

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1488
vom 31. Mai 2012
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Teiländerung Zonenplan im Gebiet Wegmatt

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Sie haben am 27. Mai 2010 die Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Die Stimmberechtigten der Gemeinde sind diesem Beschluss am 26. September 2010 gefolgt. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat die Ortsplanungsrevision am 30. September 2011 genehmigt. Die Planung ist bis auf die Ausscheidung der Rekultivierungszone über die Grube Grisigen in Rechtskraft erwachsen. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern zur Beschwerde gegen die Festsetzung der Rekultivierungszone steht noch aus.

Am 27. Mai 2010 sind Sie bezüglich der Zonenfestlegung über die Grundstücke Nr. 1546 und Teilflächen der Grundstücke Nrn. 2516 und 471 nicht unserem Antrag gefolgt. Sie haben beschlossen, diese Flächen der Arbeits- und Wohnzone zuzuweisen. Zu den Arealen im Einzelnen:

Teilfläche des Grundstücks Nr. 471 (Areal 2)

Das Grundstück Nr. 471 gehört der Korporation Horw. Die Flächen südseitig der Erschliessungsstrasse hat die Korporation im Baurecht abgetreten. Diese sind überbaut. Das ganze Grundstück Nr. 471 sollte gemäss öffentlicher Auflage der Ortsplanungsgesamtrevision der Arbeitszone, Empfindlichkeitsstufe IV, welche die ehemalige Industriezone gemäss Zonenplan 96 ersetzte, zugewiesen werden.

Einwohnerrat Hans-Ruedi Jung beantragte bei der Beschlussfassung zur Ortsplanungsgesamtrevision, das unüberbaute Areal im Nordwesten des Grundstücks Nr. 471 der gemischt nutzbaren Arbeits- und Wohnzone zuzuweisen. Sie folgten diesem Antrag mit 19:0 Stimmen. Die ebenfalls zu Grundstück Nr. 471 gehörende Erschliessungsstrasse verbleibt in der Arbeitszone.

Grundstück Nr. 1546 und Teilfläche des Grundstücks Nr. 2516 (Areal 1)

Das Grundstück Nr. 1546 und der Grossteil des Grundstücks Nr. 2516 waren im Zonenplan 96 der Gewerbe- und Wohnzone zugeordnet. Auch die westlich anstossenden Grundstücke Nrn. 1547, 3111 und 2515 waren dieser Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Der rechtskräftige Gestaltungsplan unterteilt das Gebiet derart, dass zwischen dem Trasse der Zentralbahn und der Erschliessungsstrasse die gewerbliche Nutzung und westlich der Erschliessungsstrasse die Wohnnutzung angeordnet wird. Gestützt auf diesen Gestaltungsplan erstellte die Grundeigen-

tümerin in den vergangenen Jahren auf den Grundstücken Nrn. 1547, 3111 und 2515 drei Mehrfamilienhäuser.

Der nördliche Teil des Brünigwegs, auch Bestandteil des Grundstücks Nr. 2516, ist der W2 0.35 zugewiesen und nicht Gegenstand dieser Vorlage.

Im Rahmen der Beratung des Berichtes und Antrages Nr. 1382, Planungsbericht zur Ortsplanungsrevision, hatten Sie die auf Antrag der Grundeigentümerin vorgesehene Zuweisung des Areals zur reinen Wohnzone kontrovers diskutiert (15. Januar 2009: keine reine Wohnzone, 12. Februar 2009: doch reine Wohnzone). Folgedessen legten wir über dieses Areal mit der Ortsplanungsgesamtrevision eine viergeschossige Wohnzone 0.75 öffentlich auf. Einsprachen dagegen wurden keine erhoben.

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Ortsplanung beantragte die von Ihnen eingesetzte vorbereitende einwohnerrätliche Ortsplanungskommission, die überbauten Flächen, wie aufgegeben, der viergeschossigen Wohnzone 0.75 zuzuweisen, jedoch die noch unbebauten Flächen in diesem Areal in der Arbeits- und Wohnzone zu belassen. Sie sind bei der 1. Lesung am 25. März 2010 diesem Antrag mit 18:11 Stimmen gefolgt. Am 27. Mai 2010 anlässlich der 2. Lesung stellte die FDP-Fraktion den Antrag, das Grundstück Nr. 1546, wie mit der ordentlichen Auflage vorgesehen, in der Wohnzone zu belassen. Sie haben diesen Antrag mit 7:19 Stimmen abgelehnt.

2 Wiederholung des Auflageverfahrens

Gemäss § 61 Planungs- und Baugesetz sind der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und die Auflage bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen. Bei Änderungen des Zonenplans ist das Auflageverfahren nur für die betroffenen Teile des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements durchzuführen.

Dementsprechend musste für die von Ihnen beschlossenen zwei Änderungen das Auflageverfahren für betroffene Dritte zur Wahrung des rechtlichen Gehörs wiederholt werden, damit Sie und die Stimmberechtigten in Kenntnis möglicher Einwände über die Zonenzuweisung beschliessen können.

Die öffentliche Auflage der Planänderungen im Gebiet Wegmatt erfolgte vom 21. Juni bis 20. Juli 2010. Sie wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mitgeteilt und im Anschlagkasten der Gemeinde sowie im Kantonsblatt vom 19. Juni 2010 bekannt gemacht. Der Auflageplan beinhaltete nebst der Zuweisung der Grundstücke Nrn. 1546, 2516 (Teilfläche) und 471 (Teilfläche) zur Arbeits- und Wohnzone (Art 11 BZR vom 26. September 2010) auch die spezifischen Anforderungen an die über die zwei Teilflächen auszuarbeitenden Gestaltungspläne (Art. 30 BZR vom 26. September 2010) Wegmatt (Areal 1) und Wegmatt "Süd" (Areal 2).

Während der Auflagefrist sind 38 Einsprachen gegen die Zuweisung des Grundstücks Nr. 1546 und einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 2516 zur Arbeits- und Wohnzone (Areal 1) erhoben worden.

Mit Schreiben vom 26. April 2011 ersuchten wir das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern um Vorprüfung der aufgelegten Zonierung in der Wegmatt. Mit Datum vom 10. Juni 2011 stellte das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern im Vorprüfungsbericht fest, dass beide Areale als erschlossen beurteilt werden können und daher die Immissionsgrenzwerte IGW (ES III für Mischzonen: 65 dB tags, 55 dB nachts) eingehalten werden müssen. Die lärmrechtliche Beurteilung für die einzelnen Bauten und/oder Anlagen seien im Gestaltungsplanverfahren resp. Baubewilligungsverfahren vorzunehmen. Betreffend Erschliessung der Areale sei im Rahmen des nachfolgenden Gestaltungsplanverfahrens die ver-

kehr- und sicherheitsmässige Machbarkeit sicherzustellen und nachzuweisen. Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanänderung bestünden diesbezüglich keine Pendenzen. Bei den vorgesehenen Reglementsänderungen wird empfohlen, "gute Nutzungsanordnung in Bezug auf die Übergänge von verschiedenen Nutzungen" zu fordern. Es handle sich um kleinere Umzonungen innerhalb des Baugebiets. Diese tangierten keine wesentlichen öffentlichen Interessen und lägen im kommunalen Planungsermessen. Die vorgesehenen Planänderungen der Gemeinde Horw seien recht- und zweckmässig und könnten für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden. Die beschlossenen Änderungen bedürften in der Folge der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Die Reaktionen auf die Zonenplanänderungen waren sehr unterschiedlich. Wir erachten es daher als zweckdienlich, die beiden Areale im weiteren Verlauf getrennt zu behandeln und auch separat darüber abstimmen zu lassen.

3 Areal 2

Zum Areal 2 sind keine Einsprachen erhoben worden. Wir erachten die Zuweisung des Areals zur Arbeits- und Wohnzone mit Unterstellung unter die Gestaltungsplanpflicht als geeignete Lösung. Sie nimmt Rücksicht auf die Zoneneinteilung der umliegenden Gebiete. Die Arbeits- und Wohnzone ermöglicht eine auf die nachbarschaftlichen Nutzungen abgestimmte Überbauung. Mit der Gestaltungsplanpflicht kann die Nutzungsabstimmung innerhalb des Areals und gegenüber den anstossenden Grundstücken verbindlich geregelt werden. Auch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern hat mit Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2011 festgestellt, dass die Planänderung recht- und zweckmässig ist.

Wir beantragen Ihnen:

Eine Teilfläche ab Grundstück Nr. 471 (Areal 2) der Arbeits- und Wohnzone ES III zuzuweisen und in Art. 30 Bau- und Zonenreglement, Gestaltungsplanpflicht, in Abs. 3 mit den folgenden Zielsetzungen zu ergänzen:

Wegmatt "Süd"

- Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Gute Nutzungsanordnung in Bezug auf die Übergänge von verschiedenen Nutzungen.

4 Areal 1

Einsprachenerledigung

Gestützt auf § 62 Planungs- und Baugesetz hat die Gemeinde die Einsprachen zu prüfen und zu versuchen, diese gütlich zu erledigen. In der Regel wird dies mittels einer Einspracheverhandlung angestrebt. Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, teilt die Gemeinde dem Einwohnerrat mit, warum den Stimmberechtigten oder dem Gemeindeparlament beantragt werde, die Einsprache abzuweisen oder darauf nicht einzutreten.

Einer Einsprecherin haben wir die Einsprachelegitimation abgesprochen. Gestützt auf unsere Mitteilung wurde die Einsprache zurückgezogen und ist somit erledigt. Es verbleiben noch die nachfolgenden 37 Einsprachen:

Vorname/-n	Name	Strasse	Ort
Paul und Maria	Zosso-Widmer	Wegmatt 25	Horw
Fredy und Liliane	Flury	Wegmatt 25	Horw
Hans und Elisabeth	Hofmann	Wegmatt 25	Horw
Martin und Hannelore	Marty	Blumenstrasse 2	Kriens
Fabian und Andrea	Schnyder	Wegmatt 23	Horw

Schappe AG Sarnen,	vertr. durch lic. iur. B. Stadelmann	Schöneeggstrasse 6	Horw
Horst und Berta	Tuchner	Wegmatt 23	Horw
Anton und Marie-Theres	Häfliger	Wegmatt 21	Horw
Paraskevi	Fekou	Feldmatt 9	Neuenkirch
Erotokritos	Zekos	Feldmatt 9	Neuenkirch
Peter und Madeleine	Schmid	Wegmatt 23	Horw
Arthur und Elisabeth	Abegg-Baumli	Wegmatt 21	Horw
Alex und Heidi	Elmiger	Rütliweid 14	Adligenswil
José Manuel	Faria Ribeiro	Wegmatt 25	Horw
Rosa	Faria Alves	Wegmatt 25	Horw
Oliver	Alves Faria	Wegmatt 25	Horw
Luciano und Brigitte	Brusa-Vogler	Wegmatt 21	Horw
Barbara	Lang-Limacher	Brunnmattstrasse 8	Horw
Markus	Lang	Wegmatt 23	Horw
Markus	Heer	Wegmatt 25	Horw
Ines	Repnik-Borner	Wegmatt 25	Horw
Josef und Elena	Luterbach	Wegmatt 23	Horw
Ruedi und Edith	Waldis-Dürmüller	Wegmatt 21	Horw
Orazio	Ceschi	Wegmatt 21	Horw
Rosmarie	Kneubühler	Wegmatt 21	Horw
Walter	Odermatt	Wegmatt 21	Horw
Fatima	Monteiro	Wegmatt 25	Horw
Reto	Zumbühl	Wegmatt 25	Horw
Daniel	Stucki	Wegmattstrasse 24	Horw
Christoph	Kalbermatten	Wegmattstrasse 25a	Horw
Irene	Kalbermatten	Wegmattstrasse 25a	Horw
Pius	Studhalter	Wegmatt 15	Horw
Heidi	Studhalter	Wegmatt 15	Horw
Beat	Scala	Wegmatt 11	Horw
Monika	Scala	Wegmatt 11	Horw
Leo	Camenzind	Wegmatt 13	Horw
Irene	Camenzind	Wegmatt 13	Horw

Mit der Grundeigentümerin des Grundstücks Nr. 1546, der Schappe AG, führten wir eine separate Einspracheverhandlung, die anderen verbliebenen Einsprecherinnen und Einsprecher luden wir zu einer gemeinsamen Einspracheverhandlung ein. Das Protokoll dieser gemeinsamen Einspracheverhandlung legen wir Ihnen zur Kenntnisnahme bei.

Gründe der Einsprechenden

Die Einsprecherinnen und Einsprecher machen geltend, dass eine Mischzone anstelle einer reinen Wohnzone einen Rückschritt darstelle, durch verschiedenste Immissionen und den Mehr- und möglichen Schwerverkehr werde die Wohnqualität geschmälert und die Realisierung einer Bahnüberführung verunmöglicht. Die Zuweisung zur Arbeits- und Wohnzone verletze Art. 3 Abs. 3 lit. a RPG, wonach Wohn- und Arbeitszonen einander zweckmässig zuzuordnen seien. Der Beschluss des Einwohnerrats sei in Unkenntnis des ortsplanerischen Werdegangs der ehemaligen Industrieareale erfolgt. Neu werde die gewerbliche Nutzung auf die gut erschlossenen Lagen im Südbahnhof konzentriert und die peripheren Areale würden der Wohnnutzung zugeschlagen, so auch das Dytan-Areal vis-à-vis dem Areal 1. Gewerbliche Nutzungen hätten mehr Schwerverkehr und eine grössere Gefährdung des Langsamverkehrs zur Folge. Zudem werde die Nachfrage überzeichnet. Es bestehe in Horw bereits heute ein Leerbestand an Gewerberäumen und es stünden genügend besser erschlossene und geeignetere Gebiete im Entwicklungsschwerpunkt Südbahnhof zur Verfügung. Zur Dokumentation listet eine Ein-

sprecherin verschiedene leerstehende Gewerberäume in Horw auf. Wenn das Areal entlang der Bahn nicht der Wohnzone zugewiesen werde, komme auch die Bahnüberführung als sichere Schulwegverbindung nicht zustande, da diese aus gewerblichen Gründen nicht benötigt werde. Eine Arbeits- und Wohnzone stehe entgegengesetzt zur übrigen ortsplanerischen Entwicklung von Horw. Bei zahlreichen der Einsprechenden handelt es sich um die Eigentümer der drei neuen Mehrfamilienhäuser in der Wegmatt. Sie machen geltend, Wohneigentum an ruhiger Lage erworben zu haben. Zudem habe kein einziger Gewerbler gegen die erste Auflage mit der Gesamtrevision, welche die Zuweisung des Grundstücks Nr. 1546 zur reinen Wohnzone vorsah, opponiert.

Würdigung der Einsprachebegründungen

Grundsätzlich ist das Gros der Begründungen der Einsprechenden raumplanerisch ohne Weiteres nachvollziehbar und deckt sich auch mit unseren Überlegungen. Nach den Grundsätzen der Raumplanung ist eine Zuweisung zur Wohnzone mindestens so sachgerecht wie die Errichtung bzw. Beibehaltung einer Mischzone. Es ist tatsächlich zu erwarten, dass eine Mischzone zu höheren Immissionen führt als eine reine Wohnzone, was auch durch die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufe III anstatt II (bei der reinen Wohnzone) zum Ausdruck kommt. Rechtlich unerheblich ist, mit welchen Erwartungen die Wohnungseigentümer der drei neuen Mehrfamilienhäuser ihr Eigentum erworben haben. Das ganze Areal und insbesondere das Grundstück Nr. 1546 war bisher (Zonenplan 96) der Gewerbe- und Wohnzone zugeordnet. Durch die Zuweisung zur Arbeits- und Wohnzone bliebe die Zonenzuordnung im Prinzip unverändert, die Einsprechenden würden gegenüber der letzten rechtskräftigen Situation nicht schlechter gestellt. Dem Argument, dass die Erschliessung ab der Ringstrasse für den Schwerverkehr nicht optimal ist, ist entgegenzuhalten, dass das Carunternehmen Gössi AG seit Jahren über dieselbe Verkehrsanbindung problemlos erschlossen wird. Zudem ist unbestritten (keine Einsprachen eingegangen), dass das ebenfalls noch zur Beschlussfassung anstehende Areal 2 der Korporation Horw der Arbeits- und Wohnzone zugewiesen werden soll. Die Zuweisung zur Arbeits- und Wohnzone würde nicht zwingend einen Anstieg des Schwerverkehrsanteils bedeuten.

Erwägungen des Gemeinderates

Wir erachten die Zuweisung des Areals 1 zur Wohnzone nach wie vor als richtig und zweckmässig. Der Arbeits- und Wohnzone ist die Empfindlichkeitsstufe III, einer reinen Wohnzone die Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet. Die Empfindlichkeitsstufen basieren auf der Lärmschutzverordnung des Bundes. Sie legen das zulässige Mass der gesundheitlich unbedenklichen Lärmemissionen fest. Die Immissionen aus den umliegenden Zonen sind gering, so dass das Areal über ausgezeichnete Voraussetzungen für das Wohnen verfügt. Wir begründen dies wie folgt:

- Auf der Seite Wegmatt ist das Areal 1 ausschliesslich von Wohnbauten umgeben.
- Im Norden und im Westen grenzen reine Wohnzonen mit Empfindlichkeitsstufe II an das Areal 1 an.
- Durch die Umzonung des südlich angrenzenden Areals 2 werden optimale Voraussetzungen für einen räumlich guten Übergang zwischen der Arbeitszone entlang der Ringstrasse und dem Wohnen in der Wegmatt geschaffen.
- Auf dem Trasse der Zentralbahn verkehren keine Güterzüge. Eine Ausnahme bilden die vereinzelt Güterzüge auf dem Normalspurgleis der Industriegleisgenossenschaft. Das Rollmaterial der Personenzüge ist bezüglich der Lärmemissionen auf einem viel besseren Stand der Technik als das der Güterzüge. Bis in wenigen Jahren wird das Rollmaterial vollständig erneuert sein, so dass die Eisenbahnlärmimmissionen nochmals deutlich abnehmen werden.
- Auf der Ostseite des Bahntrassees wird die "Dytanhalle" gestützt auf den Bebauungsplan Zentrumzone Bahnhof Horw in den nächsten Jahren durch zwei grosse Mehrfamilienhäuser ersetzt.

Aber auch aus Sicht des Gewerbes kann auf das Areal 1 als Arbeits- und Wohnzone verzichtet werden. Die Arbeits- und Wohnzone ist lärmschutzrechtlich der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet, genau gleich wie die ganze Zentrumszone Bahnhof. Die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung sind demnach in der Wegmatt sicher nicht besser als in der Zentrumszone Bahnhof. Durch die relativ geringe Abmessung des Areals 1 und dem Umstand, dass dieses auf zwei Seiten an eine reine Wohnzone angrenzt, welche der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet ist, sind die Voraussetzungen im Vergleich sogar eher etwas schlechter.

Im Interesse der weiteren Stärkung des Zentrums von Horw sollte auf eine Arbeits- und Wohnzone auf Areal 1 verzichtet werden. Sie spricht dasselbe Nutzungsspektrum an wie die Zentrumszone Bahnhof. In der Zentrumszone Bahnhof müssen aber aufgrund der Lage (z.B. Baudichte, Besonnung, Belegung des öffentlichen Raums) und lärmässigen Vorbelastung (z.B. Verkehrslärm entlang der Ringstrasse) zwingend gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden. Die Zentrumszone Bahnhof mit mehr als 10 ha Grundfläche bietet daher mehr als genügend gewerblich zu nutzende Räume. Wird nun zum bereits grossen gewerblichen Potenzial an zentraler Lage noch ein zusätzliches Angebot an relativ peripherer Lage dazugestellt, erachten wir dies als kontraproduktiv. Bei allen gemischten Zonen bildet die Wohnnutzung bezüglich der Wirtschaftlichkeit eine hohe Sicherheit. Gewerberäume hingegen sind eher schwieriger zu vermieten. Wir beurteilen den Wettbewerb im Sinne eines genügenden Angebots an gewerblich nutzbaren Räumen auch ohne das Areal 1 als mehr als ausreichend.

Wenn tatsächlich für immissionsträchtiges Gewerbe ein Angebot bereitgestellt werden sollte, dann müssten Sie konsequenterweise das Areal 2 nicht der Arbeits- und Wohnzone zuweisen, sondern in der reinen Arbeitszone mit Empfindlichkeitsstufe IV, also den geringsten Lärmschränkungen, belassen. Wir begrüssen aber wie bereits vorgängig erwähnt, die Zuweisung des Areals 2 zur Arbeits- und Wohnzone aufgrund der geringen Abmessung des Areals selber und der angrenzenden Wohnzone.

Wir haben mit den ein- und umzonungswilligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern während der Bearbeitung der Ortsplanungsgesamtrevision Gespräche betreffend einer Verpflichtung zur Überbauung ihrer Grundstücke und zur Leistung einer Abgeltung für die ihnen aus der Planung erwachsenden Vorteile (Mehrwert) geführt. Konkret wurde mit der Schappe AG ein Infrastrukturbeitrag in der Grössenordnung von Fr. 200'000.00 an eine neue Gleisquerung (Fussgängerüberführung von geschätzt Fr. 500'000.00, abhängig vom Baustandard) zur besseren Anbindung an die Schulanlagen Allmend und das Zentrum verhandelt. Die Verhandlungen wurden im Mai 2009 aber abgebrochen, nachdem Sie beschlossen hatten, auf eine Regelung der planungsrechtlichen Mehr- und Minderwerte zu verzichten. Wir beabsichtigen, die Frage nach einem Beitrag an die Gleisquerung gestützt auf die Verordnung über Grundeigentümer-Beiträge an öffentliche Werke (Perimeterverordnung) des Kantons nach erfolgter Umzonung im Rahmen des Verfahrens zur Anpassung des Gestaltungsplans nochmals aufzugreifen.

Wir beantragen Ihnen:

Das Grundstück Nr. 1546 und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 2516 sind der viergeschossigen Wohnzone 0.75 ES II zuzuweisen und die dazu erhobenen, unerledigten 37 Einsprachen sind gutzuheissen. Die Zielsetzungen an den anzupassenden Gestaltungsplan sind für die beantragte Zonenzuweisung im rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement in Art. 30 Abs. 3, Wegmatt, bereits festgelegt und bedürfen keiner Ergänzung.

5 Möglichkeit einer Variantenabstimmung über Areal 1

5.1 Variantenabstimmung bringt Klärung

Sollten Sie am Beschluss von 2010 festhalten und Areal 1 der Arbeits- und Wohnzone zuweisen und die 37 nicht gütlich erledigten Einsprachen dagegen abweisen, beantragen wir Ihnen, die Stimmberechtigten mit der Abstimmung an der Urne über Ihre und unsere Zonenvariante mit Stichentscheid über die Zonenzuweisung entscheiden zu lassen.

Den Vorteil einer Abstimmung mit Varianten und Stichfrage sehen wir vor allem darin, dass damit das Areal 1 einer definitiven zonenrechtlichen Klärung zugeführt werden kann. In Anbetracht des Widerstands gegen die Arbeits- und Wohnzone, dokumentiert mit 37 unerledigten Einsprachen, wäre für den Fall eines Volksneins zur Arbeits- und Wohnzone die Frage der Zonierung dieses Areals innert Kürze ein drittes Mal zu bearbeiten und beraten. Wir würden daher aus Effizienzgründen die Variantenabstimmung begrüßen.

5.2 Ihre möglichen Beschlüsse über Areal 1

5.2.1 Variante Einwohnerrat

Sofern Sie an Ihrer Entscheid von 2010 festhalten wollen, haben Sie zu beschliessen:

- Areal 1 der Arbeits- und Wohnzone ES III zuweisen.
- Art. 30 BZR, Gestaltungsplanpflicht wie folgt ergänzen (Ergänzungen fett):
 - 1 Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Flächen dürfen nur erschlossen und überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt.
 - 2 Der Umbau und die Zweckänderung bestehender Bauten sind im Rahmen der Vorschriften der Grundnutzung ohne Gestaltungsplan zulässig.
 - 3 Für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete gelten folgende Zielsetzungen:
... (weitere im BZR aufgeführte Gestaltungsplangebiete)
Wegmatt
 - Besonders gute Einpassung ins Landschafts- und Ortsbild
 - Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
 - **gute Nutzungsanordnung in Bezug auf die Übergänge von verschiedenen Nutzungen**
 - planerische Sicherstellung einer neuen Gleisquerung für eine direktere Anbindung an das Schulzentrum
- die dazugehörigen nicht gütlich erledigten Einsprachen abweisen.

5.2.2 Variante Gemeinderat

Sofern Sie unserem Antrag zustimmen, haben Sie zu beschliessen:

- Areal 1 der viergeschossigen Wohnzone 0.75 ES II zuweisen. Die Zielsetzungen an den anzupassenden Gestaltungsplan sind für die beantragte Zonenzuweisung im rechtskräftigen Bau- und Zonenreglement in Art. 30 Abs. 3, Wegmatt, bereits festgelegt und bedürfen keiner Ergänzung.
- Die dazugehörigen Einsprachen gutheissen.

5.3 Abstimmungsfragen zu Areal 1 bei Variantenabstimmung

Für den Fall der Variantenabstimmung über Areal 1 beabsichtigen wir, den Stimmberechtigten folgende Abstimmungsfragen zu unterbreiten:

- A) Wollen Sie der Zonenplanung Wegmatt, Areal 1, gemäss Beschluss Einwohnerrat, (Zuweisung zur Arbeits- und Wohnzone) sowie der Änderung von Art. 30 Bau- und Zonenreglement zustimmen und die dazugehörigen nicht gütlich erledigten Einsprachen abweisen?
- B) Wollen Sie der Zonenplanung Wegmatt, Areal 1, gemäss Antrag Gemeinderat (Zuweisung zur viergeschossigen Wohnzone 0.75) zustimmen und die dazugehörigen nicht gütlich erledigten Einsprachen gutheissen?
- C) Stichfrage, falls beiden Varianten zugestimmt wird:
Wollen Sie die Variante A (Einwohnerrat) oder die Variante B (Gemeinderat) annehmen.

Hinweis zur Abstimmung:

Die Hauptfragen A und B sind mit "Ja" oder "Nein" zu beantworten oder unbeantwortet zu lassen. Es können beide Hauptfragen auch mit "Ja" oder "Nein" beantwortet werden.

Bei der Stichfrage C darf nur eines der beiden Felder angekreuzt werden. Es können auch beide Felder leer gelassen werden.

6 Beschlussfassung und Genehmigung

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.

Gemäss Art. 8 der Gemeindeordnung unterliegen Änderungen am Zonenplan ab einer Fläche von 2'000 m² dem obligatorischen Referendum.

Die zu beschliessende Fläche misst rund 10'000 m². Die Zonenplanänderung ist daher den Stimmberechtigten der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegen. Sie ist anschliessend dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung einzureichen.

7 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 471 (Areal 2) der Arbeits- und Wohnzone ES III zuzuweisen und die dazugehörigen Änderungen von Art. 30 BZR, Gestaltungsplanpflicht, Wegmatt Süd, zu beschliessen.
- Das Grundstück Nr. 1546 und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 2516 (Areal 1) der viergeschossigen Wohnzone 0.75 ES II zuzuweisen und die unerledigten Einsprachen gutzuheissen.

Sollten Sie bezüglich Areal 1 einen anderweitigen Beschluss fassen, beantragen wir, den Stimmberechtigten an der Urne Ihren Beschluss unserem Antrag als Variante mit Stichfrage gegenüberzustellen.



Markus Hool
Gemeindepräsident



Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Dossier Plan Teiländerung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements "Wegmatt"
- Auszug aus Grundbuchplan. 1:1'000
- Vorprüfungsbericht BUWD, 10. Juni 2011
- Protokoll der Einspracheverhandlung vom 19. April 2011

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

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1488 des Gemeinderates vom 31. Mai 2012
- gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Bst. c und Art. 29 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

-
1. Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 471 (Areal 2) wird der Arbeits- und Wohnzone ES III zugewiesen und die dazugehörigen Änderungen von Art. 30 BZR, Gestaltungsplanpflicht, Wegmatt Süd, werden beschlossen.
 2. Das Grundstück Nr. 1546 und eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 2516 (Areal 1) werden der viergeschossigen Wohnzone 0.75 ES II zugewiesen und die unerledigten Einsprachen gutgeheissen.
 3. Der Beschluss Ziff. 1 und 2 unterliegt gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum.
 4. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, den Änderungen des Zonenplans im Gebiet Wegmatt sowie von Art. 30 BZR zuzustimmen und die unerledigten Einsprachen gutzuheissen.

Horw, 21. Juni 2012

Konrad Durrer
Einwohnerratspräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert: