

## **MITWIRKUNGSBERICHT 2008**

Zusammenfassung zur Mitwirkung der Ortsplanungsrevision  
von Januar bis März 2008  
Stellungnahme des Gemeinderates

23. Oktober 2008



## Inhalt

Einleitung .....	3
Themenspezifische Stellungnahme des Gemeinderates .....	5
■ Öffentlicher Seezugang Ort matt .....	5
■ Tourismuszzone .....	6
■ Grünzone Fel mis .....	6
■ Fel mis Süd .....	7
■ Gebiet Wide .....	7
■ Rosenau (Weier matt) .....	8
■ EAWAG .....	8
■ Seefeld/Rankried .....	9
■ Anträge privater Grundeigentümer .....	10
Langensand .....	10
Obchilch .....	11
Untermattstrasse .....	11
■ Erweiterung Wegnetz .....	11
■ Aussichtsschutz .....	12
■ Gemeindeinitiative: "Bootshafen-Initiative - Kein zusätzlicher Bootshafen in der Horwerbuch t" .....	13
■ Gemeindeinitiative: "Grube Grisigen der Natur überlassen!" .....	14
■ Gemeindeinitiative: "Horwer Landschafts-Initiative - Keine zusätzlichen Bauzonen auf der Halbinsel" .....	15
Abschliessende Würdigung der Mitwirkung .....	15
Weiteres Vorgehen Ortsplanung und Initiativen .....	16
Terminplan .....	16

## **Einleitung**

### **Partizipation und Kommunikation über zukünftige Entwicklung**

Die Gemeinde Horw hat die Bevölkerung zur Mitwirkung zu den Ortsplanungsentwürfen eingeladen. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung strebt der Gemeinderat eine nachhaltige Entwicklung an, welche die Qualitäten von Horw stärkt und ausbaut. Schwerpunkte sind die Weiterentwicklung des Dorfs, die Überprüfung der Nutzungen und Baudichten im Siedlungsgebiet, der sensible Umgang mit der Halbinsel und ihrer einzigartigen Landschaft und die Bereitstellung attraktiver Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die Bevölkerung. Die vorliegenden Entwürfe – Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, das Entwicklungskonzept "Südbahnhof", der Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel sowie das Bootshafenkonzept – basieren auf dem vom Einwohnerrat im Jahr 2007 verabschiedeten Räumlichen Gesamtkonzept.

Die Instrumente sind in einem partizipativen Planungsprozess zusammen mit der Ortsplanungskommission (OPK) erarbeitet worden und in einem Workshop im Januar 2008 diskutiert und anschliessend an sechs Quartierveranstaltungen vorgestellt worden. Das Interesse an der Ortsplanung ist gross. 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.

Parteien, Vereine, insbesondere die Quartiervereine oder Anwohner-Interessengruppen, Naturschutzorganisationen, Elternvereinigungen und Fachstellen, aber auch Genossenschaften, Firmen und viele Grundeigentümer haben die Mitwirkung genutzt und ihre Anliegen nach den öffentlichen Diskussionen auch schriftlich eingebracht. Darunter sind etwa 180 vorformulierte Eingaben mit gleichem Inhalt zu verzeichnen.

Nach einer sorgfältigen Auswertung der Eingaben durch das Baudepartement und das Planungsteam der Metron AG hat der Gemeinderat von der schriftlichen Mitwirkung Kenntnis genommen und hat sich in mehreren Klausuren mit den Eingaben intensiv auseinandergesetzt. Zu den die Bevölkerung am meisten bewegenden Themen hat er dabei die richtungsweisenden Vorentscheide getroffen.

Daran anschliessend hat die Ortsplanungskommission die Mitwirkungseingaben im Detail beraten. Einige zentrale Themen sind dabei sehr kontrovers diskutiert worden. Die Mehrheit der OPK kann aber die richtungsweisenden Entscheide des Gemeinderates nachvollziehen.

### **Gemeindeinitiativen**

Während der Ausarbeitung der Ortsplanungsentwürfe sind drei Gemeindeinitiativen zu planungsrelevanten Themen ausgearbeitet und mit der notwendigen Unterschriftenzahl eingereicht worden. Es sind dies:

- "Grube Grisigen der Natur überlassen!"
- "Bootshafen-Initiative – Kein zusätzlicher Bootshafen in der Horwerbuch" "
- "Horwer Landschafts-Initiative – Keine zusätzlichen Bauzonen auf der Halbinsel" "

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, alle drei Initiativen abzuweisen. Im Nachfolgenden wird bei den Ausführungen zu den einzelnen Themen jeweils auf die Auswirkung für den Fall einer Annahme der Initiativen hingewiesen.

## **Die Mitwirkung im Überblick**

Der Gemeinderat schätzt die intensive Auseinandersetzung der Bevölkerung mit der Ortsplanung. Grundsätzlich wurde die Richtung der Ortsplanungsrevision gestützt. Der grösste Teil der Inhalte ist unbestritten. Zu einigen Themen gab es aber auch heftige Reaktionen. Dabei zeigte sich, dass die Bevölkerung bei zukunftsgerichteten Themen konkrete Vorstellungen kommuniziert haben möchte und offenen Planungsinhalten eher kritisch gegenüber steht.

Positiv, wenn auch hier und da mit ein paar kritischen Hinweisen und generell wenigen Voten, wurde die Verdichtung in den Zentrumszonen und die Entwicklung im Bahnhofgebiet zur Kenntnis genommen.

Der Grossteil der Mitwirkung fokussierte sich auf das Gebiet der Halbinsel und dort auf einige umstrittene Umzonierungen und Entwicklungsabsichten. Heftige Reaktionen ausgelöst haben die Idee des naturnahen Parks beim Felmis, die Umzonung bei der Ortmatt (Chrischona-Wiese) zur Schaffung eines neuen öffentlichen Seezugangs und das dazu angeforderte Enteignungsrecht sowie einzelne Bauzonenerweiterungen wie zum Beispiel im Gebiet Rosenau. Zur zukünftigen Gestaltung der Seestrasse, zum geplanten Wegnetz-Ausbau und zum Bootshafenkonzept oder zur Vision Seefeld gab es ebenfalls zahlreiche, teils zustimmende, teils kritische, insgesamt sehr kontroverse Stellungnahmen.

Zu berücksichtigen ist, dass sich vor allem direkt betroffene Bewohnerinnen und Bewohner in der Frage der Halbinsel sehr kritisch zu Wort gemeldet haben. Es sind – wenn auch nicht mit der gleichen Präsenz – auch positive Meinungen eingegangen. So gibt es positive Stellungnahmen, die auf die vielen guten Planungsinhalte hinweisen wie zum Beispiel auf die neuen Naturschutzzonen, den Ausbau des Wegnetzes, oder auch auf die Absicht, mit dem Landschaftspark Felmis einen vielseitig nutzbaren Platz der Erholung und Begegnung zu realisieren.

Im Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel sehr positiv aufgenommen wurde die spezielle Kommission Halbinsel, die im Rahmen der weiteren Gesamtplanung eine wichtige Rolle als "Gesprächspartnerin Halbinsel" spielen wird. Auch weitere Massnahmen wie das Informationskonzept und das Betriebs- und Gestaltungskonzept Seestrasse werden weitgehend unterstützt.

Der Gemeinderat kommt den Mitwirkenden mit seinen Entscheiden zu den umstrittenen Themen in den zentralen Anliegen entgegen. Rund zwei Drittel der Eingaben können damit beantwortet werden. Das restliche Drittel der Eingaben beinhaltet entweder rein private Anliegen, welche mit individuellen Schreiben beantwortet werden oder individuelle Eingaben zu Einzelthemen, deren Behandlung aus der tabellarischen Zusammenstellung, einzusehen auf der Homepage der Gemeinde, ersichtlich ist. Dasselbe gilt für diejenigen Eingaben, welche keinen direkten Bezug zum Ortsplanungsverfahren aufweisen und daher auf anderen Ebenen zu erledigen sind.

## **Themenspezifische Stellungnahme des Gemeinderates**

### ■ Öffentlicher Seezugang Ortmat

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Wiese des ehemaligen Kurheims Chrischona der Zone für Sport- und Freizeitanlagen zuzuweisen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Damit sollte auch den Zielsetzungen des Raumplanungsgesetzes, die See- und Flussufer der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, nachgelebt und eine der letzten unüberbauten Wiesen am See für den öffentlichen Zugang zum See gesichert werden. Damit dieser Zugang auch hätte umgesetzt werden können, war beabsichtigt, der Gemeinde das Enteignungsrecht einräumen zu lassen. Dies, nachdem sich der Gemeinderat bereits seit Jahren erfolglos um den Erwerb dieses Grundstücks bemüht hatte. Mit dem Enteignungsrecht bestünde die Möglichkeit, wenn kein einvernehmlicher Landerwerb ausgehandelt werden könnte, die kantonale Schätzungskommission mit der Preisbildung zu beauftragen und darauf gestützt den Landerwerb zu vollziehen.

Die Ortmat ist heute in privater Hand, liegt jedoch in der Kurzone und der Uferzone. Die Kurzone hat gemäss geltenden Bestimmungen auch Anlagen, die dem Ausbau eines allgemein zugänglichen Erholungsraums dienen, angemessen zu berücksichtigen. Der Bau privater Wohnhäuser ist nicht zulässig. Die Uferzone dient der Erhaltung schützenswerter Landschaftselemente entlang dem Seeufer.

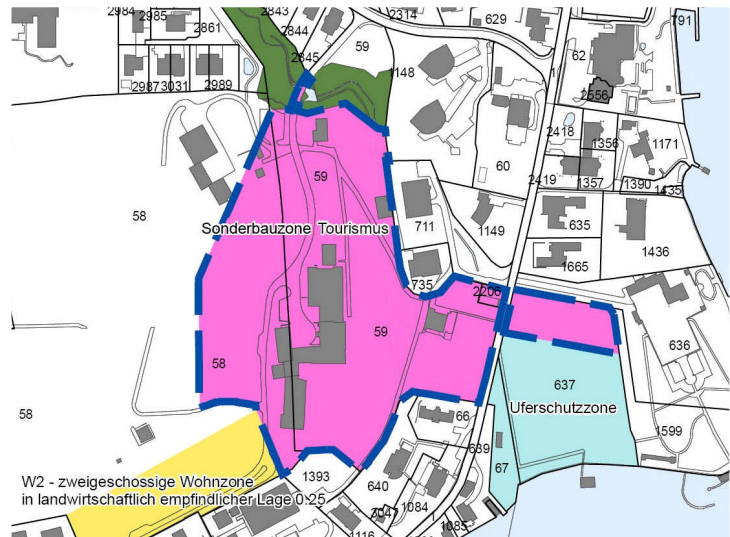
Bei der Orientierungsveranstaltung in Kastanienbaum und bei der schriftlichen Mitwirkung ist das Thema öffentlicher Seezugang auf der Chrischona-Wiese auf heftigen Widerstand gestossen. Viele Mitwirkende fordern einen Verzicht auf die Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Mit einer Attraktivierung werden zusätzliche Immissionsprobleme befürchtet. Auch das Vorgehen der Gemeinde – vor allem die Diskussion um eine mögliche Enteignung – wurde kritisiert. Einige Private und gemeinderätliche Kommissionen begrüssen hingegen die Umzonung, wobei eine Verhandlungslösung bevorzugt würde. Auch die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation des Kantons unterstützt die Bestrebungen für einen öffentlichen Seezugang, die Dienststelle Umwelt und Energie plädiert hingegen mit Verweis auf die Naturschutzwerte der heutigen Wiese dafür, die Fläche in der Uferzone, neu Uferschutzzone, zu belassen.

Der Besitzer möchte die Kurzone in eine Wohnzone umteilen lassen und den Rest in der Uferzone belassen oder allenfalls als Naturschutzzone definieren. Unter diesen Umständen wäre er bereit, an einem anderen Standort einen öffentlichen Seezugang finanziell zu unterstützen.

Der Gemeinderat hat mit den Grundeigentümern in einem weiteren Gespräch nach einer Kompromisslösung gesucht, bezüglich der Zielsetzung eines öffentlichen Zugangs aber ohne Ergebnis. Der Gemeinderat ist daher, auch mit Blick auf weitere Kurzonenareale zur Überzeugung gelangt, dass bevor beim Areal Chrischona über weitere Nutzungsvarianten diskutiert wird, ein kommunales Tourismuskonzept erarbeitet werden muss.

### ■ Tourismuszone

Die heutige Kurzzone Chrischona wird mit Ausnahme eines isolierten Landstreifens im Südwesten, welcher der Wohnzone zugewiesen wird, der neugeschaffenen Sonderbauzone Tourismus zugewiesen. Sie ersetzt die heutige Kurzzone. In der Sonderbauzone Tourismus können Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten nur gestützt auf einen Bebauungsplan bewilligt werden. Die Zielsetzungen an diesen Bebauungsplan sind spezifisch pro Gebiet (Oberrüti, Felmis, St. Niklausen, Kastanienbaum, Chrischona und Ort matt) im Bau- und Zonenreglement festgehalten.



Die touristische Bedeutung von Horw hat sich in den vergangenen Jahrzehnten gewandelt. Präzise Vorstellungen fehlen, einzelne Betriebe waren (Chrischona) oder sind (Oberrüti, St. Niklausen) noch stets und über längere Zeit geschlossen oder werden zweckfremd genutzt (Ortmatt). Dies hat auch der Einwohnerrat erkannt und hat daher am 28. Juni 2008 ein Postulat zur "Förderung der touristischen Infrastruktur in St. Niklausen" überwiesen. Einzelne Mitwirkende haben den Umstand bedauert, dass für die touristische Zukunft der Horwer Halbinsel jegliche Perspektiven fehlen. Der Gemeinderat beabsichtigt nun, dieser Situation mit einem Tourismuskonzept zu begegnen, welches Angaben zur touristischen Ausrichtung und Nachfrage geben soll. Je nach Erkenntnissen wird anschliessend der Zonenplan über die Sonderbauzone Tourismus nach Vorliegen des Konzepts zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen sein.

### ■ Grünzone Felmis

Die Idee eines Landschaftsparks im Gebiet Felmis-Grämlis wurde in der Mitwirkung kontrovers aufgenommen. Die Gemeinde wollte eine Grünzone ausscheiden mit der Zweckbestimmung für einen Landschaftspark, der das Wohnumfeld aufwerten und die Naherholungsmöglichkeiten auf der Halbinsel mit Ausgangspunkt Felmis ergänzen sollte. Damit setzte die Gemeinde auch auf neue Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft.

Die Mehrheit der Mitwirkungseingaben findet den Park unnötig, befürchtet Emissionen und sieht eher eine Bedrohung als eine Chance für den Landwirtschaftsbetrieb Grämlis. Bestärkt wurde diese Haltung mit einer Petition, welche den Weiterbestand des gemeindeeigenen Landwirtschaftsbetriebs Grämlishof mit allen dazugehörigen landwirtschaftlichen Nutzflächen gefordert hat. Konkret fordert die Petition den Verzicht auf die neu vorgesehene Grünzone für den Erholungspark und die Wohnzone im Quartier Felmis und darüber hinaus die Rückzonung der nicht entsprechend genutzten

Flächen beim Felmis aus der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Landwirtschaftszone und ebenso die Rückzonung der unbebauten Wohnzone an der Obermattstrasse.

Von Umweltseite (Pro Halbinsel Horw), Kommissionen, der L2O, vom Kanton und von einigen Privaten wird das Projekt hingegen begrüsst.

Der Gemeinderat hat verschiedene Handlungsmöglichkeiten diskutiert und verzichtet aufgrund der Mitwirkung auf die entsprechende Grünzone. Im Rahmen einer gesamtheitlichen Entwicklungsplanung für das Gebiet Felmis-Grämlis ist die zukünftige Entwicklung, Nutzung und Gestaltung dieses Landschaftsraumes und des gemeindeeigenen Landwirtschaftsbetriebs zu regeln. Die Planung erfolgt unter Einbezug der Anwohnerschaft, der Erholungssuchenden sowie der ansässigen Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe. Die Planung wird dann auch aufzeigen, ob und in welchem Umfang eine Umzonung erforderlich sein wird.

#### ■ Felmis Süd

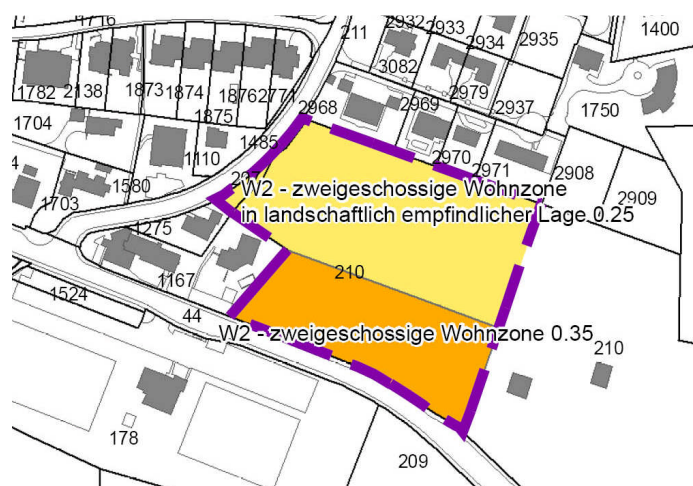
Im Entwurf des Zonenplans wurden im Südwesten des Quartiers Felmis kleine Bauzonenerweiterungen vorgesehen. Die Einzonungen betrafen mehrheitlich den Grämlishof der Gemeinde, untergeordnet auch die Liegenschaft Hofrüti. Die Flächen sind gegenwärtig als Landwirtschaftszone und "Übriges Gebiet", ursprünglich für einen Sportplatz vorgesehen, ausgeschieden.

Der Grundeigentümer der Hofrüti, der Pächter des Grämlishofs sowie die Anwohnerschaft haben sich in der Mitwirkung gegen die beabsichtigte Umzonung ausgesprochen. Einige Private und auch verschiedene Organisationen haben hingegen die Bauzonenerweiterung begrüsst.

Der Gemeinderat sieht in Anbetracht des fehlenden Interesses des Grundeigentümers der Hofrüti sowie der Bedenken der Anwohner von der beabsichtigten Wohnzonenausscheidung ab und wird diese Frage im Zusammenhang mit der langfristigen Zukunftsplanung über den Landwirtschaftsbetrieb der Gemeinde und das Gebiet Felmis-Grämlis zu einem späteren Zeitpunkt prüfen.

#### ■ Gebiet Wide

Basierend auf einem privaten Begehren hat die OPK das Gebiet Wide für eine Siedlungserweiterung überprüft. Hier sieht die Ortsplanungsrevision eine ideale Siedlungsarrondierung in attraktiver Südhanglage und guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine Gestaltungsplanpflicht soll die Qualität dieser Überbauung sichern. Auch der Kanton hat sich in der Vorabklärung positiv über die geplante Bauzonenerweiterung geäußert.



Widerstand kommt vom Quartierverein Felmis, der Pro Halbinsel Horw und dem Natur- und Vogelschutzverein.

Die Siedlungserweiterung im Gebiet Wide sei eine "fragwürdige Entwicklungsbeschleunigung". Besorgt zeigt sich der Quartierverein auch um die Zukunft des Landwirtschaftsbetriebs Buholz. Die vorgesehene Wohnzonenerweiterung tangiert das BLN-Gebiet, in welchem bei Annahme der "Horwer Landschaftsinitiative" keine neuen Bauzonen ausgeschrieben werden können.

Der Gemeinderat hält an einer Umzonung fest. Die Ortsplanungskommission hat die genaue Abgrenzung nochmals überprüft und zur Förderung einer auch ökonomischen Erschliessung den Siedlungsrand im Osten begrädigt.

#### ▪ **Rosenau (Weiermatt)**

Auf dem Gebiet Weiermatt, dem Horwer Weingut Rosenau, hat der Besitzer ein Gesuch um Einzonung gestellt. Die Ortsplanungskommission hat das Gesuch abgelehnt und will das Land in der Landwirtschaftszone belassen und damit den Grünkorridor samt Rebberg erhalten. Für einen Teilbereich entlang der Seestrasse hat der Gemeinderat entgegen dem Antrag der Kommission im Zonenplanentwurf eine Bauzone festgelegt. Die attraktive Lage und die Möglichkeit zur Siedlungsarrondierung und auch die Forderung nach neuen Bauzonen haben dabei den Ausschlag gegeben.

In der Mitwirkung wurde die Einzonung heftig kritisiert. Der "Rosenauer" wurde als Imageträger für die Seegemeinde bezeichnet. Der überwiegende Teil der Mitwirkenden fordert einen Verzicht auf die Einzonung Rosenau und den Erhalt des naturnah bewirtschafteten Weinguts und des Vernetzungskorridors.

Eine Teileinzonung in Verbindung mit dem bereits eingezonten östlich angrenzenden Grundstück Nr. 847 der Einwohnergemeinde Horw wurde vom Gemeinderat nochmals überprüft. Aufgrund der sensiblen Lage, der zu berücksichtigenden Wald- und Gewässerabstände und mit Rücksicht auf den Rebberg wird nun aber auf eine Siedlungserweiterung in diesem Gebiet verzichtet.

#### ▪ **EAWAG**

Die Ortsplanungsrevision sah vor, die Zone für öffentliche Zwecke bei der EAWAG auf das tatsächlich genutzte Areal für die Forschungsbauten und -anlagen zu beschränken und die übrige Fläche zur Landwirtschaftszone zu schlagen. Begründet wurde der Vorschlag mit den allgemeinen Bemühungen um einen haushälterischen Umgang mit dem knappen Gut Boden, dem Fehlen eines Bedarfsnachweises seitens der EAWAG und der landschaftlich exponierten Lage.

Das Grundstück gehört dem Kanton. Der Bund verfügt für den EAWAG-Standort und die angrenzende Fläche über ein Baurecht, das bis 2040 läuft.

Im Rahmen der Mitwirkung forderte die EAWAG, dass die Baulandreserve für eine allfällige Erweiterung gemäss rechtskräftigem Zonenplan beizubehalten sei. Die EAWAG legte ein Forschungsprojekt zur Vorabklärung vor, welches die Bauzonenreserven über die nächsten paar Jahre mit Aussenanlagen in Beschlag nehmen würde.



Für den Kanton ist die Erweiterung der Landwirtschaftszone nachvollziehbar. Er sieht aber auch die Möglichkeit, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eingliederung hier neue Wohnzonen zu schaffen.

Der Gemeinderat folgt dem Antrag der EAWAG und wird die Zone für öffentliche Zwecke wie bisher belassen. Er hofft, damit einen geeigneten Rahmen für die Entwicklung der Forschungstätigkeit des Instituts zu bieten.

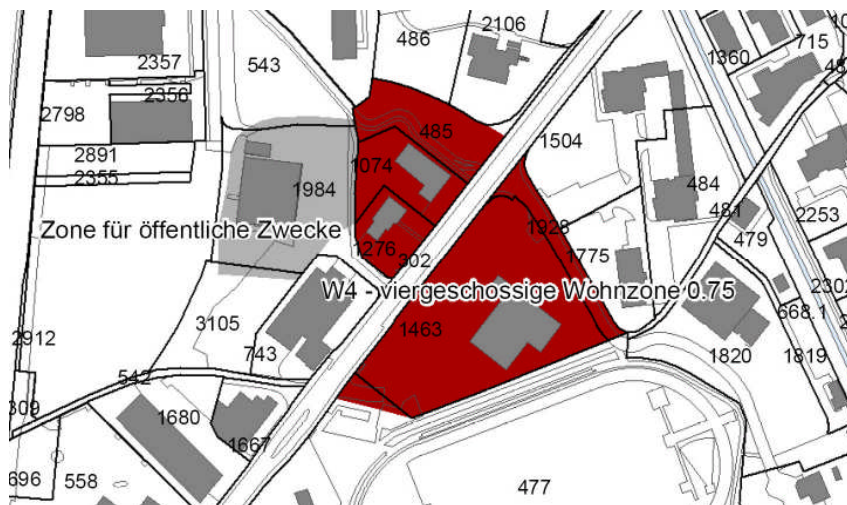
#### ■ Seefeld/Rankried

In der Studie Seefeld 2020 wurden Entwicklungsmöglichkeiten für das Seefeld aufgezeichnet. In der nun laufenden Ortsplanungsrevision sollten erste Schritte für eine zukünftige breitere öffentliche Nutzung der seenahen Bereiche eingeleitet werden. So wäre in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen die Zweckbestimmung für Camping aufgehoben worden. Im Rankried sollten ein Teil der Zone für öffentliche Zwecke der Wohnzone zugeteilt und ein Teil als kommunale Naturschutzzone ausgeschieden werden. Für das Areal der Sand und Kies AG ist eine spezielle Arbeitszone vorgesehen und einzelne, bisher als Gewerbe- und Wohnzone bestimmte Flächen werden neu als reine Wohnzone festgelegt.

Nach den heftigen Reaktionen im Mitwirkungsprozess von Seiten der Quartiervereine Winkel und Ennethorw, aber auch von privater Seite, dem Touring-Club TCS (Pächterin des Campingplatzes), sowie Naturschutzkreisen betreffend der beantragten Umzonungen will der Gemeinderat im Seefeld und Rankried die Zone für öffentliche Zwecke vorerst wie bisher belassen. Die weitere Entwicklung Richtung sanfter Tourismus muss im Rahmen eines Tourismuskonzeptes aufgezeigt werden. Mit dem Verzicht auf diese Umzonungen auf der Ostseite des Steinibachrieds wird die Vision Seefeld 2020 nicht negativ tangiert, da erstens diese Flächen bereits der Einwohnergemeinde Horw gehören und zweitens die heutigen Zonenbestimmungen der Vision Seefeld 2020 nicht zuwider laufen.

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgeschlagene Zuweisung des Areals der Sand und Kies AG in eine spezielle Arbeitszone und die neue viergeschossige Wohnzone werden beibehalten.

Die OPK bedauert das Zurückbinden einer Vision. Die Chance für eine langfristige qualitative Entwicklung an diesem Ort in Richtung "Stadt am See" sollte weiterverfolgt werden.



▪ **Anträge privater Grundeigentümer**

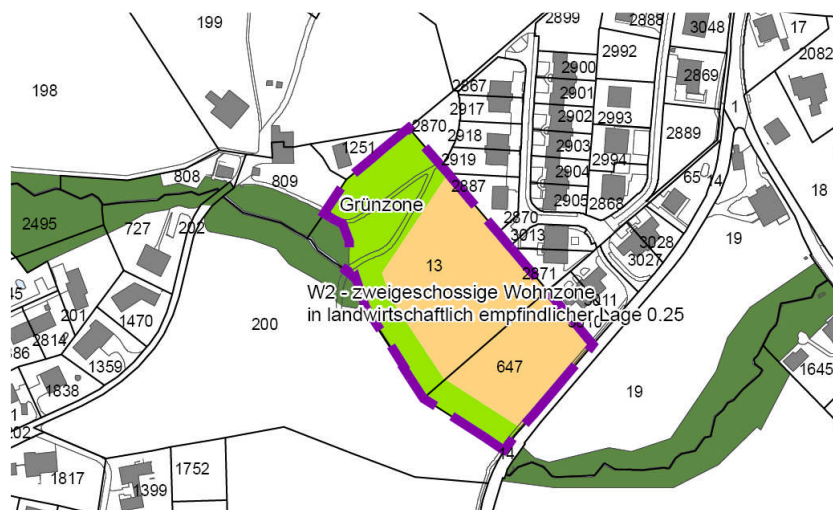
**Langensand**

Im Entwurf der Ortsplanungsrevision sollten zwei Parzellen im westlichen Gebiet Langensand neu der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Die bisher in der Zone für öffentliche Zwecke liegenden Parzellen waren ursprünglich für eine Schul- und Sportanlage reserviert. Diese öffentliche Nutzung steht in Zukunft nicht mehr zur Diskussion. Die Gemeinde will im Interesse der Natur und Landschaft in diesem Gebiet eine ökologische Vernetzung erreichen, die den kommunalen Siedlungstrenngürtel unterstreicht.

Von den Grundeigentümern wird hier eine Umzonung in Wohnzone gewünscht und mit einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden Überbauung Langensand argumentiert.

Der Kanton erachtet in seiner Vorabklärung beide Interessen als vertretbar. Im Falle einer Wohnzonenerweiterung müsste die landschaftliche Eingliederung näher geprüft werden.

Der Gemeinderat hat die Rückzonung nochmals hinterfragt und insbesondere geprüft, ob die Eingliederung und die Vernetzung der Landschaftsräume auch mit einer Teilumzonung zur Wohnzone gewährleistet werden kann. Der Gemeinderat hat festgestellt, dass den öffentlichen Interessen auch bei einer Teilüberbauung entsprochen werden kann. Die von der Zone für öffentliche Zwecke daher teilweise in Wohnbauzonen und teilweise in Grünzone umzunehmende Fläche wird mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt, deren spezielle Anforderungen im Bau- und Zonenreglement festgehalten werden. Mit der Grünzone im Norden und Westen bleibt ein Siedlungstrenngürtel erhalten und wird ein genügender Korridor für die Offenlegung des Bachtelbachs und die Vernetzung der Landschaftskammern frei gehalten. Die Ortsplanungskommission schliesst sich mit Mehrheitsentscheid der Umzonung an.



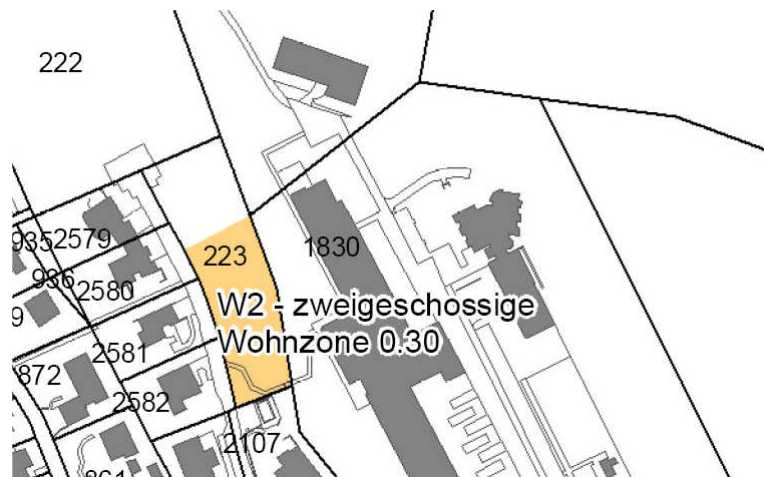
## Obchilch

Die Ortsplanungsrevision sieht für das Gebiet Obchilch keine Zonenänderung vor, das heisst es soll Landwirtschaftszone bleiben. Bereits bei der Mitwirkung zum Räumlichen Gesamtkonzept wurde von der Grundeigentümerschaft das Gesuch um Einzonung einiger Parzellen im Obchilch in eine Wohnzone angemeldet. Das Anliegen wurde in der Ortsplanungskommission grundsätzlich diskutiert und klar abgelehnt: Das Gebiet liegt an sensibler, exponierter, topografisch anspruchsvoller Lage. Eine Überbauung hätte aber insbesondere einen unerwünschten Eingriff in die bisher von der Siedlung nicht berührte Landschaftskammer Längacher zur Folge. Das Einzelinteresse wurde im Rahmen der aktuellen Mitwirkung wiederholt und bereits mit dem Entwurf eines Gestaltungsplans hinterlegt.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit einer Einzonung ein landschaftlich sehr heikler und von weit einsehbarer Landschaftsraum bebaut würde. Er verzichtet deshalb auf eine Einzonung.

## Untermattstrasse

Im Gebiet Untermatt soll, auf Gesuch der Grundeigentümerin im Rahmen der Mitwirkung, eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 223 von der Grünzone der Wohnzone W2 0.30 zugewiesen werden. Die Abgrenzung der Wohnzone wird auf die Gebäudeflucht des Hauses für Betreuung und Pflege Kirchfeld abgestimmt. Der nördliche Teil des Grundstücks verbleibt zur Freihaltung der Krete in der Grünzone. Das Areal ist über die Untermattstrasse bereits vollständig erschlossen.



### ■ Erweiterung Wegnetz

Vorgesehen waren Wegverdichtungen im Gebiet Fondlenhöhe sowie im Gebiet Felmis-Grämlis, alternative Linienführungen des Wanderwegs durch Felmis und ein attraktiver Fussweg von Luzern nach Kastanienbaum als Höhenweg. Das zusätzliche Angebot sollte die Nutzungen besser verteilen und das Angebot für die Naherholung abseits der Strasse optimieren und lenken. Ziel des Höhenwegs ist auch eine Entlastung der Seestrasse.

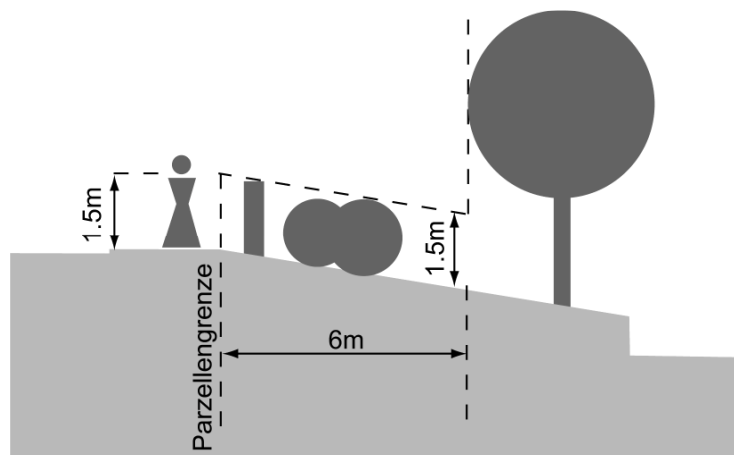
Die Wegergänzungen wurden in der Mitwirkung zum Teil kritisch aufgenommen. So etwa der Höhenweg, der im Richtplan vorgesehen, aber lagemässig noch nicht genau bestimmt ist. Befürchtet werden mit einem Ausbau und der Attraktivierung des Wegnetzes Immissionen und Bewirtschaftungsschwernisse, insbesondere auch für die Landwirtschaft.

Der Gemeinderat will im Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel an den aufgezeigten Wegnetzergänzungen grundsätzlich festhalten. Dies ist zum heutigen Zeitpunkt eine Absichtserklärung, die Wegnetzergänzungen in den nächsten Jahren eingehender zu prüfen. Dieser Prozess wird auch in Zusammenarbeit mit den betroffenen Grundeigentümern erfolgen. Bevor aber eine Wegnetzergänzung tatsächlich realisiert wird, muss ein Wegprojekt ausgearbeitet, öffentlich aufgelegt und beschlossen werden. Im Gebiet Felmis soll die Wegsituation mit der gesamtheitlichen Entwicklungsplanung nochmals analysiert werden.

### ■ 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 nun konkretisiert. Die Regelung zum Aussichtsschutz konnte in der Vergangenheit nicht befriedigend und genügend durchgesetzt werden, so dass zahlreiche 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. Der Gemeinderat schlägt für Hecken und Einfriedungen entlang der Seestrasse, der Kirchfeldkrete und auf der Oberrüti eine Höhenbegrenzung von 1.5 m und für die übrigen Aussichtslagen (unter anderem die St. Niklausen- und Stutzstrasse und Fusswege in den Gebieten Stegen, Langensand, Stutz) von 1.8 m vor. Mit den 1.5 m wird auch auf das Höhenmass für Anlagen abgestellt, ab welchem die kantonale Baugesetzgebung grundsätzlich eine Baubewilligungspflicht vorschreibt. Die Verordnung liegt im Entwurf vor. Basis für die Festlegung der Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement, der Aussichtslagen im Zonenplan und der Verordnung bildet eine Zusatzstudie zum Aussichtsschutz.



▪ **Gemeindeinitiative: "Bootshafen-Initiative - Kein zusätzlicher Bootshafen in der Horwerbucht"**

Das Bootshafenkonzept war ein separates Mitwirkungsthema, das kontrovers aufgenommen wurde. Einige begrüssen insbesondere die vorgesehene Erstellung eines Bootshafens in Horw. Er entspreche einem Bedürfnis, gehöre zu Horw als Seegemeinde und sei Bestandteil für das Standortmarketing. Andere wiederum lehnen das Bootshafenkonzept grundsätzlich oder auch den Bootshafen Ennethorw ab. Die Anlage sei nicht im Einklang mit den beiden angrenzenden Naturschutzgebieten und stehe im Widerspruch zur ökologischen Aufwertung im Bereich Ennethorw im Zusammenhang mit der Autobahneindeckung. Zudem werden zusätzliche Immissionen für das Quartier befürchtet. Andere Mitwirkende wollen keinen Ausbau des Bootshafens Kastanienbaum.

Das dezentrale Bootshafenkonzept wird vom Kanton grundsätzlich begrüsst. Allerdings seien die Vorbehalte aus Umwelt- und Naturschutzgründen zum Bootshafen Ennethorw in der weiteren Planung zu berücksichtigen und die Umsetzungsvorschläge im Rahmen der Vorprüfung darzulegen.

Der Verein Interessengemeinschaft Bootshafen Ennethorw hat ein Vorprojekt für einen neuen Hafen erarbeiten lassen, das als Grundlage für eine mögliche Einzonung bei der Ortsplanungsrevision dienen wird. Das Vorprojekt stellt auf die Rahmenbedingungen des Bootshafenkonzepts ab.

Der Gemeinderat hält nach eingehender Diskussion grundsätzlich am Bootshafenkonzept fest. Als präzisierende Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplan, welcher auf der Grundlage des Vorprojekts entworfen worden ist, der privaten Trägerschaft folgende Eckpunkte gesetzt:

Die Gesamtzahl der Bootsplätze im Wasser beträgt 80 Stück, inklusive zwei Mietbootsplätze. Die Horwer Bevölkerung soll bei der Hafennutzung bevorzugt werden. In Bezug auf das Verhältnis von Segelbooten und Motorbooten spricht sich der Gemeinderat für 60 zu 40 Prozent aus, das heisst, die Zahl der Motorboote wird auf 32 Stück beschränkt. Die Trägerschaft des neuen Bootshafens muss den Haltern von Booten, deren Platz im Winkel aufgehoben wird, Ersatz bieten. Die Zufahrt für den öffentlichen Parkplatz mit 30 Plätzen hat direkt ab der Kantonsstrasse zu erfolgen. Der Parkplatz ist zu bewirtschaften und soll der Öffentlichkeit ohne Bevorzugung der Bootsbesitzer zugänglich sein. Die Trägerschaft des Bootshafens hat im Umfang von 10 Prozent der Bausumme Ausgleichsmassnahmen (je ca. 5 Prozent für Ökologie und für öffentliche Erholungsanlagen) zu leisten.

Der öffentliche Seezugang beim Hafen Ennethorw soll mit einem breiteren Steg, Bänken am Ufer und einer Einstiegsmöglichkeit zum Baden und für die Freizeitnutzung gewährleistet sein.

Die erforderlichen ökologischen und gesellschaftlichen Ausgleichsmassnahmen sollen im Bereich Winkel, Seestrasse, Rüteli realisiert werden.

Der Gemeinderat empfiehlt die Bootshafen-Initiative zur Ablehnung und zeigt bei der Abstimmung mit dem erarbeiteten Bebauungsplan Bootshafen Ennethorw auf, wie der Bootshafen Ennethorw bei einer Ablehnung der Initiative realisiert werden soll.

■ **Gemeindeinitiative: "Grube Grisigen der Natur überlassen!"**

Einerseits liegt dem Gemeinderat ein Gesuch zur Rekultivierung der Mergelgrube vor und andererseits auch die Initiative "Grube Grisigen der Natur überlassen." Die Initiative hat zum Ziel die Abbauzone Grisigen im Bau- und Zonenreglement (Art. 21 BZR) aufzuheben. Bei der Mitwirkung wurden nur wenige Eingaben zur Grube eingereicht.

Mit dem Ortsplanungsentwurf werden keine Änderungen an der Abbauzone vorgesehen.

In einer Mediation zwischen Januar und April 2008 wurde versucht, mit allen Beteiligten eine Verständigungslösung zu finden. Leider waren die Interessen zu weit auseinander, so dass die Mediation abgebrochen wurde.

Der Gemeinderat hat einen Geotechniker mit der Erstellung eines unabhängigen geotechnischen Gutachtens im Sinne einer Zweitmeinung zum Projekt zur Rekultivierung der Mergelgrube beauftragt. Weiter hatte der Gutachter auch die Auswirkung einer Nullvariante, wie es die Initiative verlangt, darzulegen. Zudem wurde bei der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung ein Rechtsgutachten über die möglichen Entschädigungsfolgen bei Annahme der Initiative und Umzonung der Mergelgrube bestellt.

Das geotechnische Gutachten weist nach, dass das Rekultivierungsvorhaben anspruchsvoll aber zweckmässig und verantwortbar ist. Die teilweise Wiederauffüllung der Grube trägt zu einer Verbesserung der Geländestabilität im Umfeld der Grube und weiträumig zu einer teilweisen Kaschierung des vorhandenen Landschaftseingriffs bei. Mit einer Aufhebung der Abbauzone würden im Gegensatz dazu die Probleme der geringen Stabilität der Grubenwände und der Wasserhaltung in der Grube weiterhin auf eine Klärung warten. Mit dem zur Bewilligung anstehenden Rekultivierungsprojekt können nun die privaten und öffentlichen Interessen gut in Einklang gebracht werden.

Das Risiko einer Entschädigungspflicht im Falle der Aufhebung der Abbauzone Grisigen und von Art. 21 BZR ist zudem als erheblich einzustufen. Falls für den Fall einer Umzonung eine entschädigungspflichtige materielle Enteignung zu bejahen wäre, wovon der Gutachter ausgeht, ist mit einer Summe von 4.8 bis 5.7 Mio. Franken zu rechnen.

Der Gemeinderat beantragt, an der bestehenden Abbauzone festzuhalten. Die Abbauzone wurde erst vor 11 Jahren in der heutigen Form festgesetzt. Es war schon damals bekannt, dass der Abbau und die Rekultivierung der Grube mit Verkehrsimmissionen verbunden sein werden. Nun liegt für die jahrelang gewünschte Rekultivierung der Mergelgrube gemäss heutigem Kenntnisstand ein rechtskonformes und bewilligungsfähiges Projekt vor. Dieses sollte jetzt auch realisiert werden können, umso mehr, als für den Fall der Umzonung für die öffentliche Hand ein erhebliches Risiko zur Leistung von Entschädigungszahlungen besteht. Der Gemeinderat beantragt, die Initiative abzuweisen.

■ **Gemeindeinitiative: "Horwer Landschafts-Initiative - Keine zusätzlichen Bauzonen auf der Halbinsel"**

Die Landschaftsinitiative fordert einen Stopp für neue Bauzonen im vom "Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung" (BLN) erfassten Gebiet auf der Horwer Halbinsel. Die Gemeinde lehnt diese Initiative ab. Die Auswertung der aktuell geplanten neuen Ein- und Auszonungen innerhalb dem BLN-Gebiet zeigt, dass nur rund 4'000 m<sup>2</sup> zusätzliche Bauzonen vorgesehen sind. Nicht enthalten in dieser Bilanz ist die neu vorgesehene Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Gewässer im Rüteli, in welcher aber ohnehin keine Bauten sondern nur Freizeitanlagen wie ein Steg oder eine Halbinsel möglich wären.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass das Grundanliegen für eine "grüne" Horwer Halbinsel und grösstmögliche Schonung der Landschaft mit dem Zonenplanentwurf bereits erfüllt wird. Indem auf die von der Initiative verlangte Einschränkung verzichtet wird, sind aus Sicht des Landschaftsschutzes sogar sachgerechtere Lösungen möglich, da für die Überbauung ungeeignete oder aus Gründen der Landschaftsvernetzung unbebaut zu belassende Flächen der Landwirtschaftszone oder der Grünzone zugeführt werden. Im Gegenzug können geeignetere Flächen der Bauzone zugeteilt werden. Die Initiative würde auch die Ausscheidung neuer Zonen für Sport- und Freizeitanlagen verbieten, da diese baurechtlich gesehen als Bauzone gelten. Bei einer allfälligen Annahme der Initiative müssten auch die geplanten Aus- und Umzonungen im BLN-Gebiet nochmals überprüft werden.

## **Abschliessende Würdigung der Mitwirkung**

Die angeregten Diskussionen und die zahlreichen Stellungnahmen im Rahmen der Mitwirkung zeigen, dass die Ortsplanung einiges in Bewegung gebracht hat und dass den Horwerinnen und Horwern ihr Lebensraum am Herzen liegt. Auffallend ist die bewahrende Tendenz, die nicht nur in der Gemeinde Horw im Trend liegt. Insbesondere die Halbinsel soll grundsätzlich so bleiben wie sie ist, wenn es nach dem Grossteil der privaten Mitwirkenden geht.

Auf der anderen Seite steht der zunehmende Nutzungsdruck im Bereich Erholung und Freizeit, der nach regelnden Massnahmen verlangt. Weiter hat die Gemeinde mit Blick auf das Steuersubstrat ein vitales Interesse daran, auch in den kommenden Jahren für Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger ein gewisses Angebot an gehobenem Wohnen an attraktiven Lagen verfügbar zu haben. Die Verfügbarkeit soll mit den Landeigentümern vertraglich geregelt werden. Diese Absicht ist in Übereinstimmung mit den raumplanerischen Vorstellungen des Kantons.

Der Gemeinderat setzt auf ein massvolles, gezieltes Wachstum. Er ist überzeugt, dass neben der Verdichtung in zentrumsnaher Lage auch Einzonungen auf der Halbinsel ins Auge zu fassen sind und ein massvolles Angebot bereitzustellen ist. So hält der Gemeinderat an sinnvollen Siedlungserweiterungen wie zum Beispiel im Gebiet Wide fest oder entspricht einem Antrag für eine Siedlungsergänzung im Langensand mit einer Teilumzonung zur Wohnzone.

## Weiteres Vorgehen Ortsplanung und Initiativen

Der Gemeinderat will die Initiativen "Horwer Landschaftsinitiative – Keine zusätzlichen Bauzonen auf der Halbinsel" und die "Bootshafeninitiative – Kein zusätzlicher Bootshafen in der Horwer Bucht" gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision Ende 2009 zur Abstimmung bringen.

Die Initiative "Grube Grisigen der Natur überlassen" wird vom Ortsplanungsverfahren entkoppelt und in einem separaten Verfahren behandelt.

Der Gemeinderat empfiehlt alle drei Initiativen zur Ablehnung.

## Terminplan

<b>Januar 2009</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beschluss Einwohnerrat über Initiativen sowie Beratung Planungsbericht Ortsplanung</li><li>▶ Kantonale Vorprüfung</li></ul>
<b>März 2009</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Öffentliche Auflage Ortsplanung</li></ul>
<b>Frühjahr 2009</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Abstimmung über Initiative Grube Grisigen der Natur überlassen</li></ul>
<b>Mitte 2009</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Beschluss Einwohnerrat zu Zonenplan und Bau- und Zonenreglement</li></ul>
<b>Ende 2009</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Volksabstimmung über Ortsplanung (Zonenplan und BZR) und "Horwer Landschaftsinitiative – Keine zusätzlichen Bauzonen auf der Halbinsel" und "Bootshafeninitiative – Kein zusätzlicher Bootshafen in der Horwer Bucht"</li></ul>

**Informationen, Berichte und Pläne finden Sie unter [www.horw.ch](http://www.horw.ch)**