



Teilrevision Ortsplanung 2021

Unerledigte und teilweise erledigte Einsprachen der zweiten öffentlichen Auflage

Anhang zum Bericht und Antrag Nr. 1718 A an den Einwohnerrat Horw

Vom Gemeinderat am 28. September 2023 zuhanden der zweiten Lesung des Einwohnerrats am 23. November 2023 beschlossen.

Der Bericht der unerledigten und teilweise erledigten Einsprachen der ersten öffentlichen Auflage wurde an der ersten Lesung des Einwohnerrats (4. Mai 2023) beschlossen.

13. September 2023

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----|---|----|
| 47 | Gloggner-Ernst Valerie, vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG | 3 |
| 48 | Haas Stucki Danielle, vertreten durch Franz Hess, EGLI HESS SCHWEGLER Rechtsanwälte und Notare | 5 |
| 49 | Stettler Michael W. und Vogel-Stettler Sabrina, vertreten durch Bernhard Stadelmann, Stadelmann Rechtsanwälte AG | 6 |
| 50 | Chestnut Property AG vertreten durch Basil Arnold und/oder Linda Knüsel, Stadelmann Advokatur & Notariat AG | 8 |
| 51 | Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee | 10 |
| 52 | Heer Walter, vertreten durch Serge Karrer, Kanzlei KMUForum GmbH | 11 |

**47 Gloggner-Ernst Valerie,
vertreten durch Bernhard
Stadelmann, Stadelmann
Rechtsanwälte AG**

Haldenstrasse 49, 6006 Luzern
Wegmatt 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 75

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Von der in der zweigeschossigen Wohnzone in landschaftsempfindlicher Lage 0.15 gelegenen Fläche von 3'735.14 m² des Grundstücks Nr. 7 GB Horw seien 2'135.74 m² neu der Grünzone zuzuweisen und die restliche Fläche von 1'600 m² gemäss Plan vom 13.3.2013 in der zweigeschossigen Wohnzone in landschaftsempfindlicher Lage 0.15 zu belassen bzw. der anstelle dieser Zone neu geschaffenen Wohnzone W2a zuzuweisen.

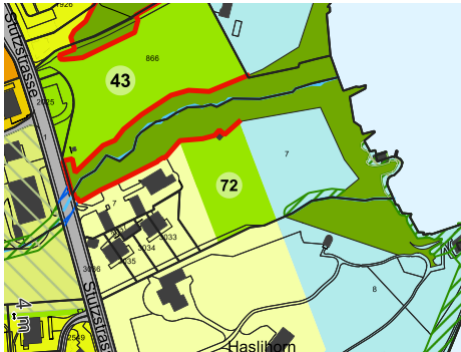
Erwägungen des Gemeinderats

Das Grundstück N. 7 ist Bestandteil des Bebauungsplans Unterhasli aus dem Jahr 1987. Im Zuge der IVHB-Umsetzung wird mit der Teilrevision der Ortsplanung 2021 der Bebauungsplan aufgehoben, da dessen Inhalte nicht mehr zeitgemäss sind. In der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurde der noch unbebaute Teil des Grundstücks vollständig der Grünzone zugewiesen. Damit sollte verhindert werden, dass in diesem Gebiet mit der Regelbauweise und einer allfälligen Abparzellierung das bisher mit dem Bebauungsplan zugelassene Nutzungsmass wesentlich erweitert wird.



Grünzone (Ordnungsnummer BZR)

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurden keine Begehren eingereicht, sodass der Entwurf des teilrevidierten Zonenplan A unverändert öffentlich aufgelegt wurde. Die daraufhin eingereichte Einsprache machte geltend, dass in der Teilrevision der Ortsplanung 2000 die Ausnützungsziffer von 0.10 auf 0.15 erhöht wurde ohne den Bebauungsplan anzupassen, sodass dem Gebiet eine Ausnützungsreserve zusteht. Dies wurde mit der zweiten öffentlichen Auflage berücksichtigt, indem die Grünzone um rund 900 m² reduziert wurde. Diese Verkleinerung entspricht gemäss Berechnungen der Gemeinde in etwa der bestehenden Ausnützungsreserve und berücksichtigt die im Nachgang zur ersten öffentlichen Auflage von 0.15 auf 0.20 erhöhte Überbauungsziffer in der Wohnzone W2a.



Grünzone (Ordnungsnummer BZR)

In der zweiten öffentlichen Auflage reichte die Einsprecherin die vorliegende zweite Einsprache ein, da die Reduktion nach ihrer Auffassung nicht der bestehenden Ausnutzungsreserve entsprechen würde. Die Gemeinde hat ihre Berechnungen zur bestehenden Ausnutzungsreserve der Einsprecherin im Vorfeld zur zweiten öffentlichen Auflage zugestellt. Bereits zu diesem Zeitpunkt zeigte sich, dass die Berechnungen der Gemeinde und der Einsprecherin zu abweichenden Ergebnissen kommen. Die Abweichung beträgt rund 180 m² anrechenbare Geschossfläche. Die Gemeinde stützt sich in ihren Berechnungen auf das Baugesuch von 1997 und forderte die Einsprecherin zur Belegung ihrer eigenen Berechnungen mittels Plänen / Schnitten auf, die Einsprecherin kam dieser Aufforderung jedoch nicht nach.

In diesem Zusammenhang gilt es darauf hinzuweisen, dass die Ausnutzungsreserve mit altrechtlichen Baumassen (anrechenbare Geschossfläche, Vollgeschosse) erhoben und mit den Berechnungen in die neurechtlichen, IVHB-konformen Baubegriffe (Überbauungsziffer, Gesamthöhe) überführt wurde. Die IVHB-Umsetzung stellt einen Systemwechsel dar, sodass sich die alt- und neurechtlichen Baubegriffe nicht direkt miteinander vergleichen lassen. Die Gemeinde trägt diesem Umstand mit einem Faktor Rechnung, d. h. sie gesteht der Einsprecherin in ihrer Berechnung der Ausnutzungsreserve einen «Unschärfebonus» zu.

Weiter handelt es sich beim Grundstück Nr. 7 entgegen der Einsprache nicht um das einzige Grundstück, das im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung teilweise in eine Grünzone umgezont wird. Dasselbe erfolgt in den Gebieten Hürlweid, Langensand, Oberes Rainli, Stirnrüti und Stutz. Bei allen genannten Gebieten ist der Auslöser die IVHB-bedingte Aufhebung der rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen. Mit den neuen Grünzonen werden wichtige Freiräume gesichert.

An der Einspracheverhandlung zeigte sich, dass die Einsprecherin eine Reduktion der Grünzone akzeptieren kann, sofern die verbleibende Wohnzone für eine optimale Überbauung eine Tiefe von mind. 25 m aufweist. Im aufgelegten teilrevidierten Zonenplan A ist dies nicht der Fall. Die Ausscheidung der Grünzone erfolge nach raumplanerischen Grundsätzen als Streifen, parallel zur Zonengrenze mit der Uferschutzzone. Auf Basis eines konkreten Bauprojektes ist es denkbar, den Grenzverlauf zwischen Bauzone und Grünzone flächenneutral anzupassen, entgegen dem Grundsatz der Planbeständigkeit.

Antrag des Gemeinderats an den Wohnerrat:

Die Einsprache ist abzuweisen.

**48 Haas Stucki Danielle,
vertreten durch Franz Hess, EGLI
HESS SCHWEGLER Rechtsanwälte
und Notare**

Bergstrasse 47, 6010 Kriens
Kirchweg 16, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 76

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

In der Wohnzone W2b sei eine zusätzliche Überbauungsziffer zur Realisierung einer gestaffelten Bauweise festzulegen.

Erwägungen des Gemeinderats

Die Nutzungsmasse wurden in Anlehnung an das rechtskräftige Nutzungsmass teilrevidiert. Der 80 %-Wert (80 % des heutigen Bestandes werden abgebildet) stellt eine Empfehlung des Kantons und Erfahrungswert aus anderen Luzerner Gemeinden dar und diene als eine erste Auslegeordnung für die Festlegung der ÜZ. Mit dem 80 %-Wert werden neuere Bauten berücksichtigt. Die ÜZ wurde zudem anhand konkreter Baugesuche der letzten Jahre überprüft. Diese haben die rechtskräftig zugelassene AZ stets erreicht und sind daher gute Grundlagen für die Festlegung der ÜZ.

Die im Art. 4a BZR festgelegte ÜZ lässt sich zudem auf mehrere Arten erhöhen:

- Energiebonus § 14 PBV (+ 5 %)
- Bonus preisgünstiger Wohnungsbau Art. 4a Abs. 7 BZR (+ 5 %)
- Bonus «freiwilliger» Gestaltungsplan Art. 29 Abs. 3 BZR (+ max. 10 %)
- Bonus Gestaltungsplanpflicht § 75 Abs. 1 PBG (+ max. 20 %)

Zudem gilt eine separate ÜZ für Klein- und Anbauten und ein Ausgleich für Einstellhallen gemäss § 13a PBV. Weiter werden vorspringende Gebäudeteile der ÜZ nicht angerechnet, wenn sie höchstens 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen und einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Im Vergleich zu Referenzbeispielen hat sich gezeigt, dass die festgelegte ÜZ bereits genügend gross festgelegt ist, um eine gestaffelte Bauweise zu ermöglichen. Die Limitierung bzw. Ermöglichung von Terrassenbauten ergibt sich weniger aus der ÜZ als aus anderen Faktoren, v. a. aus der Parzellenform und der Topografie sowie der zulässigen Gebäudelänge. Zudem wird bei gestaffelter Bauweise die ÜZ für Einstellhallen gemäss § 13a PBV ausgeglichen. Weiter wurde die ÜZ in der Wohnzone W2b im Nachgang zur ersten öffentlichen Auflage von 0.20 auf 0.25 erhöht. Vor diesem Hintergrund ist keine separate ÜZ für terrassierte Bauten notwendig.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:

Die Einsprache ist abzuweisen.

**49 Stettler Michael W.
und Vogel-Stettler Sabrina,
vertreten durch Bernhard
Stadelmann, Stadelmann
Rechtsanwälte AG**

Breitenstrasse 2, 6047 Kastanienbaum
Seestrasse 63, 6047 Kastanienbaum
Wegmatt 16, Postfach, 6048 Horw

Interne Laufnummer: 77

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Art. 8b Abs. 1 sei so anzupassen, dass für angemessene Erweiterungen leichte Überschreitungen der Überbauungsziffer (insbesondere für Anbauten) bewilligt werden.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Mit der zweiten Auflage wurde Art. 8b Abs. 1 präzisiert. Damit können in Zukunft die bewilligten und anrechenbaren Gebäudeflächen, Fassaden-, Trauf- und Gesamthöhen nicht nur bei Sanierungen leicht überschritten werden, sondern auch bei angemessenen Erweiterungen. Damit wird verdeutlicht, dass die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG gilt. Die Auflistung der baulichen Massnahmen (Lifanbauten, Balkonbauten oder -vergrösserungen, Ausbau von Sanitäranlagen, Wärmedämmungen) ist nicht abschliessend, sodass auch angemessene Erweiterungen bewilligt werden können.

Generell sichert die Zone Quartiererneuerung das Nutzungsmass, das bereits vom rechtskräftigen Bebauungsplan zugelassen wurde. Für die Grundstücke Nrn. 107, 2621 und 3117 weist Art. 8b Abs. 2 Nutzungsreserven aus dem Bebauungsplan aus, die für Erweiterungen genutzt werden können. Auf eine explizite Nennung von Anbauten in Art. 8b Abs. 2 BZR wurde jedoch bewusst verzichtet, da diese bei Grundstücken ohne Ausnutzungsreserven nicht pauschal in Aussicht gestellt werden können. Sie sind zwar nicht ausgeschlossen, aber orts- und projektspezifisch unter Berücksichtigung von Art. 8b Abs. 2 BZR und § 178 PBG (Bestandesgarantie) zu beurteilen.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Art. 8b Abs. 3 lit. b BZR sei wie folgt anzupassen: Grundstück Nr. 2621 200 m² aGbF und Grundstück Nr. 3117 200 m² aGbF.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Der Argumentation der Einsprechenden kann aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

- Die Umzonung der Grundstücke Nrn. 2621 und 3117 erfolgt aufgrund der IVHB-bedingten Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Oberspissen aus dem Jahr 1987. Für die Berechnung von allfälligen Ausnutzungsreserven ist der Vergleich zur Überbauungsziffer, die in der Wohnzone W2a zugelassen ist, somit nicht sachgerecht. Ausschlaggebend ist einzig das gemäss Bebauungsplan zugelassene Nutzungsmass, das

mit der Teilrevision der Nutzungsplanung möglichst unverändert weitergeführt werden soll.

- Der Bebauungsplan Oberspissen teilte allen Grundstücken im Perimeter eine fixe Bruttogeschossfläche zu, und zwar unabhängig von der Grundstücksfläche. Zugelassen und durchgeführt wurden zudem diverse Ausnutzungsübertragungen, sodass sich die Bruttogeschossflächen um max. 20 % verändern durften. Dies und die im Laufe der Zeit veränderte übergeordnete Gesetzgebung (Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern sowie die dazugehörige Verordnung) sind die Gründe, weshalb heute je nach Grundstück eine unterschiedliche anrechenbare Gebäudefläche resp. ÜZ resultiert. Bei der unterschiedlich realisierten ÜZ handelt sich somit nicht um eine Rechtsungleichheit, sondern lediglich um die Vorgaben und Möglichkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplans.
- Die Quartiererneuerungszone hat zum Ziel, das Erscheinungsbild eines Quartiers zu erhalten. Die bestehenden Bauvolumen und spezifische Gestaltungsvorschriften, welche bis anhin über eine Sondernutzungsplanung definiert waren, werden gesichert. Eine angemessene Erweiterung zugelassen.

Ein Ziel der zweiten öffentlichen Auflage war es, die bestehenden Ausnutzungsreserven in Art. 8b Abs. 2 BZR zu überführen. Die Ausnutzungsreserven wurden wie folgt angenähert:

- Für die Grundstücke Nrn. 2621 und 3117 erlaubt der Bebauungsplan eine Bruttogeschossfläche von je 195 m². Für die Berechnung der bestehenden Ausnutzungsreserven wurde die zulässige Bruttogeschossfläche aufgrund der in der Teilrevision 2000 erfolgten AZ-Erhöhung (von 0.10 auf 0.15) auf 292.50 m² erhöht (+ 50 %).
- Abgezogen wurden die gemäss Baugesuchen von 1989 und 2008 bewilligten und realisierten Nutzflächen.
- Die Umrechnung der bestehenden Ausnutzungsreserven in die IVHB-konforme Überbauungsziffer erfolgte mit einem «Unschärfe-Bonus», da die IVHB-Umsetzung einem Systemwechsel gleichkommt und sich die alt- und neurechtlichen Nutzungsmasse nicht direkt miteinander vergleichen lassen. Aufgrund dieser Berechnungen wurde dem Grundstück Nr. 2621 eine Ausnutzungsreserve von 60 m² aGbF und dem Grundstück Nr. 3117 eine Ausnutzungsreserve von 65 m² aGbF zugestanden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

50 Chestnut Property AG
vertreten durch Basil Arnold und/oder
Linda Knüsel, Stadelmann Advokatur
& Notariat AG

Im Dorf 1, 6214 Schenkon
Pilatusstrasse 18, 6002 Luzern

Interne Laufnummer: 78

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag 1

Im Anhang 5 des Bau- und Zonenreglements sei für das Gebiet Ober Spisse die Zielsetzung «Alle Bauten müssen als Einfamilienhäuser in Erscheinung treten.» ersatzlos zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 1

Die Gestaltungsplanpflicht im Gebiet Ober Spisse wird aufgrund der IVHB-bedingten Aufhebung des Bebauungsplans Unterbreiten festgelegt. Die bebauten Grundstücke werden in die neue Zone Quartiererneuerung überführt, während für die grösseren, noch unbebauten Grundstücke mit der Gestaltungsplanpflicht eine neue Konzeption der baulichen Entwicklung ermöglicht wird. Die Vorgabe einer Erscheinung als Einfamilienhaus wurde direkt aus dem Bebauungsplan übernommen und im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage ergänzt:

| Art. 4 Bauweise und Bruttogeschossfläche |
|---|
| 1 Die Bruttogeschossfläche der einzelnen Baukörper pro Grundstück darf 300 m ² nicht übersteigen. |
| 2 Die Grundstückfläche pro Gebäude hat mindestens 800 m ² zu betragen. |
| 3 Alle Bauten müssen als Einfamilienhäuser in Erscheinung treten. |
| 4 Grundsätzlich gilt die offene Bauweise (Gebäude freistehend). Der Grenzbau (Zusammenbau) eines vertikal unterteilbaren Doppel-Einfamilienhauses ist gestattet, wenn das Doppelgrundstück mindestens 1'600 m ² umfasst und die äussere Erscheinungsform als Einfamilienhaus gewahrt bleibt. Auf den Grundstücken Nr. 2197, 2240 und 2242 des Bebauungsplanes sind Doppelhäuser nicht gestattet. |

Die Einsprechenden monieren, dass mit der Ergänzung der zweiten Auflage nur Art.4 Abs. 3 des Bebauungsplans übernommen wurde, jedoch nicht Art. 4 Abs. 4. Wie dem obigen Ausschnitt des Bebauungsplans entnommen werden kann, ermöglicht Art. 4 Abs. 4 die Realisierung von Doppel-Einfamilienhäusern, sofern auch hier die Erscheinungsform als Einfamilienhaus gewahrt bleibt. Da sowohl gemäss Abs. 3 als auch Abs. 4 die Erscheinungsform als Einfamilienhaus vorgegeben ist und Art. 8b BZR generell keine Doppel-Einfamilienhäuser verbietet, kann der Einwand der Einsprechenden nicht nachvollzogen werden bzw. aus der Teilrevison der Nutzungsplanung 2021 erwächst den Einsprechenden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan kein Nachteil. Die bisherige Praxis soll fortgeführt werden. Auch unter neuem Recht bleiben Doppel-Einfamilienhäuser bewilligungsfähig, sofern diese als Einfamilienhäuser und nicht als Mehrfamilienhäuser in Erscheinung treten.

Weiter ist nicht korrekt, dass das Nutzungsmass über Art. 4a BZR vorgegeben ist und somit keine Vorgaben zur Gestaltung notwendig sind, da die Gestaltungsplanpflicht eine Erhöhung des Nutzungsmass gemäss § 75 Abs. 1 PBG zulässt.

Das Verdichtungsziel des RPG erlaubt keine direkten Rückschlüsse auf die Bauweise bzw. Dichte im Gebiet Ober Spisse. Die Gemeinde hält die Vorgaben zur Verdichtung von RPG und dem kantonalen Richtplan ein, wie der Bauzonenkapazitätsberechnung LUBAT und den Schlüsselgebieten zur Siedlungsentwicklung nach innen entnommen werden kann. Hingegen befindet sich das Gebiet Ober Spisse auf der Halbinsel an einem landschaftlich sensiblen Gebiet, sodass den Einpassungsvorgaben und Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht grosse Bedeutung beizumessen sind.

Gesamthaft betrachtet führt die Gestaltungsplanpflicht die Ziele und Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans fort und stellt eine baulich eingepasste bauliche Vollendung des Quartiers sicher. Zudem wird auf Art. 30 Abs. 3 BZR verwiesen: Die Ziele der Gestaltungsplanpflicht sind bei Planungsbeginn zu aktualisieren und zu präzisieren. Bei dieser Gelegenheit können offene Fragen geklärt und Rücksicht auf veränderte Rahmenbedingungen genommen werden.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 1 abzuweisen.

Antrag 2

Der Gestaltungsplanperimeter des Gebiets Ober Spisse habe im Zonenplan keine Fläche des Grundstücks Nr. 1560, Grundbuch Horw, miteinzubeziehen, sondern sei auf die Fläche der Grundstücke Nrn. 1653 und 2511, Grundbuch Horw, zu beschränken. Eventualiter sei das Bau- und Zonenreglement mit dem Zonenplan nicht zu bewilligen.

Erwägungen des Gemeinderats zum Antrag 2

Die Gestaltungsplanpflicht übernimmt den Perimeter des rechtskräftigen Bebauungsplans. Dieser umfasst bereits heute einen Teil des benachbarten Grundstücks Nr. 1560.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:

Die Einsprache ist bezüglich Antrag 2 abzuweisen.

**51 Landschaftsschutzverband
Vierwaldstättersee**

6000 Luzern

Interne Laufnummer: 79

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

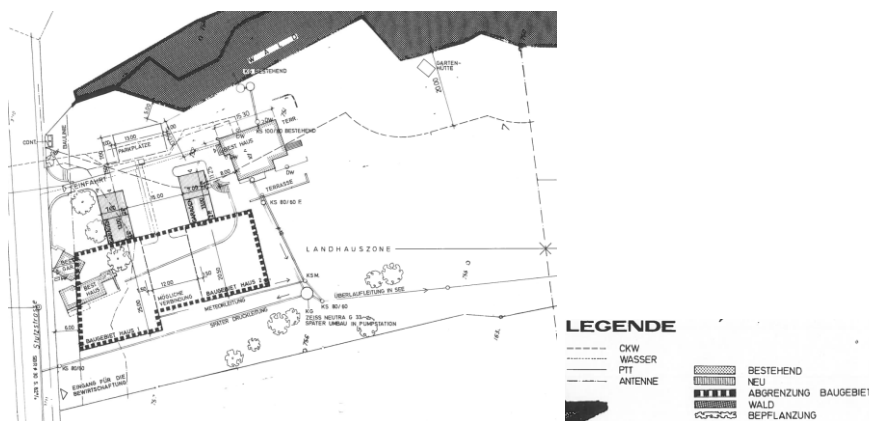
Die Reduktion der Grünzone Nr.72 Unterhasli um 900 m² sei nicht zu genehmigen und diese Fläche in der Grünzone zu belassen.

Erwägungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat teilt die Sicht der Einsprechenden, dass es sich beim östlichen Teilgebiet des Grundstücks Nr. 7 um eine landschaftlich wertvolle Lage handelt. Aus diesem Grund wird dieses Teilgebiet im Rahmen der Teilrevison der Nutzungsplanung 2021 mehrheitlich der Grünzone zugewiesen. Als Zweckbestimmung ist im Anhang 3 des BZR explizit die Freihaltung von Bauten und Anlagen sowie der Schutz von Gewässer und Ufervegetation aufgeführt.

Gleichzeitig ist die Einsprache der Grundeigentümerin aus Sicht des Gemeinderats nachvollziehbar, da die Erhöhung der Ausnützungsziffer in der Teilrevison der Ortsplanung 2000 bei anderen Sondernutzungsplanungen den Grundeigentümern weitergegeben wurde. Das Beibehalten einer Bauzone im Umfang von 900 m² stellt in dieser Hinsicht einen guten Kompromiss zwischen Interessen des Landschaftsschutzes und der Grundeigentümerin dar.

Korrekt ist, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Unterhasli bis heute eine Überbauung des östlichen Teilgebiets nicht vorsah. Ob der Bebauungsplan eine Überbauung an dieser Lage grundsätzlich oder nur in einer ersten Etappe ausschloss, lässt sich aufgrund der vorhandenen Dokumentation nicht abschliessend beurteilen.



Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:
Die Einsprache ist abzuweisen.

52 Heer Walter,
vertreten durch Serge Karrer, Kanzlei Gerliswilstrasse 71, 6021 Emmenbrücke
KMUForum GmbH

Interne Laufnummer: 81

[Link zur vollständigen Einsprache](#)

Antrag

Die Bestimmung von Art, 37 Abs. 5 E-BZR sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderats

Photovoltaik-Anlagen können auch bei Schrägdächern gestalterisch überzeugen und sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einpassen. Dies verlangt auch die Gesetzgebung:

- Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler und nationaler Bedeutung dürfen gemäss Art. 18a Abs. 3 RPG durch Photovoltaikanlagen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Bei Kulturdenkmälern von kantonaler Bedeutung (kantonales Denkmalverzeichnis, Luzerner Bauinventar) gilt eine Bewilligungspflicht und die kantonale Denkmalpflege ist einzubeziehen.
- In den Kernzonen Winkel und Dorf wird die Bebauung über die jeweiligen Bebauungspläne vorgegeben. Gemäss Art. 9 Abs. 5 BZR kann die Gemeinde in diesen Zonen Gestaltungselemente vorschreiben, um den Charakter der historischen Ortsteile zu wahren und eine einheitliche Entwicklung zu gewährleisten.
- In der Landschaftsschutzzone sind Bauten und Anlagen gemäss Art. 24 Abs. 2 BZR unauffällig ins Landschaftsbild einzufügen.
- Generell sind die Strahlenemissionen bzw. Lichtreflexionen von Photovoltaik-Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 1 und Abs.2 USG so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.

Für die gestalterische Umsetzung bestehen bereits diverse Leitfäden, Merkblätter und Online-tools.

Die Nutzung der Dachflächen zur Energiegewinnung betrifft entgegen der Einsprache auch Flachdächer (vgl. Art. 37 Abs. 4). Diese Vorschrift ist bereits Inhalt des rechtskräftigen Bau- und Zonenreglements und wird mit der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021 auf Schrägdächer ausgeweitet.

Die Einsprache verweist auf die Einsprache vom 27. September 2022 (Bestockung Unterwilbach, Feerenstadbach, Seeufer Grundstück Nr. 1021). Diesbezüglich wird auf den entsprechenden Einspracheentscheid des Einwohnerrates verwiesen. Auf diesen Teil der Einsprache und auf Ausführungen zur Bestockung wird nicht eingetreten.

Antrag des Gemeinderats an den Einwohnerrat:

Die Einsprache ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.