

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1689
vom 30. September 2021
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Bebauungsplan Kernzone Winkel

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Mit der Revision der Nutzungsplanung 2011 wurde die historische Bebauung Winkel der Kernzone Winkel zugewiesen. Gemäss Art. 9 Bau- und Zonenreglement (BZR) können Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden. Mit Bericht und Antrag Nr. 1560 «Bebauungsplan Kernzone Winkel» wurde dem Einwohnerrat ein entsprechender Bebauungsplan vorgelegt. Anlässlich der Beratung vom 17. März 2016 hatte der Einwohnerrat dem Geschäft mit 11:6 Stimmen bei 7 Enthaltungen zugestimmt. Der Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften wurden beschlossen, die nicht gütlich oder nur teilweise erledigten Einsprachen wurden abgewiesen, soweit darauf einzutreten war. Gleichzeitig hatte der Einwohnerrat beschlossen, den Beschluss dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. Die Horwer Stimmbevölkerung lehnte an der Urnenabstimmung vom 25. September 2016 den Bebauungsplan mit 59.18 % Nein-Stimmen ab.

Im Anschluss an diesen Volksentscheid wurde aufgrund der nach wie vor vorhandenen Bebauungsplanpflicht das Verfahren neu aufgerollt. Der Gemeinderat entschied sich für die Durchführung eines breit abgestützten Dialogprozesses unter Begleitung der Hochschule Luzern. Zielsetzung dabei war, die verschiedenen Interessensgruppen von Anfang an in den Prozess zur Erarbeitung eines neuen Bebauungsplans einzubinden.

2 Organisation

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans Kernzone Winkel wurde eine Projektgruppe eingesetzt, die aus externen Fachplanenden und internen Verwaltungsmitarbeitenden besteht:

- Thomas Zemp, Gemeinderat Baudepartement
- Erika Schläpfer, Stv. Leiterin Hochbau
- Lukas Schnider, Sachbearbeiter Hochbau, Vertiefung Raumplanung
- Barbara Gloor, metron Raumentwicklung AG
- Etienne Burren, metron Raumentwicklung AG

3 Partizipation

Der vorgehend erwähnte Dialogprozess startete am 15. Mai 2017, umfasste vier Workshops (sogenannt «Runde Tische») und endete mit der Schlussveranstaltung am 10. Januar 2018. Die Zielsetzung bestand darin, gemeinsam mit den zentralen Akteurinnen und Akteuren (Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Verbände und Parteien) die inhaltlichen Positionen

auszuloten, gegenseitiges Verständnis und Vertrauen aufzubauen, Konsens sowie Dissens über die verschiedenen Themen zu identifizieren und einen beständigen Dialog aufzubauen.

Die aus dem Dialogprozess gewonnenen Erkenntnisse bildeten die Grundlage für die weiteren Verfahrensschritte zur Erstellung des Bebauungsplans. Die detaillierte Auswertung der Gespräche liegen diesem Bericht und Antrag bei.

Auf den Dialogprozess aufbauend wurde die Erstellung des nun vorliegenden Bebauungsplans von einer kleinen Kerngruppe informell weiter begleitet. Darin vertreten waren:

- Thomas Zemp, Gemeinderat Baudepartement
- Susanne Wicki Manser, Präsidentin Quartierverein Winkel
- René Gächter, Präsident Pro Halbinsel
- Urs Manser, Präsident Pro Zollhaus
- Martin Lenz, Vertreter Roland von Allmen, Grundeigentümer

Partielle Teilnahme

- Roland von Allmen, Grundeigentümer
- Philippe Mastronardi, Vizepräsident Pro Halbinsel

4 Planungsablauf

Zeitraum	Vorgang	Beteiligte	Dokumente
Mai 2017 – Januar 2018	Dialogprozess	Betroffene Dritte	Schlussbericht Dialogprozess HSLU 28.02.2018
2019 – 2020	Umsetzung Resultate Dialogprozess, Entwurf Bebauungsplan	Arbeitsgruppe, Austausch mit betroffenen Dritten	
25. Juni 2020	Freigabe für kantonale Vorprüfung und Mitwirkungsaufgabe	Gemeinderat	Beschluss
7. September – 6. Oktober 2020	Mitwirkungsaufgabe	Bevölkerung	Mitwirkungsbericht 17.12.2020
14. September 2020	Infoveranstaltung Mitwirkungsaufgabe	Bevölkerung	
14. Januar 2021	Vorprüfungsbericht Kanton	Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement	Vorprüfungsbericht BUWD 14.01.2021
Januar – April 2021	Überarbeitung aufgrund kant. Vorprüfung und Mitwirkung	Arbeitsgruppe	
15. April 2021	Freigabe für Planaufgabe	Gemeinderat	Beschluss
3. Mai – 1. Juni 2021	Öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit	Einsprecherinnen und Einsprecher	
Juni – Juli 2021	Einspracheverhandlungen	Einsprecherinnen und Einsprecher	
Juli – August 2021	Überarbeitung aufgrund Einsprachen	Arbeitsgruppe	
9. September 2021	Anpassungen aufgrund Einsprachen	Gemeinderat	Beschluss
30. September 2021	Freigabe Bericht und Antrag an Einwohnerrat	Gemeinderat	Beschluss

5 Bestandteile des zu beschliessenden Bebauungsplans

Gegenstand der Beschlussfassung sind:

- Bebauungsplan Kernzone Winkel
 - Bebauungsplan Kernzone Winkel, Situationsplan 1:500 (Anhang 1.1)
 - Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Kernzone Winkel (Anhang 1.2)

Orientierende Bestandteile:

- Planungsbericht Bebauungsplan «Kernzone Winkel» Planungsbericht nach Art. 47 RPV (Anhang 2)
- Bericht zu den unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen (Anhang 3)
- Freiraumentwicklung Kapelle, Sternenpark, Sternenmätteli, Seehotel vom 9. Januar 2018 (Anhang 4)
- Naturschutzfachliche Lösungsvorschläge für die Vernetzung des Steinibachrieds mit benachbarten Landlebensräumen vom 19. Januar 2018 (Anhang 5)
- Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13. August 2014 (Anhang 6)
- Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements vom 14. Januar 2021 (Anhang 9)

Weitere Unterlagen sind informativ beigelegt (Anhänge 7, 8 und 10).

6 Mitwirkungsaufgabe

Die Bevölkerung wurde eingeladen, während der Mitwirkungsaufgabe vom 7. September bis 6. Oktober 2020 zum Bebauungsplan Kernzone Winkel Stellung zu nehmen. Ergänzend dazu wurde am 14. September 2020 eine Informationsveranstaltung im Gemeindehaus Horw unter Mitwirkung von Gemeinderat Thomas Zemp und Barbara Gloor von der metron Raumentwicklung AG durchgeführt. Dabei wurde der Bebauungsplan vorgestellt und Fragen der Teilnehmenden beantwortet. Aufgrund der Auflage wurden neun Stellungnahmen fristgerecht eingereicht. Nach Möglichkeit und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen flossen diese Anliegen in der Weiterbearbeitung ein. Über die öffentliche Mitwirkung wurde ein Bericht erstellt (Anhang 8).

7 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung erfolgte die Vorprüfung des Bebauungsplans und der Sonderbauvorschriften durch die kantonalen Dienststellen. Der Vorprüfungsbericht vom 14. Januar 2021 ist Bestandteil des Anhangs (Anhang 9). Die Anregungen und Ergänzungen wurden in der weiteren Bearbeitung umgesetzt. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nach der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen sei.

8 Öffentliche Auflage

Der Bebauungsplan Kernzone Winkel wurde vom 3. Mai bis 1. Juni 2021 öffentlich aufgelegt. Aufgrund der öffentlichen Auflage sind sieben Einsprachen und zwei Stellungnahmen fristgerecht eingegangen.

Die beiden Stellungnahmen wurden schriftlich beantwortet. Bei den Einsprachen handelt es sich, mit Ausnahme des Landschaftsschutzverbands Vierwaldstättersee (LSVV), um direkt oder indirekt betroffene Grundstückeigentümerinnen und Grundstückeigentümer.

Nach erfolgten Einspracheverhandlungen haben drei Parteien die Einsprache vollständig zurückgezogen und vier Parteien ganz oder teilweise an ihrer Einsprache festgehalten. Der Gemeinderat hat den aufgrund der Einspracheverhandlungen vorgeschlagenen Präzisierungen am 9. September 2021 zugestimmt. Aus den Präzisierungen ergeben sich keine materiellen Änderungen, die eine erneute öffentliche Planaufgabe bedingen.

Die Behandlungen der unerledigten Einsprachen erfolgt im separaten Bericht (Anhang 3).

9 Verzicht auf Bebauung Grundstück Nr. 439 (Einwohnergemeinde Horw)

Das Grundstück Nr. 439, GB Horw, ist im Eigentum der Einwohnergemeinde. Der nordöstliche Teil der Parzelle wurde dem Verein pro Zollhaus im Baurecht überlassen. Auf dem westlichen Teil der Parzelle war im abgelehnten Bebauungsplan ein Baufeld vorgesehen. Bereits bei den Gesprächen am «Runden Tisch» zeigte sich, dass der Verzicht der Gemeinde Horw auf dieses Baufeld eine Gelingensbedingung für die Erstellung eines neuen Bebauungsplans ist. Der Gemeinderat und die Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 2367 haben sich darauf geeinigt, dass die Gemeinde als Ausgleich und zur Arrondierung der Parzelle Nr. 439 Richtung See im Rahmen eines Landabtauschs netto rund 178 m² Land ab der Parzelle Nr. 2367 erhält. Der Landabtausch ist mit Plan dokumentiert (Anhang 10) und wird vor dem Beschluss des Bebauungsplanes durch den Einwohnerrat mit einem Vorvertrag verbindlich geregelt. Der Landabtausch ist zu vollziehen, sobald der Bebauungsplan in Rechtskraft erwächst.

10 Einzelne Sachthemen

Für die verschiedenen Sachthemen wird grundsätzlich auf den Planungsbericht der metron Raumentwicklung AG verwiesen (Anhang 2). Mit Bezug auf die Einspracheverhandlungen gibt es einzelne Punkte, die wir zur Präzisierung und Auslegung der Sonderbauvorschriften in diesem Bericht und Antrag explizit erwähnen möchten.

10.1 Bauliche Regelung Parzelle Nr. 856

Die bauliche Regelung für das Grundstück Nr. 856 ist in Art. 13 der Sonderbauvorschriften geregelt. Erweiterungen und Veränderungen sind im Rahmen des Besitzstandes möglich. Sie haben auf den bestehenden Bau Rücksicht zu nehmen und müssen eine gute Gesamtwirkung ergeben. Die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen ist im Planungs- und Baugesetz (PBG) unter § 178 geregelt. Betreffend der «Angemessenheit» einer allfälligen Erweiterung würde sich der Gemeinderat an die Praxis anlehnen, wie sie bei Bauten ausserhalb der Bauzonen zur Anwendung kommt (vgl. Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen – rawi).

10.2 Hotel Sternen

Der Gemeinderat bekennt sich mit Nachdruck zum Standort Hotel Sternen als Ort für das Gastgewerbe sowie als Hotelbetrieb. Ein Hauptziel des Bebauungsplans Kernzone Winkel ist die Sicherstellung von Rahmenbedingungen für eine langfristige Weiterführung des Betriebes. Vor diesem Hintergrund sollen untergeordnete Erweiterungen gemäss § 178 PBG möglich sein, die insbesondere den Betrieb sichern. Dies können beispielsweise Anpassungen aufgrund übergeordneter Vorgaben (Arbeitssicherheit, hindernisfreier Zugang etc.) sein oder betriebliche Erweiterungen, um die Wirtschaftlichkeit des Betriebs zu sichern. Mit Art. 11 der Sonderbauvorschriften möchte man jedoch verhindern, dass eine Umnutzung zu Wohnzwecken erfolgt. Das im Volumen dominierende Gebäude direkt am See soll der Öffentlichkeit langfristig zugänglich bleiben.

10.3 Ausgestaltung Riedpark

Der öffentliche Zugang zum Riedpark ist im Plan lediglich schematisch dargestellt. Eine schematische Darstellung ist deshalb sinnvoll, weil noch kein konkretes Projekt zur Gestaltung und Umsetzung des Riedparks vorliegt. Die Festlegung und Ausgestaltung der Zugänge hat u. a. in Abstimmung mit der Umgebungsgestaltung (nachgelagertes Verfahren) zu erfolgen. Daraus kann sich dannzumal eine neue Situation ergeben. Selbstverständlich ist der Sicherheit der Parkbesuchenden und der Verkehrsteilnehmenden ein grosses Gewicht beizumessen. Die entsprechenden Vorgaben sind einzuhalten und der Betrieb der Hotelanlage soll dadurch nicht eingeschränkt werden. Deshalb und aufgrund der Eigentümerverhältnisse sind mit der Korporation Horw die konkrete Ausgestaltung und die benötigte Wegrechte zu verhandeln.

Gemäss Art. 21 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften erfolgt der Zugang zum Riedpark über die Parzellen Nrn. 452 oder 457. Dies eröffnet verschiedene Varianten, was mit der Lage des Pfeil-Symbols entsprechend impliziert wird. Eine durchgehende Verbindung vom Hotel Sternen bis zur Winkelstrasse trägt wesentlich zur Attraktivität des Ortes bei, zudem können damit gefangene Räume (Sackgassen, Angsträume) verhindert und ein Mass an sozialer Kontrolle ermöglicht werden.

Aufgrund der Rückmeldungen der Korporation Horw und der aktuellen Situation vor Ort ist eine Wegführung über die Parzelle Nr. 452 wohl zu bevorzugen.

10.4 Freihaltebereiche Bestandesgarantie

In den definierten Freihaltebereichen auf dem Bebauungsplan 1:500 gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Mit der Einreichung eines Baugesuchs wird im Rahmen des Bewilligungsprozesses geprüft, inwieweit die Sichtbeziehungen zum Steinibachried eingehalten werden.

11 Würdigung

Die Weiterentwicklung der Kernzone Winkel hat vielfältigen Bedürfnissen und Ansprüchen zu genügen. Das Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Horw verlangt deshalb zwingend den Erlass eines Bebauungsplanes für die Kernzone Winkel. Nachdem der erste Bebauungsplan Kernzone Winkel bei der Volksabstimmung 2016 keinen Bestand hatte, musste der Prozess für die Erarbeitung des Bebauungsplanes neu aufgesetzt und gestartet werden. Im Fokus stand dabei, die verschiedenen Interessengruppen von Anfang an mitwirken zu lassen. In einer ersten Phase erfolgte dies durch vier «Runde Tische» unter der Leitung der Hochschule Luzern. In einer zweiten Phase wurde die Erarbeitung des Bebauungsplanes von einer kleineren Kerngruppe begleitet. Als Gelingensbedingung zeichnete sich bereits bei den «Runden Tischen» ab, dass auf das ursprünglich vorgesehene Bau Feld auf dem Areal der Einwohnergemeinde zur Reduktion der Dichte und zugunsten eines Riedparks verzichtet werden soll. Der Gemeinderat ist diesem Anliegen nachgekommen.

Der nun vorliegende Bebauungsplan stellt das Ergebnis eines aufwändigen partizipativen Prozesses dar. Er entspricht der übergeordneten Gesetzgebung, den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung und er trägt zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei. Zudem nimmt er Rücksicht auf das angrenzende Naturschutzgebiet und die damit verbunden spezifischen Anforderungen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der nun vorliegende Bebauungsplan die Zielsetzungen gemäss BZR erfüllt und zudem dank der partizipativen Erarbeitung im Einwohnerrat und falls nötig auch vor dem Volk mehrheitsfähig ist.

12 Strategiereferenz

Diese Massnahme dient der Umsetzung der folgenden Leitsätze in der Gemeindestrategie:

- 1 Lebensraum gestalten
- 2 Natur schützen und Erholungsräume sichern

13 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Einsprache von Khaled und Eveline Zakaria, Dormenstrasse 2, Postfach 474, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel abzuweisen.
- die Einsprache der Korporation Horw, Hans-Reinhard-Strasse 11, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel abzuweisen.
- die Einsprache von Ulrike und Ian Warbrick, Dormenstrasse 4, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel abzuweisen.
- die Einsprache des Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee (LSVV), Postfach 3207, 6002 Luzern, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel abzuweisen.
- den Bebauungsplan Kernzone Winkel, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, zu beschliessen.

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

- Anhang 1: Bebauungsplan Kernzone Winkel
- 1.1 Situationsplan 1:500
 - 1.2 Sonderbauvorschriften
- Anhang 2: Planungsbericht nach Art. 47 RVP vom 23. August 2021 (orientierend)
- Anhang 3: Bericht zu den unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen (orientierend)
- Anhang 4: Freiraumentwicklung Kapelle, Sternenpark, Sternenmätteli, Seehotel vom 9. Januar 2018 (orientierend)
- Anhang 5: Naturschutzfachliche Lösungsvorschläge für die Vernetzung des Steinibachrieds mit benachbarten Landlebensräumen vom 19. Januar 2018 (orientierend)
- Anhang 6: Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13. August 2014 (orientierend)
- Anhang 7: Schlussbericht Dialogprozess HSLU vom 28. Februar 2018
- Anhang 8: Mitwirkungsbericht vom 15. April 2021
- Anhang 9: Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements vom 14. Januar 2021 (orientierend)
- Anhang 10: Plan Übersicht Landabtausch, Grenzbereinigung vom 15. September 2021

Beim Baudepartement können eingesehen werden:

- Der Bebauungsplan Kernzone Winkel, Situationsplan im Originalmassstab 1:500
- Das Modell 1:500

EINWOHNERRAT

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1689 des Gemeinderates vom 30. September 2021
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungskommission und der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 30 lit. g bzw. Art. 9 lit. i der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

-
1. Die Einsprache von Khaled und Eveline Zakaria, Dormenstrasse 2, Postfach 474, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel wird abgewiesen.
 2. Die Einsprache der Korporation Horw, Hans-Reinhard-Strasse 11, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel wird abgewiesen.
 3. Die Einsprache von Ulrike und Ian Warbrick, Dormenstrasse 4, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Kernzone Winkel wird abgewiesen.
 4. Der Bebauungsplan Kernzone Winkel, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, wird beschlossen.
 5. Der Beschluss unterliegt gemäss Art. 9 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung).

Horw, 25. November 2021



Stefan Maissen
Einwohnerratspräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Publiziert: **26. Nov. 2021**