

BERICHT UND ANTRAG NR. 1302

an den Einwohnerrat von Horw

Ortsplanung Teilrevision 2004

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Wir beabsichtigen, die Ortsplanung Horw generell zu überprüfen und auf die aktuellen Entwicklungsvorstellungen auszurichten. Als Grundlage dieser Ortsplanungsrevision erarbeiteten wir ein "Leidbild der räumlichen Entwicklung" (siehe separaten Bericht und Antrag Nr. 1303). Die Revision der Ortsplanung soll im Jahre 2005 begonnen werden und dauert voraussichtlich ca. 3 - 4 Jahre. Alle wesentlichen Veränderungen im Zonenplan sollen im Rahmen dieser Gesamtrevision behandelt werden. Heute liegen aber bereits Anträge für kleinere Zonenkorrekturen vor, die auf die Gesamtrevision keinen Einfluss haben. Es ist zweckmässig, diese kleineren Zonenkorrekturen möglichst bald vorzunehmen resp. die unbedeutenden Zonenprobleme zu bereinigen. Wir haben darum beschlossen, diese Änderungen vorzuziehen und Ihnen als Teiländerung 2004 vorzulegen.

2. Änderungen des Bau- und Zonenreglementes

Die vorgesehenen Ergänzungen einzelner Artikel des Bau- und Zonenreglements sind fett gedruckt wiedergegeben.

2.1 V. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 38

Begrünung, **Reklame**-, Antennen- und Sonnenenergieanlagen

1 Der Gemeinderat kann in der Baubewilligung Bepflanzungen zur Durchgrünung verlangen. **Bei der Umgebungsgestaltung sind mehrheitlich einheimische, standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.**

2 Antennenanlagen, Sonnenkollektoranlagen und Solarzellen sind dem Gebäude anzupassen oder in Bodennähe zu installieren. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen.

3 Das Erstellen von Reklameanlagen an landschaftlich exponierten und an störenden Lagen ist nicht gestattet. Der Gemeinderat erlässt im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes Richtlinien für Reklameanlagen.

Die Anwendung und Umsetzung der bestehenden Bestimmungen von Abs. 1 sind unbefriedigend. Mit der neuen Bestimmung wird eine mehrheitlich einheimische, standortgerechte Bepflanzung verbindlich verlangt. Trotzdem verbleibt noch ein erheblicher Spielraum, in welchem sich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer frei nach ihren eigenen Vorstellungen uneingeschränkt entfalten können. Die Gemeinde erarbeitet ein Merkblatt, das den Baubewilligungen beigelegt werden soll.

Der Gemeinderat soll im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes Richtlinien für Reklameanlagen erlassen (neuer Abs. 3). Wir möchten damit ein geordnetes Aufstellen der Reklametafeln und ähnlichem sicherstellen.

2.2 VII. Schutz der Gesundheit

Art. 39a Baumaterialien

Kupfer ist als Baumaterial möglichst zurückhaltend einzusetzen. Generell ist die grossflächige Verwendung von gesundheits- oder umweltschädlichen Materialien nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass kein anderer umweltfreundlicherer Ersatzbaustoff verwendet werden kann.

Kupfer ist aufgrund einschlägiger Forschungsergebnisse umweltschädlich. Deshalb soll die Verwendung dieses Materials nur noch in Ausnahmefällen zugelassen werden. Damit auch neue Forschungserkenntnisse bezüglich weiterer Materialien berücksichtigt werden können, ist die grossflächige Verwendung schädlicher Materialien generell einzuschränken. Technisch bedingte Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass kein anderer umweltfreundlicherer Ersatzbaustoff verwendet werden kann.

3. Teiländerungen im Zonenplan

Die Teiländerungen umfassen neun Gebiete gemäss beiliegendem Übersichtsplan:

3.1 Teilzonenplan 1: Kleinwil

Der Strassenbereich der Parzelle 1362 im Bereich der Parzellen 563 und 2422 wird mit dem Abschluss der Realisierung des Autobahnprojekts A2 (Abschnitt 6) nicht mehr als Strassenfläche benötigt. Die Fläche soll den angrenzenden Parzellen zugeordnet und baulich genutzt werden können.

3.2 Teilzonenplan 2: Dormen

Die flächengleiche Verlegung der Grünzone erfolgt auf Antrag der Grundeigentümerin und ist auf das bewilligte und erstellte konkrete Projekt abgestimmt; die Mutation ist zweckmässig.

3.3 Teilzonenplan 3: Felmis

Die Zonenflächen werden dem Bebauungsplan angepasst, der am 16. Februar 2004 bereits vor geprüft wurde. Er ermöglicht eine angemessene Erweiterung des Hotels Felmis.

3.4 Teilzonenplan 4: Rigiblick

Die Zonengrenze wird den vorhandenen Gegebenheiten (Parzellengrenzen) angepasst. Es erfolgt ein flächengleicher Abtausch.

3.5 Teilzonenplan 5: Hasenfart

Das Gebäude gehörte bisher zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Existenz dieses landwirtschaftlichen Betriebes ist aufgrund der zu geringen Bewirtschaftungsfläche nicht mehr gewährleistet. Gemäss den aktuellen raumplanungsrechtlichen Kriterien stellt der Betrieb mit der heutigen Bewirtschaftung nun aber kein landwirtschaftliches Gewerbe mehr dar. Ein geplanter Ersatzbau für das auffällige Bauernhaus könnte nicht bewilligt werden. Da das Bauernhaus direkt an die Bauzone angrenzt, kann der Familie mittels Zuweisung zur Bauzone (ca. 1'500 m²) ein Ersatzbau ermöglicht werden.

3.6 Teilzonenplan 6: Spissen

Die Parzelle Nr. 88 liegt in der Zone La B. Zonengrenze und Parzellengrenze sind nicht identisch (kleine Restfläche liegt in der Landwirtschaftszone). Diese Differenz wird nun bereinigt.

3.7 Bootshafen Kastanienbaum

Auf die Teiländerung 7 wird aufgrund des kant. Vorprüfungsverfahrens verzichtet.

3.8 Teilzonenplan 8: St. Niklausen

Aufgrund der Nutzung (Wohnüberbauung) soll der Zonenplan angepasst werden. Die Kurzone wird entsprechend den angrenzenden Zonen, teilweise der Landhauszone, teilweise der Uferzone, zugeteilt.

3.9 Teilzonenplan 9: Seeblick

Im Zusammenhang mit dem Autobahnprojekt A2 wurde die Seeblickstrasse erneuert. Aufgrund der neuen Lage der Strasse soll nun auch die Zonengrenze sinnvoll angepasst werden. Die Flächen sollen den angrenzenden Parzellen 898, 954 und 953 zugeordnet und baulich genutzt werden können.

3.10 Teilzonenplan 10: Sternenmättli

Der Grundeigentümer beabsichtigt, die Parzelle 464 (seit 1980 per Vereinbarung und Mietvertrag mit der Gemeinde der Öffentlichkeit zugänglich) wieder privat zu nutzen. Die Gemeinde möchte jedoch, dass diese Parzelle weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt. Die Parzelle soll deshalb von der Grünzone (Ordnungsnummer 45) in die Zone für Sport und Freizeit (Ordnungsnummer 31) umgezont und der Gemeinde das Enteignungsrecht eingeräumt werden.

4. Mitwirkung

Vom 29. März bis 30. April 2004 führten wir über die in Aussicht genommenen Änderungen das Mitwirkungsverfahren durch. Auf das Mitwirkungsverfahren wurde im Blickpunkt Nr. 36 vom 25. März 2004 sowie auf der Homepage der Gemeinde hingewiesen. Die Unterlagen konnten vom Internet heruntergeladen oder im Gemeindehaus eingesehen werden. Es gingen vier Eingaben ein. Anschliessend hatten die uns beratenden Planungskommission und Umwelt-, Natur- und Heimatschutzkommission die Revisionsinhalte behandelt. Seither gingen stets wieder vereinzelt Eingaben ein, wobei diese Gesuchstellerinnen und Gesuchsteller i.d.R. auf die kommende Gesamtrevision zu verweisen sind.

5. Kant. Vorprüfung

Wir reichten die Änderungsanträge dem kant. Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) am 24. Mai 2004 und 30. Juli 2004 zur Vorprüfung ein.

Das BUWD nahm am 1. Juni 2004 und am 7. Oktober 2004 zu den Änderungsanträgen Stellung.

5.1 Bau- und Zonenreglement

Den Ergänzungen des Bau- und Zonenreglements wurde mit Ausnahme einer vorgesehenen generellen Erleichterung zur Fertigstellung altrechtlicher Gestaltungspläne zugestimmt. Die altrechtlichen Gestaltungspläne, welche zum geänderten kommunalen oder kantonalen Recht in Widerspruch stehen, müssten einzeln beurteilt werden. Es seien auf die jeweilige individuelle Situation zugeschnittene Lösungen zu suchen, eine pauschale Regelung im Bau- und Zonenreglement sei unzulässig. Da die verlangte einzelfallweise Beurteilung der Gestaltungspläne sehr zeitaufwändig ist, ist dieses Thema mit der Gesamtrevision weiterzuverfolgen.

5.2 Zonenplan - Erweiterung des Bootshafens Kastanienbaum zurückgestellt (Teiländerung 7)

Den Zonenplanänderungen 1 - 6 sowie 8 - 10 wurde zugestimmt. Zur beantragten Erweiterung der Hafenmole nahm das BUWD wie folgt Stellung:

„An eine allfällige Erweiterung der Hafenanlage werden voraussichtlich Bedingungen und Auflagen geknüpft, welche eine Überarbeitung des Projektes bedingen. Es ist unter anderem zu klären, ob anstelle einer festen Hafenmole nicht eine schwimmende Hafenanlage realisiert werden sollte. Die vorgesehenen Ersatzmassnahmen und die Ermittlung der Anzahl Standplätze sind ebenfalls nicht geklärt. Zusammenfassend sind noch einige wesentliche Aspekte offen, deren Behandlung und Abklärung eine gewisse Zeitdauer beanspruchen werden. Wir empfehlen Ihnen deshalb, die Einzonung gemäss Teilzonenplan 7 (Kastanienbaum) aus der aktuellen Teilrevision herauszulösen und in einem separaten Verfahren zu behandeln.“

Ein Koordinationsgespräch zwischen den zuständigen kant. Dienststellen und der Gemeinde am 19. November 2004 ergab folgendes Ergebnis:

Grundsätzlich hat die Gemeinde ein Bootsplatzkonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie und wo die Bootsplätze realisiert werden sollen, die die Gemeinde aufgrund einer interkantonalen Kontingentierung der Plätze "zugute" hat. Soll die Zahl der Bootsplätze in Kastanienbaum vergrössert werden, ist das kommunale Konzept eine unabdingbare Voraussetzung. Wir haben darum den Teilzonenplan Kastanienbaum in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung weggelassen.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen

- der öffentlichen Auflage der Teiländerungen des Bau- und Zonenreglementes und des Zonenplans zuzustimmen.

6048 Horw, 16. Dezember 2004

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiber-
Substitutin

Alex Haggenmüller

Sabrina Stettler

Beilagen:

- Standorte der Teilzonenpläne
- Teilzonenpläne 1 - 6 und 8 - 10
- Vorprüfungsbericht BUWD vom 1. Juni 2004 mit Beilagen
- Vorprüfungsbericht BUWD vom 7. Oktober 2004 mit Beilagen

DER EINWOHNERRAT VON HORW

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1302 des Gemeinderates vom 16. Dezember 2004
- gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Bst. c der Gemeindeordnung vom 19. Oktober 2003

beschliesst:

1. Die Ergänzung des Art. 38 und der neu eingefügte Art. 39a des Bau- und Zonenreglements sowie die Teiländerungen im Zonenplan

Teiländerung 1: Kleinwil
Teiländerung 2: Dormen
Teiländerung 3: Felmis
Teiländerung 4: Rigiblick
Teiländerung 5: Hasefart
Teiländerung 6: Spissen
Teiländerung 8: St. Niklausen
Teiländerung 9: Seeblick
Teiländerung 10: Sternenmättli

werden in erster Lesung genehmigt und sind öffentlich aufzulegen.

6048 Horw, 20. Januar 2005

NAMENS DES EINWOHNERRATES

Die Einwohnerratspräsidentin Der Gemeindeschreiber

Astrid Sprenger-Kaufmann Daniel Hunn

Publiziert am
