegt gemäss Art. 9 lit. b der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung).

7. Die Beschlüsse Ziff. 1., 3. und 4. unterliegen gemäss Art. 8 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.

8. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» über die Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 zuzustimmen und die nicht gültig erledigten Einsprachen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Horw, 29. Juni 2017

Jürg Luthiger
Einwohnerratspräsident

Beat Gähwiler
Gemeindeschreiber

8 Abstimmungsempfehlung

Einwohnerrat und Gemeinderat empfehlen, der Umzonung der Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 und der damit verbundenen Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» zuzustimmen.

10 Auswirkungen des Volksentscheids

Mit einem **JA** erfolgt eine Umzonung der Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 in die neue Wohn- und Arbeitszone WA 1.05. Der mit der Umzonung verbundene Landerwerb stellt sicher, dass der enge Zeitplan für die Projektierung und Realisierung der geplanten neuen Personenunterführung nicht gefährdet wird.

9 Abstimmungsfrage

Wollen Sie gemäss Beschluss des Einwohnerrates der Teilrevision des Zonenplans A und des Bau- und Zonenreglements «Wegmatt» über die Grundstücke Nrn. 1546 und 2516 zustimmen?

Mit einem **NEIN** wird das Areal der Arbeits- und Wohnzone, Art. 11 Bau- und Zonenreglement, zugewiesen. Die notwendige Grundstückfläche für die geplante neue Personenunterführung muss neu verhandelt oder auf dem Rechtsweg enteignet werden.

