

**Gesamtrevision Nutzungsplanung -
Zonenplan und Bau- und Zonenreglement**
Planungsbericht vom 23. Oktober 2008

Gemeinde Horw

Bearbeitung

Beat Suter

Barbara Gloor

Martin Kaeslin

Tina Hurni

Metron Raumentwicklung AG

Postfach 480

Stahlrain 2

CH 5201 Brugg

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

*Landschaftsarchitekt HTL, Raumplaner
NDS/HTL*

lic. iur., Rechtsanwältin

T 056 460 91 11

F 056 460 91 00

info@metron.ch

www.metron.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Absichten	3
1.1	Situation	3
1.2	Weitere laufende Planungen	4
1.3	Zielsetzungen	4
1.4	Bestandteile der Gesamtrevision Nutzungsplanung	5
1.5	An der Planung Beteiligte	6
2	Planungsverfahren	7
2.1	Information und Mitwirkung der Bevölkerung	7
2.2	Kantonale Vorabklärung	8
2.3	Kantonale Vorprüfung	9
2.4	Öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit	9
3	Planerische Randbedingungen	10
3.1	Übergeordnete Randbedingungen Bund, Kanton und Region	10
3.2	Abstimmung mit Nachbargemeinden	10
4	Gesamtrevision Nutzungsplanung	12
4.1	Vorgehen	12
4.2	Quartieranalysen	12
4.3	Vertiefung Seebucht – Vision 2020	14
4.4	Umsetzung Studienauftrag Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA	16
5	Erläuterungen zu den Änderungen im Zonenplan	17
5.1	Parzellengenauigkeit / Umzonungen	17
5.2	Umzonungen / Überlagerungen der Bauzonen	19
5.3	Zentrum Bahnhof	22
5.4	Thematik Kurzonen und alte Siedlungskerne	22
5.5	Umzonungen / Änderungen basierend der Quartieranalyse	26
5.6	Seebucht	28
5.7	Umgang mit Bauzonen der 2. Etappe	29
5.8	Erweiterung Siedlungsgebiet	30
5.9	Erweiterung Landwirtschaftzone	32
5.10	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	33
5.11	Zonierungen / Umzonungen der Freihaltezonen, Grünzonen, Naturschutzzonen	34
5.12	Schutzzonen und überlagerte Schutzzonen	38
5.13	Bootshafen	42
5.14	Zonenplan B	43

6	Erläuterungen zu den Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR)	44
6.1	Allgemein	44
6.2	Störintensität	45
6.3	Zentrumszonen	45
6.4	Wohnzonen	45
6.5	Kernzone Winkel und Dorf	45
6.6	Sonderbauzone Tourismus	46
6.7	Zone für verdichtete Bauweise	46
6.8	Arbeitszone Sand und Kies	46
6.9	Landwirtschaftszone	46
6.10	Freihaltezone	47
6.11	Kommunale Naturschutzzone	47
6.12	Landschaftsschutzzone	47
6.13	Aussichtspunkte und Aussichtsschutz	47
6.14	Archäologische Schutzzonen	48
6.15	Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht	48
6.16	Unter- und Attikageschoss in Hanglagen	48
6.17	Allgemeine Anforderungen Orts- und Landschaftsbild	48
6.18	Technische Anlagen	49
6.19	Landschaftliche Eingliederung	49
6.20	Anhänge: Zweckbestimmungen	49
7	Aufzuhebende Gestaltungspläne	50
7.1	Allgemein	50
7.2	Aufzuhebende Gestaltungspläne	50
8	Nachhaltigkeit und Umweltsituation	51
8.1	Raum und Umwelt, haushälterische Bodennutzung	51
8.2	Lärmschutz	54
8.3	Risikovorsorge	55
8.4	Siedlungsentwässerung	55
8.5	Geomorphologische Objekte	55
8.6	Energieverbrauch und Luftreinhaltung	56
8.7	Naturgefahren und öffentliche Gewässer	56
8.8	Gesellschaft	56
8.9	Wirtschaft	57
9	Fazit	58
9.1	Fazit gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung	58
9.2	Fazit gemäss Oberziele der Gesamtrevision der Ortsplanung	58
10	Anhang	59
10.1	Plan: Stand der Überbauung 2008	59

1 Ausgangslage und Absichten

1.1 Situation

Im Sommer 2006 wurde mit der Überarbeitung der Nutzungsplanung von Horw begonnen. Auslöser der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind u.a. die Fertigstellung der Autobahnsanierung mit dem neuen Autobahnanschluss Schlund und Zubringer, die Verkehrsentlastung im Zentrum durch die neue Umfahrungsstrasse und der in den letzten Jahren realisierte Ortskern. Die Revision geht von einem im Grundsatz bewährten Planungswerk aus. Die zentralen Themen der Nutzungsplanung sind die Siedlungsentwicklung nach Innen, die Entwicklung der Landschaft für die Naherholung und als ökologisch wertvoller Ausgleichsraum, die Entwicklung des Bahnhofareals sowie die Thematik der Seeuferplanung.

Räumliches Gesamtkonzept

Die Ortsplanung wird als Gesamtplanung ausgelegt, welche die verschiedenen Teilkonzepte und Grundlagen in einem überzeugenden und zukunftsweisenden Gesamtbild integriert und ergänzt. Zu diesem Zweck wurde in einer ersten Phase ein Gesamtkonzept Siedlung & Landschaft & Verkehr dargestellt und zur Diskussion gestellt. Das Gesamtkonzept basiert auf den bestehenden Teilkonzepten, Grundlagen und der Analyse der Metron AG sowie den Zielvorgaben der Gemeinde. Generell verfolgt das Gesamtkonzept eine nachhaltige Ortsentwicklung, welche qualitative Schwerpunkte setzt. Die Innenentwicklung und Qualitätssicherung der Quartiere und die Abstimmung von Siedlung und Verkehr stehen im Vordergrund.

Das Gesamtkonzept dient als Zielvorgabe der Revision der Ortsplanung und als Vorgabe für die Überarbeitung der Richtpläne. Es hat somit selber keine Rechtswirkung. Zeitlich ist das Gesamtkonzept primär auf die nächsten 15 Jahre ausgerichtet, wobei einzelne Handlungsfelder auch längerfristige Zielsetzungen verfolgen.

Das Gesamtkonzept wurde durch die Ortsplanungskommission erarbeitet und vom Gemeinderat am 12. Oktober 2006 für die Mitwirkung beschlossen und freigegeben. Im Zeitraum vom 24. Oktober bis 24. November 2006 erfolgte die öffentliche Mitwirkung. Aufgrund von Mitwirkungsbeiträgen wurde das räumliche Gesamtkonzept in einzelnen Teilen überarbeitet und ergänzt. Der Einwohnerrat hat den Planungsbericht zum räumlichen Gesamtkonzept am 08. März 2007 zur Kenntnis genommen.

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Basierend auf dem räumlichen Gesamtkonzept wurden in der zweiten Phase das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vollständig überprüft und überarbeitet. Der vorliegende Bericht erläutert diese Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

1.2 Weitere laufende Planungen

Bootshafenkonzept

Die Gemeinde erarbeitete parallel zur Nutzungsplanungsrevision ein Bootshafenkonzept. Die Ausdehnung bestehender Bootshäfen und der Bau eines neuen Bootshafens wurden dabei geprüft. Die planungsrechtliche Festsetzung ist noch offen.

Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel

Die Horwer Halbinsel ist für die gesamte Gemeinde ein wichtiger Lebens-, Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum. Vielfältige Nutzungsinteressen und Raumansprüche stossen aufeinander und müssen miteinander abgestimmt werden. Die Komplexität der Entwicklung nimmt mit dem steigenden Nutzungsdruck zu. Wichtige Aufgabenstellungen wie die zukünftige Funktion und Gestaltung der Seestrasse, die Erschliessung des Landschaftsraumes Halbinsel für den Freizeitverkehr, der Wandel in der Landwirtschaft, die zunehmende Freizeitnutzung, der Seeuferzugang, die Siedlungsbegrenzung und der langfristige Schutz der Landschafts- und Naturwerte müssen integral angegangen werden.

Basierend auf den oben genannten Punkten wurde parallel zur Nutzungsplanungsrevision der Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel erarbeitet. Diese Planungen wurden miteinander koordiniert.

Waldfeststellungsverfahren

Das Waldfeststellungsverfahren wird für die drei folgenden Gebiete zurzeit erarbeitet:

- Gebiet Steinibachweg
- Gebiet Rämsiweg – Hinterbachwald
- Gebiet Spissenegg

Die Verfahren werden miteinander koordiniert, so dass das Waldfeststellungsverfahren und die Ortsplanung zusammen öffentlich aufgelegt werden können.

1.3 Zielsetzungen

Grundlagen der aufgeführten Ziele / Leitthesen

Die nachfolgenden Oberziele basieren auf folgenden Grundlagen der Gemeinde:

- Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Horw, Juni 2006
- Leitbild zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Horw, 12. Mai 2005
- Ergebnisse der Zukunftskonferenz Horw, 2006

- Zielvorgaben der Nutzungsplanungsrevision, 2006

Oberziele der Gesamtrevision der Ortsplanung

- Horw als Wohn- und Arbeitsort sowie als Standort von Firmen und Bildungsinstitutionen aufwerten.
- Die Wohn- und Siedlungsqualität verbessern.
- Anreize für die Nutzung der Baulandreserven und eine massvolle Nachverdichtung im Gebiet Dorf – Bahnhof schaffen und die Verfügbarkeit grösserer Bauzonenreserven sicherstellen.
- Die landschaftliche Schönheit, die ökologische Vielfalt und der Erholungswert des Gemeindegebiets sollen erhalten und teilweise aufgewertet werden.
- Verkehr und Siedlung auf einander abstimmen und insbesondere die Attraktivität und Verkehrssicherheit für den Fuss- und Radverkehr verbessern.

1.4 Bestandteile der Gesamtrevision Nutzungsplanung

Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Zonenplan A (Zonen) und B (Einzelobjekte) je Nord, Süd und Pilatus Massstab 1 : 2'500 (je 3 Teile)

- Bau- und Zonenreglement

Diese zwei Hauptbestandteile der Revision sind für das Grundeigentum nach der Urnenabstimmung und der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern unmittelbar verbindlich. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Kapiteln 4 und 5 dieses Berichts detailliert aufgelistet und erläutert.

- Plan der Änderungen Zonenplan Massstab 1 : 5'000
Dieser dient der Orientierung und zeigt die einzelnen Änderungen im Überblick auf.
- Vergleichende Darstellung des Bau- und Zonenreglements
Der synoptische Vergleich zeigt direkt auf, welche Änderungen erfolgen.
- Planungsbericht
Er orientiert über die Hintergründe, Ziele und Durchführungsmodalitäten der Revision und ist selbst Bestandteil davon, jedoch ohne direkte Verbindlichkeit für das Grundeigentum. Der kantonalen Behörde dient der Planungsbericht als Hilfestellung zur Beurteilung der Planung bzw. deren Änderungen und dem Gemeinderat als Hilfe für den Vollzug.

1.5 An der Planung Beteiligte

Der Gemeinderat Howw hat für die Revision der Nutzungsplanung folgende Ortsplanungskommission eingesetzt:

Politische Projektleitung

Manuela Bernasconi Gemeinderätin Baudepartement

Ortsplanungskommission

Franz Hess	CVP, Vorsitz
Michael Albisser	L2O
Reto Hönger	FDP
Patrik Infanger	CVP
Heiri Niederberger	CVP
Ueli Nussbaum	FDP
Hans Sidler	SVP*
Josef Steffen	SVP*
Urs Steiger	L2O

Fachliche Projektleitung

Markus Bachmann Leiter Hochbau

Auftragnehmerin

Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, 5001 Brugg

Beat Suter dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Barbara Gloor dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Martin Kaeslin Landschaftsarchitekt HTL, Raumplaner NDS/HTL

* gemeldet durch SVP, aber kein Mitglied der Partei

2 Planungsverfahren

2.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung wurde während der Erarbeitung der Nutzungsplanungsrevision periodisch mit Hilfe des Blickpunkts über die Arbeiten informiert.

Im Herbst 2006 fand ein erstes Mitwirkungsverfahren zum Räumlichen Gesamtkonzept, welches als Grundlage für die eigentliche Revision diente, statt.

Die anschliessend ausgearbeiteten Entwürfe wurden am 19. Januar 2008 anlässlich eines Workshops öffentlichen Orientierungsveranstaltung offen gelegt. Die Bevölkerung hatte anschliessend bis Ende März 2008 die Möglichkeit, ihre Begehren auf informelle Weise frühzeitig einzubringen. Zudem wurden spezifische Informationsanlässe in den Quartieren für die Quartiervereine durchgeführt.

Rund 500 Horwerinnen und Horwer haben die öffentlichen Veranstaltungen besucht und bis Ende März 2008 sind insgesamt über 360 schriftliche Stellungnahmen mit rund 750 Anträgen eingegangen, die sich auf etwa 300 Einzelthemen verteilen.

Aufgrund der Mitwirkung wurden folgende materielle Anpassungen vorgenommen:

- **Felmis – Siedlungsarrondierungen / Grünzone**
Auf die Grünzone wird aufgrund des Mitwirkungsprozesses verzichtet und der aktuelle rechtsgültige Stand der Zonenfestlegung belassen. Im Rahmen einer Gesamtkonzeption soll der Landschaftsraum Felmis-Grämlis weiterentwickelt werden und die anstehenden Fragen zur Erholungsnutzung, Aufwertung Wohnumfeld, Ökologie sowie zur Weiterentwicklung des gemeindeeigenen Landwirtschaftsbetriebes geklärt werden. Im Entwicklungsrichtplan wird eine entsprechende Massnahme aufgenommen.
Bei dieser Planung werden auch die zukünftige Nutzungszone, der Schutz der Naturobjekte (Weiher) oder die Offenlegung von Gewässern behandelt werden. Zudem soll gleichzeitig eine Siedlungsarrondierung geprüft werden.
- **Einzonungen Rosenau / Weihermatt**
Aufgrund der sensiblen Lage und mit Rücksicht auf den Rebbberg wird auf eine Siedlungserweiterung in diesem Gebiet verzichtet.
- **Gebiet Kastanienbaum / Chrischona / Ortmatt**
Die aktuelle Kurzone (Chrischona / Ortmatt) ist mit der angekündigten Aufgabe der Nutzung als Privatschule in Frage gestellt. Die Gemeinde ist daran interessiert, zumindest teilweise eine öffentlichen Nutzung oder eine touristische Nutzung an der Seeparzelle zu erhalten. Eine einvernehmliche Lösung konnte mit den Grundeigentümern nicht erreicht werden.
Die Gemeinde wird in einem ersten Schritt mit einem Tourismuskonzept die Perspektiven für eine touristische Nutzung in der Gemeinde insbesondere für die Areale Chrischona, St. Niklausen, Oberrüti und des Campingplatzes abklären.
Eine allfällige Umzonung der Kurzone Chrischona / Ortmatt wird für eine spätere Teil-

revision vorbehalten. Ein isolierter Teil des Areals im südwestlichen Bereich wird bereits jetzt in die Wohnzone umgezont.

- Erweiterung Landwirtschaftzone
Die Flächen im Gebiet Rainli, nordwestlich der EAWAG und im Gebiet Langensand werden in den Bauzonen belassen.
Die nicht benötigte Zone für öffentliche Zwecke im Gebiet Langensand wird neu der Wohnzone und eine Teilfläche der Grünzone zugewiesen. Die Zonierung wird zudem mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.
- Siedlungsarrondierung
Im Gebiet Unterschwändli / Steiacher erfolgt eine kleine Siedlungsarrondierung, um den Bedürfnissen des Grundeigentümers gerecht zu werden.
Im Gebiet Untermatt erfolgt eine Erweiterung des Baugebiets.
- Im Gebiet Seefeld wird bei der Zone für Sport- und Freizeitanlagen bei der Zweckbestimmung die Campingplatznutzung wieder aufgenommen. Zudem wird im Rankried auf die Umzonung der Zone für öffentliche Zwecke in eine Wohnzone verzichtet.

Die damit verbundenen Änderungen sind in den vorliegenden Planungsbericht, den Zonenplan sowie in Bau- und Zonenreglement eingeflossen

2.2 Kantonale Vorabklärung

Parallel zur Mitwirkung der Bevölkerung erfolgt eine kantonale Vorabklärung. Während der Vorabklärung fand am 10. März 2008 eine Koordinationssitzung mit dem Kanton statt, bei der die Entwürfe gemeinsam besprochen wurden. Zudem wurde mit dem Kanton am 26. August 2008 die Vorabklärung behandelt.

Aufgrund der Vorabklärung wurden folgende materiellen Anpassungen vorgenommen:

- Überprüfung der Abgrenzungen der Zone für verdichtete Bauweise bzw. der Zonierungen innerhalb dieser Zonen.
- Berichtigung der Abgrenzung der Kantonalen Schutzzone Steinibachried
- Überprüfung der Naturschutzzonen
Die Naturschutzzone im Gebiet Stirnrüti wird nicht ergänzt. Über die unbebaute Bauzone wird eine Gestaltungsplanpflicht gelegt, welche in den Zielsetzungen den Schutz der Naturwerte und des Waldrandes ausdrücklich erwähnt. Dies gewährt einen besseren Schutz, da bei der Planung umfassender auf den Schutz eingegangen werden kann (Abstand Bauten/Gehölze, Beschattung, Freizeiteinrichtungen etc.).
Die Naturschutzgebiete Brust und Rötel werden angepasst respektive neu ausgeschrieben.
- Div. Ergänzungen oder Änderungen innerhalb des Bau- und Zonenreglements:

- Plandarstellung:
Erstellung eines zweiten Zonenplans mit den Schutzobjekten und –zonen (Übernahme Naturobjekte, Archäologische Schutzzonen, Kulturobjekte und –anlagen)
- Nachweis der Lärmbeurteilung von Gebieten, bei denen aufgrund von Umzonungen die Empfindlichkeitsstufe von ES III in die ES II (Umzonung Mischzone in reine Wohnzone) wechselt sowie der Nachweis bei Neueinzonungen, dass die entsprechenden Werte eingehalten werden. Die detaillierten Angaben sind dem Bericht „Revision Ortsplanung Horw, Lärmbeurteilung, Metron Verkehrsplanung AG, 11. September 2008“ zu entnehmen.

Die damit verbundenen Änderungen sind in den vorliegenden Planungsbericht, den Zonenplan sowie in Bau- und Zonenreglement eingeflossen

Weitere Anmerkungen Seitens Kanton im Rahmen der Vorabklärung, welche zu einer Präzisierung oder Überprüfungen führten aber zu keinen Änderungen in der vorliegenden Planung:

- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Eine allfällige Umgestaltung der Gebiete Winkel und Rüteli erfolgt auf der Basis eines noch zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes für die Seestrasse. (siehe Entwicklungsrichtplan Halbinsel) Der Schutz der Seeufer und Fragen zur ökologischen Vernetzung sind unabdingbare Bestandteile dieses Konzeptes.
- Wildruhezonen
Im Zonenplan werden keine speziellen Wildruhezonen ausgeschieden. Die Naturschutzzonen über Wald haben teilweise die gleiche Funktion für Wildtiere (z.B. Naturschutzzone Wald östlich Allmend im Bireggwald). Über den Perimeter des beantragten Wildruhegebiets ist eine Naturschutzzone Wald festgelegt. In deren Bestimmungen im BZR werden die Möglichkeiten zur Einschränkung der Zugänglichkeit ergänzt.

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung ist für Oktober bis Dezember 2008 terminiert.

...Inhalt der Vorprüfungsergebnisse + Berücksichtigung in der NP.....

2.4 Öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit

Die öffentliche Auflage fand vom bis 2009 statt. Innerhalb der Auflagefrist gingen Einwendungen ein.

.....Inhalt der Einwendungen + Berücksichtigung in der NP.....

3 Planerische Randbedingungen

3.1 Übergeordnete Randbedingungen Bund, Kanton und Region

Auf Bundesebene sind verschiedene Gesetze angepasst worden, die eine Anpassung kommunaler Planungen zur Folge haben.

Aus den Sachplänen und Konzepten des Bundes ergeben sich keine relevanten Rahmenbedingungen für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Seitens des Kantons bestehen folgende zu berücksichtigende Grundlagen:

- Kantonaler Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel (Siedlung, Landschaft, Verkehr), 1998
- REP 21 – Regionalentwicklungsplan der Region Luzern 2002/2004
- Agglomerationsprogramm, 2005
- Entwicklungsschwerpunkt Eichhof – Schlund – Bahnhof Horw, 26. Juni 2003

3.2 Abstimmung mit Nachbargemeinden

Luzern

In der Stadt Luzern wird zurzeit die Nutzungsplanung ebenfalls revidiert. In einem ersten Schritt werden verschiedene Zukunftsideen erarbeitet. Eine Abstimmung mit der laufenden Nutzungsplanungsrevision in Luzern ist noch nicht möglich.

In den Gebieten Stutz und Biregg erfolgte eine Überprüfung mit den benachbarten Quartieren, basierend auf der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Stadt Luzern, den baupolizeilichen Vorgaben (Geschossigkeit, Ausnützungsziffer und Nutzung). Die Überprüfung ergab für die Gemeinde Horw keinen Handlungsbedarf.

Allmend

Auf der Luzerner Allmend sind verschiedene Planungen im Gange (Tieferlegung Zentralbahn, Sportarena mit Wohntürmen, Messengelände, Freiraumprojekt, Sanierung Schiessanlagen). Detaillierte Absprachen sind in Zusammenhang mit der Planung für das Freiraumprojekt erfolgt. Das Gelände der Schiessanlagen und der angrenzende Teil des Bireggwaldes werden auf der Basis des Freiraumprojekts neu als Naturschutzzone festgelegt.

Eine detaillierte Abstimmung der Planungen für die Sportarena und für die Wohntürme konnten aufgrund der laufenden Planung und den unklaren Auswirkungen noch keine erfolgen. Mit der vorgesehenen, direkten Fuss- und Radwegverbindung vom Bireggquar-

tier nach Horw kann der Komfort für den Langsamverkehr und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler verbessert werden.

Kriens

In den verschiedenen Quartieren, welche direkt an Kriens anstossen, erfolgte ebenfalls eine Überprüfung der raumplanerischen bzw. baupolizeilichen Vorgaben (Geschossigkeit, Ausnützungsziffer und Nutzung). Die Überprüfung ergab für die Gemeinde Horw keinen Handlungsbedarf.

Mit den Nachbargemeinden ist Horw laufend im Kontakt, um u.a. die verschiedene planerischen Änderungen aufeinander abzustimmen und miteinander zu koordinieren. Aufgrund der Motion Nr. 255/2007 ‚Angleichung der Bauvorschriften mit Luzern und Kriens‘, welche an der Einwohnerratssitzung vom 24. Januar 2008 in ein Postulat umgewandelt und überwiesen wurde, ist der Austausch zu diesem Thema von der politischen Seite zusätzlich definiert.

4 Gesamtrevision Nutzungsplanung

4.1 Vorgehen

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung setzt sich aus der gesamthafter Überprüfung und Anpassung des Zonenplans sowie der Abstimmung des Zonenplans mit dem Bau- und Zonenreglement zusammen.

Zudem erfolgte während der Erarbeitung eine laufende Abstimmung mit dem parallel zu erarbeitenden Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel und dem Boosthafenkonzept.

Die verschiedenen Anpassungen des Zonenplans im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision sind grundsätzlich in die folgenden Kategorien gegliedert:

- Änderungen innerhalb des Baugebiets
 - Zonierungen / Umzonungen am Rande des Baugebiets / im Zentrum (Kernzonen, Wohnzonen, Mischzonen, Landhauszonen, Industriezonen)
 - Thematik Kurzonen
 - Quartieraufwertung
 - Umgang mit Bauzonen der 2. Etappe
- Änderungen ausserhalb des Baugebiets
 - Erweiterung Siedlungsgebiet
 - Zonierungen / Umzonungen (Freihaltezonen, Grünzonen, Naturschutzzonen)
 - Schutzzonen und überlagerte Schutzzonen (Uferzonen, kommunale Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone)

Innerhalb der Ortsplanungskommission wurden diese Kategorien einzeln für das gesamte Gemeindegebiet von Horw besprochen, d.h. es wurden rund 100 einzelne Punkte im Detail analysiert und besprochen.

4.2 Quartieranalysen

Während der Behandlung der Thematik Quartieraufwertung zeigte sich, dass eine detaillierte Studie über die Quartiere erarbeitet werden muss, um die Handlungsmöglichkeiten oder den Handlungsspielraum für eine Aufwertung zu eruieren. Diese Quartieranalyse ist in einem separaten Bericht mit Stand 10. Oktober 2007 zusammengefasst.

Es wurden 13 verschiedene Quartiere analysiert. Dabei wurden die planerischen rechtlichen Rahmenbedingungen aufgeführt, das Quartier insgesamt und die einzelnen Siedlungstypen beurteilt. Für jedes Quartier und die einzelnen Siedlungstypen wurden danach die Handlungsmöglichkeiten / der Handlungsspielraum festgehalten.



Abbildung 1:
Übersicht der 13 analysierten Quartiere inkl. Kennzeichnung
Studienauftrag Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA

4.3 Vertiefung Seebucht – Vision 2020

Im räumlichen Gesamtkonzept wurde festgehalten, dass die Seebucht für die in den vergangenen Jahrzehnten gewachsene „Stadt am See“ Horw noch nicht die ihr zukommende Beachtung und Stellung gefunden haben. Der Siedlungsraum und die Freiraumstruktur im Raum Brunmattquartier, Altsagen und Steinibach verfügen über wichtige Entwicklungspotentiale.

- ⇒ Die Verbindung der Innenstadt mit dem See und die verstärkte Orientierung des Siedlungsraumes auf die Seebucht soll im Rahmen der weiteren Planung überprüft werden.
- ⇒ Gleichzeitig ist die Bedeutung der Seebucht als wichtiger Freiraum und als ökologischer Uferbereich im Hinblick auf die wachsenden Naherholungs- und Freizeitbedürfnisse weiter zu entwickeln.

Für diese Vertiefung, der Horwer Seebucht zwischen Winkel und Ennethorw, wurde im Oktober 2007 eine Konzeptstudie erarbeitet, welche verschiedene Entwicklungen der bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie der Wohn- und Gewerbenutzungen in diesem Gebiet aufzeigt. Zweck dieser Studie ist es einerseits, konkrete Entscheidungshilfen für die laufende Nutzungsplanungsrevision zu erhalten. Andererseits sollen für die zukünftige Entwicklung der Horwer Bucht, über die zonenrechtlichen Festlegungen, weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.

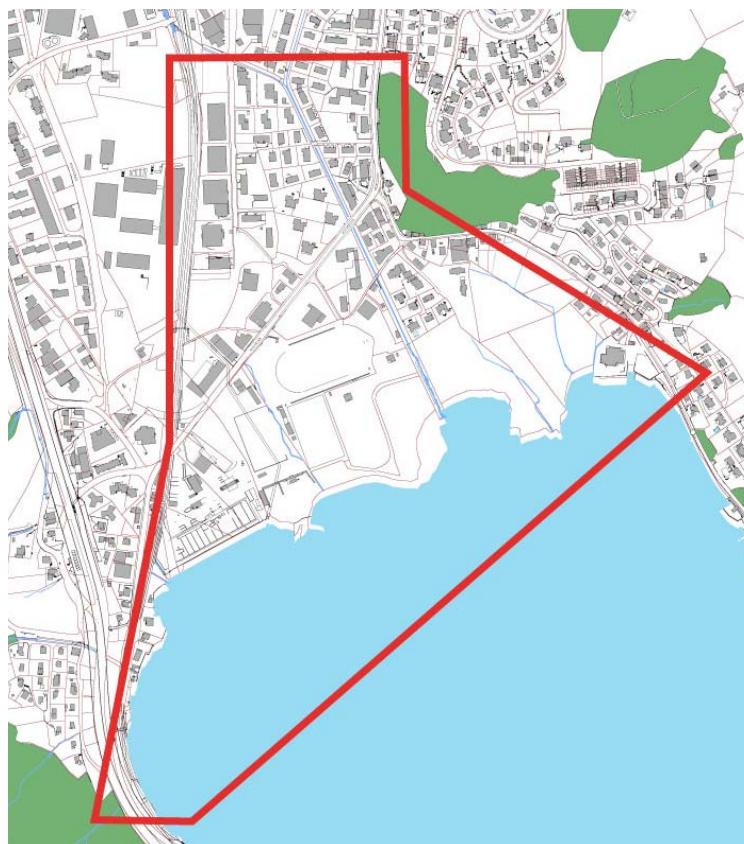


Abbildung 2:
Perimeter Konzeptstudie Seebucht

Die Konzeptstudie wurde auf der Grundlage von Szenarien / Varianten erarbeitet und in einem Kurzbericht dokumentiert. Die Ortsplanungskommission hat die Varianten beraten, bewertet und mit folgendem Fazit festgehalten:

- Im Seeuferbereich sind Wohnnutzungen gegenüber der gewerblichen Nutzung zu bevorzugen.
- Die Hauptstrasse soll beruhigt und sichere Querungen gewährleistet werden (sichere Verbindungen Dorfzentrum / Wohnen zum Seeufer).
- Das Areal der Sand und Kies AG soll längerfristig für Wohnnutzungen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen gesichert werden.
- Die Freizeit und Erholungsanlagen sollen vermehrt einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich sein und zusätzliche Freizeit- und Erholungsangebote bieten. Der Campingplatz soll langfristig aufgehoben werden.
- Eine Aufwertung des Naturschutzgebiets bzw. der Riedflächen soll angestrebt werden.
- Die Notwendigkeit eines möglichst direkten und gewässernahen Uferweges wird als wichtig erachtet und dessen Realisierbarkeit soll detaillierter geprüft werden.
- Das Gelände beim Robinson-Spielplatz mit den Schulpavillons wird nicht mehr für öffentliche Hochbauten benötigt. Anstelle der Pavillons sollen zusätzliche naturnahe Flächen und eventuell Möglichkeiten für die Naturerfahrung geschaffen werden. Der bestehende Spielplatz soll in die westlich gelegene Zone für Sport- und Freizeitanlagen integriert werden.



Abbildung 3:
Auszug Variante Konzeptstudie Seebucht

4.4 Umsetzung Studienauftrag Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA

Für den Entwicklungsschwerpunkt Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA (Hochschule Luzern – Technik und Architektur) wurde im Rahmen eines Studienauftrags eine neue Planung für dieses Gebiet erarbeitet. Die Ergebnisse dieses Studienauftrags sind den Berichten des Beurteilungsgremiums zu entnehmen.

Das Siegerprojekt „Südbahnhof“ von Lengacher & Emmenegger Architekten, Emch+Berger WSB AG Verkehr/Raumplanung, Fahrni Landschaftsarchitekten zeigt die angestrebte städtebauliche Entwicklung mit hoher Nutzungsflexibilität auf. Urban, dicht mit interessanter Durchmischung von Wohnen im Stadtpark und Arbeiten, präsentiert sich das neue Zentrumsgebiet. Gemeinde, Kanton und private Grundeigentümer planen auf dieser Basis gemeinsam weiter. Die städtebauliche Qualität und die vielfältige Nutzungsperspektive leiten einen Imagewandel ein – ein Hinterhofgebiet wird zum lebendigen, erweiterten und durchmischten Zentrum.

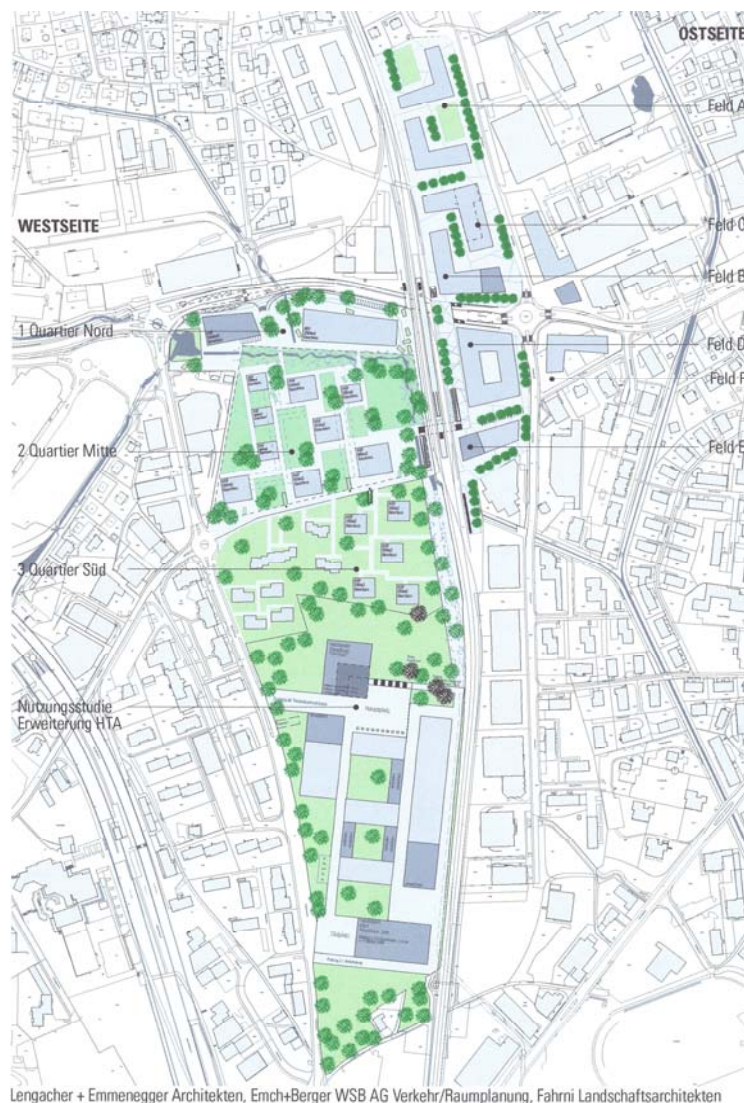


Abbildung 4:
Situationsplan der Projektdokumentation

5 Erläuterungen zu den Änderungen im Zonenplan

Nachfolgend sind die einzelnen Änderungen des Zonenplans beschrieben. Eine Gesamtübersicht der Änderungen ist dem Plan der Änderungen zu entnehmen.

5.1 Parzellengenauigkeit / Umzonungen

In dieser Kategorie sind geringfügige Anpassungen in Hinblick auf eine parzellenscharfe und damit eindeutige Zonenabgrenzungen zusammengefasst. Es handelt sich dabei um sieben Ein- bzw. Umzonungen von untergeordneten Restflächen.

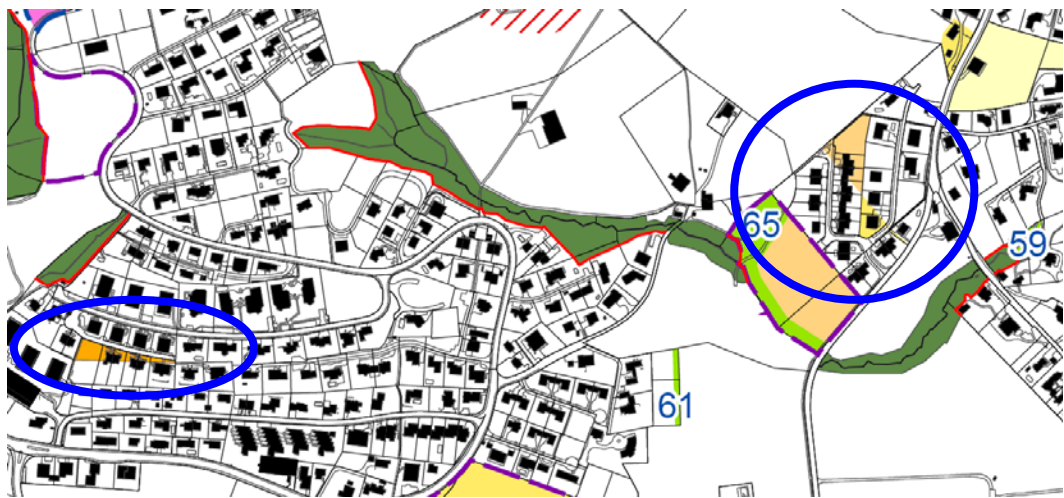


Abbildung 5:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Felmis / Langensand



Abbildung 6:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Steiacher / Stutz

Nachfolgend sind zwei sehr kleine Korrekturen (24 bzw. 63 m²) im Zusammenhang der Parzellengenauigkeit und der Erschliessung aufgeföhrt. Die Änderungen betreffen Teilflächen für die Erschliessungen im Gebiet Spissenegg für die Parzellen Nr. 1652, Spissenstrasse 2 (Abbildung 7 links) und Nr. 107, Breitenstrasse 4 (Abbildung 7 rechts).

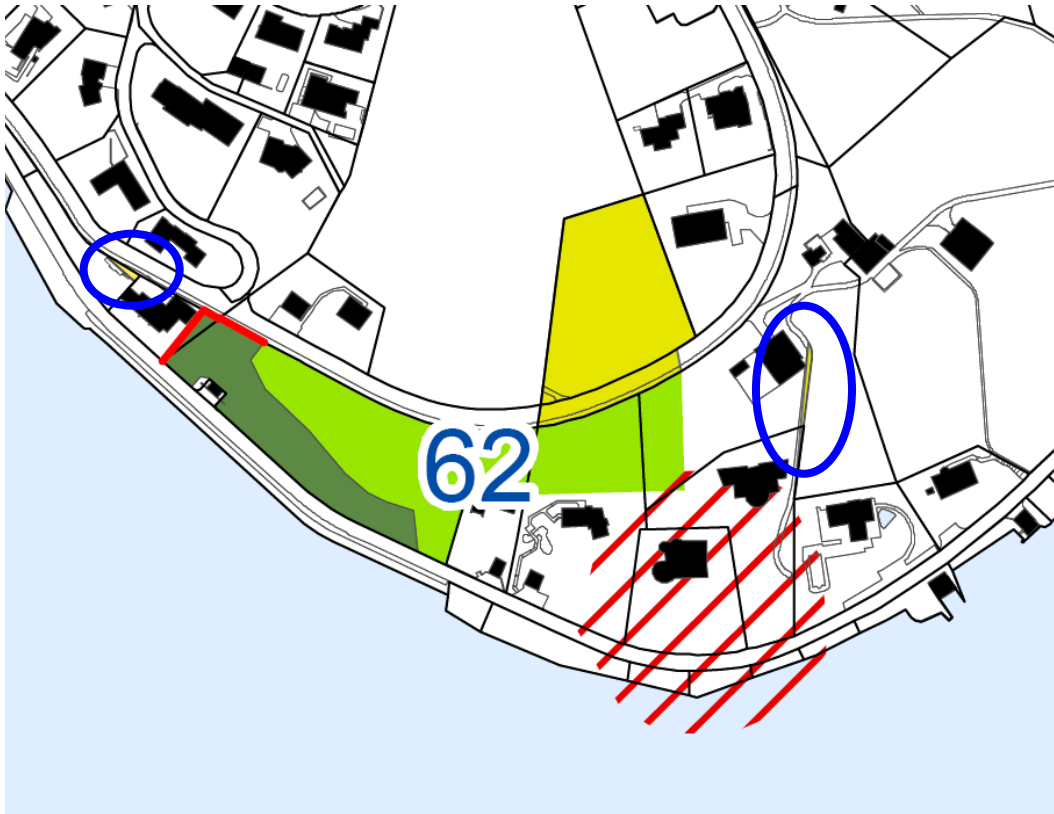


Abbildung 7:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Spissenegg

5.2 Umzonungen / Überlagerungen der Bauzonen

Im Gebiet Wegmatt werden, auf Begehren der Grundeigentümerin, die Parzellen Nr. 1546 und 1547 der Wohnzone W4 0.75 zugewiesen. Die Nähe zum Zentrum, welche mit einer neuen Gleisquerung noch optimiert werden soll, führte u.a. zur Umzonung von der Gewerbe- und Wohnzone in die reine Wohnzone. Zudem wird das Areal mit der Gestaltungsplanpflicht (violette Bandierung) überlagert. Als Bedingung für diese Umzonung in eine dichtere, reine Wohnnutzung wird eine direktere Anbindung an das Schulzentrum mittels einer neuen Bahnquerung vorausgesetzt.



Abbildung 8:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Wegmatt

Die unbebauten, eingezonten Flächen im Gebiet Stirnrüti (Parzellen Nr. 265 und 1650) werden neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Dies um die Abstimmung Wald – Siedlung – Aussichtslage – landschaftliche Exposition und ökologischen Werte optimal zu gewährleisten. Zudem wird eine Teilfläche aufgrund der vorhandenen Werte der Naturschutzzone zugewiesen.



Abbildung 9:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stirnrüti

Basierend auf der Konzeptstudie Zentrum Nord, Gesamtkonzept für eine städtebauliche Aufwertung eines wertvollen Zwischenraums – für attraktives Wohnen im Zentrum, urbane Freiräume, vernetzte Grünräume zum Erholen, sich Begegnen und Spielen (Entwurf vom 30. Juni 2008) erfolgt eine Zonenanpassung nördlich des Gemeindehauses (Erweiterung der Zentrumszone Z 1.3). Zudem wird der Kindergartenpavillons Bachstrasse längerfristig nicht mehr genutzt und bietet neuen Nutzungen Raum. Dieses Grundstück (Parzellen Nr. 1605) und das westlich benachbarte (Parzelle Nr. 1606) wird neu der Wohnzone W4 0.75 mit der überlagerten Zone für verdichtete Bauweise zugewiesen.



Abbildung 10:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Zentrum

metron

Von privater Seite wird eine Umzonung der nicht mehr benötigten Zone für öffentliche Zwecke in Wohnzone gewünscht und mit einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden Überbauung Langensand argumentiert.

Nach nochmaliger eingehender Untersuchung erfolgt nun eine Teilumzonung von der bisherigen Bauzone ÖZ in eine Wohnbauzone mit Gestaltungsplanpflicht. Mit einer Grünzone im Norden und Westen werden der Grünkorridor und der Siedlungstrenngürtel respektiert.

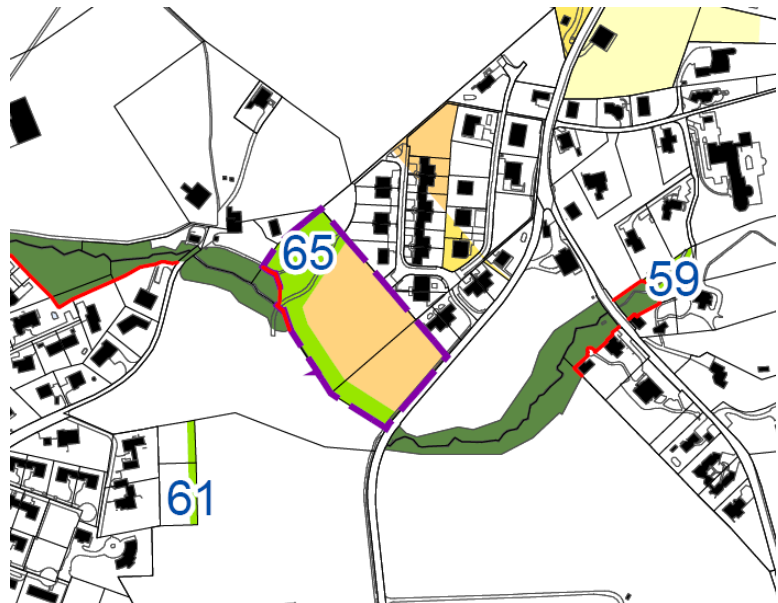


Abbildung 11:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Langensand

5.3 Zentrum Bahnhof

Das gesamte Gebiet des Studienauftrags Entwicklungsschwerpunkt Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA wird, mit Ausnahme der Fläche der HTA, neu der Zentrumszone Bahnhof zugewiesen und mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert.



Abbildung 12:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Zentrum Bahnhof

5.4 Thematik Kurzonen und alte Siedlungskerne

Während der Überarbeitung der Nutzungsplanung hat sich gezeigt, dass die Zonenbezeichnungen neu zu definieren bzw. zu bestimmen sind. Dabei sind insbesondere die Kern- und die Zentrumszonen hervorzuheben. Neu bezeichnen die Kernzonen jene Teile von Horw, die den historischen Ursprung, eben den historischen Kern darstellen. Jene Zonen, die das heutige Geschäftszentrum Horws bilden (ehemals Kernzone und Wohn- und Geschäftszone), werden dementsprechend Zentrumszonen genannt. Zudem löst die Sonderbauzone Tourismus die frühere Kurzzone B Halbinsel ab.

Die neuen Kernzonen und die Sonderbauzone Tourismus werden jeweils mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Zudem werden bei der Sonderbauzone Tourismus die spezifischen Zielsetzungen für die einzelnen Gebiete im BZR aufgenommen.

Alte Siedlungskerne

Es werden dementsprechend zwei neue Kernzonen ausgeschieden. Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen neu primär dem Schutz und der Weiterentwicklung der historischen Ortsteile. Die Kernzonen werden zudem mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert.

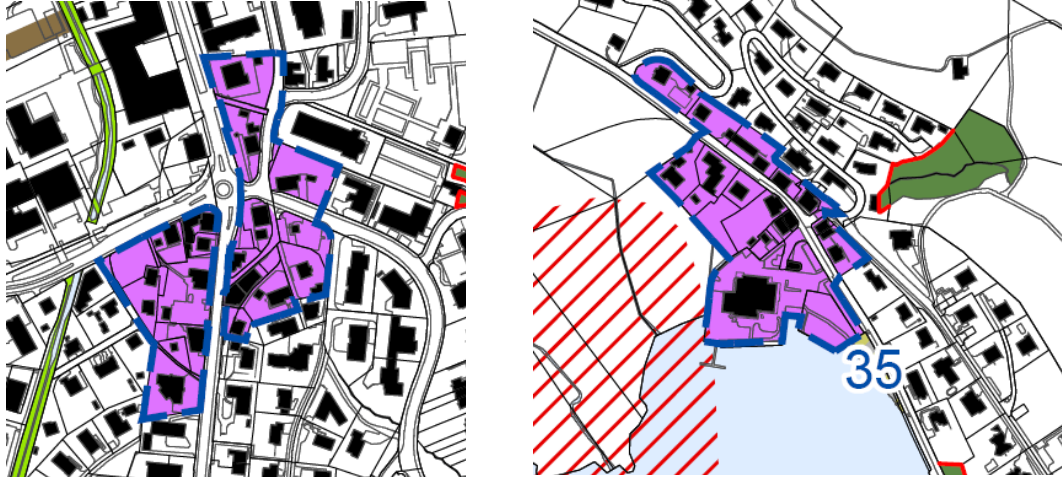


Abbildung 13:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Dorfkern / Winkel

Sonderbauzone Tourismus

Im Gebiet St. Niklausen werden die Abgrenzungen der Sonderbauzone Tourismus auf den Kern der ehemaligen Kurzone beschränkt. Das nördliche Grundstück, die Parzelle Nr. 30 wird neu der Wohnzone W2 0.25 und der Bereich hin zum See der Uferschutzzone zugewiesen.



Abbildung 14:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan St. Niklausen

Im Gebiet Althushof auf dem Gelände des Kurheims von den Schwestern des Diakonissen-Mutterhauses Chrischona befindet sich seit 1996 eine Hotelfachschule. Das Gebäude Althushof ist als Wohnhaus vermietet und der Johanneshof wird als Einfamilienhaus genutzt. Das gesamte Gelände ist heute der Kurzzone B (Halbinsel) zugewiesen.

Da die Gebäude des ehemaligen Kurheims den Ansprüchen der Studentinnen und Studenten der Hotelfachschule nicht mehr genügen, müssten diese teilweise saniert oder ersetzt werden. Die heutige Nutzung stösst in der Nachbarschaft auf Widerstand, so dass sich die Schulleitung für einen Standortwechsel entschieden hat. Die Grundeigentümerin beantragt die Umzonung in eine Wohnzone.

Die Gemeinde ist daran interessiert, zumindest teilweise eine öffentlichen Nutzung oder eine touristische Nutzung an der Seeparzelle zu erhalten. Eine einvernehmliche Lösung konnte mit den Grundeigentümern nicht erreicht werden. Die Ergebnisse des Tourismuskonzepts sollen u.a. für dieses Gebiet Aufschluss über die zukünftige Nutzung geben. Aus diesem Grund wird die heutige Zonierung für den Grossteil des Gebietes belassen bzw. neu der Sonderbauzone Tourismus zugewiesen und mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Ein isolierter Teil des Areals im südwestlichen Bereich wird bereits jetzt in die Wohnzone W2 0.25 umgezont.

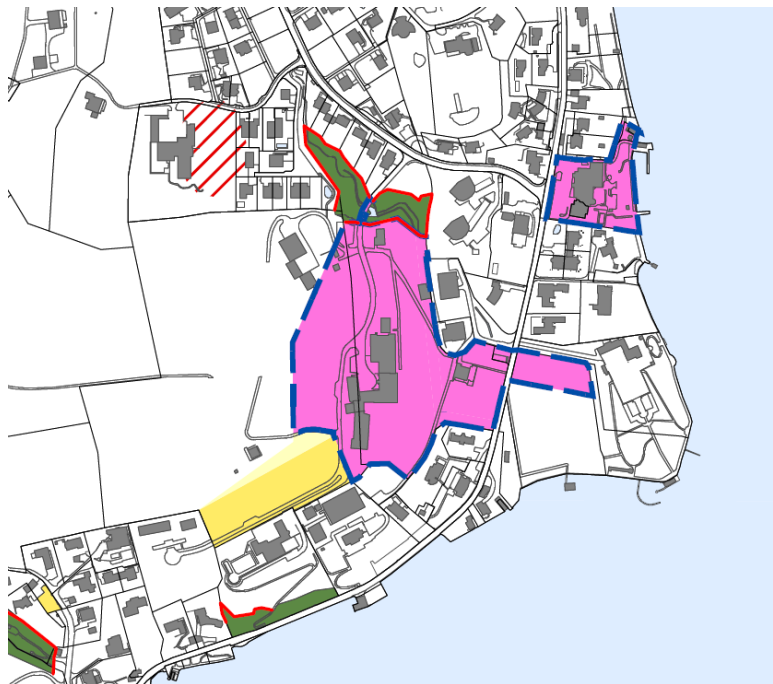


Abbildung 15:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Althushof / Kastanienbaum

5.5 Umzonungen / Änderungen basierend der Quartieranalyse

Verdichtete Bauweise / Umzonungen

Aufgrund der Quartieranalysen wurden im Zonenplan speziell gekennzeichnete Gebiete herausgefiltert, für welche im Rahmen einer Gesamtplanung, im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens eine erhöhte Ausnutzungsziffer beansprucht werden kann. Diese vier Gebiete (Brändistrasse, Wegmatt, Bachstrasse, Wegscheide) wurden mit der Zone für verdichtete Bauweise (grüne Bandierung) überlagert.



Abbildung 16:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan
Brändistrasse, Wegmatt, Bachstrasse, Wegscheide

Umzonungen

Basierend auf den Quartieranalysen sind entlang der Allmendstrasse (vgl. Abbildung 16) auf deren östlicher Seite die Parzellen der Wohnzone W4 zugewiesen worden. Diese Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Zudem entspricht die reine Wohnzone den heutigen Nutzungen.

Bei der Wegscheide werden die beiden Parzellen Nr. 326 und 678 neu der Zentrumzone Z 0.7 zugewiesen. Dies aufgrund der Lage und Überbaubarkeit im Zusammenhang der südlich angrenzenden Grundstücke und der überlagerten Zone für verdichtete Bauweise.

Im Quartier Altsagen (vgl. Abbildung 17) wird der südliche Teil, ebenfalls basierend auf den Quartieranalysen, der Wohnzone W3 zugewiesen. Diese Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Aufgrund der Erschließungsfunktionsänderung der Altsagenstrasse hat das Quartier neue Qualitäten erhalten, die mit der reinen Wohnnutzung optimal umgesetzt werden können.

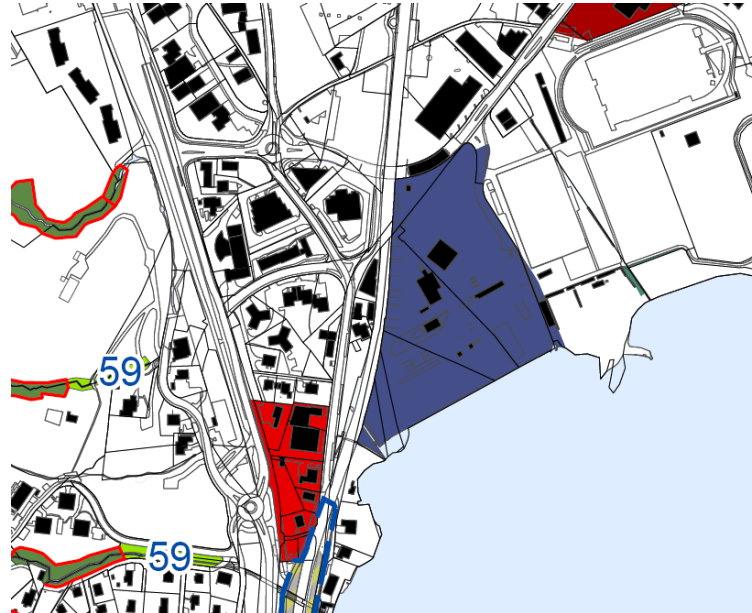


Abbildung 17:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Altsagen

5.6 Seebucht

Die am östlichen Rande, bestehenden Gewerbe- und Wohnzone entlang der Hauptstrasse (Brunnmatt) werden neu als reine Wohnzonen festgelegt. Das Feuerwehrlokal wird neu in eine Zone für öffentliche Zwecke umgezont.

Auf dem Areal der Sand und Kies AG wird eine Arbeitszone für Sand und Kies festgelegt. Damit soll gewährleistet werden, dass sich nicht kontinuierlich andere gewerbliche Nutzungen ansiedeln. Bei einer allfälligen Aufgabe der aktuellen Nutzung als Kiesaufbereitungsanlage kann eine neue Nutzungsart festgelegt werden (z.B. Wohnen, Freizeit).

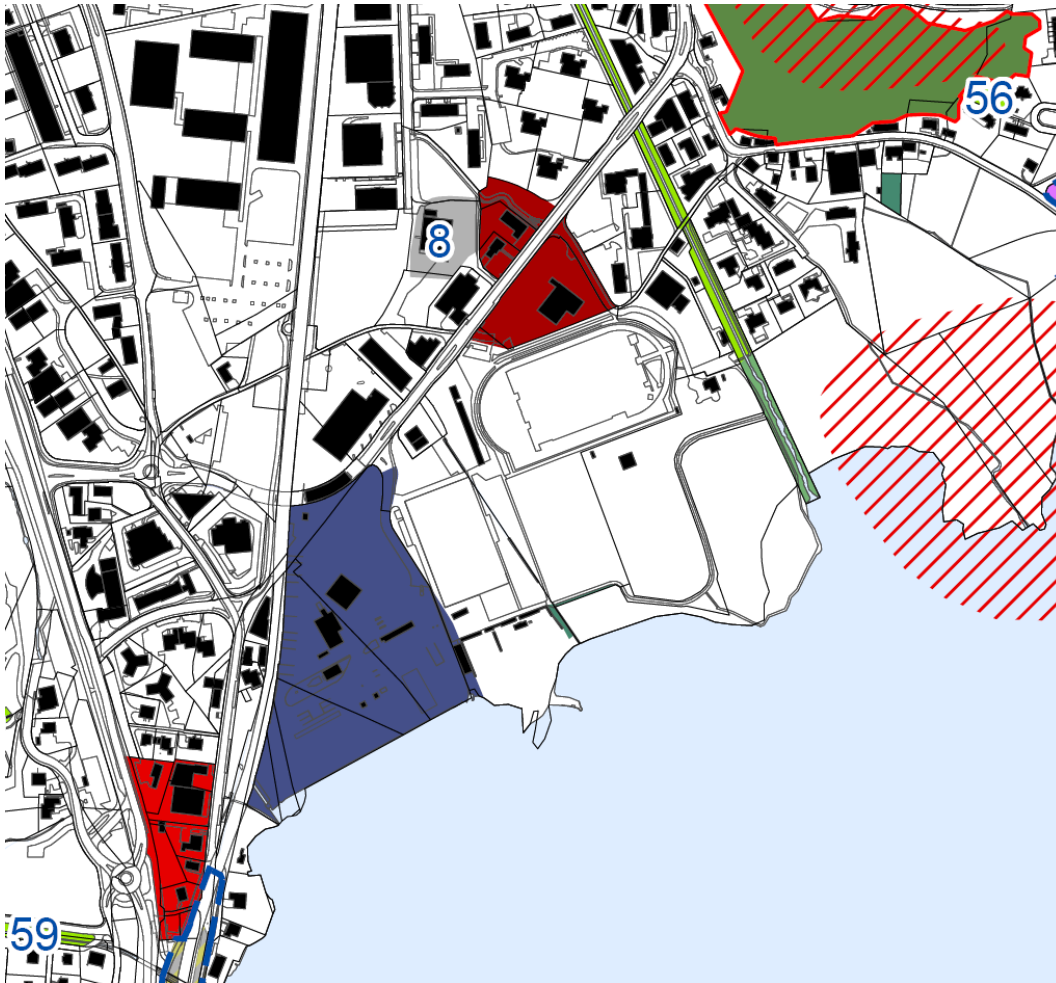


Abbildung 18:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Seebucht

5.7 Umgang mit Bauzonen der 2. Etappe

Die Bauzonen können gestützt auf § 43 PBG in zwei Bauetappen eingeteilt werden. Auf diese Unterteilung wird im vorliegenden Zonenplan verzichtet. Als Ersatz werden die grösseren Gebiete, welche noch nicht einen Gestaltungsplan aufweisen, mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und spezifische Zielsetzungen im BZR festgelegt. Nachfolgend ist das Gebiet Oberrüti abgebildet.

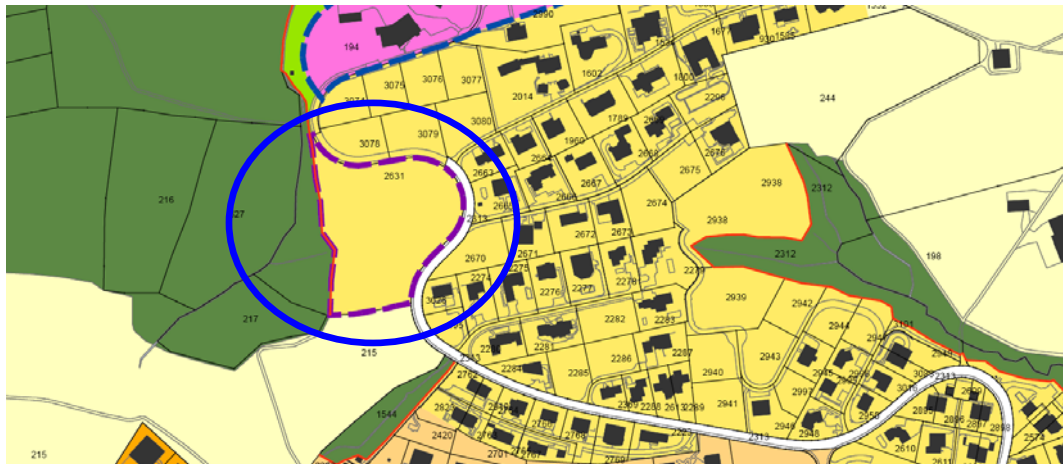


Abbildung 19:
Auszug aus Zonenplan Oberrüti

Im Gebiet Hubel wird die Teilfläche der Parzelle 2967, welche in der Wohnzone der 2. Etappe eingeteilt ist, der Grünzone zugewiesen. Dies aufgrund der ungenügenden Erschliessung und exponierten Lage. Die Parzelle ist im Eigentum der Gemeinde.

Weiter wird die Teilfläche der Parzelle 222, im Gebiet Hubel / Althof (Untermattstrasse), von der Wohnzone der 2. Etappe in die Wohnzone W2 0.30 zugewiesen. Die Erschliessung des Areals kann über die Untermattstrasse erfolgen. Zudem wird eine Teilfläche der Parzelle 2967 von der Wohnzone der 2. Etappe der Grünzone zugewiesen

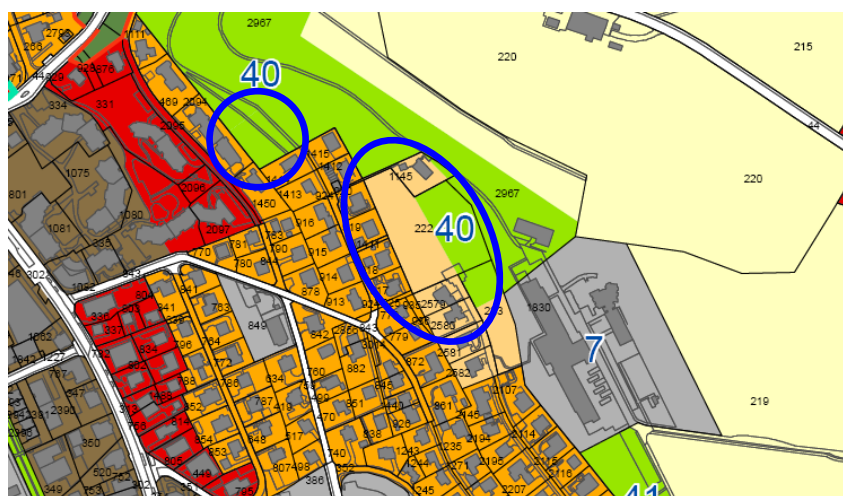


Abbildung 20:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Althof

5.8 Erweiterung Siedlungsgebiet

Vorgesehen ist, dass bei Neueinzonungen die Gemeinde mit den Grundeigentümern eine Bauverpflichtung unterzeichnen wird. Dies um der Baulandhortung entgegen wirken zu können. Somit kann eine aktive Bodenpolitik betrieben werden. Auf diese Weise soll Bauland mobilisiert werden, um der momentan starken Nachfrage nachzukommen.

Im Gebiet Wide erfolgt eine Siedlungserweiterung. Östlich anschliessend an das Restaurant Felmis wird eine Fläche von 1.35 ha eingezont. Eine erste Bautiefe entlang der Kastanienbaumstrasse wird der Wohnzone W2 0.35 (0.51 ha), der nördliche Bereich der Wohnzone W2 0.25 (0.84 ha) zugewiesen. Das gesamte Gebiet wird zudem mit einer Gestaltungsplanpflicht mit spezifischen Zielsetzungen überlagert.



Abbildung 21:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Wide

Im Bereich Langensand erfolgt um den Bauernhof ein Flächentausch. Die nördliche unbebaute Fläche, welche heute der Landhauszone A zugewiesen ist, wird auf Begehren der Grundeigentümerin, der Landwirtschaftszone zugeschlagen. Dies entspricht einer Fläche von 14 a. Neu soll dafür das bestehende Wohngebäude, südlich des Bauernhofes, der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen werden. Dies entspricht einer Fläche von 13 a.

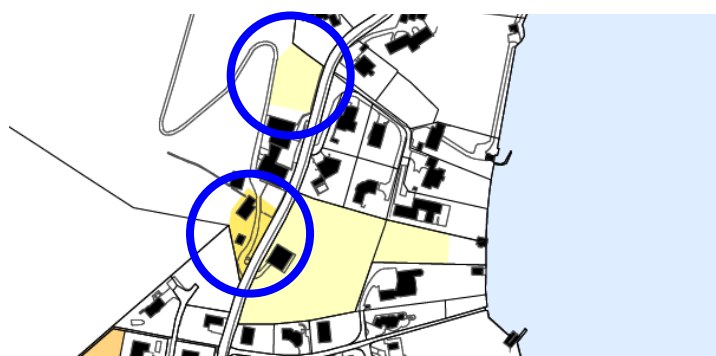


Abbildung 22:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Langensand

metron

Im Gebiet Spissenegg wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, die Parzelle Nr. 2365 der Wohnzone W2 0.15 zugewiesen. Zudem wird eine kleine Grünzone im Gebiet Im Sand auf der Parzelle Nr. 1196, auf Begehren der Grundeigentümerin, der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen.



Abbildung 23:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Spissenegg / Im Sand

Im Gebiet Untermatt wird, auf Begehren der Grundeigentümerin im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens, eine Teilfläche der Parzelle Nr. 223 der Wohnzone W2 0.30 zugewiesen. Das Areal ist über die Untermattstrasse bereits erschlossen. Die Abgrenzung der Bauzone wurde mit den Bauten auf dem Kirchfeld – Haus für Betreuung und Pflege, abgestimmt.



Abbildung 24:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Untermatt

5.9 Erweiterung Landwirtschaftzone

In einem Gebiet St. Niklausen, welches heute der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen ist, besteht kein öffentliches Bedürfnis mehr. Es betrifft dies das ehemalige Pumpwerk der Wasserversorgung.



Abbildung 25:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan St. Niklausen

Im Gebiet Langensand wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, die rechtskräftige Wohnzone (Landhauszone B und Landhauszone A der 2. Etappe) der Landwirtschaftszone zugewiesen.

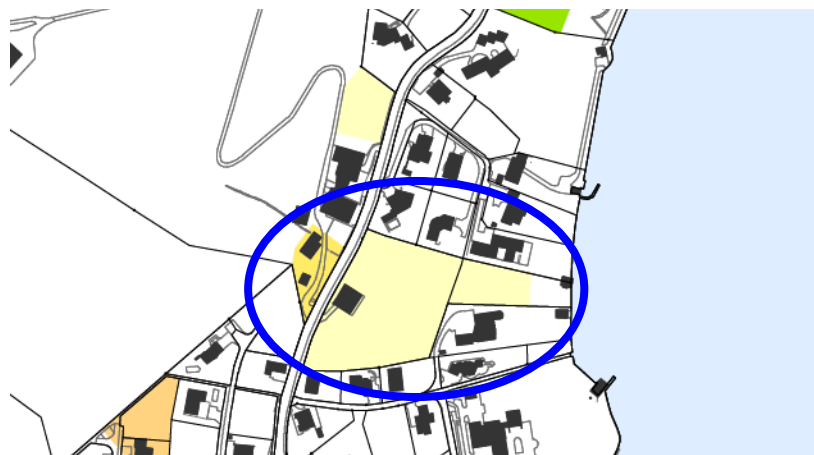


Abbildung 26:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Langensand

Im Gebiet Schönörtli wird die isolierte, als Landhauszone und Uferschutzzone ausgewiesene, Teilfläche der Parzelle Nr. 661 aufgrund der fehlenden Erschliessung, des kleinen Baulandstreifens zwischen den Waldflächen der Landwirtschaftszone zugewiesen.

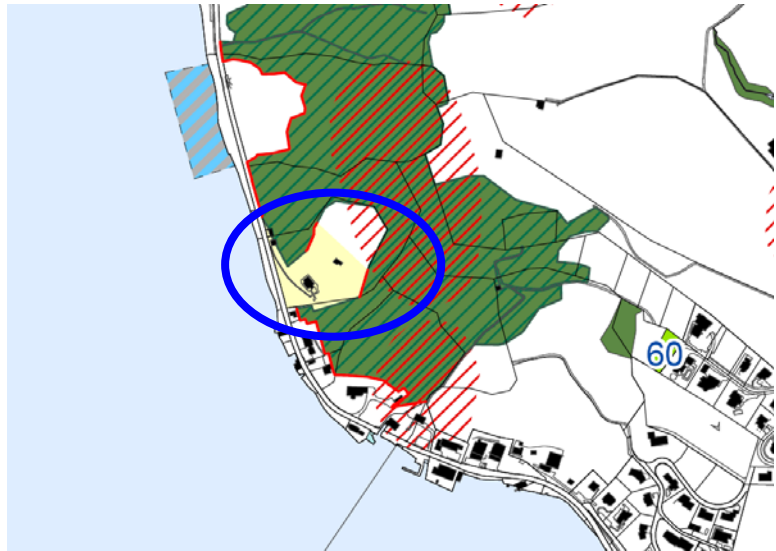


Abbildung 27:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Schönörtli / Rütiwald

5.10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Im Rahmen der Entwicklungsrichtplanung Horwer Halbinsel zeigten sich der Wunsch und der Bedarf nach neuen Seezugängen. Das Gebiet Rüteli wird bereits heute zum Baden genutzt. Die Möglichkeiten für die Badenutzung mit Stegen oder Plattformen soll noch geprüft werden. Aus diesem Grund wird neu eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Wasser (Nr. 30) festgelegt.

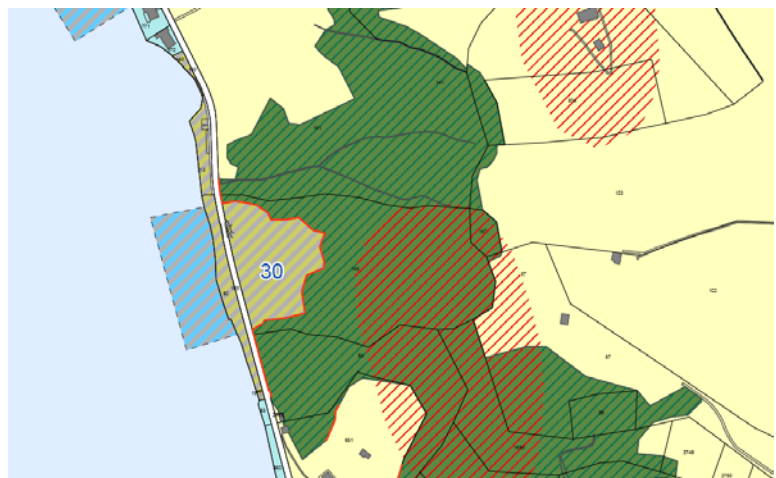


Abbildung 28:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Rütiwald

In zwei Gebieten erfolgten Umzonungen, um die heutigen Nutzungen direkt auszuweisen. Dies betrifft das Gebiet Spitz (Abbildung 29, links), bei dem die heutige Zone für Sport- und Freizeitanlage der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen wird. Auf dem Grundstück befindet sich heute das Pumpwerk der Wasserversorgung (Nr. 16).

Die zweite Umzonung befindet sich im Gebiet Winkel und betrifft die Umzonung der nördlichen Grünzone Stadel in eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Abbildung 29, rechts). Das Sternemättli wird somit der Grünzone mit dem Nutzungszweck Freizeitanlagen und Bademöglichkeiten (Nr. 35) zugewiesen.

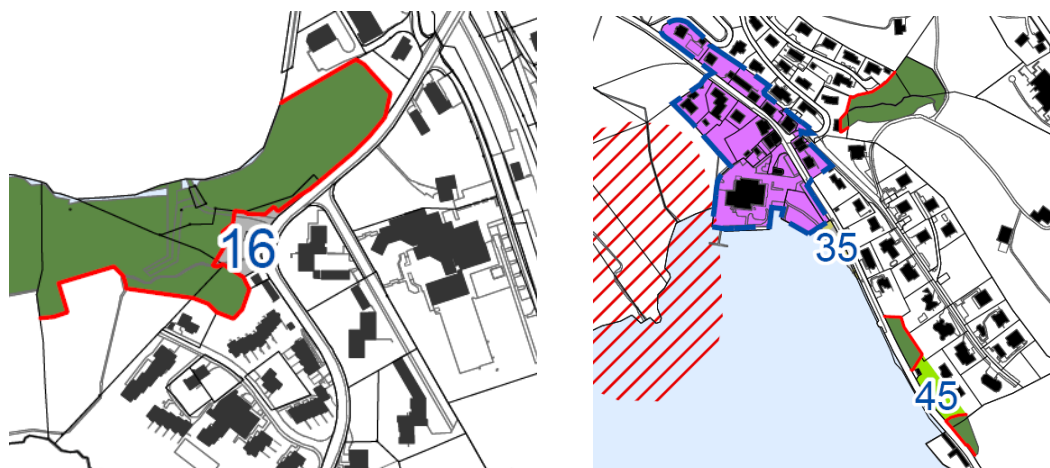


Abbildung 29:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz / Winkel

5.11 Zonierungen / Umzonungen der Freihaltezonen, Grünzonen, Naturschutzzonen

Die Freihaltezone entfällt und die Flächen werden im oder entlang des Siedlungsgebietes durch Grünzonen oder im Landwirtschaftsgebiet durch die Landschaftsschutzzone ersetzt. Speziell zu erwähnen sind auch die Bereiche bzw. die rechtskräftigen Freihaltezonen entlang der verschiedenen Gewässer, welche neu der Grünzone zugewiesen werden. Zudem wird entlang des Dorfbaches und Steinibachs eine Grünzone neu ausgeschieden.

Im Gebiet Biregg wird eine Teilfläche der Parzelle 274, im Eigentum der Gemeinde, der Grünzone (Nr. 54) zugeteilt (bisher Wohnzone). Diese Fläche ist aus der topografischen Gegebenheit und der Bebauung im Osten kaum zu bebauen. Zudem müsste der Waldabstand ebenfalls berücksichtigt werden, was eine Bebauung nochmals erschwert. Mit der Grünzone kann ein optimaler Übergang von der Bebauung zum Wald geschaffen werden.

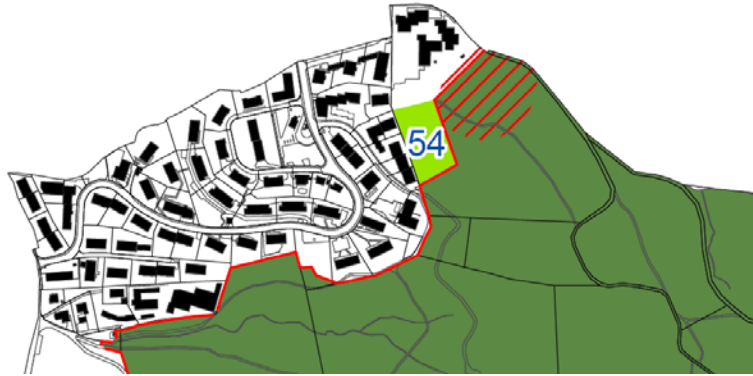


Abbildung 30:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Biregg

Die beiden Parzellen Nr. 1752 und 1751 im Gebiet östlich Felmis befinden sich an einer sehr exponierten Lage (landschaftlich, topografisch). Gestützt auf die Mitwirkung der Grundeigentümer und um dieser Lage am Siedlungsrand gerecht zu werden, wird bei beiden Parzellen am östlichen Rand eine Grünzone (Nr. 61) in der Breite von 6 m vorgesehen. Die Erschliessung der beiden Parzellen kann über die westlich angrenzenden Grundstücke erfolgen.

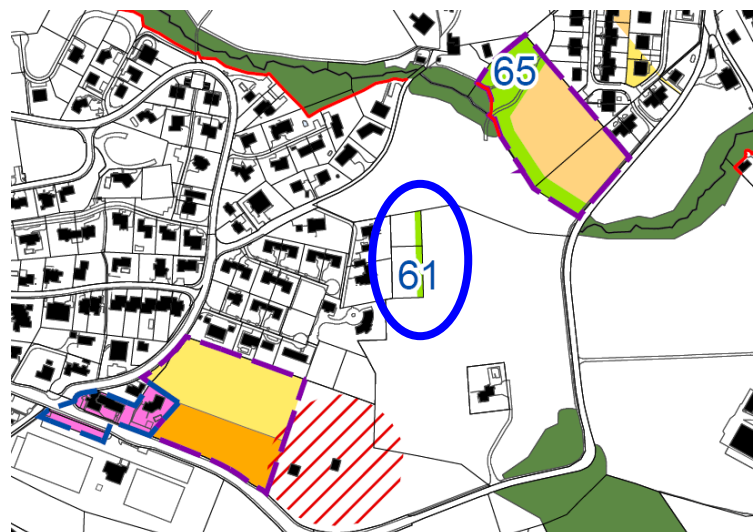


Abbildung 31:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Felmis

Im Gebiet zwischen Unterhasli und Langensand wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, die bestehende private Parkanlage, für deren Erhalt die Stiftung „Fiora-Park“ besteht, neu einer Grünzone (Nr. 58) zugeteilt (bisher Wohnzone).



Abbildung 32:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Unterhasli

Als Übergang vom Kulturland zur Siedlung werden im Gebiet Stutz zwei neue Grünzonen (Nr. 52) ausgeschieden. Die Flächen können als Gartenanlage genutzt werden. Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken.



Abbildung 33:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz

Gestützt auf die Mitwirkung der Grundeigentümer wird neu das Naturschutzgebiet Möösli ausgedehnt.



Abbildung 34:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Möösli

5.12 Schutzzonen und überlagerte Schutzzonen

Zu den verschiedenen Naturschutzzonen werden die konkreten Schutzziele und Schutzmassnahmen in den entsprechenden Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement festgelegt. Mit dieser Festlegung besteht die Möglichkeit die teilweise bereits bestehenden Erholungseinrichtungen (Seezugang zwischen Ennethorw und Hergiswil) oder neue Einrichtungen zur Naturerfahrung (z.B. geplantes Schulzimmer Natur auf der Luzerner Allmend) zu realisieren.

Der renaturierte Uferstreifen zwischen Ennethorw und Hergiswil wird deshalb inklusive der schmalen Seezugänge neu einer Naturschutzzone zugeteilt, welcher eine 150 m breite Naturschutzzone im Wasser vorgelagert wird. Zudem werden die Waldflächen mit der Naturschutzzone überlagert. Die südlichste Parzelle wird neu der Uferschutzzone zugewiesen.

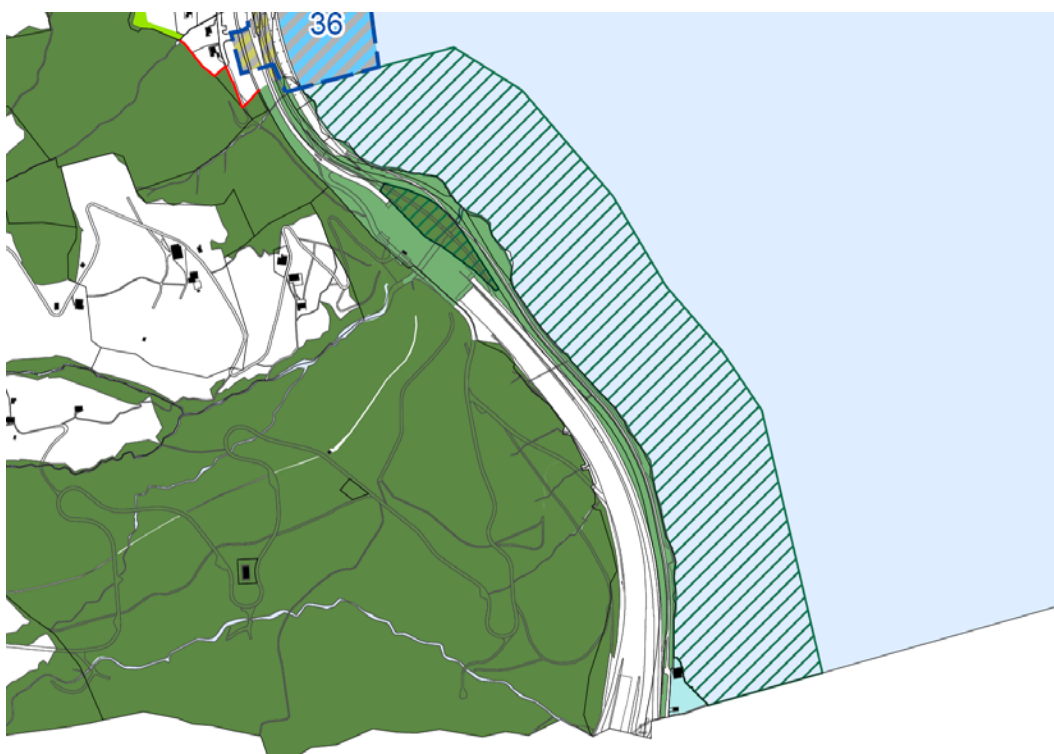


Abbildung 35:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Widenbachdelta

Eine Naturschutzzone im Wasser wird neu für die Bucht Tannegg festgelegt, um die wertvollen Flachwasserbereiche zu schützen.



Abbildung 36:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Tannegg

Basierend auf dem erarbeiteten Freiraumkonzept für die Luzerner Allmend werden das Gelände der Schiessanlagen und der angrenzende Teil des Bireggwaldes neu als Naturschutzzone festgelegt. Im Wald wird die Naturschutzzone als eine überlagerte Naturschutzzone ausgedehnt.



Abbildung 37:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Allmend

Basierend auf dem Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel wird der gesamte Rütiwald neu mit der Naturschutzzone überlagert.

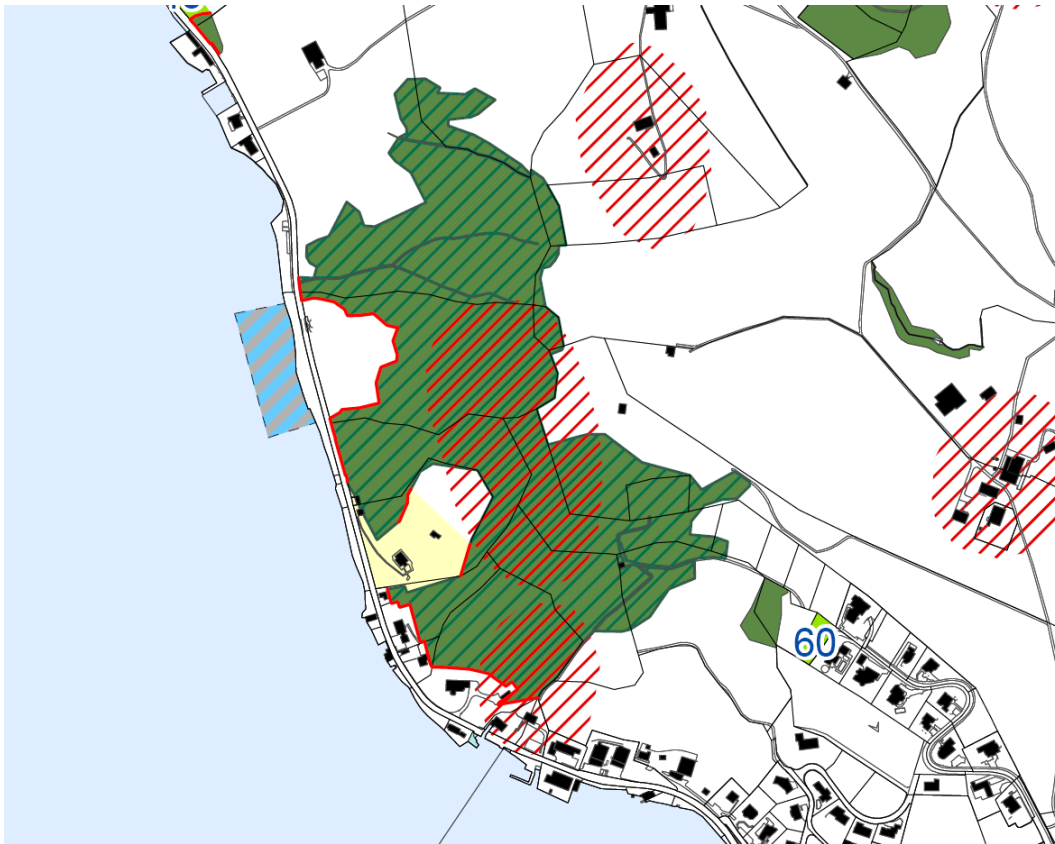


Abbildung 38:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Rütiwald

Die bestehenden Naturschutzzonen im Gebiet Oberrüti und im Gebiet Stirnrüti werden, gestützt auf die vorhandenen Werte, geringfügig ausgedehnt.



Abbildung 39:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stirnrüti / Oberrüti

Im Gebiet Stutz wird die schöne Waldeinbuchtung neu der Naturschutzzone zugewiesen. Dies geschieht im Hinblick auf ein gutes Aufwertungsgebiet, welches sich als siedlungsnahes „Naturerlebnisareal“ eignet.



Abbildung 40:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz

Für weitere Erläuterungen zu Festlegungen bezüglich Ausdehnung der Naturschutzzone im Gebiet Rank/Rankried siehe auch Kapitel 5.6.

5.13 Bootshafen

Für den Bootshafenstandort Ennethorw wurde gemäss Bootshafenkonzept eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Nr. 36 und 37) und die Zweckbestimmung für einen Bootshafen hinzugefügt. Parallel zur Ortsplanung wird der Bebauungsplan Bootshafen Ennethorw zur Vorprüfung eingereicht. Der Planungsbericht zum Bebauungsplan Bootshafen Ennethorw enthält die Beschreibung eines ersten Vorprojekts sowie einen Mitbericht Umwelt.



Abbildung 41:
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz

5.14 Zonenplan B

Für eine bessere Lesbarkeit des Zonenplans werden die Schutzobjekte in einem zweiten Zonenplan dem ‚Zonenplan B‘, dargestellt. Darin sind die Naturobjekte (Alleen / Einzelbäume / Baumgruppen, Hecken und Parkanlagen), die Findlinge / geologischer Aufschlüsse, die Tümpel, Weiher und die Aussichtspunkte und die Aussichtslagen als Festsetzungsinhalte sowie die Bauten gemäss dem Ortsbildinventar der Gemeinde als Orientierungsinhalt enthalten.

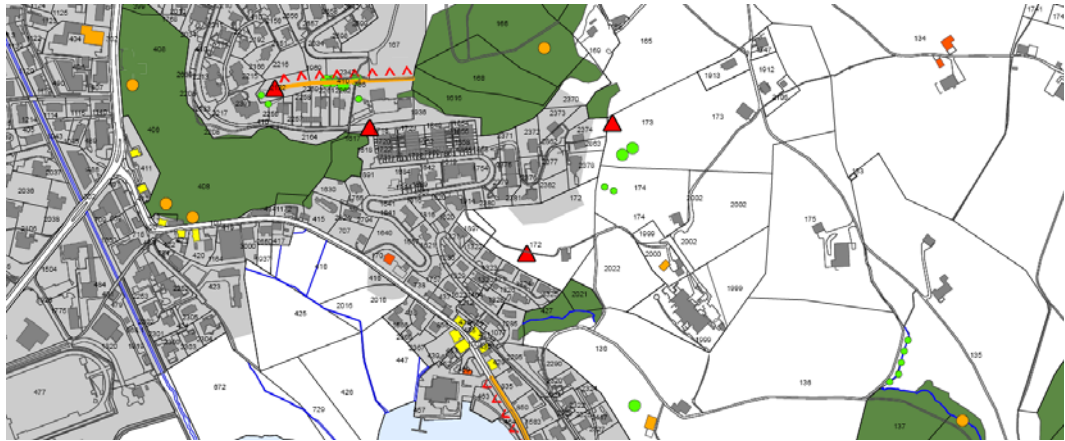


Abbildung 42:
Auszug aus Zonenplan Schutzobjekte und -zonen

5.14.1 Aussichtsschutz

Seit der Aufstellung des ersten Baureglements der Gemeinde im Jahre 1935 ist der Aussichtsschutz in der Gemeinde Horw verankert und rechtskräftig. Mit der Erarbeitung des Bau- und Zonenreglements wurde dieser Aussichtsschutz konkretisiert. Die Regelung zum Aussichtsschutz konnte in der Vergangenheit nicht befriedigend und genügend durchgesetzt werden, so dass zahlreichen Einfriedungen und Hecken die festgelegte Höhe nicht einhalten. Der Einwohnerrat hat anlässlich der Sitzung vom 24. Mai 2007 die grundsätzliche Überprüfung der Aussichtsschutzbestimmungen im Rahmen der Gesamtrevision verlangt. Mit der laufenden Ortsplanungsrevision soll deshalb die Regelung im Bau- und Zonenreglement überprüft und angepasst werden. Der neue Artikel im Bau- und Zonenreglement ist allgemeiner formuliert und beauftragt den Gemeinderat mit der Erarbeitung einer Verordnung, in welcher der Aussichtsschutz detaillierter umschrieben wird. Im Zonenplan sind die schützenswerten Aussichtspunkte (wie bisher) und die Aussichtslagen festgelegt. Die Verordnung liegt im Entwurf vor. Basis für die Festlegung der Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement, der Aussichtslagen im Zonenplan und der Verordnung bildete die Zusatzstudie zum Aussichtsschutz.

6 Erläuterungen zu den Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR)

6.1 Allgemein

Die nachfolgenden Erläuterungen beschränken sich auf diejenigen Punkte, welche nicht bereits durch kantonale Regelungen vorgegeben sind, sondern auf effektive inhaltliche Abweichungen gegenüber dem bisherigen BZR. Eine detaillierte Auflistung der Änderungen ist der vergleichenden Darstellung des alten und des neuen BZR zu entnehmen. Nicht im Detail erläutert werden jene Bestimmungen, die bereits im bisherigen BZR enthalten sind oder mit nur sehr geringen Abweichungen in der Formulierung übernommene Bestimmungen (redaktionelle Änderungen).

Grundsätzlich beschränkt sich das neue BZR auf das Minimum, das heisst, es wurde so schlank als möglich gehalten. Insbesondere wurden alle Verweise auf das kantonale Planungs- und Baugesetz entfernt, sofern sie nicht absolut unerlässlich sind.

Die Bestimmungen über die bisherigen Nichtbauzonen wurden mit relativ wenigen Änderungen ins neue BZR überführt. In den Bauzonen wurden die Bestimmungen vereinheitlicht und insbesondere für die Wohnzonen zusammengefasst und vereinfacht, was auch mit einer Umbenennung der Zonen einherging.

Im Zusammenhang mit den neuen Zonenbezeichnungen sind insbesondere die Kern- und die Zentrumszonen hervorzuheben. Neu bezeichnen die Kernzonen jene Teile von Horw, die den historischen Kern darstellen. Jene Zonen, die das heutige Geschäftszentrum Horws bilden (ehemals Kernzone und Wohn- und Geschäftszone), werden neu Zentrumszonen genannt.

Weitere Umbenennungen haben hinsichtlich der früheren Gewerbe- und Wohnzone bzw. der früheren Industriezone stattgefunden. Entsprechend dem kantonalen Planungs- und Baugesetz werden neu die Begriffe Arbeits- und Wohnzone bzw. Arbeitszone verwendet.

Eine zusätzliche Vereinheitlichung hat hinsichtlich der Begriffsdefinitionen von gewerblichen Nutzungen stattgefunden. Wurden früher alle möglichen gewerblichen Nutzungsarten wie beispielsweise Büro- oder Verkaufsflächen in den jeweiligen Zonenvorschriften einzeln aufgezählt, werden neu nur noch die Begriffe Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, unter die sich Nutzungen als Büro oder Verkaufsfläche einordnen lassen, sowie Gastgewerbe explizit genannt. Eine allfällige Beschränkung der Nutzungsintensität durch Gewerbe ergibt sich aus der neu in Art. 3 BZR klar definierten, für jede Zone festgelegten Störintensität und der jeder Zone zugeordneten Empfindlichkeitsstufen (Art. 4 BZR).

Folgende Änderungen oder Ergänzungen sind speziell erwähnenswert oder bedürfen zusätzlicher Erläuterungen:

6.2 Störintensität

Neu enthält das BZR in Art. 3 Definitionen der Begriffe "nicht störende Nutzung", "mässig störende Nutzung" und "stark störende Nutzung". Dadurch wird die Auslegung der Zonenvorschriften erleichtert und die Rechtssicherheit erhöht. In jeder Zonenvorschrift wird mittels dieser Begriffe bestimmt, welches Mass an Einwirkungen auf die Nachbarschaft zulässig ist. Mit dieser Regelung können innerhalb des BZR neben den Lärmauswirkungen auch andere Auswirkungen (z.B. Verkehr) definiert werden.

6.3 Zentrumszonen

Die vier neuen Zentrumszonen Z 1.3, Z 0.9, Z 0.7 und Zentrumszone Bahnhof ersetzen die früheren Kern- und Wohn- und Geschäftszonen sowie das Gebiet des Studienauftrags Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA. Während die Bestimmungen zur ehemaligen Kernzone nur unwesentlich angepasst wurden, soll die gewerbliche Nutzung nun auch in den neuen Zentrumszonen Z 0.9 und Z 0.7, d.h. in der ehemaligen Wohn- und Geschäftszone, gestärkt werden, um die entsprechenden Gebiete zu beleben.

Eine spezifische Regelung ist für die Zentrumszone Bahnhof vorgesehen. Die Definition basiert auf den Ergebnissen des Studienauftrags. Parallel zur vorliegenden Nutzungsplanungsrevision wird für die gesamte Zentrumszone Bahnhof ein Bebauungsplan erarbeitet. Damit wird gewährleistet, dass die Koordination sowie die Definitionen der Nutzungsplanung und des Bebauungsplans umfassend aufeinander abgestimmt werden können.

6.4 Wohnzonen

Die Regelungen zu den ehemaligen Wohn- und Landhauszonen wurden in Art. 8 BZR zusammengefasst und vereinfacht. Inhaltlich wurden die Bestimmungen wenig geändert. Mit der Streichung des Verbots von dichten Siedlungsformen in den ehemaligen Landhauszonen wurde dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes mehr Beachtung verschafft. Gleichzeitig blieben aber auch die Instrumente zur Sicherstellung der landschaftlichen Einpassung der Bauten - beispielsweise Auflagen aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes oder Erlass eines Bebauungsplans vor der Erteilung einer Baubewilligung - erhalten. Zudem wurden gewisse wichtige Gestaltungsvorschriften, die früher nur die Landhauszonen betrafen, verallgemeinert (z.B. neu Art. 36 zu Aufschüttungen und Abgrabungen). Zulässig sind neben der Wohnnutzung nur nicht störende gewerbliche Nutzungen. Besondere Einordnungsbestimmungen betreffend Fassadenbild und Nutzungseinschränkung (Wohneinheiten) in der Landhauszone entfallen.

6.5 Kernzone Winkel und Dorf

Die Kernzone Winkel und Dorf dient neu primär dem Schutz und der Weiterentwicklung der historischen Ortsteile. Es handelt sich um eine Mischzone. Um den Zonenzweck zu

sichern, muss vor der Erteilung einer Baubewilligung für eine Neu- und Ersatzbaute ein Bebauungsplan oder einen im Nachgang zu einem Bebauungsplan erlassenen Gestaltungsplan erstellt werden. Neben der Wohnnutzung sind nicht und nur mässig störende gewerbliche Nutzungen zulässig.

6.6 Sonderbauzone Tourismus

Die Sonderbauzone Tourismus löst die frühere Kurzone B Halbinsel ab. Um die Weiterentwicklung der sich teilweise im Umbruch befindlichen Gebiete zu sichern, wurde der Zonenzweck geöffnet, so dass neu nicht nur Bauten für Kur- und Hotelbetriebe, sondern auch Bildungseinrichtungen, Anlagen der intensiven und der extensiven Naherholung sowie in einem untergeordnetem Mass auch Wohnnutzungen zulässig sind. Für die verschiedenen Gebiete in der Sonderbauzone Tourismus wurden im BZR zusätzlich individuelle Zielvorgaben festgehalten, die im Zusammenhang mit dem Erlass des obligatorischen Bebauungsplans und bei der Erteilung einer Baubewilligung umzusetzen sind. Als eines der wichtigen öffentlichen Interessen erscheint in den Zielsetzungen für alle Gebiete die Bedingung, dass alle betroffenen Flächen in angemessener Weise öffentlich zugänglich gestaltet sein müssen.

6.7 Zone für verdichtete Bauweise

Neu wurde gestützt auf § 38 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes die Zone für verdichtete Bauweise im Zonenplan und im BZR aufgenommen. Aufgrund der Quartieranalysen wurden im Zonenplan speziell gekennzeichnete Gebiete herausgefiltert, in denen im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens eine erhöhte Ausnutzungsziffer gilt. Um dieses Privileg abrufen zu können, bedarf es gemäss § 38 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes aber eines Bebauungs- oder eines Gestaltungsplanes, der eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität sowie die gute Einordnung der Überbauung in die landschaftliche und bauliche Umgebung sicherstellt.

6.8 Arbeitszone Sand und Kies

Speziell für die Sand + Kies AG Luzern wurde die neue Arbeitszone Sand und Kies konzipiert. Sie bezweckt, den Betrieb mittels geeigneter Bestimmungen an seinem Standort zu sichern, solange er den umweltfreundlichen Transport der benötigten Rohmaterialien betreibt. Zulässig sind dementsprechend die dafür notwendigen stark störenden Industrie-, Hafen- und Verkehrsanlagen.

6.9 Landwirtschaftszone

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone des alten BZR wurden im Wesentlichen unverändert in das neue BZR überführt. Einzig die Bestimmungen über die Förderung ökologisch oder landschaftlich wertvoller Lebensräume und Naturelemente sowie deren

Aufwertung und Vernetzung wurden in dem Sinne vereinfacht, dass dem Gemeinderat mehr Raum gewährt wird, um auf den Einzelfall abgestimmte Lösungen zu treffen.

6.10 Freihaltezone

Die Freihaltezone gemäss Art. 20 des alten BZR wurde ersatzlos gestrichen. Die betroffenen Gebiete, die von (Hoch-)Bauten freigehalten werden sollen, wurden teils der Grünzone, teils der Landwirtschaftszone zugewiesen. Soweit die Freihaltezone bis anhin in erster Linie der Freihaltung von Aussichtslagen diente, kommt neu Art. 27 BZR "Aussichtspunkte und Aussichtsschutz" zum Zug.

6.11 Kommunale Naturschutzzone

In Art. 23 BZR wird neu festgehalten, dass die kommunale Naturschutzzone Wald- und (ufernahe) Seeflächen überlagern kann. Die Zonenvorschriften wurden insofern gelockert, als Bauten und Anlagen für die Erholungsnutzung zulässig sind, solange sie dem Schutzziel dienen. Der Gemeinderat ist weiterhin damit beauftragt, den Naturschutz in den einzelnen Gebieten umzusetzen und, wo immer möglich, mit konkreten Anordnungen oder mittels Pflegevereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern umzusetzen. Dies gilt insbesondere für den renaturierten Uferbereich um das Widenbachdelta, aber auch für Tannegg und die Luzerner Allmend oder die Waldlichtung Stutz.

6.12 Landschaftsschutzzone

Zum Schutz der sensiblen Landschaftsräume in Horw (BLN, kant. Landschaftsschutzgebiet) wird die Landschaftsschutzzone, welche der gesamten Landwirtschaftszone überlagert ist, konkretisiert.

In den letzten Jahren ist der Druck auf die offene Landschaft ausserhalb der eigentlichen Siedlungsgebiete laufend gewachsen. Immer mehr Bauten und Anlagen sind aufgrund der Lockerung der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung in der Landwirtschaftszone zugelassen. Die Horwer Halbinsel soll mit dem Erlass einer neu konzipierten Landschaftsschutzzone vor unerwünschten Entwicklungen in dieser Richtung geschützt werden. In zwingenden Ausnahmefällen sollen Bauten und Anlagen aber auch in der Landschaftsschutzzone zulässig bleiben; sie haben sich aber in das Landschaftsbild einzuordnen. Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen geniessen natürlich Bestandesschutz und dürfen zeitgemäss erneuert und ausgebaut werden, wobei allerdings auch hier eine gute Einordnung in die Landschaft unabdingbar ist.

6.13 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz

Die Regelungen zu den Aussichtspunkten und den Aussichtslagen wurden in einem Artikel (Art. 27 BZR) zusammengefasst. Um auf die unterschiedlichen Situationen und örtli-

chen Gegebenheiten flexibler reagieren zu können, wird dem Gemeinderat die Kompetenz eingeräumt, das BZR ergänzende, auf den Einzelfall bezogene Bestimmungen und Ausnahmeregelungen in einer Verordnung zu erlassen. Der Gemeinderat verfasst diese Verordnung parallel zur vorliegenden Vorlage basierend auf der heutigen Regelung.

6.14 Archäologische Schutzzonen

Im Zonenplan werden zudem die Archäologischen Schutzzonen ausgewiesen und in Art. 28 BZR wird eine entsprechende Schutzbestimmung aufgenommen. Die Angaben basieren auf den Vorgaben des Kantons.

6.15 Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht

Ergänzend zu den allgemeinen Bestimmungen zum Gestaltungsplan enthält das BZR neu auch eine Regelung der Gestaltungsplanpflicht. Im Rahmen vertiefter Analysen der betroffenen Gebiete wurden bestimmte Flächen im Zonenplan markiert, deren Erschliessung und Überbauung nur gestützt auf einen rechtskräftigen Gestaltungsplan vorgenommen werden kann. Zudem wurden für die einzelnen Gebiete - Stirnrüti, Oberrüti, Wide, Kastanienbaum, Lagensand, Wegmatt - konkrete Zielvorgaben festgehalten, die mit dem Erlass des Gestaltungsplanes umgesetzt werden müssen.

6.16 Unter- und Attikageschoss in Hanglagen

Hanglagen sind in der Regel sehr exponiert; eine besonders sorgfältige Einpassung der Bauten in die Landschaft ist daher erforderlich. In diesem Zusammenhang hält der neue Abs. 2 des Art. 33 BZR ergänzend fest, dass ein allfälliges Attikageschoss von der Talseite zurückzusetzen ist, wenn die zulässige Vollgeschosszahl ausgenutzt wird, damit das Gebäude talseitig höchstens dreigeschossig erscheint.

6.17 Allgemeine Anforderungen Orts- und Landschaftsbild

Art. 35 Abs. 1 BZR erläutert neu im Detail, nach welchen Kriterien die Baubewilligungsbehörde die Frage der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft zu beurteilen hat. Diese nicht abschliessende Aufzählung soll sowohl der Bauherrschaft als auch der Behörde als Leitfaden für die Gestaltung der Bauvorhaben dienen und gleichzeitig zur Rechtssicherheit beitragen. Um dem Bestreben nach siedlungsbaulich und architektonisch hochstehenden Projekten zusätzliches Gewicht zu geben, wird dem Gemeinderat in Art. 35 Abs. 2 BZR die Kompetenz eingeräumt, fachlich qualifizierte Berater zur Beurteilung beizuziehen und in begründeten Fällen die Durchführung von Studienaufträgen, Wettbewerben oder anderen Konkurrenzverfahren zu verlangen oder zu unterstützen. Auch Art. 35 Abs. 3 BZR ist in erster Linie als Verfahrensvorschrift zu sehen, die der Baubewilligungsbehörde Instrumente in die Hand gibt, um das Ziel der guten Einordnung von Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild zu erreichen.

6.18 Technische Anlagen

Basierend auf dem parallel erfolgten Verfahren im Zusammenhang der Festlegung bzw. Evaluation Mobilfunkantennen bzw. der Initiative zum Schutz von Mensch und Wohnraum vor Grossantennen erfolgt eine Ergänzung von Art. 38 BZR.

6.19 Landschaftliche Eingliederung

Ergänzend zum oben beschriebenen Art. 35 BZR wurde auch Art. 39 BZR neu in das BZR aufgenommen. Mittels Durchgrünung des Siedlungsbereichs mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Pflanzen soll eine gute Eingliederung in die Landschaft erreicht werden. In besonders sensiblen Bereichen müssen diese Eingliederungsmassnahmen im Umgebungsplan detailliert ausgewiesen werden.

6.20 Anhänge: Zweckbestimmungen

In den Anhängen des BZR sind die Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke, der Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie Grünzonen aufgelistet. Die Änderungen der einzelnen Zweckbestimmungen sind der vergleichenden Darstellung BZR zu entnehmen.

7 Aufzuhebende Gestaltungspläne

7.1 Allgemein

Eine Reihe älterer Gestaltungspläne, welche nach dem zur Verfügung stehenden Wissensstand im öffentlichen Interesse keine Funktion mehr zu entfalten vermögen, sollen aufgehoben werden. Allgemein gilt, dass nicht realisierte Gestaltungspläne nach fünf Jahren verfallen. Sie können um maximal 2 Jahre verlängert werden. Wenn alte Gestaltungspläne nicht aufgehoben werden, müssen sie zu gegebener Zeit bzw. periodisch aktualisiert werden. Gestaltungspläne sind im selben Verfahren wie für den Erlass auszuheben. Gegen die Aufhebung eines Gestaltungsplanes kann Einsprache erhoben werden. Grundsätzlich sind Gestaltungspläne zu belassen, wenn nicht alles realisiert wurde.

7.2 Aufzuhebende Gestaltungspläne

Folgende Gestaltungs- und Richtpläne werden aufgehoben:

Bezeichnung	Erstellt am	Anpassung / Verlängerung
GP Ebenau	22.06.1961	-
GP Dormen	04.05.1962	18.05.1966, 14.03.1980
GP Rankried	20.10.1977	29.11.2001
GP Althof (Sonnsyte)	03.06.1949	15.11.1965
GP Katharinahof	21.07.1966	-
GP Ennethorwer-Allmend	12.09.1991	08.04.2004 (Teilentlasung)
GP Schiltmatt-West	28.07.1966	-
GP Krebsbären	06.08.1975	15.02.1979
GP Rigiblick	29.01.1962	-
GP Felmis	05.05.1966	07.03.1968 (Parzelle 1515)
GP Stutz (Lüthy)	08.04.1970	-
GP Althausweid	20.04.1986	-
GP Seewen	24.07.1990	04.03.1993
GP Biregghof	16.05.1947	07.11.1950, 03.08.1953
GP Bahnhofplatz	24.02.1994	06.03.2000
GP Unteres Rainli	-	-
Richtplan Kurzzone A / Winkel	06.05.1987	-

Bei einer Aufhebung des Gestaltungsplans Krebsbären, Plan Nr. 5-2-05, ist der darin postulierte Aussichtsschutz, welcher für die Grundstücke Nrn. 2259 bis 2262, Herrenwaldweg 9, 11, 13 und 15, eine Höhenbeschränkung für die Bauten beinhaltet, in anderweitiger geeigneter Weise zu regeln, z.B. in der Verordnung über Naturschutzzonen und zum Schutz der Aussichtspunkte, Naturobjekte und Parkanlagen (Nr. 610).

8 Nachhaltigkeit und Umweltsituation

8.1 Raum und Umwelt, haushälterische Bodennutzung

Die Nutzungsplanungsrevision bewegt sich weitgehend im Rahmen des bestehenden Siedlungsraums und verfolgt die Zielsetzung des qualitativen Wachstums. Siedlungsentwicklung, Landschaftsplanung und Verkehrsplanung wurden im Rahmen eines der Nutzungsplanung vorausgehenden räumlichen Gesamtkonzepts aufeinander abgestimmt. Die Strategie der Innenentwicklung gemäss räumlichem Gesamtkonzept wird mit der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision umgesetzt.

Die Revision verfolgt das Ziel der Siedlungsentwicklung nach Innen und der Ausrichtung der Verdichtungsgebiete auf Lagen mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

Parallel zur Nutzungsplanung wird mit dem Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel Halbinsel eine Abstimmung der vielfältigen Nutzungen wie Wohnen, Landwirtschaft, Naherholung, Freizeit und Sport sowie der landschaftlichen und ökologischen Werte auf der Halbinsel verfolgt.

8.1.1 Übersicht Stand der Überbauung Entwurf Zonenplan

Gemäss räumlichem Gesamtkonzept ist mit einem moderaten Wachstum von 1'000 bis max. 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner auf den Zeithorizont 2021 zu rechnen. Die Nutzungsplanungsrevision mit Zeithorizont von 15 Jahren wurde auf diese Zielgrösse ausgerichtet.

In der Gemeinde Horw sind auf Basis des neuen Zonenplans, Stand September 2008 rund 86 % der Bauzonen bereits überbaut und 14 % als unüberbaute Bauzonen ausgewiesen.

Zone	überbaut [ha]	unüberbaut [ha]	TOTAL
Wohnzonen	189.55 86%	30.71 14%	220.26 100%
Gemischte Zonen	26.59 79%	6.88 21%	33.47 100%
Arbeitszone	4.02 92%	0.37 8%	4.39 100%
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	24.98 90%	2.73 10%	27.71 100%
Sonderbauzone Tourismus	8.81 81%	2.07 19%	10.88 100%
TOTAL	253.94 86%	42.76 14%	296.70 100%

Tabelle 1:
Übersicht Stand der Überbauung, Stand September 2008

Die grössten Reserven weisen die Wohnzonen von rund 30.7 ha auf. Die Reserven der Wohnzonen sind hauptsächlich auf der Horwer Halbinsel und am Pilatushang zu verzeichnen.

Das gesamte Gebiet des Studienauftrags Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA wurde zu einem grossen Teil als unüberbaut, in der Kategorie gemischte Zonen, klassifiziert. Dies betrifft vor allem den westlichen Teil, auf dem das neue Wohnquartier entstehen soll. Somit sind weitere grössere Bauzonenreserven für Wohnen vorhanden. In diesem Gebiet kann von einem Einwohnerwachstum von rund 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner ausgegangen werden.

Weiter sind die Reserven der inneren Verdichtung innerhalb des Baugebiets sehr gross und für die Siedlungsentwicklung von besonderer Bedeutung. Speziell für eine innere Verdichtung vorgesehen, sind jene Gebiete, welche neu mit der Zone für verdichtete Bauweise überlagert wurden. Zudem erfolgten verschiedene Umzonungen von gemischten Zonen in reine Wohnzonen.

Schlussfolgerungen

Die Reserven von rund 31 ha einzig in den Wohnzonen ergeben bei der bestehenden durchschnittlichen Einwohnerdichte der bereits überbauten Siedlung (60 E/ha), ein theoretisches Potenzial für rund 1'850 Einwohner und Einwohnerinnen. Zudem ist das Nutzungspotenzial innerhalb der Zentrumszone Bahnhof (Studienauftrag Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA) von rund 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner zu berücksichtigen. Weiter kann im Rahmen der Inneren Verdichtung u.a. in den Zonen für verdichtete Bauweise von einem Wachstum von rund 500 Einwohnerinnen und Einwohner ausgegangen werden.

Übersicht der Reserven an Flächen für Einwohner:

Wohnzonen unbebaut (30.71 ha)	1'850 EinwohnerInnen
Zentrumszone Bahnhof	1'500 EinwohnerInnen
Innere Verdichtung / Reserven Mischzonen	500 – 650 EinwohnerInnen
Gesamt	4'000 EinwohnerInnen

8.1.2 Übersicht Ein- und Auszonungen / Umzonungen

Einzonungen in Wohnzonen

Die Einzonungen für die Wohnzonen ergeben insgesamt rund **1.93 ha**. Diese Einzonungen betreffen folgende grössere Gebiete:

• Gebiet Wide	Wohnzone	W2 0.35	0.51 ha
	Wohnzone	W2 0.25	0.84 ha
• Gebiet Neuhaus / Langensand	Wohnzone	W2 0.25	0.13 ha
• Gebiet Spissenegg	Wohnzone	W2 0.15	0.35 ha
• Gebiet Untermatt	Wohnzone	W2 0.30	0.10 ha
Total der grösseren Einzonungen in Wohnzonen			1.93 ha

Die folgenden, kleineren Gebiete (insgesamt **0.15 ha**) können als Zonenplankorrektur definiert werden. Diese Korrekturen dienen dazu, dass bestehende Wohnbauten vollständig innerhalb der Bauzone zu liegen kommen. Speziell ist die alte Grünzone im Gebiet Im Sand, welche wieder der Bauzone zugeschlagen wird.

• Gebiet Im Sand	Wohnzone	W2 0.25	0.03 ha
• Gebiet Stutz	Wohnzone	W2 0.30	0.04 ha
• Gebiet Unterschwändli / Steiacher	Wohnzone	W2 0.30	0.08 ha
Total der Zonenplankorrekturen / kleinere Einzonungen			0.15 ha

Umzonungen von Bauzonen in Wohnzonen

In den zwei Gebieten Langensand und Chrischona erfolgen Umzonungen von rechtskräftigen Bauzonen in reine Wohnzonen im Umfang von **1.45 ha**.

• Gebiet Langensand; Umzonung von Zone für öffentliche Zwecke in die Wohnzone W2 0.30		0.82 ha
• Gebiet Chrischona; Umzonung von Kurzzone B (Sonderbauzone Tourismuszone) in die Wohnzone W2 0.25		0.63 ha
Total der Umzonungen von Bauzonen in Wohnzonen		1.45 ha

Auszonungen in Landwirtschaftszone / Naturschutzzone

Über das gesamte Gemeindegebiet erfolgten insgesamt rund **1.54 ha** Auszonungen. Die Auszonungen erfolgten aus diversen Gründen: private Begehren, Erschliessungsproblematik, Landschaftsschutz, -bild.

• Gebiet St. Niklausen; Auszonung des ehemaligen Pumpwerks von der Zone für öffentliche Zwecke in Landwirtschaftszone	0.08 ha
• Gebiet Neuhus / Langensand; Auszonung basierend auf privaten Begehren von der Wohnzone in Landwirtschaftszone	0.83 ha
• Gebiet Neuhus / Langensand; Auszonung basierend auf privaten Begehren von der Wohnzone W2 locker in Landwirtschaftszone	0.14 ha
• Gebiet Schönörtli; Auszonung von der rechtskräftigen Landhauszone in Landwirtschaftszone	0.25 ha
• Gebiet Chrischona; Auszonung von der rechtskräftigen Kurzone Halbinsel in Landwirtschaftszone	0.13 ha
• Gebiet Stirnrüti; Auszonung um Naturschutzzone zu erweitern, von Wohnzone in Naturschutzzone	0.11 ha
<hr/>	
Total der Auszonungen	1.54 ha

Umzonung von Wohnzonen in Grünzonen

Über das gesamte Gemeindegebiet erfolgten Umzonungen von der Wohnzone in Grünzone von insgesamt **1.08 ha**.

• Gebiet zwischen Unterhasli und Langensand, Umzonung Fiora-Park basierend auf privaten Begehren von der Wohnzone in eine Grünzone mit privater Parknutzung (Nr. 58)	0.53 ha
• Gebiet Biregg; Umzonung von der Wohnzone in eine Grünzone (Nr. 54)	0.37 ha
• Gebiet Hubel; Umzonung von Wohnzone W2 locker (2. Etappe) in Grünzone (Nr. 40)	0.13 ha
• Gebiet Felmis; Umzonung von der Wohnzone in eine Grünzone (Nr. 61)	0.05 ha
<hr/>	
Total der Umzonungen von in Wohnzonen in Grünzonen	1.08 ha

8.2 Lärmschutz

Die Nutzungsplanungsrevision sieht für die neue Zentrumszone Bahnhof eine verdichtete Mischnutzung Wohnen und Arbeiten vor. Die näheren Rahmenbedingungen für die Bebauung werden in einem Bebauungsplan geregelt. Dabei ist vor allem die Lärmsituation der Ringstrasse zu berücksichtigen.

Nach der Sanierung / Einhausung der Autobahn bildet diese kein Lärmproblem mehr. Dafür ist bei der weiteren Planung die gesamte Ringstrasse bis zum Kreisel Merkur welche als problematisch einzustufen ist, zu beachten.

Der Nachweis der Lärmbeurteilung von den einzelnen Gebieten, bei denen aufgrund von Umzonungen ein Wechsel der Empfindlichkeitsstufe von ES III in ES II (Umzonung Mischzone in reine Wohnzone) erfolgte und der Nachweis bei Neueinzonungen, dass die entsprechenden Werte eingehalten werden, ist dem separaten Bericht, „Revision Ortsplanung Horw, Lärmbeurteilung, Metron Verkehrsplanung AG, 11. September 2008“ zu entnehmen.

Die Lärmbeurteilungen wurden für die folgenden Gebiete erarbeitet: Wegmatt, Allmendstrasse, Tschümperlin, Altsagen, Wide, Spissenegg und Langensand.

Im geltenden Zonenplan sind drei Gebiete (Neusagen, Zentrum Horwerhalle, Dorf Kreisel Kantons-/Ringstrasse) lärmvorbelastet und wurden in die Empfindlichkeitsstufe ES III aufgestuft, obwohl sie aufgrund der Zoneneinteilung eigentlich in ES II liegen würden. Für diese Gebiete wurde die Lärmbelastung überprüft und es stellte sich heraus, dass auf die Vorbelastung verzichtet werden kann. Die detaillierten Angaben sind dem separaten Bericht, „Revision Ortsplanung Horw, Lärmbeurteilung, Metron Verkehrsplanung AG, 11. September 2008“ zu entnehmen

8.3 Risikovorsorge

Gemäss dem kantonalen Kataster zur Störfallverordnung ist einzig die EAWAG als ESV-Betrieb gekennzeichnet. Weitere Betriebe oder Gebiete sind in Horw keine vorhanden.

8.4 Siedlungsentwässerung

Die Neueinzonungen sind bezüglich der generellen Entwässerungsplänen (GEP) vernachlässigbar. Hingegen sollen durch den GEP-Ingenieur noch die möglichen Auswirkungen der Umzonungen zur Zentrumszone Bahnhof und zur viergeschossigen Wohnzone an der Allmendstrasse geprüft werden

8.5 Geomorphologische Objekte

Das geologisch-geomorphologische Inventar wurde bei den Neueinzonungen berücksichtigt. Bei neuen Bauten und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebiets kommt die festgesetzte Landschaftsschutzzone zum Zuge, welche eine optimierte Standortwahl und Einpassung verlangt.

8.6 Energieverbrauch und Luftreinhaltung

Die Nutzungsplanungsrevision unterstützt mit dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach Innen eine effiziente Erschliessung und eine Verbesserung des Modalsplits zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs.

8.7 Naturgefahren und öffentliche Gewässer

Die Gefahrenkarte wurde in den Jahren 2002 - 2004 gemeinsam mit der Gemeinde Kriens flächendeckend erstellt. Die synoptische Gefahrenkarte (Gefahrenhinweiskarte) weist für das Siedlungsgebiet von Horw im Talboden über grosse Teile eine geringe Gefährdung (gelbe Flächen) und für kleinere Teilgebiete eine mittlere Gefährdung (blaue Flächen) nach. Diese Gefährdungen rühren einzig vom Hochwasser her. Die Areale mit mittlerer Gefährdung sind entlang dem Steinibach ab der Grenze zu Kriens bis zum Zusammenfluss mit dem Dorfbach und ab dort entlang dem Dorfbach bis zum See, über die Familiengärten beim Brändi, zwischen Ortskern und Schulanlagen, zwischen Feuerwehrgebäude und Seefeldstrasse sowie entlang der Bauzonengrenze südlich der Winkelstrasse.

Seit der Erstellung der Gefahrenkarte sind bereits zahlreiche der aufgezeigten Massnahmen, insbesondere am Steinibach und Dorfbach umgesetzt worden. Schätzungsweise sind insgesamt bezüglich des Wirkungsgrads bereits 80 % der Massnahmen realisiert worden. Zusätzlich sind das in der Massnahmenplanung nicht enthaltene Rückhaltebecken Allmend vor 2 Jahren erstellt und weitere Dorfbachzuflüsse neu über dieses Rückhaltebecken umgeleitet worden. Für den in der vorliegenden Beurteilung bereits berücksichtigten neuen Entlastungskanal Allmend zum Zurückhalten des dem Brändikanal zugeleiteten Regenwassers ist der Baubeschluss des Einwohnerrats aber noch ausstehend. Es darf davon ausgegangen werden, dass nach dessen Realisierung einzig noch entlang der Bauzonengrenze südlich der Winkelstrasse eine mittlere Gefährdung besteht, diese herrührend vom Pegelstand des Vierwaldstättersees. Für die übrigen Areale darf von einer geringen Gefährdung ausgegangen werden.

8.8 Gesellschaft

Die Nutzungsplanungsrevision wird durch ein vielfältiges Mitwirkungsverfahren begleitet:

- Zukunfts- und Ergebniskonferenz
→ Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Horw, Juni 2006
- Workshop und Vernehmlassung zum räumlichen Gesamtkonzept
- Beratung des Planungsberichts zum räumlichen Gesamtkonzept durch den Einwohnerrat
- Workshop und Vernehmlassung zum Entwurf der Nutzungsplanung und Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel sowie Bootshafenkonzept für die Bevölkerung
- Spezifische Informationsanlässe in den Quartieren

Sozialräumliche Aufgaben wie Quartieraufwertung, Quartierbildung, öffentliche Einrichtungen und eine Erweiterung der Zugänglichkeit des Seeufers sind in die Planungsvorlage eingeflossen.

Generell bietet die revidierte Nutzungsplanung vielfältige, attraktive Entwicklungsmöglichkeiten, ohne dass dazu landschaftliche und ökologische Werte geopfert werden müssen.

8.9 Wirtschaft

Mit der Nutzungsänderung von reinen Gewerbe- und Industriegebieten in verdichtete Mischzonen wird die laufende Umstrukturierung vom Produktionssektor in den Dienstleistungssektor berücksichtigt. In den Zentrumszonen Z 0.9 und Z 0.7, entlang der Kantonsstrasse, wird die Attraktivität für gewerbliche Nutzungen mittels einer Definition (Art. 6 Abs. 4 BZR) im BZR eines überhöhten Erdgeschosses gesteigert.

In den Zentrumszonen wird basierend auf der Nähe der HTA und der unmittelbaren Lage bei der Bahnhaltestelle sowie dem Autobahnanschluss der Rahmen für das eigentliche Horwer Wirtschaftszentrum verstärkt und weiterentwickelt.

9 Fazit

Aufgrund der vorgängigen Ausführungen lassen sich für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Horw folgende Schlussfolgerungen ziehen:

9.1 Fazit gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung

Die revidierte Nutzungsplanung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Sie trägt insbesondere zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei, indem u.a. die Zone für verdichtete Bauweise definiert wurde und Aufzonungen an geeigneten Stellen erfolgt sind.

Die revidierte Nutzungsplanung entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Umweltgesetzgebung sowie der Planungs- und Baugesetzgebung des Kantons Luzern bzw. des Bundes. Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) werden nicht tangiert.

Die Berücksichtigung der Anregungen der Bevölkerung erfolgte stufengerecht und in verschiedenen Bereichen, mittels verschiedenen Mitwirkungen und der öffentlichen Auflage (Art. 4 Abs. 2 RPG).

9.2 Fazit gemäss Oberziele der Gesamtrevision der Ortsplanung

Die revidierte Nutzungsplanung entspricht den definierten Oberzielen. Mittels den verschiedenen Zonierungen und Vorschriften kann Horw als Wohn- und Arbeitsort sowie als Standort von Firmen und Bildungsinstitutionen aufgewertet und die Wohn- und Siedlungsqualität verbessert werden. In verschiedenen Gebieten werden Wohngebiete für eine massvolle Nachverdichtung mittels der neuen Ausscheidung der Zone für verdichtete Bauweise festgelegt. Mit der Umzonung des Gebiets um den Bahnhof in die ‚Zentrumszone Bahnhof‘ erfolgen weitere Massnahmen zur massvollen Siedlungsentwicklung bzw. zur städtebaulichen Entwicklung mit hoher Nutzungsflexibilität im Zentrum von Horw.

Des Weiteren werden grössere unbebaute Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ausgeschieden und mittels Zielsetzungen minimale Anforderungen auf kommunaler Stufe definiert. Für die grösseren unbebauten Gebiete führt die Gemeinde mit den Grundeigentümern Gespräche durch, um eine vertragliche Vereinbarung für eine Pflicht zur Bebauung zu erhalten. Die neu definierten Sonderbauzone Tourismus werden mittels Bebauungsplanpflicht überlagert um die Planungssicherheit zu gewährleisten.

Mittels des neu geschaffenen Zonenplans B, welcher die Einzelobjekte im speziellen Naturobjekte abschliessend festlegt, und den verschiedenen Naturschutzzonen im Zonenplan A kann die landschaftliche Schönheit, die ökologische Vielfalt und der Erholungswert des Gemeindegebiets erhalten, weiter entwickelt und aufgewertet werden. Auf der Horwer Halbinsel wurden die verschiedenen Siedlungsränder im Detail überprüft und zum Teil erfolgte eine Umzonung in eine Grünzone, wie dies bereits an bestehenden Siedlungsrändern definiert wurde.

metron

10 Anhang

10.1 Plan: Stand der Überbauung 2008