

***Gesamtrevision Nutzungsplanung -  
Zonenplan und Bau- und Zonenreglement  
Planungsbericht vom 19. Dezember 2007***

***Gemeinde Horw***

***Bearbeitung***

*Beat Suter*

*Barbara Gloor*

*Martin Kaeslin*

*Tina Hurni*

*Metron Raumentwicklung AG*

*Postfach 480*

*Stahlrain 2*

*CH 5201 Brugg*

*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU*

*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU*

*Landschaftsarchitekt HTL, Raumplaner  
NDS/HTL*

*lic. iur., Rechtsanwältin*

*T 056 460 91 11*

*F 056 460 91 00*

*info@metron.ch*

*www.metron.ch*

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Ausgangslage und Absichten</b>	<b>4</b>
1.1 Situation	4
1.2 Weitere laufende Planungen	5
1.3 Zielsetzungen	5
1.4 Bestandteile der Gesamtrevision Nutzungsplanung	6
1.5 An der Planung Beteiligte	7
<b>2 Planerische Randbedingungen</b>	<b>8</b>
2.1 Übergeordnete Randbedingungen Bund, Kanton und Region	8
2.2 Abstimmung mit Nachbargemeinden	8
<b>3 Gesamtrevision Nutzungsplanung</b>	<b>10</b>
3.1 Vorgehen	10
3.2 Quartieranalysen	10
3.3 Vertiefung Seebucht – Vision 2020	12
3.4 Umsetzung Studienauftrag Horw Zentrum–Bahnhof–Ziegelei-HTA	14
<b>4 Erläuterungen zu den Änderungen im Zonenplan</b>	<b>15</b>
4.1 Parzellengenauigkeit / Umzonungen	15
4.2 Umzonungen / Überlagerungen der Bauzonen	17
4.3 Zentrum Bahnhof	18
4.4 Thematik Kurzonen und alte Siedlungskerne	19
4.5 Umzonungen / Änderungen basierend der Quartieranalyse	22
4.6 Seebucht	24
4.7 Umgang mit Bauzonen der 2. Etappe	25
4.8 Erweiterung Siedlungsgebiet	26
4.9 Erweiterung Landwirtschaftzone	28
4.10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	30
4.11 Zonierungen / Umzonungen der Freihaltezonen, Grünzonen, Naturschutzzonen	32
4.12 Schutzzonen und überlagerte Schutzzonen	36
4.13 Bootshafen	39

<b>5 Erläuterungen zu den Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR)</b>	<b>40</b>
5.1 Allgemein	40
5.2 Störintensität	41
5.3 Zentrumszonen	41
5.4 Wohnzonen	41
5.5 Kernzone Winkel und Dorf	41
5.6 Spezialzone Tourismus	42
5.7 Zone für verdichtete Bauweise	42
5.8 Arbeitszone Sand und Kies	42
5.9 Landwirtschaftszone	42
5.10 Freihaltezone	43
5.11 Kommunale Naturschutzzone	43
5.12 Landschaftsschutzzone	43
5.13 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz	43
5.14 Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht	44
5.15 Unter- und Attikageschoss in Hanglagen	44
5.16 Allgemeine Anforderungen Orts- und Landschaftsbild	44
5.17 Technische Anlagen, Reklame	44
5.18 Landschaftliche Eingliederung	45
5.19 Gebühren	45
5.20 Anhang: Zweckbestimmungen	45
<b>6 Aufzuhebende Gestaltungspläne</b>	<b>46</b>
6.1 Allgemein	46
6.2 Aufzuhebende Gestaltungspläne	46
<b>7 Nachhaltigkeit und Umweltsituation</b>	<b>47</b>
7.1 Raum und Umwelt, haushälterische Bodennutzung	47
7.1.1 Übersicht Stand der Überbauung Entwurf Zonenplan	47
7.1.2 Übersicht Ein- und Auszonungen / Umzonungen	48
7.2 Lärmschutz	50
7.3 Energieverbrauch und Luftreinhaltung	50
7.4 Weitere Umweltaspekte	50
7.5 Gesellschaft	51
7.6 Wirtschaft	51

<b>8 Planungsverfahren</b>	<b>52</b>
8.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung	52
8.2 Kantonale Vorabklärung	52
8.3 Kantonale Vorprüfung	52
8.4 Öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit	52
<b>9 Fazit gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung</b>	<b>53</b>
<b>10 Anhang</b>	<b>54</b>
10.1 Plan: Stand der Überbauung 2007	54

# *1 Ausgangslage und Absichten*

## *1.1 Situation*

Im Sommer 2006 wurde mit der Überarbeitung der Nutzungsplanung von Horw begonnen. Auslöser der Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind u.a. die Fertigstellung der Autobahnsanierung mit dem neuen Autobahnanschluss Schlund und Zubringer, die Verkehrsentlastung im Zentrum durch die neue Umfahrungsstrasse und der in den letzten Jahren realisierte Ortskern. Die Revision geht von einem im Grundsatz bewährten Planungswerk aus. Die zentralen Themen der Nutzungsplanung sind die Siedlungsentwicklung nach Innen, die Entwicklung der Landschaft für die Naherholung und als ökologisch wertvoller Ausgleichsraum, die Entwicklung des Bahnhofareals sowie die Thematik der Seeuferplanung.

### *Räumliches Gesamtkonzept*

Die Ortsplanung wird als Gesamtplanung ausgelegt, welche die verschiedenen Teilkonzepte und Grundlagen in einem überzeugenden und zukunftsweisenden Gesamtbild integriert und ergänzt. Zu diesem Zweck wurde in einer ersten Phase ein Gesamtkonzept Siedlung & Landschaft & Verkehr dargestellt und zur Diskussion gestellt. Das Gesamtkonzept basiert auf den bestehenden Teilkonzepten, Grundlagen und der Analyse der Metron AG sowie den Zielvorgaben der Gemeinde. Generell verfolgt das Gesamtkonzept eine nachhaltige Ortsentwicklung, welche qualitative Schwerpunkte setzt. Die Innenentwicklung und Qualitätssicherung der Quartiere und die Abstimmung von Siedlung und Verkehr stehen im Vordergrund.

Das Gesamtkonzept dient als Zielvorgabe der Revision der Ortsplanung und als Vorgabe für die Überarbeitung der Richtpläne. Es hat somit selber keine Rechtswirkung. Zeitlich ist das Gesamtkonzept primär auf die nächsten 15 Jahre ausgerichtet, wobei einzelne Handlungsfelder auch längerfristige Zielsetzungen verfolgen.

Das Gesamtkonzept wurde durch die Ortsplanungskommission erarbeitet und vom Gemeinderat am 12. Oktober 2006 für die Mitwirkung beschlossen und freigegeben. Im Zeitraum vom 24. Oktober bis 24. November 2006 erfolgte die öffentliche Mitwirkung. Aufgrund von Mitwirkungsbeiträgen wurde das räumliche Gesamtkonzept in einzelnen Teilen überarbeitet und ergänzt. Der Einwohnerrat hat den Planungsbericht zum räumlichen Gesamtkonzept am 08. März 2007 zur Kenntnis genommen.

### *Gesamtrevision Nutzungsplanung*

Basierend auf dem räumlichen Gesamtkonzept wurden in der zweiten Phase das Bau- und Zonenreglement sowie der Zonenplan vollständig überprüft und überarbeitet. Der vorliegende Bericht erläutert diese Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

## *1.2 Weitere laufende Planungen*

### *Bootshafenkonzept*

Die Gemeinde erarbeitet parallel zur Nutzungsplanungsrevision ein Bootshafenkonzept. Die Ausdehnung bestehender Bootshäfen und der Bau eines neuen Bootshafen werden zurzeit geprüft. Die planungsrechtliche Festsetzung ist noch offen.

### *Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel*

Die Horwer Halbinsel ist für die gesamte Gemeinde ein wichtiger Lebens-, Erholungs-, Natur- und Landschaftsraum. Vielfältige Nutzungsinteressen und Raumannsprüche stoßen aufeinander und müssen miteinander abgestimmt werden. Die Komplexität der Entwicklung nimmt mit dem steigenden Nutzungsdruck zu. Wichtige Aufgabenstellungen wie die zukünftige Funktion und Gestaltung der Seestrasse, die Erschließung des Landschaftsraumes Halbinsel für den Freizeitverkehr, der Wandel in der Landwirtschaft, die zunehmende Freizeitnutzung, der Seeuferzugang, die Siedlungsbegrenzung und der langfristige Schutz der Landschafts- und Naturwerte müssen integral angegangen werden.

Basierend auf den oben genannten Punkten wurde parallel zur Nutzungsplanungsrevision der Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel erarbeitet. Diese Planungen wurden miteinander koordiniert.

## *1.3 Zielsetzungen*

### *Grundlagen der aufgeführten Ziele / Leitthesen*

Die nachfolgenden Oberziele basieren auf folgenden Grundlagen der Gemeinde:

- Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Horw, Juni 2006
- Leitbild zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Horw, 12. Mai 2005
- Ergebnisse der Zukunftskonferenz Horw, 2006
- Zielvorgaben der Nutzungsplanungsrevision, 2006

### *Oberziele der Gesamtrevision der Ortsplanung*

- Horw als Wohn- und Arbeitsort sowie als Standort von Firmen und Bildungsinstitutionen aufwerten.
- Die Wohn- und Siedlungsqualität verbessern.

- Anreize für die Nutzung der Baulandreserven und eine massvolle Nachverdichtung im Gebiet Dorf – Bahnhof schaffen und die Verfügbarkeit grösserer Bauzonenreserven sicherstellen.
- Die landschaftliche Schönheit, die ökologische Vielfalt und der Erholungswert des Gemeindegebiets sollen erhalten und teilweise aufgewertet werden.
- Verkehr und Siedlung auf einander abstimmen und insbesondere die Attraktivität und Verkehrssicherheit für den Fuss- und Radverkehr verbessern.

## *1.4 Bestandteile der Gesamtrevision Nutzungsplanung*

Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Zonenplan (ZP) Nord, Süd und Pilatushang Massstab 1 : 2'500 (3 Teile)
- Bau- und Zonenreglement

Diese zwei Hauptbestandteile der Revision sind für das Grundeigentum nach der Urnenabstimmung und der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern unmittelbar verbindlich. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Kapiteln 4 und 5 dieses Berichts detailliert aufgelistet und erläutert.

- Plan der Änderungen Zonenplan Massstab 1 : 5'000  
Dieser dient der Orientierung und zeigt die einzelnen Änderungen im Überblick auf.
- Vergleichende Darstellung des Bau- und Zonenreglements  
Der synoptische Vergleich zeigt direkt auf, welche Änderungen erfolgten.
- Planungsbericht  
Er orientiert über die Hintergründe, Ziele und Durchführungsmodalitäten der Revision und ist selbst Bestandteil davon, jedoch ohne direkte Verbindlichkeit für das Grundeigentum. Der kantonalen Behörde dient der Planungsbericht als Hilfestellung zur Beurteilung der Planung bzw. deren Änderungen und dem Gemeinderat als Hilfe für den Vollzug.

### *1.5 An der Planung Beteiligte*

Der Gemeinderat Horw hat für die Revision der Nutzungsplanung folgende Ortsplanungskommission eingesetzt:

#### *Politische Projektleitung*

Manuela Bernasconi      Gemeinderätin Baudepartement

#### *Ortsplanungskommission*

Franz Hess	CVP, Vorsitz
Michael Albisser	L2O
Reto Hönger	FDP
Patrik Infanger	CVP
Heiri Niederberger	CVP
Ueli Nussbaum	FDP
Hans Sidler	SVP*
Josef Steffen	SVP*
Urs Steiger	L2O

#### *Fachliche Projektleitung*

Markus Bachmann      Leiter Hochbau

#### *Auftragnehmerin*

**Metron Raumentwicklung AG**, Stahlrain 2, 5001 Brugg

Beat Suter                  dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Barbara Gloor              dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Martin Kaeslin              Landschaftsarchitekt HTL, Raumplaner NDS/HTL

\* gemeldet durch SVP, aber kein Mitglied der Partei

## *2 Planerische Randbedingungen*

### *2.1 Übergeordnete Randbedingungen Bund, Kanton und Region*

Auf Bundesebene sind verschiedene Gesetze angepasst worden, die eine Anpassung kommunaler Planungen zur Folge haben.

Aus den Sachplänen und Konzepten des Bundes ergeben sich keine relevanten Rahmenbedingungen für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Seitens des Kantons bestehen folgende zu berücksichtigende Grundlagen:

- Kantonaler Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel (Siedlung, Landschaft, Verkehr), 1998
- REP 21 – Regionalentwicklungsplan der Region Luzern 2002/2004
- Agglomerationsprogramm, 2005
- Entwicklungsschwerpunkt Eichhof – Schlund – Bahnhof Horw, 26. Juni 2003

### *2.2 Abstimmung mit Nachbargemeinden*

#### *Luzern*

In der Stadt Luzern wird zurzeit die Nutzungsplanung ebenfalls revidiert. In einem ersten Schritt werden verschiedene Zukunftsideen erarbeitet. Eine Abstimmung mit der laufenden Nutzungsplanungsrevision in Luzern ist noch nicht möglich.

In den Gebieten Stutz und Biregg erfolgte eine Überprüfung mit den benachbarten Quartieren, basierend auf der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Stadt Luzern, den baupolizeilichen Vorgaben (Geschossigkeit, Ausnutzungsziffer und Nutzung). Die Überprüfung ergab für die Gemeinde Horw keinen Handlungsbedarf.

#### *Allmend*

Auf der Luzerner Allmend sind verschiedene Planungen im Gange (Tieferlegung Zentralbahn, Sportarena mit Wohntürmen, Messegelände, Freiraumprojekt, Sanierung Schiessanlagen). Detaillierte Absprachen sind in Zusammenhang mit der Planung für das Freiraumprojekt erfolgt. Das Gelände der Schiessanlagen und der angrenzende Teil des Bireggwaldes werden auf der Basis des Freiraumprojekts neu als Naturschutzzone festgelegt.

Eine detaillierte Abstimmung der Planungen für die Sportarena und für die Wohntürme konnten aufgrund der laufenden Planung und den unklaren Auswirkungen noch keine erfolgen. Mit der vorgesehenen, direkten Fuss- und Radwegverbindung vom Bireggquar-

# metron

tier nach Horw kann der Komfort für den Langsamverkehr und die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler verbessert werden.

## *Kriens*

In den verschiedenen Quartieren, welche direkt an Kriens anstossen, erfolgte ebenfalls eine Überprüfung der raumplanerischen bzw. baupolizeilichen Vorgaben (Geschossigkeit, Ausnützungsziffer und Nutzung). Die Überprüfung ergab für die Gemeinde Horw keinen Handlungsbedarf.

### *3 Gesamtrevision Nutzungsplanung*

#### *3.1 Vorgehen*

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung setzt sich aus der gesamthaften Überprüfung und Anpassung des Zonenplans sowie der Abstimmung des Zonenplans mit dem Bau- und Zonenreglement zusammen.

Zudem erfolgte während der Erarbeitung eine laufende Abstimmung mit dem parallel zu erarbeitenden Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel und dem Boosthafenkonzept.

Die verschiedenen Anpassungen des Zonenplans im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision sind grundsätzlich in die folgenden Kategorien gegliedert:

- Änderungen innerhalb des Baugebiets
  - Zonierungen / Umzonungen am Rande des Baugebiets / im Zentrum (Kernzonen, Wohnzonen, Mischzonen, Landhauszonen, Industriezonen)
  - Thematik Kurzonen
  - Quartieraufwertung
  - Umgang mit Bauzonen der 2. Etappe
- Änderungen ausserhalb des Baugebiets
  - Erweiterung Siedlungsgebiet
  - Zonierungen / Umzonungen (Freihaltezonen, Grünzonen, Naturschutzzonen)
  - Schutzzonen und überlagerte Schutzzonen (Uferzonen, kommunale Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone)

Innerhalb der Ortsplanungskommission wurden diese Kategorien einzeln für das gesamte Gemeindegebiet von Horw besprochen, d.h. es wurden rund 100 einzelne Punkte im Detail analysiert und besprochen.

#### *3.2 Quartieranalysen*

Während der Behandlung der Thematik Quartieraufwertung zeigte sich, dass eine detaillierte Studie über die Quartiere erarbeitet werden muss, um die Handlungsmöglichkeiten oder den Handlungsspielraum für eine Aufwertung zu eruieren. Diese Quartieranalyse ist in einem separaten Bericht mit Stand 10. Oktober 2007 zusammengefasst.

# metron

Es wurden 13 verschiedene Quartiere analysiert. Dabei wurden die planerischen rechtlichen Rahmenbedingungen aufgeführt, das Quartier insgesamt und die einzelnen Siedlungstypen beurteilt. Für jedes Quartier und die einzelnen Siedlungstypen wurden danach die Handlungsmöglichkeiten / der Handlungsspielraum festgehalten.



Abbildung 1:  
Übersicht der 13 analysierten Quartiere inkl. Kennzeichnung  
Studienauftrag Horw Zentrum - Bahnhof - Ziegelei - HTA

### 3.3 Vertiefung Seebucht – Vision 2020

Im räumlichen Gesamtkonzept wurde festgehalten, dass die Seebucht für die in den vergangenen Jahrzehnten gewachsene „Stadt am See“ Horw noch nicht die ihr zukommende Beachtung und Stellung gefunden haben. Der Siedlungsraum und die Freiraumstruktur im Raum Brunmattquartier, Altsagen und Steinibach verfügen über wichtige Entwicklungspotentiale.

- ⇒ Die Verbindung der Innenstadt mit dem See und die verstärkte Orientierung des Siedlungsraumes auf die Seebucht soll im Rahmen der weiteren Planung überprüft werden.
- ⇒ Gleichzeitig ist die Bedeutung der Seebucht als wichtiger Freiraum und als ökologischer Uferbereich im Hinblick auf die wachsenden Naherholungs- und Freizeitbedürfnisse weiter zu entwickeln.

Für diese Vertiefung, der Horwer Seebucht zwischen Winkel und Ennethorw, wurde im Oktober 2007 eine Konzeptstudie erarbeitet, welche verschiedene Entwicklungen der bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie der Wohn- und Gewerbenutzungen in diesem Gebiet aufzeigt. Zweck dieser Studie ist es einerseits, konkrete Entscheidungshilfen für die laufende Nutzungsplanungsrevision zu erhalten. Andererseits sollen für die zukünftige Entwicklung der Horwer Bucht, über die zonenrechtlichen Festlegungen, weitere Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden.



Abbildung 2:  
Perimeter Konzeptstudie Seebucht

Die Konzeptstudie wurde auf der Grundlage von Szenarien / Varianten erarbeitet und in einem Kurzbericht dokumentiert. Die Ortsplanungskommission hat die Varianten beraten, bewertet und mit folgendem Fazit festgehalten:

- Im Seeuferbereich sind Wohnnutzungen gegenüber der gewerblichen Nutzung zu bevorzugen.
- Die Hauptstrasse soll beruhigt und sichere Querungen gewährleistet werden (sichere Verbindungen Dorfzentrum / Wohnen zum Seeufer).
- Das Areal der Sand und Kies AG soll längerfristig für Wohnnutzungen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen gesichert werden.
- Die Freizeit und Erholungsanlagen sollen vermehrt einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich sein und zusätzliche Freizeit- und Erholungsangebote bieten. Der Campingplatz soll langfristig aufgehoben werden.
- Eine Aufwertung des Naturschutzgebiets bzw. der Riedflächen soll angestrebt werden.
- Die Notwendigkeit eines möglichst direkten und gewässernahen Uferweges wird als wichtig erachtet und dessen Realisierbarkeit soll detaillierter geprüft werden.
- Das Gelände beim Robinson-Spielplatz mit den Schulpavillons wird nicht mehr für öffentliche Hochbauten benötigt. Anstelle der Pavillons sollen zusätzliche naturnahe Flächen und eventuell Möglichkeiten für die Naturerfahrung geschaffen werden. Der bestehende Spielplatz soll in die westlich gelegene Zone für Sport- und Freizeitanlagen integriert werden.



Abbildung 3:  
Auszug Variante Konzeptstudie Seebucht

### 3.4 Umsetzung Studienauftrag Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA

Für den Entwicklungsschwerpunkt Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA (Hochschule Luzern – Technik und Architektur) wurde im Rahmen eines Studienauftrags eine neue Planung für dieses Gebiet erarbeitet. Die Ergebnisse dieses Studienauftrags sind den Berichten des Beurteilungsgremiums zu entnehmen.

Das Siegerprojekt „Südbahnhof“ von Lengacher & Emmenegger Architekten, Emch+Berger WSB AG Verkehr/Raumplanung, Fahrni Landschaftsarchitekten zeigt die angestrebte städtebauliche Entwicklung mit hoher Nutzungsflexibilität auf. Urban, dicht mit interessanter Durchmischung von Wohnen im Stadtpark und Arbeiten, präsentiert sich das neue Zentrumsgebiet. Gemeinde, Kanton und private Grundeigentümer planen auf dieser Basis gemeinsam weiter. Die städtebauliche Qualität und die vielfältige Nutzungsperspektive leiten einen Imagewandel ein – ein Hinterhofgebiet wird zum lebendigen, erweiterten und durchmischten Zentrum.



Abbildung 4:  
Situationsplan der Projektdokumentation

## 4 Erläuterungen zu den Änderungen im Zonenplan

Nachfolgend sind die einzelnen Änderungen des Zonenplans beschrieben. Eine Gesamtübersicht der Änderungen ist dem Plan der Änderungen zu entnehmen.

### 4.1 Parzellengenauigkeit / Umzonungen

In dieser Kategorie sind geringfügige Anpassungen in Hinblick auf eine parzellenscharfe und damit eindeutige Zonenabgrenzungen zusammengefasst. Es handelt sich dabei um sieben Ein- bzw. Umzonungen von untergeordneten Restflächen.



Abbildung 5:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Felmis / Langensand



Abbildung 6:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Steiacher / Stutz

# metron

Nachfolgend sind zwei sehr kleine Korrekturen (24 bzw. 63 m<sup>2</sup>) im Zusammenhang der Parzellengenauigkeit und der Erschliessung aufgeföhrt. Die Änderungen betreffen Teilflächen für die Erschliessungen im Gebiet Spissenegg für die Parzellen Nr. 1652, Spissenstrasse 2 (Abbildung 7 links) und Nr. 107, Breitenstrasse 4 (Abbildung 7 rechts).

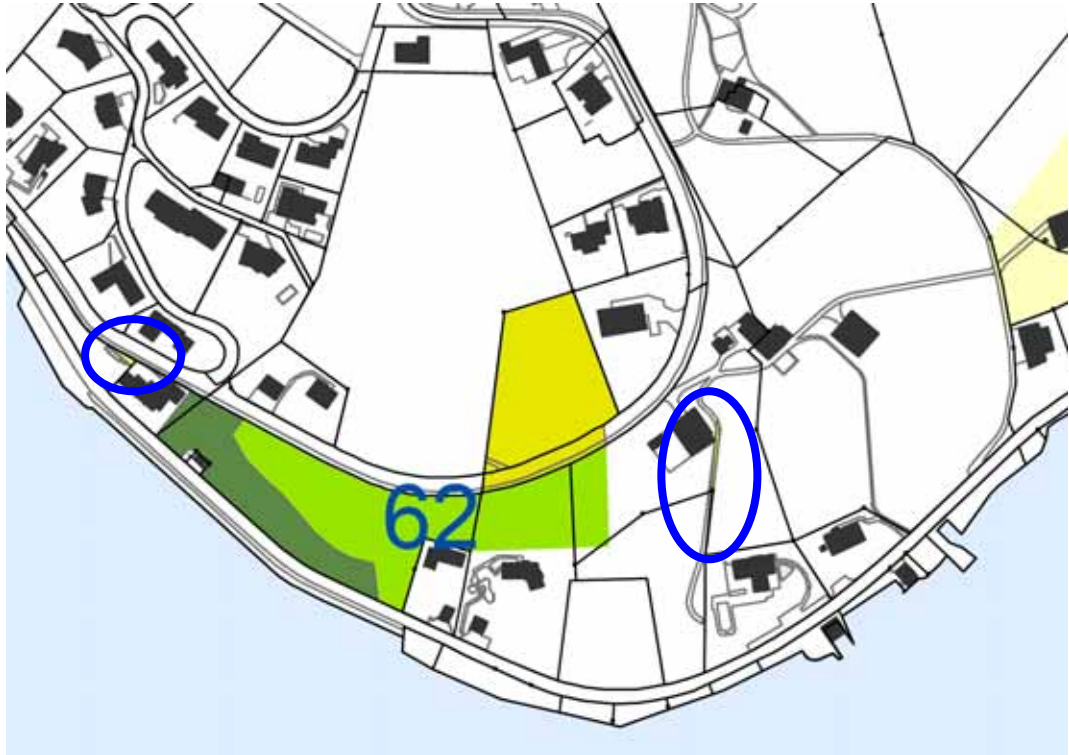


Abbildung 7:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Spissenegg

#### 4.2 Umzonungen / Überlagerungen der Bauzonen

Im Gebiet Wegmatt werden, auf Begehren der Grundeigentümerin, die Parzellen Nr. 1546 und 1547 der Wohnzone W4 0.75 zugewiesen. Die Nähe zum Zentrum, welche mit einer neuen Gleisquerung noch optimiert werden soll, führte u.a. zur Umzonung von der Gewerbe- und Wohnzone in die reine Wohnzone. Zudem wird das Areal mit der Gestaltungsplanpflicht (violette Bandierung) überlagert. Als Bedingung für diese Umzonung in eine dichtere, reine Wohnnutzung wird eine direktere Anbindung an das Schulzentrum mittels einer neuen Bahnquerung vorausgesetzt.



Abbildung 8:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Wegmatt

Die beiden Parzellen Nr. 1752 und 1751 im Gebiet östlich Felmis befinden sich an einer sehr exponierten Lage (landschaftlich, topografisch). Um dieser Lage am Siedlungsrand gerecht zu werden, werden die beiden Parzellen von der Landhauszone A (AZ 0.25) in die Wohnzone W2 0.15 umgezont.

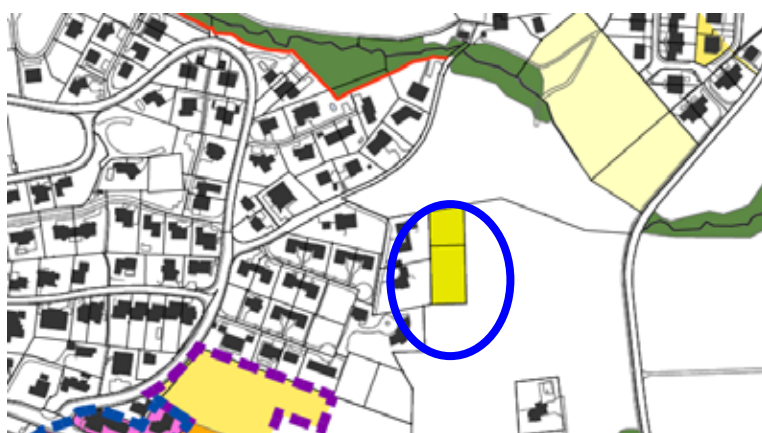


Abbildung 9:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Felmis

Die unbebauten, eingezonten Flächen im Gebiet Stirnrüti (Parzellen Nr. 265 und 1650) werden neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Dies um die Abstimmung Wald – Siedlung – Aussichtslage – landschaftliche Exposition und ökologischen Werte optimal zu gewährleisten. Zudem wird eine Teilfläche aufgrund der vorhandenen Werte der Naturschutzzone zugewiesen.



Abbildung 10:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stirnrüti

#### 4.3 Zentrum Bahnhof

Das gesamte Gebiet des Studienauftrags Entwicklungsschwerpunkt Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA wird, mit Ausnahme der Fläche der HTA, neu der Zentrumszone Bahnhof zugewiesen und mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert.



Abbildung 11:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Zentrum Bahnhof

#### 4.4 Thematik Kurzonen und alte Siedlungskerne

Während der Überarbeitung der Nutzungsplanung hat sich gezeigt, dass die Zonenbezeichnungen neu zu definieren bzw. zu bestimmen sind. Dabei sind insbesondere die Kern- und die Zentrumszonen hervorzuheben. Neu bezeichnen die Kernzonen jene Teile von Horw, die den historischen Ursprung, eben den historischen Kern darstellen. Jene Zonen, die das heutige Geschäftszentrum Horws bilden (ehemals Kernzone und Wohn- und Geschäftszone), werden dementsprechend Zentrumszonen genannt. Zudem löst die Spezialzone Tourismus die frühere Kurzone B Halbinsel ab.

Die neuen Kernzonen und die Spezialzone Tourismus werden jeweils mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Zudem werden bei der Spezialzone Tourismus die spezifischen Zielsetzungen für die einzelnen Gebiete im BZR aufgenommen.

#### Alte Siedlungskerne

Es werden dementsprechend zwei neue Kernzonen ausgeschieden. Die Kernzonen Winkel und Dorf dienen neu primär dem Schutz und der Weiterentwicklung der historischen Ortsteile. Die Kernzonen werden zudem mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert.



Abbildung 12:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Dorfkern / Winkel

*Spezialzone Tourismus*

Im Gebiet St. Niklausen werden die Abgrenzungen der Spezialzone Tourismus auf den Kern der ehemaligen Kurzone beschränkt. Das nördliche Grundstück, die Parzelle Nr. 30 wird neu der Wohnzone W2 0.25 und der Bereich hin zum See der Uferschutzzone zugewiesen.



Abbildung 13:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan St. Niklausen

Im Gebiet Althushof auf dem Gelände des Kurheims von den Schwestern des Diakonissen-Mutterhauses St. Chrischona befindet sich seit 1996 eine Hotelfachschule. Das Gebäude Althushof ist als Wohnhaus vermietet und der Johanneshof wird als Einfamilienhaus genutzt. Das gesamte Gelände ist heute der Kurzzone B (Halbinsel) zugewiesen.

Da die Gebäude des ehemaligen Kurheims den Ansprüchen der Studentinnen und Studenten der Hotelfachschule nicht mehr genügen, müssten diese teilweise saniert oder ersetzt werden. Es stellte sich die Frage, ob der Standort für diese Ausbildungsstätte der Richtige ist. Auf Begehren der Grundeigentümerin ist das gesamte Areal der Wohnzone zuzuweisen. Es erfolgte eine detaillierte Überprüfung des Gebiets.

Der Siedlungsrand wurde neu den landschaftlichen und topografischen Gegebenheiten angepasst, d.h. am westlichen Rand wird eine Fläche von rund 98 a der Landwirtschaftszone zugewiesen. Neu dient dort der bestehende Seeacherweg, welcher sich unterhalb der Hangkante befindet als Bauzonengrand. Ein Grossteil der Fläche, u.a. der Bereich mit den Ausbildungsbauten wird der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen. Dieser Bereich wird zudem mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und mit spezifischen Zielsetzungen im BZR ergänzt. Der Bereich ab Reblaubenweg wird neu der Wohnzone W2 0.30 zugewiesen.



Abbildung 14:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Althushof / Kastanienbaum

#### 4.5 Umzonungen / Änderungen basierend der Quartieranalyse

##### *Verdichtete Bauweise / Umzonungen*

Aufgrund der Quartieranalysen wurden im Zonenplan speziell gekennzeichnete Gebiete herausgefiltert, für welche im Rahmen einer Gesamtplanung, im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens eine erhöhte Ausnutzungsziffer beansprucht werden kann. Diese vier Gebiete (Brändistrasse, Wegmatt, Bachstrasse, Wegscheide) wurden mit der Zone für verdichtete Bauweise (grüne Bandierung) überlagert.



Abbildung 15:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan  
Brändistrasse, Wegmatt, Bachstrasse, Wegscheide

##### *Umzonungen*

Basierend auf den Quartieranalysen sind entlang der Allmendstrasse (vgl. Abbildung 15) auf deren östlicher Seite die Parzellen der Wohnzone W4 zugewiesen worden. Diese Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Zudem entspricht die reine Wohnzone den heutigen Nutzungen.

Im Quartier Altsagen (vgl. Abbildung 16) wird der südliche Teil, ebenfalls basierend auf den Quartieranalysen, der Wohnzone W3 zugewiesen. Diese Parzellen sind im rechtskräftigen Zonenplan der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen. Aufgrund der Erschließungsfunktionsänderung der Altsagenstrasse hat das Quartier neue Qualitäten erhalten, die mit der reinen Wohnnutzung optimal umgesetzt werden können.

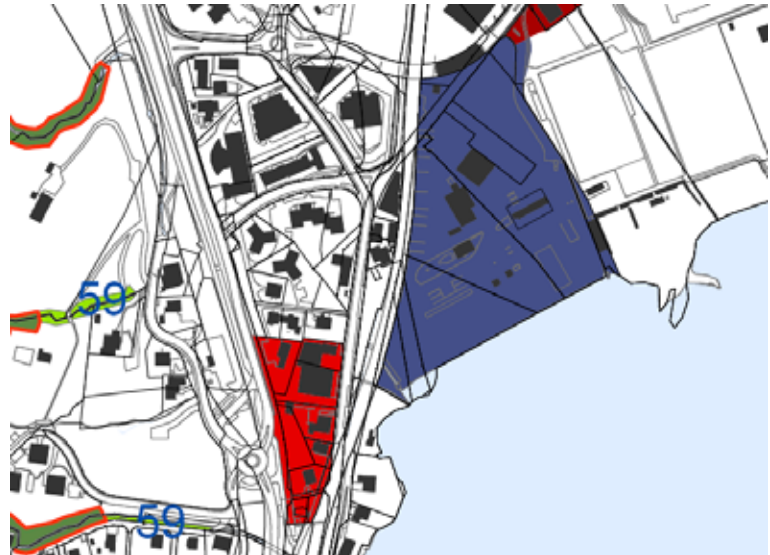


Abbildung 16:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Altsagen

#### 4.6 Seebucht

Die am östlichen Rande, bestehenden Gewerbe- und Wohnzone entlang der Hauptstrasse (Brunnmatt) werden neu als reine Wohnzonen festgelegt. Das Feuerwehrlokal wird neu in eine Zone für öffentliche Zwecke umgezont.

Auf dem Areal der Sand und Kies AG wird eine Arbeitszone für Sand und Kies festgelegt. Damit soll gewährleistet werden, dass sich nicht kontinuierlich andere gewerbliche Nutzungen ansiedeln. Bei einer allfälligen Aufgabe der aktuellen Nutzung als Kiesaufbereitungsanlage kann eine neue Nutzungsart festgelegt werden (z.B. Wohnen, Freizeit).

Im Bereich Rank/Rankried wird die Naturschutzzone ausgedehnt, d.h. es wird eine kommunale Naturschutzzone ausgeschieden. Der bestehende Spielplatz soll in die westlich gelegene Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Sinne eines Realersatzes integriert werden. Diese Flächen werden neu der Wohnzone W3 0.45 zugewiesen.



Abbildung 17:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Seebucht

#### 4.7 Umgang mit Bauzonen der 2. Etappe

Die Bauzonen können gestützt auf § 43 PBG in zwei Bauetappen eingeteilt werden. Auf diese Unterteilung wird im vorliegenden Zonenplan verzichtet. Als Ersatz werden die grösseren Gebiete, welche noch nicht einen Gestaltungsplan aufweisen, mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und spezifische Zielsetzungen im BZR festgelegt. Nachfolgend ist das Gebiet Oberrüti abgebildet.



Abbildung 18:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Oberrüti

Im Gebiet Althof wird die Teilfläche der Parzelle 2967, welche in der Wohnzone der 2. Etappe eingeteilt ist, der Grünzone zugewiesen. Dies aufgrund der ungenügenden Erschliessung und exponierten Lage. Die Parzelle ist im Eigentum der Gemeinde.

Weiter wird die Teilfläche der Parzelle 222, im Gebiet Althof, der Wohnzone der 2. Etappe in die Wohnzone W2 0.30 zugewiesen. Die Erschliessung des Areals kann über die Untermattstrasse erfolgen.



Abbildung 19:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Althof

#### 4.8 Erweiterung Siedlungsgebiet

Gemäss dem räumlichen Gesamtkonzept wird im Bereich Felmis das Siedlungsgebiet ergänzt. Im Gebiet Felmis erfolgen verschiedene Siedlungsarrondierungen.

Auf der Westseite wird der Eingangsbereich erweitert und bei der Roggernstrasse wird eine zweite Bautiefe ausgeschieden. Diese neuen Flächen werden der Wohnzone W3 0.55 zugewiesen und weisen Flächen von 47 a bzw. 41 a auf; insgesamt wird in diesem Gebiet 88 a neue Bauzone ausgeschieden.

Am östlichen Rand von Felmis, im Gebiet Wide, erfolgt ebenfalls eine Erweiterung des Siedlungsgebiets. Östlich anschliessend an das Restaurant Felmis wird eine Fläche von rund 100 a eingezont. Eine erste Bautiefe entlang der Kastanienbaumstrasse wird der Wohnzone W2 0.35, der nördliche Bereich der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen. Das gesamte Gebiet wird zudem mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.



Abbildung 20:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Felmis

Im Bereich Langensand erfolgt um den Bauernhof ein Flächentausch. Die nördliche unbebaute Fläche, welche heute der Landhauszone A zugewiesen ist, wird auf Begehren der Grundeigentümerin, der Landwirtschaftszone zugeschlagen. Dies entspricht einer Fläche von 14 a. Neu soll dafür das bestehende Wohngebäude, südlich des Bauernhofes, der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen werden. Dies entspricht einer Fläche von 13 a.



Abbildung 21:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Langensand

Im Gebiet Spissenegg wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, die Parzelle Nr. 2365 der Wohnzone W2 0.15 zugewiesen. Im Gebiet Weihermatt wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, Teilflächen der Parzelle Nr. 79 der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen. Zudem wird eine kleine Grünzone im Gebiet Im Sand auf der Parzelle Nr. 1196, auf Begehren der Grundeigentümerin, der Wohnzone W2 0.25 zugewiesen.



Abbildung 22:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Spissenegg / Weihermatt / Im Sand

#### 4.9 Erweiterung Landwirtschaftzone

In drei Gebieten besteht für Flächen, welche heute der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen sind, kein öffentliches Bedürfnis mehr.

Es ist zum einen das Gebiet im Langensand (Abbildung 23, links), welches für eine mögliche Schul- und Sportanlage ausgeschieden wurde. Zum anderen ist es das ehemalige Pumpwerk der Wasserversorgung (Abbildung 23, rechts) im Gebiet St. Niklausen.



Abbildung 23:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Langensand / St. Niklausen

Weiter wird die Zone für öffentliche Zwecke bei der EAWAG auf die tatsächlich durch die Forschungsbauten und –anlagen beanspruchten Flächen zurückgenommen. Ein konkreter zusätzlicher Bedarf für eine Erweiterung der EAWAG ist zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhanden.



Abbildung 24:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan EAWAG

## metron

Im Gebiet Langensand wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, die rechtskräftige Wohnzone (Landhauszone B und Landhauszone A der 2. Etappe) der Landwirtschaftszone zugewiesen.



Abbildung 25:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Langensand

Im Gebiet Rütwald wird die isolierte, als Landhauszone ausgewiesene, Teilfläche der Parzelle Nr. 661 aufgrund der fehlenden Erschliessung, des kleinen Baulandstreifens zwischen den Waldflächen der Landwirtschaftszone zugewiesen.



Abbildung 26:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Rütwald

Im Gebiet Rainli wird eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1679 (Wohnzone) der Landwirtschaftszone zugewiesen. Dies geschieht aufgrund der ungenügenden Erschliessung und der topografischen Gegebenheiten (Rutschungen), was eine Bebauung dieser Teilfläche verunmöglicht.



Abbildung 27:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Rainli

#### 4.10 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Im Rahmen der Entwicklungsrichtplanung Horwer Halbinsel zeigten sich der Wunsch und der Bedarf nach neuen Seezugängen. Das Gebiet Rüteli wird bereits heute zum Baden genutzt. Die Möglichkeiten für die Badenutzung soll mit Stegen oder Plattformen noch verbessert werden. Aus diesem Grund wird neu eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Wasser (Nr. 30) festgelegt.



Abbildung 28:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Rüteliwald

Im Gebiet Kastanienbaum / Örtlistein soll die aktuell bestehende Kurzone sowie die Uferzone durch eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Nr. 34) sowie eine vorgelagerte Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Wasser abgelöst werden. In diesem Bereich sollen ein Seezugang mit Spiel- und Liegewiese, Badeeinrichtungen, eventuell ein kleines Gartenrestaurant/Kiosk (ev. nur Sommerbetrieb), die Ausdolung des Bachlaufes, sowie einen Zugang für das Wassern von kleinen Segelbooten/Jolen (inkl. Trockenplätze) angelegt werden. Für das Grundstück wurde der Enteigungstitel festgelegt.



Abbildung 29:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Kastanienbaum / Örtlistein

In zwei Gebieten erfolgten Umzonungen, um die heutigen Nutzungen direkt auszuweisen. Dies betrifft das Gebiet Spitz (Abbildung 30, links), bei dem die heutige Zone für Sport- und Freizeitanlage der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen wird. Auf dem Grundstück befindet sich heute das Pumpwerk der Wasserversorgung (Nr. 16).

Die zweite Umzonung befindet sich im Gebiet Winkel und betrifft die Umzonung der nördlichen Grünzone Stadel in eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Abbildung 30, rechts). Das Sternenmättli wird somit der Grünzone mit dem Nutzungszweck Freizeitanlagen und Standbad (Nr. 36) zugewiesen.



Abbildung 30:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz / Winkel

Für weitere Erläuterungen zu Festlegungen von Zonen für Sport- und Freizeitanlagen siehe auch Kapitel 4.6.

#### **4.11 Zonierungen / Umzonungen der Freihaltezonen, Grünzonen, Naturschutzzonen**

Die Freihaltezone entfällt und die Flächen werden im oder entlang des Siedlungsgebietes durch Grünzonen oder im Landwirtschaftsgebiet durch die Landschaftsschutzzone ersetzt. Speziell zu erwähnen sind auch die Bereiche bzw. die rechtskräftigen Freihaltezonen entlang der verschiedenen Gewässer, welche neu der Grünzone zugewiesen werden. Zudem wird entlang des Dorfbaches und Steinibachs eine Grünzone neu ausgetrennt.

Im Gebiet Biregg wird eine Teilfläche der Parzelle 274, im Eigentum der Gemeinde, der Grünzone (Nr. 54) zugeteilt (bisher Wohnzone). Diese Fläche ist aus der topografischen Gegebenheit und der Bebauung im Osten kaum zu bebauen. Zudem müsste der Waldabstand ebenfalls berücksichtigt werden, was eine Bebauung nochmals erschwert. Mit der Grünzone kann ein optimaler Übergang von der Bebauung zum Wald geschaffen werden.



Abbildung 31:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Biregg

Eine neue, grössere Grünzone (Nr. 57) wird südlich des Gebiets Felmis festgelegt. Sie dient der Realisierung einer parkähnlichen, naturnahen Anlage für Freizeit und Erholung und soll den Erholungsdruck auf den südlichen Bereich der Halbinsel reduzieren. Der bestehende, naturnahe Weiher in diesem Perimeter wird in diese Parkanlage integriert.



Abbildung 32:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Felmis

Im Gebiet zwischen Unterhasli und Langensand wird, auf Begehren der Grundeigentümerin, die bestehende private Parkanlage, für deren Erhalt die Stiftung „Fiora-Park“ besteht, neu einer Grünzone (Nr. 58) zugeteilt (bisher Wohnzone).



Abbildung 33:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Unterhasli

Im Gebiet Althushof auf dem Gelände des Kurheim und der Schule Chrischona wird eine Teilfläche der Grünzone (Nr. 61) zugeteilt, um die ökologische Vernetzung zu gewährleisten sowie für die Realisierung einer direkten Wegverbindung.



Abbildung 34:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Althushof

# metron

Als Übergang vom Kulturland zur Siedlung werden im Gebiet Stutz zwei neue Grünzonen ausgeschieden. Die Flächen können als Gartenanlage genutzt werden. Stützmauern und Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken.



Abbildung 35:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz

#### 4.12 Schutzzonen und überlagerte Schutzzonen

Zu den verschiedenen Naturschutzzonen werden die konkreten Schutzziele und Schutzmassnahmen in den entsprechenden Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement festgelegt. Mit dieser Festlegung besteht die Möglichkeit die teilweise bereits bestehenden Erholungseinrichtungen (Seezugang zwischen Ennethorw und Hergiswil) oder neue Einrichtungen zur Naturerfahrung (z.B. geplantes Schulzimmer Natur auf der Luzerner Allmend) zu realisieren.

Der renaturierte Uferstreifen zwischen Ennethorw und Hergiswil wird deshalb inklusive der schmalen Seezugänge neu einer Naturschutzzone zugeteilt, welcher eine 150 m breite Naturschutzzone im Wasser vorgelagert wird. Zudem werden die Waldflächen mit der Naturschutzzone überlagert. Die südlichste Parzelle wird neu der Uferschutzzone zugewiesen.



Abbildung 36:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Widenbachdelta

# metron

Eine Naturschutzzone im Wasser wird neu für die Bucht Tanegg festgelegt, um die wertvollen Flachwasserbereiche zu schützen.



Abbildung 37:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Tanegg

Basierend auf dem erarbeiteten Freiraumkonzept für die Luzerner Allmend wird das Gelände der Schiessanlagen und der angrenzende Teil des Bireggwaldes neu als Naturschutzzone festgelegt. Im Wald wird die Naturschutzzone als eine überlagerte Naturschutzzone ausgedehnt.



Abbildung 38:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Allmend

# metron

Basierend auf dem Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel wird der gesamte Rütiwald neu mit der Naturschutzzone überlagert.



Abbildung 39:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Rütiwald

Die bestehenden Naturschutzzonen im Gebiet Oberrüti und im Gebiet Stirnrüti werden, gestützt auf die vorhandenen Werte, geringfügig ausgedehnt.

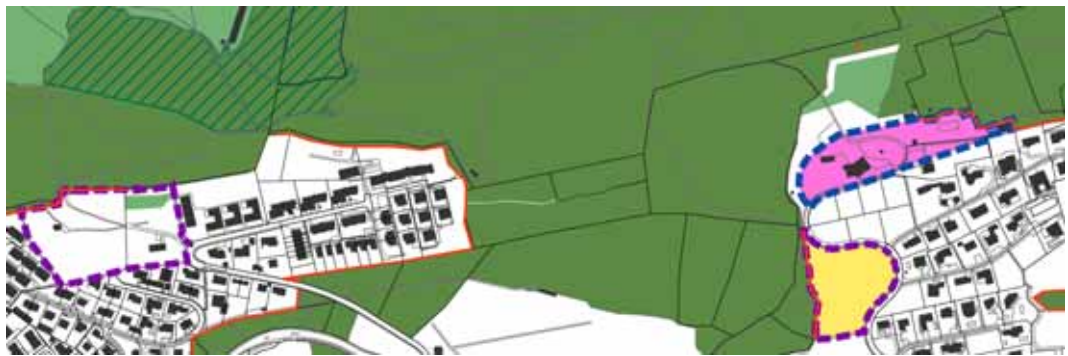


Abbildung 40:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stirnrüti / Oberrüti

Im Gebiet Stutz wird die schöne Waldeinbuchtung neu der Naturschutzzone zugewiesen. Dies geschieht im Hinblick auf ein gutes Aufwertungsgebiet, welches sich als siedlungsnahes „Naturerlebnisareal“ eignet.



Abbildung 41:  
Auszug aus Plan der Änderungen Zonenplan Stutz

Für weitere Erläuterungen zu Festlegungen bezüglich Ausdehnung der Naturschutzzone im Gebiet Rank/Rankried siehe auch Kapitel 4.6.

#### **4.13 Bootshafen**

Gemäss dem Bootshafenkonzept werden im Zonenplan der Neubau des Bootshafens in Ennethorw und der Ausbau des Bootshafens Kastanienbaum mit einem Symbol markiert.

## *5 Erläuterungen zu den Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR)*

### *5.1 Allgemein*

Die nachfolgenden Erläuterungen beschränken sich auf diejenigen Punkte, welche nicht bereits durch kantonale Regelungen vorgegeben sind, sondern auf effektive inhaltliche Abweichungen gegenüber dem bisherigen BZR. Eine detaillierte Auflistung der Änderungen ist der vergleichenden Darstellung des alten und des neuen BZR zu entnehmen. Nicht im Detail erläutert werden jene Bestimmungen, die bereits im bisherigen BZR enthalten sind oder mit nur sehr geringen Abweichungen in der Formulierung übernommene Bestimmungen (redaktionelle Änderungen).

Grundsätzlich beschränkt sich das neue BZR auf das Minimum, das heisst, es wurde so schlank als möglich gehalten. Insbesondere wurden alle Verweise auf das kantonale Planungs- und Baugesetz entfernt, sofern sie nicht absolut unerlässlich sind.

Die Bestimmungen über die bisherigen Nichtbauzonen wurden mit relativ wenigen Änderungen ins neue BZR überführt. In den Bauzonen wurden die Bestimmungen vereinheitlicht und insbesondere für die Wohnzonen zusammengefasst und vereinfacht, was auch mit einer Umbenennung der Zonen einherging.

Im Zusammenhang mit den neuen Zonenbezeichnungen sind insbesondere die Kern- und die Zentrumszonen hervorzuheben. Neu bezeichnen die Kernzonen jene Teile von Horw, die den historischen Kern darstellen. Jene Zonen, die das heutige Geschäftszentrum Horws bilden (ehemals Kernzone und Wohn- und Geschäftszone), werden neu Zentrumszonen genannt.

Weitere Umbenennungen haben hinsichtlich der früheren Gewerbe- und Wohnzone bzw. der früheren Industriezone stattgefunden. Entsprechend dem kantonalen Planungs- und Baugesetz werden neu die Begriffe Arbeits- und Wohnzone bzw. Arbeitszone verwendet.

Eine zusätzliche Vereinheitlichung hat hinsichtlich der Begriffsdefinitionen von gewerblichen Nutzungen stattgefunden. Wurden früher alle möglichen gewerblichen Nutzungsarten wie beispielsweise Büro- oder Verkaufsflächen in den jeweiligen Zonenvorschriften einzeln aufgezählt, werden neu nur noch die Begriffe Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, unter die sich Nutzungen als Büro oder Verkaufsfläche einordnen lassen sowie Gastgewerbe explizit genannt. Eine allfällige Beschränkung der Nutzungsintensität durch Gewerbe ergibt sich aus der neu in Art. 4 BZR klar definierten, für jede Zone festgelegten Störintensität und der jeder Zone zugeordneten Empfindlichkeitsstufen (Art. 5 BZR).

Folgende Änderungen oder Ergänzungen sind speziell erwähnenswert oder bedürfen zusätzlicher Erläuterungen:

## *5.2 Störintensität*

Neu enthält das BZR in Art. 3 Definitionen der Begriffe "nicht störende Nutzung", "mässig störende Nutzung" und "stark störende Nutzung". Dadurch wird die Auslegung der Zonenvorschriften erleichtert und die Rechtssicherheit erhöht. In jeder Zonenvorschrift wird mittels dieser Begriffe bestimmt, welches Mass an Einwirkungen auf die Nachbarschaft zulässig ist. Mit dieser Regelung können innerhalb des BZR neben den Lärmauswirkungen auch andere Auswirkungen (z.B. Verkehr) definiert werden.

## *5.3 Zentrumszonen*

Die vier neuen Zentrumszonen Z 1.3, Z 0.9, Z 0.7 und Zentrumszone Bahnhof ersetzen die früheren Kern- und Wohn- und Geschäftszonen und das Gebiet des Studienauftrags Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA. Während die Bestimmungen zur ehemaligen Kernzone nur unwesentlich angepasst wurden, soll die gewerbliche Nutzung nun auch in neuen Zentrumszonen Z 0.9 und Z 0.7, d.h. in der ehemaligen Wohn- und Geschäftszone, gestärkt werden, um die entsprechenden Gebiete zu beleben.

Eine spezifische Regelung ist für die Zentrumszone Bahnhof vorgesehen. Die Definition basiert auf den Ergebnissen des Studienauftrags. Parallel zur vorliegenden Nutzungsplanungsrevision wird für die gesamte Zentrumszone Bahnhof ein Bebauungsplan erarbeitet. Damit wird gewährleistet, dass die Koordination sowie die Definitionen der Nutzungsplanung und des Bebauungsplans umfassend aufeinander abgestimmt werden können.

## *5.4 Wohnzonen*

Die Regelungen zu den ehemaligen Wohn- und Landhauszonen wurden in Art. 8 BZR zusammengefasst und vereinfacht. Inhaltlich wurden die Bestimmungen wenig geändert. Mit der Streichung des Verbots von dichten Siedlungsformen in den ehemaligen Landhauszonen wurde dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes mehr Beachtung verschafft. Gleichzeitig blieben aber auch die Instrumente zur Sicherstellung der landschaftlichen Einpassung der Bauten - beispielsweise Auflagen aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes oder Erlass eines Bebauungsplans vor der Erteilung einer Baubewilligung - erhalten. Zudem wurden gewisse wichtige Gestaltungsvorschriften, die früher nur die Landhauszonen betrafen, verallgemeinert (z.B. neu Art. 36 zu Aufschüttungen und Abgrabungen). Zulässig sind neben der Wohnnutzung nur nicht störende gewerbliche Nutzungen. Besondere Einordnungsbestimmungen betreffend Fassadenbild und Nutzungseinschränkung (Wohneinheiten) in der Landhauszone entfallen.

## *5.5 Kernzone Winkel und Dorf*

Die Kernzone Winkel und Dorf dient neu primär dem Schutz und der Weiterentwicklung der historischen Ortsteile. Es handelt sich um eine Mischzone. Um den Zonenzweck zu

sichern, muss vor der Erteilung einer Baubewilligung für eine Neu- und Ersatzbaute ein Bebauungsplan erstellt werden. Neben der Wohnnutzung sind nicht und nur mässig störende gewerbliche Nutzungen zulässig.

## *5.6 Spezialzone Tourismus*

Die Spezialzone Tourismus löst die frühere Kurzone B Halbinsel ab. Um die Weiterentwicklung der sich teilweise im Umbruch befindlichen Gebiete zu sichern, wurde der Zonenzweck geöffnet, so dass neu nicht nur Bauten für Kur- und Hotelbetriebe, sondern auch Bildungseinrichtungen, Anlagen der intensiven und der extensiven Naherholung sowie in einem untergeordnetem Mass auch Wohnnutzungen zulässig sind. Für die verschiedenen Gebiete in der Spezialzone Tourismus wurden im BZR zusätzlich individuelle Zielvorgaben festgehalten, die im Zusammenhang mit dem Erlass des obligatorischen Bebauungsplans und bei der Erteilung einer Baubewilligung umzusetzen sind. Als eines der wichtigen öffentlichen Interessen erscheint in den Zielsetzungen für alle Gebiete die Bedingung, dass alle betroffenen Flächen in angemessener Weise öffentlich zugänglich gestaltet sein müssen.

## *5.7 Zone für verdichtete Bauweise*

Neu wurde gestützt auf § 38 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes die Zone für verdichtete Bauweise im Zonenplan und im BZR aufgenommen. Aufgrund der Quartieranalysen wurden im Zonenplan speziell gekennzeichnete Gebiete herausgefiltert, in denen im Sinne der haushälterischen Nutzung des Bodens eine erhöhte Ausnützungsziffer gilt. Um dieses Privileg abrufen zu können, bedarf es gemäss § 38 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes aber eines Bebauungs- oder eines Gestaltungsplanes, der eine hohe Wohn- und Siedlungsqualität sowie die gute Einordnung der Überbauung in die landschaftliche und bauliche Umgebung sicherstellt.

## *5.8 Arbeitszone Sand und Kies*

Speziell für die Sand + Kies AG Luzern wurde die neue Arbeitszone Sand und Kies konzipiert. Sie bezweckt, den Betrieb mittels geeigneter Bestimmungen an seinem Standort zu sichern, solange er den umweltfreundlichen Transport der benötigten Rohmaterialien betreibt. Zulässig sind dementsprechend die dafür notwendigen stark störenden Industrie-, Hafen- und Verkehrsanlagen.

## *5.9 Landwirtschaftszone*

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone des alten BZR wurden im Wesentlichen unverändert in das neue BZR überführt. Einzig die Bestimmungen über die Förderung ökologisch oder landschaftlich wertvoller Lebensräume und Naturelemente sowie deren

Aufwertung und Vernetzung wurden in dem Sinne vereinfacht, dass dem Gemeinderat mehr Raum gewährt wird, um auf den Einzelfall abgestimmte Lösungen zu treffen.

### *5.10 Freihaltezone*

Die Freihaltezone gemäss Art. 20 des alten BZR wurde ersatzlos gestrichen. Die betroffenen Gebiete, die von (Hoch-)Bauten freigehalten werden sollen, wurden teils der Grünzone, teils der Landwirtschaftszone zugewiesen. Soweit die Freihaltezone bis anhin in erster Linie der Freihaltung von Aussichtslagen diente, kommt neu Art. 28 BZR, Aussichtspunkte und Aussichtsschutz, zum Zug.

### *5.11 Kommunale Naturschutzzone*

In Art. 23 BZR wird neu festgehalten, dass die kommunale Naturschutzzone Wald- und (ufernahe) Seeflächen überlagern kann. Die Zonenvorschriften wurden insofern gelockert, als Bauten und Anlagen für die Erholungsnutzung zulässig sind, solange sie dem Schutzziel dienen. Der Gemeinderat ist weiterhin damit beauftragt, den Naturschutz in den einzelnen Gebieten umzusetzen und, wo immer möglich, mit konkreten Anordnungen oder mittels Pflegevereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern umzusetzen. Dies gilt insbesondere für den renaturierten Uferbereich um das Widenbachdelta, aber auch für Tanegg und die Luzerner Allmend oder die Waldlichtung Stutz.

### *5.12 Landschaftsschutzzone*

Zum Schutz der sensiblen Landschaftsräume in Horw (BLN, kant. Landschaftsschutzgebiet) wird die Landschaftsschutzzone, welche der gesamten Landwirtschaftszone überlagert ist, konkretisiert.

In den letzten Jahren ist der Druck auf die offene Landschaft ausserhalb der eigentlichen Siedlungsgebiete laufend gewachsen. Immer mehr Bauten und Anlagen sind aufgrund der Lockerung der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung in der Landwirtschaftszone zugelassen. Die Horwer Halbinsel soll mit dem Erlass einer neu konzipierten Landschaftsschutzzone vor unerwünschten Entwicklungen in dieser Richtung geschützt werden. In zwingenden Ausnahmefällen sollen Bauten und Anlagen aber auch in der Landschaftsschutzzone zulässig bleiben; sie haben sich aber in das Landschaftsbild einzuordnen. Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen geniessen natürlich Bestandesschutz und dürfen zeitgemäss erneuert und ausgebaut werden, wobei allerdings auch hier eine gute Einordnung in die Landschaft unabdingbar ist.

### *5.13 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz*

Die Regelungen zu den Aussichtspunkten und dem Aussichtsschutz wurden in einem Artikel (Art. 27 BZR) zusammengefasst. Um auf die unterschiedlichen Situationen und

örtlichen Gegebenheiten flexibler reagieren zu können, soll dem Gemeinderat die Kompetenz eingeräumt werden, zum BZR ergänzende, Einzelfall-bezogene Bestimmungen und Ausnahmeregelungen in einer Verordnung zu erlassen.

Parallel zur vorliegenden Vorlage wird der Gemeinderat basierend auf der heutigen Regelung eine Verordnung erstellen. In dieser Verordnung sollen die schützenswerten Bereiche klar fixiert und mit den jeweiligen Schutzzielen ergänzt werden.

#### *5.14 Gestaltungsplan / Gestaltungsplanpflicht*

Ergänzend zu den allgemeinen Bestimmungen zum Gestaltungsplan enthält das BZR neu auch eine Regelung der Gestaltungsplanpflicht. Im Rahmen vertiefter Analysen der betroffenen Gebiete wurden Abgrenzungen bestimmter Flächen im Zonenplan eingetragen, deren Erschliessung und Überbauung nur gestützt auf einen rechtskräftigen Gestaltungsplan vorgenommen werden kann. Zudem wurden für die einzelnen Gebiete - Stirnrüti, Oberrüti, Wiede, Kastanienbaum, Weihermatt, Wegmatt - konkrete Zielvorgaben festgehalten, die mit dem Erlass des Gestaltungsplanes umgesetzt werden müssen.

#### *5.15 Unter- und Attikageschoss in Hanglagen*

Hanglagen sind in der Regel sehr exponiert; eine besonders sorgfältige Einpassung der Bauten in die Landschaft ist daher erforderlich. In diesem Zusammenhang hält der neue Abs. 2 des Art. 32 BZR ergänzend fest, dass ein allfälliges Attikageschoss von der Talseite zurückzusetzen ist, wenn die zulässige Vollgeschosszahl ausgenutzt wird, damit das Gebäude talseitig höchstens dreigeschossig erscheint.

#### *5.16 Allgemeine Anforderungen Orts- und Landschaftsbild*

Art. 34 BZR erläutert neu im Detail, nach welchen Kriterien die Baubewilligungsbehörde die Frage der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft zu beurteilen hat. Diese nicht abschliessende Aufzählung soll sowohl der Bauherrschaft als auch der Behörde als Leitfaden für die Gestaltung der Bauvorhaben dienen und gleichzeitig zur Rechtssicherheit beitragen. Vor allem Absatz 2 ist in erster Linie als Verfahrensvorschrift zu sehen, die der Baubewilligungsbehörde Instrumente in die Hand gibt, um das Ziel der guten Einordnung von Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild zu erreichen.

#### *5.17 Technische Anlagen, Reklame*

Je nach Ergebnis der Initiative zum Schutz von Mensch und Wohnraum vor Grossantennen, erfolgt eine Ergänzung des Artikels 37 des BZR. Zurzeit laufen die Abklärungen und Festlegungen dazu.

### *5.18 Landschaftliche Eingliederung*

Ergänzend zum oben beschriebenen Art. 34 BZR wurde auch Art. 38 BZR neu in das BZR aufgenommen. Mittels Durchgrünung des Siedlungsbereichs mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten Pflanzen soll eine gute Eingliederung in die Landschaft erreicht werden. In besonders sensiblen Bereichen müssen diese Eingliederungsmassnahmen im Umgebungsplan detailliert ausgewiesen werden.

### *5.19 Gebühren*

Innerhalb der kommunalen Gebührenverordnung soll festgelegt werden, dass für die Bewilligung von energieeffizienten oder erneuerbare Energien nutzenden Bauten eine reduzierte Baubewilligungsgebühr erhoben werden kann.

### *5.20 Anhang: Zweckbestimmungen*

Im Anhang des BZR sind die Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke, der Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sowie Grünzonen aufgelistet. Die Änderungen der einzelnen Zweckbestimmungen sind der vergleichenden Darstellung BZR zu entnehmen.

## 6 Aufzuhebende Gestaltungspläne

### 6.1 Allgemein

Eine Reihe älterer Gestaltungspläne, welche nach dem zur Verfügung stehenden Wissensstand im öffentlichen Interesse keine Funktion mehr zu entfalten vermögen, sollen aufgehoben werden. Allgemein gilt, dass nicht realisierte Gestaltungspläne nach fünf Jahren verfallen. Sie können um maximal 2 Jahre verlängert werden. Wenn alte Gestaltungspläne nicht aufgehoben werden, müssen sie zu gegebener Zeit bzw. periodisch aktualisiert werden. Gestaltungspläne sind im selben Verfahren wie für den Erlass auszuheben. Gegen die Aufhebung eines Gestaltungsplanes kann Einsprache erhoben werden. Grundsätzlich sind Gestaltungspläne zu belassen, wenn nicht alles realisiert wurde.

### 6.2 Aufzuhebende Gestaltungspläne

Folgende Gestaltungs- und Richtpläne werden aufgehoben:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Erstellt am</b>	<b>Anpassung / Verlängerung</b>
GP Ebenau	22.06.1961	-
GP Dormen	04.05.1962	18.05.1966, 14.03.1980
GP Rankried	20.10.1977	29.11.2001
GP Althof (Sonnsyte)	03.06.1949	15.11.1965
GP Katharinahof	21.07.1966	-
GP Ennethorwer-Allmend	12.09.1991	08.04.2004 (Teilentlasung)
GP Schiltmatt-West	28.07.1966	-
GP Krebsbären	06.08.1975	15.02.1979
GP Rigiblick	29.01.1962	-
GP Felmis	05.05.1966	07.03.1968 (Parzelle 1515)
GP Stutz (Lüthy)	08.04.1970	-
GP Althausweid	20.04.1986	-
GP Seewen	24.07.1990	04.03.1993
GP Biregghof	16.05.1947	07.11.1950, 03.08.1953
GP Bahnhofplatz	24.02.1994	06.03.2000
GP Unteres Rainli	-	-
Richtplan Kurzzone A / Winkel	06.05.1987	-

Bei einer Aufhebung des Gestaltungsplans Krebsbären, Plan Nr. 5-2-05, ist der darin postulierte Aussichtsschutz, welcher für die Grundstücke Nrn. 2259 bis 2262, Herrenwaldweg 9, 11, 13 und 15, eine Höhenbeschränkung für die Bauten beinhaltet, in anderweitiger geeigneter Weise zu regeln, z.B. in der Verordnung über Naturschutzzonen und zum Schutz der Aussichtspunkte, Naturobjekte und Parkanlagen (Nr. 610).

## 7 Nachhaltigkeit und Umweltsituation

### 7.1 Raum und Umwelt, haushälterische Bodennutzung

Die Nutzungsplanungsrevision bewegt sich weitgehend im Rahmen des bestehenden Siedlungsraums und verfolgt die Zielsetzung des qualitativen Wachstums. Siedlungsentwicklung, Landschaftsplanung und Verkehrsplanung wurden im Rahmen eines der Nutzungsplanung vorausgehenden räumlichen Gesamtkonzepts aufeinander abgestimmt. Die Strategie der Innenentwicklung gemäss räumlichem Gesamtkonzept wird mit der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision umgesetzt.

Die Revision verfolgt das Ziel der Siedlungsentwicklung nach Innen und der Ausrichtung der Verdichtungsgebiete auf Lagen mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

Parallel zur Nutzungsplanung wird mit dem Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel Halbinsel eine Abstimmung der vielfältigen Nutzungen wie Wohnen, Landwirtschaft, Naherholung, Freizeit und Sport sowie der landschaftlichen und ökologischen Werte auf der Halbinsel verfolgt.

#### 7.1.1 Übersicht Stand der Überbauung Entwurf Zonenplan

Gemäss räumlichem Gesamtkonzept ist mit einem moderaten Wachstum von 1'000 bis max. 1'500 Einwohnerinnen und Einwohner auf den Zeithorizont 2021 zu rechnen. Die Nutzungsplanungsrevision mit Zeithorizont von 15 Jahren wurde auf diese Zielgrösse ausgerichtet.

In der Gemeinde Horw sind auf Basis des neuen Zonenplans, Stand Oktober 2007 rund 85 % der Bauzonen bereits überbaut und 15 % als unüberbaute Bauzonen ausgewiesen.

Zone	überbaut [ha]	unüberbaut [ha]	TOTAL
Wohnzonen	188.49 85%	33.28 15%	221.77 100%
Gemischte Zonen	26.13 80%	6.38 20%	32.51 100%
Arbeitszone	3.99 91%	0.37 9%	4.36 100%
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	23.16 90%	2.56 10%	25.71 100%
Spezialzone Tourismus	6.32 85%	1.13 15%	7.45 100%
<b>Zwischentotal</b>	<b>248.08</b> 85%	<b>43.72</b> 15%	<b>291.81</b> 100%
Grünzone / Sport- und Freizeit	38.24 100%	0.00 0%	38.24 100%
<b>TOTAL</b>	<b>286.32</b> 87%	<b>43.72</b> 13%	<b>330.04</b> 100%

Tabelle 1:  
Übersicht Stand der Überbauung, Stand Oktober 2007

Die grössten Reserven weisen die Wohnzonen von rund 33 ha auf. Die Reserven der Wohnzonen sind hauptsächlich auf der Horwer Halbinsel und am Pilatushang zu verzeichnen. Zudem ist zu beachten, dass die Flächen St. Chrischona (Ausbildungsstätte) zwar als überbaut klassifiziert wurden, aber die Ausbildungsstätte im Jahr 2012 aufgehoben werden soll und demzufolge weitere Flächen von 1.7 ha für Wohnnutzung geschaffen werden können.

Das gesamte Gebiet des Studienauftrags Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA wurde zu einem grossen Teil als unüberbaut, in der Kategorie gemischte Zonen, klassifiziert. Dies betrifft vor allem der westliche Teil, auf dem das neue Wohnquartier entstehen soll. Somit sind weitere grössere Bauzonenreserven vorhanden.

Weiter sind die Reserven der inneren Verdichtung innerhalb des Baugebiets sehr gross und für die Siedlungsentwicklung von besonderer Bedeutung. Speziell für eine innere Verdichtung vorgesehen, sind jene Gebiete, welche neu mit der Zone für verdichtete Bauweise überlagert wurden. Zudem erfolgten verschiedene Umzonungen von gemischten Zonen in reine Wohnzonen.

### *Schlussfolgerungen*

Die Reserven von 33 ha einzig in den Wohnzonen ergeben bei der bestehenden durchschnittlichen Einwohnerdichte der bereits überbauten Siedlung (60 E/ha), ein theoretisches Potential für rund 2'000 Einwohner und Einwohnerinnen. Zudem ist das Nutzungspotential innerhalb der Zentrumszone Bahnhof (Studienauftrag Horw Zentrum – Bahnhof – Ziegelei – HTA) zu berücksichtigen.

### *7.1.2 Übersicht Ein- und Auszonungen / Umzonungen*

#### *Einzonungen*

Über das gesamte Gemeindegebiet erfolgten Einzonungen in Wohnzonen und einer grösseren Grünzone im Gebiet Felmis. Insgesamt ergeben die Einzonungen eine Fläche von **9.4 ha**.

Die Einzonungen für die Wohnzonen ergeben insgesamt rund **2.87 ha**. Diese Einzonungen betreffen folgende grössere Gebiete:

- Gebiet Felmis      Wohnzone W3 0.55      0.87 ha
- Gebiet Wiede      Wohnzone W2 0.35      0.31 ha  
                         Wohnzone W2 0.25      0.71 ha
- Gebiet Langensand Wohnzone W2 0.25      0.13 ha
- Gebiet Spissenegg Wohnzone W2 0.15      0.35 ha
- Gebiet Weihermatt Wohnzone W2 0.25      0.47 ha

Die folgenden, kleineren Gebiete können als Zonenplankorrektur definiert werden. Diese Korrekturen dienen dazu, dass bestehende Wohnbauten vollständig innerhalb der Bauzone zu liegen kommen. Speziell ist die alte Grünzone im Gebiet Im Sand, welche wieder der Bauzone zugeschlagen wird.

- Gebiet Im Sand      Wohnzone W2 0.25      0.03 ha
- Gebiet Stutz        Wohnzone W2 0.30      0.04 ha
- Gebiet Steiacher    Wohnzone W2 0.30      0.06 ha

Im Gebiet Felmis erfolgte eine Einzonung von der Zone Übriges Gebiet B und der Landwirtschaftszone in die Grünzone mit einer Fläche von **6.5 ha**.

Zudem wird im Gebiet Rankried eine Teilfläche von der Zone für öffentliche Zwecke in die Wohnzone W3 0.45 umgezont. Es entspricht einer Teilfläche von **0.26 ha**.

### *Auszonungen / Umzonung in Grünzonen*

Über das gesamte Gemeindegebiet erfolgten insgesamt rund 5.97 ha Auszonungen / Umzonungen in Grünzonen.

#### *Zone für öffentliche Zwecke*

Die grössere Zone für öffentliche Zwecke im Langensand von 1.29 ha, das ehemalige Pumpwerk in St. Niklausen von 0.08 ha und eine Teilfläche bei der EAWAG von 0.59 ha werden der Landwirtschaftszone zugeschlagen. Dies ergibt insgesamt eine Fläche von rund **2.00 ha**.

#### *Private Begehren*

Basierend auf Begehren der Grundeigentümerinnen erfolgten zwei Auszonungen. Einerseits im Gebiet Langensand wird eine grössere Fläche von **0.83 ha**, von der Wohnzone (W2 locker 2. Etappe - 0.69 ha - und der Landhauszone B - 0.14 ha) in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Andererseits erfolgt die Umzonung des Fiora-Parks, mit einer Grösse von **0.53 ha**, im Gebiet zwischen Unterhasli und Langensand von der Wohnzone in eine Grünzone mit privater Parknutzung.

Eine Teilfläche der Parzelle Nr. 274 im Gebiet Biregg wird von der Wohnzone in eine Grünzone (Nr. 54) umgezont. Es betrifft eine Teilfläche von 0.37 ha.

#### *Naturschutzzone*

Im Gebiet Stirnrüti wird eine Teilfläche von **0.11 ha** in die kommunale Naturschutzzone umgezont.

#### *Weitere Auszonungen*

Nachfolgend sind die weiteren Auszonungen von Wohnzone / Kurzone in Landwirtschaft-

zone. Die Auszonungen erfolgten aus diversen Gründen (u.a. Naturgefahren, Erschliessungsproblematik, Landschaftsschutz, -bild). Insgesamt ergibt dies eine Fläche von **1.18 ha**.

- Gebiet Rainli                    ehemals W2 locker                    0.66 ha
- Gebiet Althof                    ehemals W2 locker (2. Etappe) 0.13 ha
- Gebiet Langensand            ehemals W2 locker                    0.14 ha
- Gebiet Rütliwald              ehemals Landhauszone              0.25 ha

Im Gebiet St. Chrischona erfolgte eine weitere Auszonung von der Kurzzone in Landwirtschaftszone mit einer Fläche von **0.98 ha**.

## *7.2 Lärmschutz*

Die Nutzungsplanungsrevision sieht für die neue Zentrumszone Bahnhof eine verdichtete Mischnutzung Wohnen und Arbeiten vor. Die näheren Rahmenbedingungen für die Bebauung werden in einem Bebauungsplan geregelt. Dabei ist vor allem die Lärmsituation der Ringstrasse zu berücksichtigen.

Mittels der Autobahnsanierung / Einhausung der Autobahn bildet diese kein Lärmproblem mehr. Dafür ist bei der weiteren Planung die gesamte Ringstrasse, welche als problematisch einzustufen ist, zu beachten.

## *7.3 Energieverbrauch und Luftreinhaltung*

Die Nutzungsplanungsrevision unterstützt mit dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach Innen eine effiziente Erschliessung und eine Verbesserung des Modalsplits zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs.

In Bezug Energie wird neu im BZR (Art. 46) ein Anreiz geschaffen, dass für die Bewilligung von energieeffizienten oder erneuerbare Energien nutzenden Bauten eine reduzierte Baubewilligungsgebühr erhoben werden kann.

## *7.4 Weitere Umweltaspekte*

Die Naturgefahren wie Rutschungen und Hochwassergefahren im Gebiet Pilatushang und den angrenzenden Hangbereichen wurden im Rahmen des Bebauungsplans Pilatushang und den angrenzenden Hangbereichen separat abgeklärt und die entsprechenden Massnahmen verbindlich definiert.

### *7.5 Gesellschaft*

Die Nutzungsplanungsrevision wird durch ein vielfältiges Mitwirkungsverfahren begleitet:

- Zukunfts- und Ergebniskonferenz  
→ Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Horw, Juni 2006
- Workshop und Vernehmlassung zum räumlichen Gesamtkonzept
- Beratung des Planungsberichts zum räumlichen Gesamtkonzept durch den Einwohnerrat
- Workshop und Vernehmlassung zum Entwurf der Nutzungsplanung und Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel sowie Bootshafenkonzept für die Bevölkerung
- Spezifische Informationsanlässe in den Quartieren

Sozialräumliche Aufgaben wie Quartieraufwertung, Quartierbildung, öffentliche Einrichtungen und eine Erweiterung der Zugänglichkeit des Seeufers sind in die Planungsvorlage eingeflossen.

Generell bietet die revidierte Nutzungsplanung vielfältige, attraktive Entwicklungsmöglichkeiten, ohne dass dazu landschaftliche und ökologische Werte geopfert werden müssen.

### *7.6 Wirtschaft*

Mit der Nutzungsänderung von reinen Gewerbe- und Industriegebieten in verdichtete Mischzonen wird die laufende Umstrukturierung vom Produktionssektor in den Dienstleistungssektor berücksichtigt. In den Zentrumszonen Z 0.9 und Z 0.7, entlang der Kantonsstrasse, wird die Attraktivität für gewerbliche Nutzungen mittels einer Definition (Art. 6 Abs. 4 BZR) im BZR eines überhöhten Erdgeschosses gesteigert.

In den Zentrumszonen wird basierend auf der Nähe der HTA und der unmittelbaren Lage bei der Bahnhaltestelle sowie dem Autobahnanschluss der Rahmen für das eigentliche Horwer Wirtschaftszentrum verstärkt und weiterentwickelt.

## ***8 Planungsverfahren***

### ***8.1 Information und Mitwirkung der Bevölkerung***

Die Bevölkerung wurde während der Erarbeitung der Nutzungsplanungsrevision periodisch mit Hilfe des Blickpunkts über die Arbeiten informiert.

Die ausgearbeiteten Entwürfe werden am 19. Januar 2008 anlässlich einer öffentlichen Orientierungsveranstaltung offen gelegt. Die Bevölkerung hat anschliessend bis Ende Februar 2008 die Möglichkeit, ihre Begehren auf informelle Weise frühzeitig einzubringen. Zudem werden spezifische Informationsanlässe in den Quartieren für die Quartiervereine durchgeführt.

....Inhalt der Mitwirkungseingaben ..... + Berücksichtigung in der NP.....

### ***8.2 Kantonale Vorabklärung***

Parallel zur Mitwirkung der Bevölkerung erfolgt eine kantonale Vorabklärung. Vorgesehen ist, dass Ende Februar 2008 eine Koordinationssitzung mit dem Kanton erfolgt, bei der die Entwürfe gemeinsam besprochen werden.

...Inhalt der Vorabklärung ..... + Berücksichtigung in der NP.....

### ***8.3 Kantonale Vorprüfung***

Die kantonale Vorprüfung ist für Mai bis Juni 2008 terminiert.

...Inhalt der Vorprüfungsergebnisse ..... + Berücksichtigung in der NP.....

### ***8.4 Öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit***

Die öffentliche Auflage fand vom ..... bis ..... statt. Innerhalb der Auflagefrist gingen .... Einwendungen ein.

.....Inhalt der Einwendungen ..... + Berücksichtigung in der NP.....

## *9 Fazit gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung*

Aufgrund der vorgängigen Ausführungen lassen sich für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Horw folgende Schlussfolgerungen ziehen:

Die revidierte Nutzungsplanung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Sie trägt insbesondere zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei, indem u.a. die Zone für verdichtete Bauweise definiert wurde und Aufzonungen an geeigneten Stellen erfolgt sind.

Die revidierte Nutzungsplanung entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Umweltgesetzgebung sowie der Planungs- und Baugesetzgebung des Kantons Luzern bzw. des Bundes. Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) werden nicht tangiert.

Die Berücksichtigung der Anregungen der Bevölkerung erfolgte stufengerecht und in verschiedenen Bereichen, mittels verschiedenen Mitwirkungen und der öffentlichen Auflage (Art. 4 Abs. 2 RPG).

metron

## *10 Anhang*

### *10.1 Plan: Stand der Überbauung 2007*

**Stand der Überbauung  
Neuer Zonenplan**

Stand: Ende Oktober 2007  
begonnene Bauten

Maßstab 1 : 5'000



**Legende**

- Unbebaute Flächen Wohnzonen
- Unbebaute Flächen Gemischte Zonen
- Unbebaute Flächen Arbeitszone
- Unbebaute Flächen Zonen für Öffentliche Bauten und Anlagen
- Unbebaute Fläche Spezialzone Tourismus
- Weitgehend überbaute Flächen
- Grünzone / Sport- und Freizeitanlagen

Zone	überbaut [ha]	unüberbaut [ha]	TOTAL
Wohnzonen	188.49	33.28	221.77
	85%	15%	100%
Gemischte Zonen	26.13	6.38	32.51
	80%	20%	100%
Arbeitszone	3.99	0.37	4.36
	91%	9%	100%
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	23.16	2.56	25.71
	90%	10%	100%
Spezialzone Tourismus	6.32	1.13	7.45
	85%	15%	100%
<b>Zwischentotal</b>	<b>248.08</b>	<b>43.72</b>	<b>291.81</b>
	85%	15%	100%
Grünzone / Sport- und Freizeit	38.24	0.00	38.24
	100%	0%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>286.32</b>	<b>43.72</b>	<b>330.04</b>
	87%	13%	100%

