

**GEMEINDERAT**  
**Bericht und Antrag**

Nr. 1481  
vom 15. März 2012  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Teiländerungen des Zonenplans im Bereich der Zentrumszone Bahnhof

---

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

**1 Ausgangslage**

Im Frühjahr 2010 haben wir zusammen mit dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw verschiedene Teiländerungen am Zonenplan im Bereich der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw und Ortskern öffentlich aufgelegt. Im Nachgang zum Beschluss Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw haben wir Ihnen die innerhalb des Perimeters dieses Bebauungsplans gelegenen kleinen Umzonungen am 26. Mai 2011 mit Bericht und Antrag Nr. 1456 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Diese Zonenplanänderungen wie auch der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw wurden mittlerweile durch den Regierungsrat genehmigt und sind in Rechtskraft erwachsen. Nun stehen im Zusammenhang mit der Erweiterung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw um das Baufeld H, welche wir Ihnen mit separatem Bericht und Antrag zur Beschlussfassung vorlegen, noch die Umzonung dieser Teilfläche zur Beschlussfassung an. Die Auflage der Umzonung der beiden Grundstücke Nrn. 758 und 1273 erfolgte hinsichtlich der bereits damals bekannten, aber noch nicht auflagereifen Erweiterung.

Gleichzeitig unterbreiten wir Ihnen mit der Umzonung an der Allmendstrasse auch noch die letzte Umzonungsrestanz in diesem Gebiet zur Beschlussfassung, mit welcher die Übereinstimmung der Zonenabgrenzung mit den Perimetern der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw und Ortskern hergestellt wird.

**2 Beschlussgegenstand**

Gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung unterliegen die Änderung des Zonenplans unter Vorbehalt von Art. 9 Bst. f dem obligatorischen Referendum. Gemäss Art. 9 Bst. f der Gemeindeordnung unterliegen vom Einwohnerrat beschlossene Änderungen des Zonenplans, sofern Flächen bis 2'000 m<sup>2</sup> davon betroffen sind, dem fakultativen Referendum.

Die Vorlage beinhaltet die Zuweisung

- des Grundstücks Nr. 758 im Ausmass von 833 m<sup>2</sup> zur Zentrumszone Bahnhof anstatt zur viergeschossigen Wohnzone 0.75,
- des Grundstücks Nr. 1273 im Ausmass von 5'151 m<sup>2</sup> zur Zentrumszone Bahnhof anstatt zur Arbeits- und Wohnzone und

- von Teilen der Grundstücke Nrn. 1044 und 1076 im Ausmass von ca. 1'400 m<sup>2</sup> an der Allmendstrasse zur Zentrumszone 1.3 (mit dem Bebauungsplan Ortskern überlagert) anstatt zur Zentrumszone Bahnhof.

### **3 Verfahren für die Zonenplananpassungen**

#### **3.1 Vorprüfung Kanton**

Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof und die Anpassung des Bebauungsplans Ortskern wurden je separat durch den Kanton vorgeprüft. Auf die Einholung einer formellen Vorprüfung zu den Teiländerungen am Zonenplan haben wir verzichtet. Die Änderungen sind geringfügig und berühren keine Interessen des Kantons.

#### **3.2 Öffentliche Auflage**

Die Zonenplanänderungen lagen vom 12. April bis 11. Mai 2010 öffentlich auf.

#### **3.3 Einsprachen**

Zur Zonenplanänderung, welche zusammen mit dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw auftrag, sind von der Miteigentümergeinschaft Pilatusmarkt Kriens, c/o Franz Cavelti, Rütistrasse 10, 8134 Adliswil, und der Pensionskasse des Bundes PUBLICA, Eigerstrasse 57, 3007 Bern 23; beide vertreten durch Dr. Robert Walder, Rechtsanwalt, Bärengasse 10, 4800 Zofingen, Einsprachen erhoben worden.

Sie haben über die beiden Einsprachen bereits im Zusammenhang mit dem Beschluss zum Bericht und Antrag Nr. 1456 am 16. Juni 2011 beraten und entschieden. Diese Teilzonenplanänderungen sind durch den Regierungsrat zusammen mit dem Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw am 10. Januar 2012 genehmigt worden und in Rechtskraft erwachsen. Die Einsprachen können daher als erledigt betrachtet werden.

#### **3.4 Beschlussfassung**

Die Zonenplanänderung als Ganzes berührt Flächen im Umfang von ca. 7'400 m<sup>2</sup> und unterliegt somit dem obligatorischen Referendum.

Gemäss Art. 66 Ihrer Geschäftsordnung bedürfen der Erlass, die Aufhebung und die Änderung der Gemeindeordnung, der Geschäftsordnung, der Reglemente und des Zonenplanes einer zweifachen Lesung. Gemäss Art. 83 können die Ratsmitglieder in ausserordentlichen Fällen Ausnahmen von dem in dieser Geschäftsordnung vorgeschriebenen Verfahren beschliessen. Für die Gültigkeit eines solchen Beschlusses ist die 2/3-Mehrheit der Anwesenden erforderlich. Die Ratspräsidentin oder der Ratspräsident ist stimmberechtigt.

Wir machen Ihnen beliebt, von der Ausnahmemöglichkeit Gebrauch zu machen und die Zonenplanänderungen in einer Lesung zu beschliessen.

#### **3.5 Genehmigung**

Die Zonenplanänderung ist den Stimmberechtigten der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegen und anschliessend dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung einzureichen.

### **4 Antrag**

Wir beantragen Ihnen

- die zwei Teiländerungen am Zonenplan A zu beschliessen.

**Markus Hool**  
Gemeindepräsident

**Daniel Hunn**  
Gemeindeschreiber

- Teiländerung Zonenplan A im Bereich der Zentrumszone Bahnhof
- Teiländerung Zonenplan im Bereich Bahnhof (nur Umzonungsflächen hervorgehoben)

## **E I N W O H N E R R A T**

### **Beschluss**

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1481 des Gemeinderates vom 15. März 2012
  - gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
  - in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
- 

1. Die Teiländerungen am Zonenplan A werden beschlossen.
2. Der Beschluss Ziff. 1 unterliegt gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.
3. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, den Teiländerungen am Zonenplan A gemäss Bericht und Antrag Nr. 1481 zuzustimmen.

Horw, 26. April 2012

Konrad Durrer  
Einwohnerratspräsident

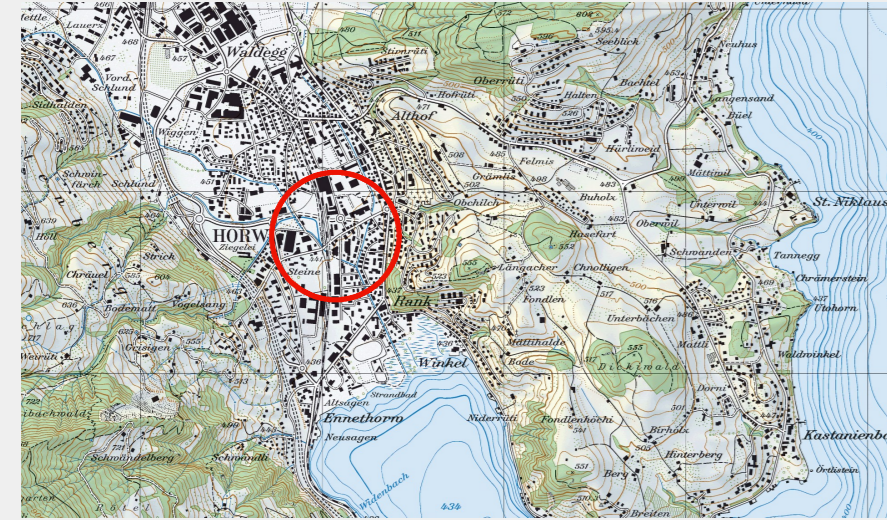
Daniel Hunn  
Gemeindeschreiber

Publiziert:



### Teiländerung Zonenplan im Bereich Bahnhof

Masstab 1:2'500



© 2012 swisstopo (JM100006)

Öffentliche Auflage:

Beschluss Einwohnerrat:

Der Einwohnerratspräsident:

Der Gemeindevorstand:

Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom

genehmigt.

Genehmigung Regierungsrat:

Architektur | Raumentwicklung | Verkehr | Landschaft | Umwelt

# metron

Ablage 11\_PLAENE/GIS/BEADAT  
Teilaend\_ZP\_ZentrumBH.\*  
Projekt-Nr. 07-033-06  
Format 30 x 106  
Gez./Geprüft HUB /  
Erstelldatum 07.03.2012

Metron Raumentwicklung AG T. 056 460 91 11 Info@metron.ch  
Stahtrain 2 / 5201 Brugg F. 056 460 91 00 www.metron.ch

### Zonenplan

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1075 vom 30. September genehmigt

Teiländerungen:

Zentrumszone / Bebauungsplan Ortskern mit Entscheid Nr. 1118 am 25. Oktober 2011 genehmigt  
Zentrumszone / Bebauungsplan Bahnhof mit Entscheid Nr. 18 am 10. Januar 2012 genehmigt

Nutzungszonen

ES Bauzonen	
Z 1.3	III Zentrumszone 1.3
ZB	III Zentrumszone Bahnhof
W4 0.75	II viergeschossige Wohnzone 0.75
W3 0.55	II dreigeschossige Wohnzone 0.55
W2 0.35	II zweigeschossige Wohnzone 0.35
AW	III Arbeits- und Wohnzone
A	IV Arbeitszone
ÖZ	II Zone für öffentliche Zwecke (Ordnungsnummer)
14 SpF	III Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Ordnungsnummer BZR)
26 Gr	II Grünzone (Ordnungsnummer BZR)

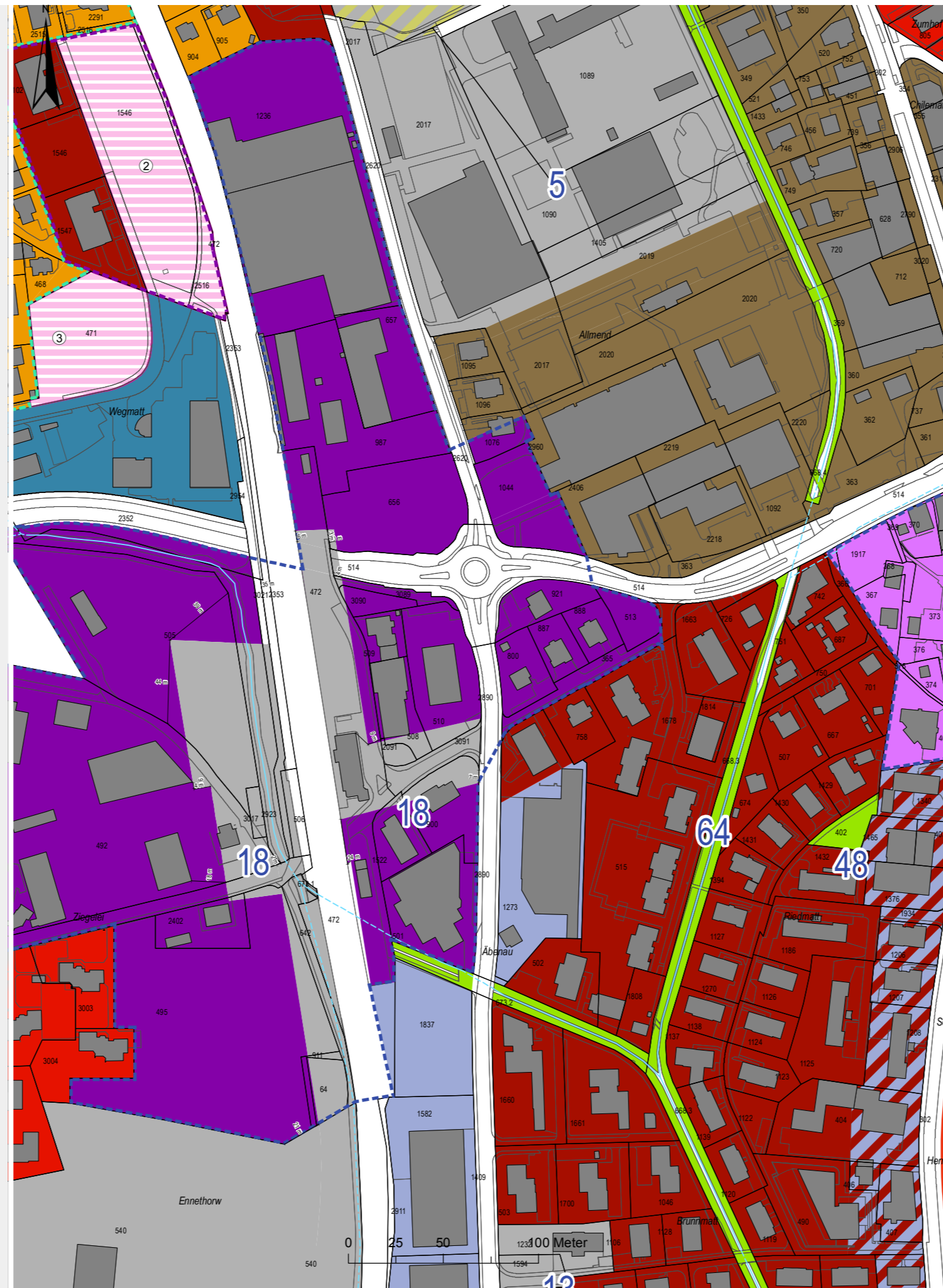
- Bebauungsplanpflicht
- Gestaltungsplanpflicht
- Zone für verdichtete Bauweise

Vom Zonenplan ausgenommen:

- Teiländerung "Wegmatt" gemäss Beschluss Einwohnerrat vom 27. Mai 2010
- Teiländerung "Wegmatt Süd" gemäss Beschluss Einwohnerrat vom 27. Mai 2010

Orientierungsinhalt

- offene Fließgewässer
- eingedolte Fließgewässer



### Änderungen Zonenplan

Festsetzungsinhalt

ES Bauzonen	
ZB	III Zentrumszone Bahnhof
Z 1.3	III Zentrumszone 1.3

Bebauungsplanpflicht

Orientierungsinhalt

- offene Fließgewässer
- eingedolte Fließgewässer

