

**Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement**

Bahnhofstrasse 15  
Postfach 3768  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 55  
Telefax 041 210 65 73  
buwd@lu.ch  
www.lu.ch

Paketadresse:  
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Horw  
Baudepartement Hochbau  
Gemeindehausplatz 16  
Postfach  
6048 Horw

Luzern, 8. Juni 2016 / IC/JAD  
2016-10

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplan Dorfkern Ost sowie Aufhebung der Baulinie (Regierungsratsentscheid Nr. 846 vom 6. Juli 2004)**

## **Vorprüfungsbericht**

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes und gemäss § 65 des Strassengesetzes

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin  
sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 23. Dezember 2015 und vom 17. Mai 2016 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans A im Bereich Dorfkern Ost, des Bebauungsplans Dorfkern Ost sowie des Strassen- und Baulinienplans beim Dorfkern Ost. Dazu äussern wir uns wie folgt:

### **A. EINLEITUNG**

#### **1. Planungsrechtliche Ausgangslage**

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Horw stammt aus dem Jahr 2011 (RRE Nr. 1075 vom 30. September 2011). Seither wurden verschiedene Planungsänderungen genehmigt. Die letzte Planungsänderung betreffend Langensand wurde mit Entscheid Nr. 1325 am 3. Dezember 2013 genehmigt. Den Bebauungsplan Dorfkern Süd genehmigte der Regierungsrat am 20. Januar 2009 mit Entscheid Nr. 53. Mit der vorliegenden Revisionsvorlage soll die im Jahre 2002 begonnene Festlegung der planungsrechtlichen Vorgaben im Gebiet Dorfkern ergänzt werden.

## 2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost (1:1000), Entwurf vom 4. Dezember 2015;
- Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost (1:1000), Parzelle Nr. 638, Entwurf vom 10. Mai 2016; Bebauungsplan Dorfkern Ost (1:500), Entwurf vom 21. Dezember 2015;
- Bebauungsplan Dorfkern Ost (1:500), Parzelle Nr. 638, Entwurf vom 10. Mai 2016;
- Bebauungsplan Dorfkern Ost Bestimmungen, Entwurf vom 22. Dezember 2015;
- Bebauungsplan Dorfkern Ost Bestimmungen Art. 16 (im Planungsbericht integriert), Entwurf vom 10. Mai 2016;
- Teiländerung Strassen- und Baulinienplan (1:1000), Entwurf vom 4. Dezember 2015.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht (Teiländerung Zonenplan A Dorfkern Ost) nach Art. 47 RPV vom 4. Dezember 2015;
- Planungsbericht (Bebauungsplan Dorfkern Ost) nach Art. 47 RPV vom 4. Dezember 2015;
- Planungsbericht vom 10. Mai 2016;
- Abschätzung Wassermengen in Bachleitung Neumattstrasse, Emch+Berger WSB AG vom 1. Juli 2015.

Beide Planungsberichte für die vorliegende Revisionsvorlage genügen den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung. Die Erläuterungen zur Teiländerung des Strassen- und Baulinienplans sind im Planungsbericht zur Zonenplanänderung enthalten. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

Im vorliegenden Vorprüfungsbericht werden der Bebauungsplan inklusive der Bestimmungen vom 4. Dezember 2015 und Ergänzungen des Bebauungsplans betreffend die Parzelle Nr. 638 und der Ergänzung von Art. 16 vom 10. Mai 2016 behandelt.

## 3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständiger Gebietsmanager: Cüneyd Inan, Tel. 041 228 51 86) zur Vernehmlassung eingeladene Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 14. Januar 2016, Aktennotiz vom 5. April 2016;
- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 19. Januar 2016;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 28. Januar 2016;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 22. und am 26. Januar 2016;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 2. Februar 2016.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

## **B. BEURTEILUNG**

### **1. Ausgangslage**

Die kantonale Denkmalpflege empfahl der Gemeinde Horw im Jahre 2002, die Entwicklung und Gestaltung des Dorfkerns generell zu bearbeiten und die Unterschutzstellung des Hotels Pilatus als Anlass für eine Gesamtplanung des Dorfkerns zu nehmen.

Im August 2002 wurde ein Arbeitspapier vorgelegt, das Auskunft über den zweckmässigen Perimeter des Dorfkerns, die Schutzkategorien der Einzelprojekte (gemäss Ortsbild der Gemeinde) und die empfohlene Gebietsunterteilung für die weitere Bearbeitung des Dorfkerns gibt.

Im Jahr 2005 wurde mit der Erarbeitung der beiden Bebauungspläne "Dorfkern Süd" und "Dorfkern Ost" gestartet. Die beiden Bebauungspläne lagen im Herbst 2008 zum zweiten Mal öffentlich auf. Danach wurde der Bebauungsplan "Dorfkern Süd" vom Einwohnerrat beschlossen und anschliessend vom Regierungsrat genehmigt (20. Januar 2009 mit Entscheid Nr. 53). Zum Bebauungsplan "Dorfkern Ost" jedoch gingen fünf Einsprachen ein, deren Bereinigung zu Verzögerungen führte. Nach der öffentlichen Auflage galt laut Planungs- und Baugesetz der Dorfkerne Ost als Planungszone. Für Neu-, Ersatz- oder Umbauten wird gestützt auf Art. 9 BZR in diesem Gebiet in jedem Fall ein Bebauungsplan benötigt.

Im Jahr 2006 wurde der Prozess der Gesamtrevision der Nutzungsplanung gestartet. Am 30. September 2011 hat der Regierungsrat den Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement genehmigt (RRE Nr. 1075 vom 30. September 2011). Diese Planung bildet nun die Grundlage für die Wiederaufnahme des Planungsverfahrens für den Dorfkerne Ost mit dem Ziel, die planungsrechtliche Baureife der Grundstücke mittels eines neuen bzw. revidierten Bebauungsplans zu erreichen.

### **2. Zonenplan A im Bereich Dorfkerne Ost**

Die Kernzone Winkel und Dorf (KD) wird auf die Grundstücke Nrn. 1762/398 (von W2 in KD), das Grundstück Nr. 1482 (von W3 in KD) und auf das Grundstück GB 391 (von ÖZ in KD) erweitert. Zugleich wird die Bebauungsplanpflicht um dieselben Grundstücke in diesem Bereich ausgedehnt.

Das künftige Bebauungsplanpflichtgebiet in der Grundnutzung entspricht nicht dem Bebauungsplanperimeter gemäss dem Bebauungsplan Dorfkerne Ost. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Bebauungsplanpflichtgebiet nur für einzelne Grundstücke (Nrn. 638, 398, 391, 1482, 1762) erweitert wird, aber die Pfarrkirche und die Zumhofstrasse vom Perimeter ausgeschlossen sind, zumal im Besonderen in den Sonderbauvorschriften ausdrücklich grossen Wert auf die Aussenraum- und Strassengestaltung einschliesslich der guten Eingliederung des Kirchenzugangs gelegt wird. Wir beantragen Ihnen, im Zonenplan für den Perimeter des Bebauungsplanpflichtgebietes den Perimeter des Bebauungsplans Dorfkerne Ost zu verwenden.

Wir erachten die Abgrenzung des Bebauungsplanperimeteres bei der Parzelle Nr. 697 als unzweckmässig und beantragen Ihnen, dieses Grundstück ebenfalls in den Bebauungsplanperimeter aufzunehmen.

Bei der kommenden Überprüfung der Ortsplanung wird die Gemeinde die Verkehrszonen gemäss § 52 PBG ausscheiden müssen. Die Dienststelle rawi hat dafür im Juni 2014 die Richtlinie "*Darstellung der Verkehrszonen (§ 52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen*" erstellt. Wir empfehlen Ihnen als Vorbereitung für die kommende Umsetzung bereits mit der vorliegenden Teilrevision die Verkehrsflächen im Zonenplan weiss darzustellen. Dies

betrifft nebst den bisherigen weiss dargestellten Verkehrsflächen neu folgende Grundstücke und Wege: Nr. 381 (Chilemätteli) und Nr. 351 (Kirchweg; im südlichen Bereich).

### **3. Bebauungsplan Dorfkern Ost**

#### **3.1. Einleitung**

Wir verweisen auf unsere einleitenden Ausführungen in Ziffer B. 1.

#### **3.2. Verhältnis des Bebauungsplans zum Zonenplan**

Gemäss § 68 PBG können Bebauungspläne die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Grundordnung abweichen. Die Grundordnung selbst muss die wesentlichen Parameter bereits definieren (Zonenzweck, Nutzungsart mit Empfindlichkeitsstufen sowie Nutzungsdichte im Sinne eines Richtwerts, allenfalls Zielsetzungen für die Bebauungspläne). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Abschnitt B (Ergänzender Inhalt) des Muster-BZR des BUWD vom 1. Juni 2014 (<https://baurecht.lu.ch/>).

Im Zonenplan werden für die Dorfkernzone keine konkreten Dichtemasse vorgegeben. Gemäss Art. 9 BZR [...] *dient die Kernzone Dorf dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung des historischen Ortsteils* [...]. Mit dieser Reglements Vorgabe ist das zulässige bauliche Ausmass ausreichend definiert. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Dorfkern Ost konkretisiert die Vorgabe des BZR. Die vorgesehenen Abweichungen des Bebauungsplans vom Zonenplan liegen innerhalb des Rahmens gemäss § 68 PBG.

#### **3.3. Hochwasserschutz**

Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zum Bebauungsplan Dorfkern Ost haben sich verschiedene Fragen zum Umgang mit dem Hochwasserschutz und den eingedolten Bächen in diesem Gebiet gestellt. Aus den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, weshalb der Gewässerraum im Rahmen des Bebauungsplans nicht ausgeschieden werden soll. Die Dienststelle vif beantragt daher in ihrer Stellungnahmen vom 14. Januar 2016, die Gewässerräume – aus Sicht des Hochwasserschutzes – im Gebiet des Dorfkerns Ost auszuscheiden. Aus gewässerökologischer Sicht hingegen ist gemäss der Dienststelle uwe keine Ausscheidung des Gewässerraumes notwendig.

Nach verschiedenen Abklärungen bei der Gemeinde und bei der Dienststelle vif kann festgestellt werden, dass auf eine Ausscheidung der Gewässerräume verzichtet werden kann. Wir verweisen jedoch auf unsere Anträge zum Bebauungsplan 1: 500 in Ziffer B. 3.5 und zum Planungsbericht. Wir verweisen zudem auf die beiliegende Aktennotiz vom 5. April 2016.

#### **3.4. Digitales Datenmodell Bebauungspläne**

Bebauungspläne sind nach den gültigen Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne zu erfassen und nachzuführen. Nach der Genehmigung sind die Daten mit den dazugehörigen Dokumenten innerhalb von 30 Tagen (in begründeten Fällen auch später) auf die zentrale Raumdatenbank (ZRDB) zu transferieren (Art. 5 Abs. 2 Statuten Raumdatenpool).

### 3.5. Plan im Massstab von 1: 500 vom 21. Dezember 2015

Aufgrund der Abklärungen gemäss der Aktennotiz vom 5. April 2016 sind die vorgesehenen Hochwasserschutzmassnahmen im Plan darzustellen. Dazu ist im Bebauungsplan 1:500 das Zusammenführen des Hofmattbaches und des Schiltmattbaches orientierend darzustellen. Es ist zudem auf die Abklärungen der Emch+Berger WSB AG vom 1. Juli 2015 zu verweisen.

Titelblatt: Es ist auf § 65 PBG zu verweisen (nicht § 66 PBG).

Die rot gestrichelte Linie im Baufeld F ist in der Legende nicht aufgeführt. Falls die Linie den Bereich für das Attikageschoss gemäss Art. 12 Abs. 2 der SBV bezeichnet, ist dies im Plan in der Legende als entsprechender Bereich darzustellen.

Betreffend Baubereich A verweisen wir auf unsere Ausführungen zu Artikel 7 der SBV.

### 3.6. Bebauungsplanbestimmungen

#### Art. 1 Geltungsbereich und Bestandteile

Abs. 3: Nach Art. 27 Abs. 3 dient der Planungsbericht als Beurteilungsgrundlage, er ist also zumindest "wegleitend" für die Auslegung des Bebauungsplans und die Beurteilung von Projekten. Dieser Widerspruch ist zu klären.

#### Art. 2 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen

Abs. 1 und Abs. 2 können weggelassen werden. Diese Bestimmungen gelten ohnehin.

#### Art. 5 Anbauten bei bestehenden Bauten

Der Artikel ist umzuformulieren. Die nach Massgabe des Behindertengleichstellungsgesetzes erforderlichen Anlagen sind gestützt auf übergeordnetes Recht erlaubt. Der Bebauungsplan kann lediglich regeln, dass solche Anlagen sich gut in das Ortsbild eingliedern müssen:

"... erforderlich sind, müssen sich gut in das Ortsbild eingliedern."

#### Art. 7 Baubereich A, Abs. 1

Die kantonale Denkmalpflege beantragt folgende Ergänzung von Artikel 7:

*Abs. 1 Im Baubereich A ist ein Anbau / Ergänzungsbau zum Hotel Pilatus mit einer Gesamthöhe gemäss der Traufhöhe des bestehenden Hotels Pilatus zulässig. Die Traufhöhe darf die Traufhöhe des bestehenden Hauptbaus nicht überschreiten. Es ist grundsätzlich ein Flachdach vorzusehen. Andere Dachformen und Gesamthöhenkoten können mit der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege bewilligt werden, wenn eine architektonische bzw. gestalterische Begründung vorliegt.*

Die kantonale Denkmalpflege beantragt zudem, die Traufhöhe als Höhenkote festzulegen.

#### Art. 7 Baubereich A, Abs. 2

Die kantonale Denkmalpflege beantragt, die bebaubare Grundfläche im Baubereich A auf 50 % der Grundfläche des Hauptbaus des Hotels Pilatus zu begrenzen. Dies entspricht einer Fläche von 114 m<sup>2</sup>. Der im Bebauungsplan eingezeichnete Baubereich A (rote und graue Fläche) beträgt ca. 142 m<sup>2</sup>.

Nach verschiedenen Abklärungen und Rückfragen bei der Gemeinde und der kantonalen Denkmalpflege erachten wir es als unzweckmässig, im Bebauungsplan einen absoluten Zah-



lenwert für einen Anbau des Hotels Pilatus festzulegen. Wir beantragen Ihnen, den Baubereich A im Plan wegzulassen und eine qualitative Umschreibung für die Erweiterungsmöglichkeit des Hotels Pilatus in die Sonderbauvorschriften aufzunehmen. Bei der konkreten Planung des Anbaus für das Hotel Pilatus gelten die Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege.

#### **Art. 8 Baubereich B**

Wir beantragen Ihnen für dieselben Regelungen dieselben Formulierungen in den einzelnen Baufeldern zu verwenden. Beispielweise wird das Dachgeschoss in Art. 8 wie folgt geregelt: [...] *von welchem ein Geschoss als Dachgeschoss (Schrägdach) auszubilden ist.* [...]. Die Definition des Dachgeschosses ist in den Artikeln 9, 10 wie folgt beschrieben: [...] *von welchem das oberste Geschoss als Dachgeschoss (Schrägdach) auszubilden ist. Ein Attikageschoss ist nicht zulässig.* [...]

#### **Art. 9 Baubereich C**

Gemäss Abs. 1 sind mindestens drei sichtbare Geschosse zulässig. Es ist unklar, was gemeint ist. Dürfen höchstens drei Geschosse in Erscheinung treten? Oder müssen drei sichtbare Geschosse erstellt werden? Wir empfehlen, entweder eine minimale Anzahl Geschosse vorzuschreiben oder die maximale Anzahl Geschosse zu definieren, soweit dies angesichts der Festsetzung einer maximalen Höhenkote noch erforderlich ist.

#### **Art. 10 Baubereich D**

Vgl. Bemerkungen zu Art. 9 bezüglich Zulässigkeit der sichtbaren Geschosse.

#### **Art. 10 Baubereich D**

Zwischen den Absätzen ist ein Abstand einzufügen.

Abs. 2. Die zweifache Erwähnung einer ungefähren bzw. schematischen Lage ist zu streichen: [...] *Die ungefähre Lage der Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle ist im Situationsplan schematisch dargestellt.* [...]

#### **Art. 11 Baubereich E**

Abs. 1: Vgl. Bemerkungen zu Art. 9 bezüglich Zulässigkeit der sichtbaren Geschosse.

Abs. 2: Wir gehen davon aus, dass die Zufahrt zur oberirdischen Parkierung nicht zwingend über die Zufahrt ab den Kirchweg erfolgen muss, sondern auch über die Neumattstrasse, die Schiltmattstrasse oder den Schönbühlweg erfolgen kann. Gegebenenfalls ist dies in den Vorschriften zu präzisieren.

#### **Art. 12 Baubereich F**

Falls nur ein Flachdach zulässig ist, beantragen wir Ihnen, die Sonderbauvorschriften entsprechend zu ergänzen. Andernfalls wäre eine Aussage zur Dachform inkl. Firstrichtung zu machen.

~~Abs. 2: Die anrechenbare Gebäudefläche ist eine Nutzungsziffer des revidierten Planungs- und Baurechts, welche in der Gemeinde Horw noch nicht ins kommunale Recht überführt wurde (§ 7 PBV). Es ist daher auf eine andere Nutzungsziffer Bezug zu nehmen.~~

#### **Art. 13 Baubereich G**

Abs. 1: Vgl. Bemerkungen zu Art. 9 bezüglich Zulässigkeit der sichtbaren Geschosse.

Abs. 2: Der Passus "zu orientieren" lässt viel Interpretationsspielraum. Es ist unklar, ob damit gemeint ist, dass das Erdgeschoss das Niveau der Kantonsstrasse übernehmen soll. Dies ist zu präzisieren.

Abs. 3: Wir verweisen auf unseren Hinweis zu Art. 10 Abs. 2.

Abs. 4: Wir beantragen, die Formulierung wie folgt zu ändern:[...] *eine optionale Zufahrt über die Parzelle Nr. 393 möglich*. [...]. Wir beantragen Ihnen zudem, den letzten Satz sinngemäss wie folgt umzuformulieren: [...] *Es sind max. zwei oberirdische Parkplätze zulässig. Diese sind gut in die Umgebung einzugliedern*. [...]

## **Art. 11 Baubereich H**

Abs. 1: Vgl. Bemerkungen zu Art. 9 bezüglich Zulässigkeit der sichtbaren Geschosse.

## **Art. 15 Baubereiche für eingeschossige Gebäude**

Abs. 2: Wir beantragen Ihnen, den zweiten Satz sinngemäss wie folgt umzuformulieren: [...] *Die anrechenbare Gebäudefläche beträgt maximal 60 m<sup>2</sup>, die Gesamthöhe maximal 4.5 m und die Dachneigung höchstens 10° alter Teilung<sup>1</sup>*. [...]

Abs. 4: Der Verweis auf die Parzelle ist wegzulassen. Mit *ungefährer Lage* in Art. 15 Abs. 1 und der Signatur im Plan ist der Anordnungsspielraum für das eingeschossige Gebäude ausreichend genau festgelegt. Im Weiteren stellen wir fest, dass einzig in diesem Absatz eine Integration in das *gesamte Ortsbild* verlangt wird. Wir sehen keine Differenz zwischen *Ortsbild* und *gesamte Ortsbild* und beantragen Ihnen, den Begriff "*gesamte*" zu streichen.

Abs. 5: Die Nebennutzfläche gemäss Art. 15 Abs. 1 umfasst mehr als nur Fahrzeugabstellräume (im Wohnungsbau: Waschküche, Abstellräume, Kehrtrräume). Im Weiteren ist der Begriff *Garagenunterstand* nicht eindeutig. Ist ein mehrseitig offener Fahrzeugunterstand gemeint, der an das Gebäude Nr. 199 direkt anschliesst (Anbau)? Abs. 5 ist unter Berücksichtigung von Abs. 1 zu präzisieren.

## **Art. 16 Dach- und Fassadengestaltung**

Abs. 1: Wir beantragen Ihnen, anstelle des Passus "*bestehende Ortsbild*" nur "*Ortsbild*" zu verwenden (vgl. Bemerkungen zu Art. 15 Abs. 4).

Abs. 3: [...] *Mindestneigung von 25° alter Teilung* [...]

Abs. 4: Wir empfehlen Ihnen die folgende Formulierung: "[...] *Die Fassadengestaltung hat sich an den bestehenden Bauten zu orientieren* [...]" Weiter sind Solaranlagen gemäss Art. 18a Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes sowie § 54 Abs. 2 lit. a und b PBV im Grundsatz bewilligungsfrei. In ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden sind die Solaranlagen bewilligungspflichtig. Die vorgesehene Bewilligungspflicht für Solaranlagen ist daher rechtmässig.

## **Art. 20 Grünflächen / Gartenanlagen**

Abs. 4: Aufgrund der engen Platzverhältnisse wird eine präzise Wiederherstellung des ursprünglichen Terrains nicht in jedem Fall garantiert werden können. Wir empfehlen Ihnen daher, zusammen mit der kantonale Denkmalpflege eine etwas abgeschwächte Form zu

---

<sup>1</sup> Alte Teilung: Vollkreis = 360 Grad; Neue Teilung: Vollkreis = 400 Grad.

prüfen: [...] *Das ursprüngliche Terrain sowie die Grünflächen / Gartenanlagen sind weitgehend wiederherzustellen.* [...]

#### **Art. 24 Zufahrt motorisierter Individualverkehr**

Es wird in den Sonderbauvorschriften mehrfach darauf hingewiesen, dass die Signaturen im Situationsplan nur die ungefähre Lage der Zufahrten darstellen. Geringfügige Abweichungen von der Plandarstellung sind daher implizit zulässig. Der zweite Satz ist ersatzlos zu streichen.

#### **Art. 27 Qualitätssicherung**

Die kantonale Denkmalpflege beantragt sinngemäss, bei Bauvorhaben im Perimeter des Bebauungsplans frühzeitig einbezogen zu werden. Wir erachten den Antrag der kantonalen Denkmalpflege als zweckmässig. Dem könnte durch eine Präzisierung von Abs. 1 oder durch einen neuen Absatz gemäss dem Vorschlag der kantonale Denkmalpflege Rechnung getragen werden.

### **3.7. Planungsbericht (Bebauungsplan Dorfkern Ost) nach Art. 47 RPV vom 4. Dezember 2015**

Die Abklärungen gemäss der Aktennoitz vom 5. April 2016 sind insbesondere aus Sicht des Hochwasserschutzes begründet. Aufgrund der Bedeutung und der weitreichenden Auswirkungen der Massnahmen sind diese Ausführungen im Planungsbericht nicht im Kapitel 5.5 "Umwelt" mit dem Untertitel "Gewässerschutz" aufzuführen, sondern in einem eigenen Kapitel Hochwasserschutz / Leitungsverlegung. Alternativ ist mindestens der Untertitel Gewässerschutz entsprechend anzupassen.

Die Erläuterungen zum Baubereich A sind mit den Anforderungen der kantonalen Denkmalpflege aus der E-Mail-Stellungnahme vom 18. Mai 2016 im Planungsbericht zu ergänzen.

## **4. Aufhebung Baulinie (Regierungsratsentscheid Nr. 846 vom 6. Juli 2004)**

### **4.1. Allgemeines, Planungsabsicht**

Die Neuordnung der Bebauung im Gebiet Dorfkern Ost soll durch einen Bebauungsplan mit Baulinien und Baubereichen sichergestellt werden (vgl. Kapitel B.1). Die Baulinien und Baubereiche sind differenziert festgelegt und stehen teilweise im Widerspruch zur bestehenden Baulinie gemäss Entscheid Nr. 846/2004. Diese Baulinie soll daher koordiniert zur Festsetzung des Bebauungsplans "Dorfkern Ost" aufgehoben werden. Dabei hat der Gemeinderat beide Baulinien gemäss "Teiländerung Strassen- und Baulinienplan" aufzuheben und dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten (vgl. LGVE 2003 II Nr. 9).

Wir beantragen Ihnen, den Plan zweckmässigerweise wie folgt zu bezeichnen: "Plan zur Aufhebung der Baulinie".

### **4.2. Beurteilung der Aufhebung der Baulinie**

Aus kantonalen Sicht steht der Aufhebung der Baulinie nichts entgegen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die übergeordneten Interessen – insbesondere betreffend die Strassenraumfreihaltung – ausreichend berücksichtigt und gesichert.

Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass die Aufhebung der Baulinie zwingend mit dem Bebauungsplan zu koordinieren ist (§ 31 PBG).



## C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Teiländerung des Zonenplans, der Bebauungsplan Dorfkern Ost sowie die Aufhebung der Baulinie können insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen. Namentlich sind folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen: Der Perimeter "Bebauungsplanpflicht" ist im Zonenplan gemäss dem Bebauungsplan Dorfkern Ost anzupassen. Die Bachverlegung respektive die Zusammenführung der Bachleitungen ist im Situationsplan des Bebauungsplans orientierend darzustellen, zudem sind verschiedene Präzisierungen in den Sonderbauvorschriften umzusetzen und der Planungsbericht ist betreffend des Hochwasserschutzes zu präzisieren und betreffend der denkmalpflegerischen Anforderungen des Baubereichs A zu ergänzen.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung der Planungsinstrumente sind sie dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng  
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen
- Aktennotiz der Dienststelle Raum und Wirtschaft vom 5. April 2016

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, 5200 Brugg
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie



**Verkehr und Infrastruktur (vif)**

Arsenalstrasse 43  
Postfach  
6010 Kriens 2 Sternmatt  
Telefon 041 318 12 12  
vif@lu.ch  
www.vif.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr C. Inan  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Kriens, 14. Januar 2015 DAr/sca/MUD/Ho/ah/DBI  
ID 16\_013 / 2112.573 / 2016-7

**GEMEINDE HORW**

**Vernehmlassung; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplan Dorfkern Ost 2016**

Sehr geehrter Herr Inan  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 5. Januar 2016 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

**VERKEHR/KANTONSSTRASSE/GESAMTVERKEHRSKOORDINATOR**

Aus Sicht Verkehr/Kantonsstrasse/Gesamtverkehrskoordinator bestehen keine Einwände zu der eingereichten Vernehmlassung, Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplans Dorfkern Ost 2016 gemäss den vorliegenden Unterlagen.

Hinweis

Mit der Veränderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderungen des Bebauungsplans sind keine relevanten Veränderungen des Verkehrsaufkommens MIV zu erwarten. Bei massgebenden Veränderungen sollte jedoch, im Sinne des Monitoring & Controlling Luzern Süd aufgezeigt werden, dass der Verkehr auf die K 19a bewältigt werden kann.

Es ist ausserdem anzunehmen, dass die Bestimmung der erforderlichen Anzahl zusätzlichen Auto- und Veloabstellplätze sich nach dem gegenwärtig in Überarbeitung befindlichen Parkplatzreglement richten wird.

**NATURGEFAHREN/WASSERBAU**

Gewässerabstände

Der Bebauungsplan tangiert die beiden eingedeckten Bachläufe Gewässer Nr. 813005 (Kirchtobelbach) und Gewässer Nr. 813131. Gemäss der Gefahrenkarte ist der Hochwasserschutz bei beiden Gewässern nicht gegeben, aufgrund der jeweiligen Eindolung.

Der Baubereich C ist mit ca. 6.5 m und die angrenzende Mauer mit ca. 1 m im Unterabstand zur Bachleitung Gewässer Nr. 813005. Der Baubereich D und die angrenzende Mauer wird durch die Bachleitung Gewässer Nr. 813131 gequert.

Nach kantonalem Wasserbaugesetz sind min. 6 m Abstand ab Bachleitung einzuhalten. Da der Hochwasserschutz im betroffenen Perimeter nicht gegeben ist, kann auf die Festlegung des Gewässerraumes (mind. 11 m) bei eingedeckten Gewässern nicht verzichtet werden.

Der Gewässerraum ist noch nicht gesichert. Aus diesem Grund gilt die Übergangsbestimmung nach eidgenössischem Gewässerschutzgesetz (GschG) Gewässerschutzverordnung (GSchV) wonach rund 9 m (8 m + Querschnitt Bachleitung) Abstand ab der Bachleitung einzuhalten sind.

#### Gewässerraum

Bei Neueinzonungen und Umzonungen ist der Gewässerraum nach GSchV Art. 41a Abs. 2 zu sichern. Dies kann mittels Festlegung einer Grünzone (IBZ) erfolgen oder alternativ mit Baulinien von einer Überbauung freigehalten werden. Über dem Gewässer muss diese nicht zwingend sein.

Gemäss den Unterlagen wird auch der eingedeckte Abschnitt des Kirchtobelbach, der den Baubereich D tangiert verschoben werden. Der dafür erforderliche Gewässerraum von mind. 11 m (Voraussichtlich entlang der Neumattstrasse) ist auszuscheiden bzw. raumplanerisch zu sichern.

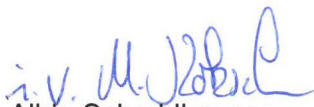
Gemäss Art. 38 GSchG und § 12 WBG dürfen Fliessgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Die Gewässerverlegung bzw. Wiedereindolung ist nur in begründeten Ausnahmefällen (dicht besiedelt, Kernzone, Verbesserung des Hochwasserschutzes, Ortsbildschutz, Zugänglichkeit zur Bachleitung) möglich und bedarf einer Bewilligung. Details einer solchen Verlegung sind im späteren Baugesuch aufzuzeigen (Hydraulik, Dimensionierung HQ100, Längsprofil etc.).

Der Baubereich D kann erst umgesetzt werden sobald die Bachleitung verschoben wurde. Auf den Gewässerraum bei eingedeckten Bachleitungen kann erst verzichtet werden, sobald der Hochwasserschutz gegeben ist. Änderungen in der Gefahrensituation sind in der Gefahrenkarte nachzutragen.

Wir empfehlen den Gewässerraum zu sichern damit die schärferen Abstände nach der Übergangsbestimmung GSchV wegfallen. Somit kämen nur noch die Abstände nach WBG zu tragen. Weiter soll ein Wasserbauprojekt für die Verlegung der Bachleitung(-en) ausgearbeitet werden.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Albin Schmidhauser  
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter  
Abteilungsleiter Planung Strassen



**Landwirtschaft und Wald (lawa)**

Centralstrasse 33  
Postfach  
6210 Sursee  
Telefon 041 925 10 00  
Telefax 041 925 10 09  
lawa@lu.ch  
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Orts- und Regionalplanung  
Herr Cüneyd Inan  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Sursee, 2. Februar 2016

**Vernehmlassung: rawi Nr. 2016-10**

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplans Dorfkern Ost 2016**

**Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Inan

Mit Schreiben vom 5. Januar 2016 haben Sie die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) zur Stellungnahme Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplans Dorfkern Ost 2016 eingeladen.

Wir haben die Unterlagen in den Abteilungen Landwirtschaft, Wald sowie Natur, Jagd und Fischerei geprüft. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) hat keine Bemerkungen oder Anträge zum vorliegenden Gesuch.

Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Pius Etter  
Geschäftsstelle lawa





**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 83  
Telefax 041 228 64 93  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

*intern*  
Dienststelle rawi  
Abteilung Raumentwicklung  
Cüneyd Inan

Luzern, 19. Januar 2016 / ES  
2016-10

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplan Dorfkern Ost 2016**

Sehr geehrter Herr Inan  
Lieber Cüneyd

Mit Schreiben vom 5. Januar 2016 werden wir zur Vernehmlassung in oben erwähnter Sache aufgefordert. Gerne nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Das Bebauungsplangebiet Dorfkern Ost wird von zwei eingedolten Gewässern (Kirchtobelbach ID Nr. 813005 sowie Hofmattbach ID Nr. 813131) tangiert. Das Baufeld D (Parzelle 1613, GB Horw) ist über dem eingedolten Hofmattbach vorgesehen. Gemäss den Sonderbauvorschriften Art. 10 Abs. 3 ist jedoch ein Neubau auf der Parzelle 1613, GB Horw erst möglich, wenn das Gewässer verlegt wird. Diesem Vorgehen stimmen wir zu und empfehlen bei einer Gewässerverlegung auch die Parzelle 1477, GB Horw mit zu berücksichtigen.

Der Kirchtobelbach fliesst eingedolt in der Neumatt- sowie in der Schiltmattstrasse. Allenfalls wäre es sinnvoll, im Rahmen der vorliegenden Zonenplanänderung im Abschnitt des Bebauungsplanes Dorfkern Ost auf die Ausscheidung des Gewässerraumes im Sinne des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) zu verzichten. Somit würde lediglich das Wasserbaugesetz (WBG) für die Beurteilung allfälliger Gewässerunterabstände gelten.

Im Weiteren verweisen wir in Bezug auf die Gewässerabstände und Hochwassersicherheit auf die Stellungnahmen der Dienststellen Umwelt und Energie (uwe) und Verkehr und Infrastruktur (vif).

Freundliche Grüsse



Esther Stalder  
Sachbearbeiterin Baubewilligungen  
Tel. direkt 041 228 79 31  
esther.stalder@lu.ch



Mario Conca  
Abteilungsleiter Baubewilligungen





**Umwelt und Energie (uwe)**

**Geschäftsstelle, Ereignisdienste und Lärm**

Libellenrain 15  
Postfach 3439  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 60 60  
Telefax 041 228 64 22  
uwe@lu.ch  
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)  
Herr Cüneyd Inan  
Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 28. Januar 2016  
Axioma-Nr. 2016-21

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplan Dorfkern Ost 2016; Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Inan

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

**1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung**

Wir haben das vorliegende Umzonungsbegehren bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Gestützt darauf ergeben sich keine grundsätzlichen Einwände.

Wir beantragen jedoch, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

**2. Beurteilung durch die Fachbereiche**

**2.1 Oberflächengewässer**

Die Ausführungen zu den (eingedolten) Gewässern sind richtig. Auf die Festlegung eines Gewässerraumes kann nur verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5). Überwiegende Interessen Gewässerschutz (Gewässeröffnung) bestehen im Dorfkern von Horw nicht. Überwiegende Interessen Hochwasserschutz (Zugänglichkeit zur Verrohrung, Erweiterung, Zusammenlegen Gewässer, 'Rückbau' der Bachleitung auf Privatparzellen) bestehen möglicherweise. Sie sind durch vif zu beurteilen.

**2.2 Weitere Fachbereiche**

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Grundwasser, Siedlungsentwässerung, Abfallbewirtschaftung, Bodenschutz, Altlasten, Risikovorsorge,

Lärm und Energie geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zur vorliegenden Zonenplanrevision.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



**Peter Koller**  
Abteilungsleiter  
Tel. direkt 041 228 64 64  
peter.koller@lu.ch



rawi

- 1. Feb. 2016

Posteingang

**Denkmalpflege**

Libellenrain 15  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 53 05  
Telefax 041 210 51 40  
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch  
www.da.lu.ch

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)  
Herr Cüneyd Inan  
Murbachstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 26. Januar 2016

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplans Dorfkern Ost 2016; Stellungnahme Denkmalpflege**

Sehr geehrter Herr Inan

Vielen Dank für die oben erwähnten Unterlagen. Wir haben diese geprüft und können im Grundsatz dem Bebauungsplan und der Änderung des Zonenplans Dorfkern Ost 2016 mit folgenden Änderungen zustimmen. Wir stellen den Antrag **folgende Änderungen bzw. Ergänzungen** vorzunehmen:

"Bebauungsplan Dorfkern Ost vom... Entwurf vom 22.12.2015 (Bauvorschriften):

Art. 7. Baubereich A (Seite 4)

<sup>1</sup> Im Baubereich A ist ein Anbau/Ergänzungsbau zum Hotel Pilatus mit einer Gesamthöhe gemäss der Traufhöhe des bestehenden Hotel Pilatus zulässig. **Die Traufhöhe darf die Traufhöhe des bestehenden Hauptbaus (Höhenkote Angeben) nicht überschreiten.** Es ist grundsätzlich ein Flachdach vorzusehen. Andere Dachformen und Gesamthöhenkoten können mit der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege bewilligt werden, wenn eine architektonische bzw. gestalterische Begründung vorliegt.

<sup>2</sup> Die gesamte Ausgestaltung des Anbaus/Ergänzungsbaus im Baubereich A hat den Anforderungen der kantonalen Denkmalpflege zu entsprechen. Der Anbau/Ergänzungsbau hat sich gegenüber dem Haupthaus unterzuordnen und **ist im eingezeichneten Baufeld anzunordnen. Er darf die Grundfläche von 114m<sup>2</sup> (50% der Grundfläche des Hauptbaus) nicht überschreiten.** Die Solitärwirkung des denkmalgeschützten Hotel Pilatus ist zu erhalten.

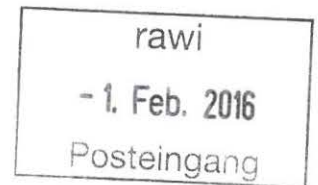
Art. 27 Qualitätssicherung (Seite 9)

<sup>5</sup> **Die kantonale Denkmalpflege ist bei Bauvorhaben im Perimeter "Dorfkern Ost" frühzeitig in anstehende Planungs- und Ausführungsentscheide einzubeziehen..**

Freundliche Grüsse

  
Benno Vogler  
dipl. Restaurator FH  
Gebietsdenkmalpfleger  
Telefon 041 228 53 08  
benno.vogler@lu.ch





**Archäologie**

Libellenrain 15  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 65 95  
Telefax 041 210 51 40  
sekretariat.archaeologie@lu.ch  
www.da.lu.ch

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung  
und Geoinformation (rawi)  
Herr Cüneyd Inan  
Murbachstrasse 21  
6002 Luzern

Luzern, 22.1.2016

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Dorfkern Ost und Änderung des Bebauungsplans Dorfkern Ost 2016; Stellungnahme Archäologie**

Sehr geehrter Herr Inan

Besten Dank für Unterlagen, welche wir geprüft haben. Grundsätzlich stehen der geplanten Umgestaltung des Kirchenvorplatzes keine Einwände gegenüber, die das Vorhaben grundlegend einschränken würden. Folgendes gilt es aber zwingend zu beachten: Die Kirche sowie ihr nahes Umfeld ist historisch von grosser Bedeutung (nicht wie im Bebauungsplan "Dorfkern Ost" (S. 30) erwähnt "historisch nicht von grosser Bedeutung")! Anlässlich der Gesamtrevision 1993 und der Umgestaltung auf der Nord- und Westseite der Kirche 1995 bot sich die Gelegenheit, einige Hinweise zur Kirchengeschichte zu dokumentieren. Die Resultate der Grabungen von damals lieferten Hinweise, dass bereits im 11. Jahrhundert eine Kirche an dieser Stelle stand. Weitere Vorgängerbauten aus dem Hoch- und Spätmittelalter belegen eine kontinuierliche Nutzung der Kirche bis heute. Die Fundamente der damals im Innern der heutigen Kirche dokumentierten Vorgängerbauten ziehen gegen Norden, Westen und Süden und werden mit hoher Wahrscheinlichkeit auch ausserhalb der Kirche nachzuverfolgen sein. Dies zeigten auch die 1995 vor dem Vorzeichen entdeckten Befunde (von Mauern begrenzte Kieselpflasterung und Bestattungen, die zu den verschiedenen Vorgängerbauten gehörten).

Aus unbekanntem Gründen ist die Kirche derzeit nicht im archäologischen Fundstelleninventar des Kantons Luzern eingetragen. Dieses Versäumnis wird spätestens mit der nächsten Revision des Inventars der Gemeinde Horw nachgeholt. Allerdings ist die Kirche im kantonalen Denkmalschutzverzeichnis registriert. Sollte es zu Umgestaltungen des Kirchenvorplatzes, resp. des Treppenaufgangs der Kirche St. Katharina kommen, ist die Kantonsarchäologie zwingend mit in die Planungen einzubeziehen. Archäologische Sondierungen, resp. allfällige Grabungen werden im Vorfeld der Bauarbeiten nötig sein.

Für weitere Fragen und Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Jasmin Gerig, lic. phil.  
Leiterin Fundstelleninventar  
Telefon 041 228 71 78  
jasmin.gerig@lu.ch