

# Teilrevision Ortsplanung 2021

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Gemeinde Horw

Stand 26. September 2023 | Sitzung Gemeinderat 28.9.23



## **Bearbeitung**

Barbara Gloor

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU,  
MAS FHNW in Business- und Prozess-Management

Giovanni Di Carlo

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

Franziska Stocker

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Peter Theiler

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2  
Postfach  
5201 Brugg  
T 056 460 91 11  
info@metron.ch  
www.metron.ch

## **Begleitung**

Projektsteuerung

Thomas Zemp, Gemeinderat und Vorsitz Projektsteuerung  
Ruedi Burkard, Gemeindepräsident und Stv. Vorsitz Projektsteuerung  
Isabelle Kalt Scholl, Präsidentin Ortsplanungskommission  
Roger Eichmann, Leiter Raumplanung und Baubewilligung  
Livia Buchmann, Stv. Leiterin Raumplanung  
Markus Bachmann, Leiter Raumplanung und Baubewilligung (*bis Herbst 2022*)  
Lukas Schnider, Sachbearbeiter Raumplanung und Baubewilligung (*bis Sommer 2022*)

Ortsplanungskommission (OPK)

Isabelle Kalt Scholl, Präsidentin OPK, Vertreterin die Mitte  
Patrick Müller, Vertreter SVP  
Dominik Müller  
Lisa Kalbermatten  
Gregor Schoch, Vertreter FDP  
Jörg Stalder, Vertreter L20  
Sibylle Theiler Rindlisbacher

Naturschutzverordnung

Gwen Bessire, Beauftragte Natur- und Umweltschutz

## **Auftraggeber**

Gemeinde Horw, Gemeindehausplatz 1, 6048 Horw

Titelbild: Luftbild mit Talboden und Pilatus

# Inhaltsverzeichnis

	<b>Zusammenfassung</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Zielsetzungen	7
1.3	Projektorganisation und Prozess	8
1.4	Bestandteile der Teilrevision	8
1.5	Nicht umgesetzte Anträge aus der kantonalen Vorprüfung	9
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>10</b>
2.1	Übergeordnete Rahmenbedingungen	10
2.2	Bauzonen und Nutzungsreserven	12
2.3	Interkantonale Vereinbarung Harmonisierung Baubegriffe (IVHB)	13
2.4	Gewässerraum	13
2.5	Verkehrszone	14
2.6	Sonderbauzone Tourismus	14
<b>3</b>	<b>Erläuterung der Änderungen</b>	<b>15</b>
3.1	Umsetzung IVHB	15
3.2	Gestaltungs- und Bebauungspläne	25
3.3	Zone Quartiererneuerung	29
3.4	Klimaanpassung	30
3.5	Sicherung und Aufwertung von Freiräumen	31
3.6	Siedlungsentwicklung nach innen	33
3.7	Zonenplan A	35
3.8	Ausgleich von Planungsvorteilen	41
3.9	Gewässerraum	42
3.10	Verkehrszone	50
3.11	Naturschutzverordnung und Naturobjekte	53
3.12	Aussichtsschutzreglement	55
3.13	Bau- und Zonenreglement	56
<b>4</b>	<b>Fazit</b>	<b>60</b>
<b>5</b>	<b>Verfahren</b>	<b>61</b>
5.1	Mitwirkung	61
5.2	Kantonale Vorprüfung	61
5.3	Öffentliche Auflagen	61
5.4	Beschluss und Genehmigung	61
	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>63</b>
	<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>64</b>
	<b>Abkürzungen / Glossar</b>	<b>64</b>
	<b>Anhang</b>	<b>65</b>
	Anhang 1: Realisierte Gebäudeflächen	65
	Anhang 2: Höhenmasse	66
	Anhang 3: Neue und aufgehobene Aussichtspunkte	68
<b>Beilage</b>		
	Räumliches Entwicklungskonzept 2040 (22.10.2020)	
	Mitwirkungsbericht (23.6.2022)	
	Kantonaler Vorprüfungsbericht (4.4.2022 / 8.9.2023)	



# Zusammenfassung

**Mit der Überführung des Räumlichen Entwicklungskonzepts 2040 in die Nutzungsplanung stärkt die Gemeinde Horw ihre Qualitäten als attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde. Ausserdem setzte die Gemeinde die übergeordneten Vorgaben von Kanton und Bund um.**

## **Der Erarbeitungsprozess**

Die Teilrevision der Ortsplanung erfolgt in zwei Phasen: In der ersten Phase erarbeitete die Ortsplanungskommission (OPK) unter engagierter Mitwirkung der Einwohnerinnen und Einwohner Horws innerhalb eines Jahres das Räumliche Entwicklungskonzept 2040 (REK). Der Gemeinderat verabschiedete das REK am 22. Oktober 2020, der Einwohnerrat nahm es am 4. Februar 2021 mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis. Das REK diente in der zweiten Phase als strategische Grundlage für die Teilrevision der Nutzungsplanung.

Die Arbeiten an der Teilrevision der Nutzungsplanung begannen anfangs 2021 und die öffentliche Mitwirkungsaufgabe erfolgte parallel zur kantonalen Vorprüfung im Herbst 2021. Die Teilrevision wurde im Sommer 2022 öffentlich aufgelegt. Die Behandlung der Einsprachen führte zu kleineren Änderungen, sodass eine zweite öffentliche Auflage im Sommer 2023 durchgeführt wurde.

## **Räumliches Entwicklungskonzept 2040**

Mit der Teilrevision der Ortsplanung setzt Horw die Ziele und Handlungsagenda des REK um. Dazu gehören insbesondere die quantitative Sicherung der Freiräume durch die Einführung der Grünflächenziffer sowie die Förderung einer hohen Freiraumqualität und der Siedlungsökologie durch die Aufnahme neuer Bestimmungen. Mit der Aufhebung der Sondernutzungsplanungen im Zuge der IVHB-Umsetzung werden bedeutende Spielplätze und Freizeitanlagen in die Grünzone umgezogen und dadurch gesichert. In den Schlüsselgebieten wird eine qualitätsorientierte Innenentwicklung ermöglicht. Sie soll zu einer qualitätsorientierten Weiterentwicklung im Bestand führen. Die Kantonsstrasse wird als urbanes Rückgrat der Gemeindeentwicklung gestärkt, indem die gewerbliche Nutzung in weiteren Gebieten entlang der Strasse ermöglicht wird. Mit den Umzonungen in der Horwer Seebucht ist eine wesentliche Erweiterung der öffentlichen Freiräume vorgesehen.

## **Anpassung an die veränderten übergeordneten Rahmenbedingungen**

Das im Jahr 2014 revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung verlangt den Stopp der Zersiedelung und einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden. Der Kanton Luzern hat diese Vorgaben mit der Teilrevision des kantonalen Richtplans 2015 übernommen. Weiter bedingen die übergeordneten Vorgaben die Umsetzung der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sowie die Ausscheidung der Gewässerräume und der Verkehrszone.

## **Umsetzung der IVHB**

Der Kanton Luzern ist dem Konkordat der IVHB beigetreten und hat das Planungs- und Baugesetz (PBG) auf den 1. Januar 2014 revidiert. Die Luzerner Gemeinden haben gemäss § 224 Abs. 1 PBG die neuen kantonalen Bestimmungen bis Ende 2023 in ihre Nutzungsplanung zu überführen, womit ein Systemwechsel der Definition von Baubegriffen und ihrer Messweise verbunden ist.

Mit der Teilrevision der Ortsplanung erfolgt die Anpassung der Nutzungsplanung an das revidierte PBG. Rechtskräftige Gestaltungs- und Bebauungspläne wurden auf ihre Kompatibilität mit dem neuen Recht überprüft und werden nach Möglichkeit

aufgehoben. Dies nicht nur aufgrund der Rechtsordnung und Rechtsprechung, sondern auch weil sich aufgrund des IVHB-Systemwechsels die altrechtlichen Baubegriffe und Messweisen nicht in die neurechtlichen überführen lassen.

### **Gewässerraum**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgt die gesetzlich geforderte Ausscheidung des Gewässerraums entlang der Horwer Bäche und des Seeufers. Durch die Gewässerräume wird der Raumbedarf der Gewässer gesichert. Ziel ist, ihre natürlichen Funktionen zu erhalten, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung zu gewährleisten und die Gewässer als Erholungs- und Lebensraum zu erhalten. Mit der Teilrevision der Ortsplanung werden die bereits geltenden und wesentlich breiteren Gewässerräume gemäss Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung abgelöst.

### **Verkehrszone**

Das Datenmodell des Bundes sieht für Verkehrsflächen eine spezifische Verkehrszone vor. Der Kanton Luzern hat dazu im revidierten PBG, in Kraft seit dem 1. Januar 2014, neu die Verkehrszone eingeführt (§ 52 PBG). Diese Zone umfasst die Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr innerhalb der Bauzone. Ausserhalb der Bauzone werden die Flächen je nach Notwendigkeit der Verkehrsfläche zugewiesen.

### **Aussichtsschutzreglement**

Mit der Teilrevision der Ortsplanung wird das Aussichtsschutzreglement (AR) aufgrund der veränderten Umstände revidiert. Aus dem AR werden zwei Aussichtspunkte entlassen, da sie nicht mehr den Anforderungen einer Unterschutzstellung genügen. Als Ersatz werden zwei Aussichtspunkte neu aufgenommen.

### **Naturschutzverordnung**

Die Naturschutzverordnung (NV) wurde überprüft und aktualisiert. Materielle Änderungen ergeben sich mit der Übernahme von Präzisierungen und Ergänzungen aus dem kantonalen Muster-Bau- und Zonenreglement. Die rechtskräftigen Naturobjekte werden zudem hinsichtlich ihrer Lage und Merkmale aktualisiert. Um eine doppelte Unterschutzstellung zu vermeiden, werden einzelne Objekte, die bereits in einer Parkanlage oder Naturschutzzone liegen, aufgehoben. 86 Bäume / Baumgruppen, 22 Hecken / Uferbestockungen / Feldgehölze und zwei Weiher einzelne als neue Naturobjekte aufgenommen.

Die öffentliche Auflage der Teilrevision der Naturschutzverordnung erfolgte in Abstimmung mit der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021. Beide Verfahren werden im Nachgang zur ersten öffentlichen Auflage separat weitergeführt.

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Im Jahr 2010 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Horw die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Seither wurden auf übergeordneter Stufe neue Vorgaben von Kanton und Bund erlassen, die in der kommunalen Nutzungsplanung zu übernehmen sind. Dazu gehören insbesondere die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss revidiertem Planungs- und Baugesetz (PBG), die Ausscheidung von Gewässerräumen und Verkehrszonen sowie die höhere Gewichtung der Siedlungsentwicklung nach innen. An die Ortsplanung haben sich zudem neue Bedürfnisse seitens Gemeindeverwaltung ergeben; die Zonenpläne A und B sowie das Bau- und Zonenreglement genügen den heutigen Ansprüchen stellen- bzw. ortsweise nicht mehr. Aufgrund veränderter Gegebenheiten werden auch die Naturschutzverordnung und das Aussichtsschutzreglement aktualisiert.

Als strategische Grundlage für die Teilrevision der Ortsplanung erarbeitete die Gemeinde Horw von 2019 bis 2020 ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) unter mehrmaligem Einbezug der Bevölkerung. Das REK zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung bis ins Jahr 2040 auf und führt das Leitbild zur räumlichen Entwicklung (2005) und das Räumliche Gesamtkonzept (2007) weiter.

Mit einer Teilrevision der Ortsplanung werden nun die neuen übergeordneten Vorgaben, die angestrebte räumliche Entwicklung gemäss REK sowie die veränderten Bedürfnisse grundeigentümergebunden in die kommunale Nutzungsplanung übernommen.

## 1.2 Zielsetzungen

Die neuen übergeordneten Vorgaben betreffen die

- Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die **Harmonisierung der Baubegriffe** (IVHB) vom 22. September 2005 / 26. November 2010 (SRL 737) in Verbindung mit §§ 112a, 120, 122, 124, 125, 126, 130, 132, 139 PBG
- Überprüfung der **Gestaltungs- und Bebauungspläne** im Zug der IVHB-Umsetzung
- Umsetzung der Inhalte aus dem **Regelwerk Luzern Süd** (Stand: Genehmigung Kanton ausstehend)
- Ausscheidung von **Gewässerräumen** gem. revidiertem Gewässerschutzgesetz
- Ausscheidung der **Verkehrszonen** und **Verkehrsflächen** gemäss verändertem Datenmodell des Bundes sowie § 52 PBG

Aus dem REK ergeben sich folgende Zielsetzungen:

- Quantitative Sicherung und qualitative Aufwertung der **Freiräume**
- Aufnahme von generellen, **qualitätssichernden Bestimmungen** zur Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Ermöglichung einer **qualitätsorientierten Innenentwicklung** in den definierten Schlüsselgebieten
- Transformation der **Horwer Seebucht** zu einem mehrheitlich öffentlichen Freiraum
- Aufnahme von Bestimmungen für eine **klimaangepasste Entwicklung**
- Förderung von **preisgünstigem Wohnraum**

### 1.3 Projektorganisation und Prozess

Die Teilrevision der Ortsplanung erfolgt in zwei Phasen. In der ersten Phase erarbeitete die Projektsteuerung (PS) das REK, wobei die Ortsplanungskommission (OPK) im Sinne einer Echogruppe die PS beriet. Die Bevölkerung wurde im Rahmen von drei Quartiergesprächen und der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe einbezogen. Das REK wurde am 22. Oktober 2020 vom Gemeinderat verabschiedet und am 4. Februar 2021 vom Einwohnerrat zustimmend zur Kenntnis genommen. In der zweiten Phase, der Teilrevision der Nutzungsplanung, diente das REK der PS und OPK als strategische Grundlage für die Revision der Planungsinstrumente.

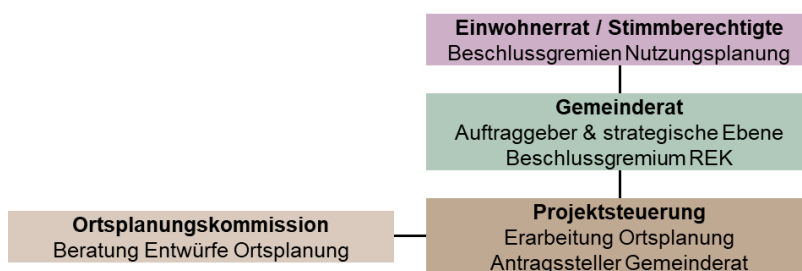


Abbildung 1: Organigramm

### 1.4 Bestandteile der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung umfasst folgende Bestandteile:

Grundeigentümergebunden  
 Teilrevision Zonenplan A 2021 (Mst. 1:5'000)  
 Teilrevision Zonenplan B 2021 (Mst. 1:5'000)  
 Teilrevision Bau- und Zonenreglement 2021 (Synopsis)  
 Teilrevision Aussichtsschutzreglement 2021  
 Aufhebung Baulinien Gewässer (Mst. 1:5'000)

Der Information dienend  
 Planungsbericht nach Art. 47 RPV  
 Zonenplan A (inkl. Entwurf Teilrevision 2021)  
 Zonenplan B (inkl. Entwurf Teilrevision 2021)  
 Bau- und Zonenreglement (inkl. Entwurf Teilrevision 2021)  
 Gewässerraumkarten Halbinsel, Nord, West, Zentrum (Mst. 1:2'000)  
 Mitwirkungsbericht (23.6.2022)  
 Erläuterungsplan Naturobjekte (Mst. 1:5'000)  
 Kantonaler Vorprüfungsbericht Teilrevision Nutzungsplanung 2021 (4.4.2022 / 8.9.2023)  
 Kantonaler Vorprüfungsbericht Teilrevision Naturschutzverordnung 2021 (29.6.2022)  
 Räumliches Entwicklungskonzept 2040  
 Entfallende statische Waldgrenzen (Mst. 1:5'000)  
 Waldfeststellung (Mst. 1:500 / Mst. 1:1'000)  
 Teilrevision Naturschutzverordnung 2021



## 1.5 Nicht umgesetzte Anträge aus der kantonalen Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung wurde die Teilrevision der Ortsplanung dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. In seinem Vorprüfungsbericht vom 4. April 2022 (Beilage) würdigt der Kanton, dass die Gemeinde Horw eine umfassende, zweckmässige und sachgerechte Nutzungsplanung vorlegt, die mit hoher Qualität an das REK anknüpft. Besonders positiv hebt er den haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden, die Förderung einer klimaangepassten Innenentwicklung, die Aufwertung von Frei- und Erholungsräumen sowie die differenziert formulierten Bauvorschriften zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes hervor.

Kapitel B des Vorprüfungsberichts fasst die Anträge der kantonalen Dienststellen, des Verkehrsverbands Luzern, der Zentralbahn sowie des Gemeindeverbands Luzern-Plus zusammen. Die Anträge wurden überprüft und nach Möglichkeit in die Teilrevision der Ortsplanung integriert. Sie sind in den einzelnen Kapiteln des vorliegenden Planungsberichts aufgeführt und erläutert. Die nicht umgesetzten Anträge sind im Folgenden erläutert; eingangs ist das betroffene Kapitel des Vorprüfungsberichts aufgeführt:

- Kapitel 5.2 Lärmschutz in Mischzonen: Auf die Formulierung eines Mindestanteils an Gewerbe- und / oder Wohnnutzung in den Zentrumszonen Z1 und Z2 wurde verzichtet. Für eine Wohnnutzung im Erdgeschoss gelten mit Art. 6 Abs. 4 bereits erhöhte Anforderungen (Hochparterre-Wohnung oder Möglichkeit zur gewerblichen Umnutzung). Die Einhaltung der Lärmschutzverordnung ist auf Stufe Baugesuch nachzuweisen.
- Kapitel 5.3 Zonenplanänderungen: An der Umzonung des Grundstücks Nr. 1463 (Seefeld) zur Zone für öffentliche Zwecke wird festgehalten, da sie gegenüber der Zone für Sport- und Freizeitanlagen einen grösseren Spielraum ermöglicht. Die Zonierung ist in den nachgelagerten Planungsverfahren laufend zu überprüfen. Beim Grundstück Nr. 1605 (Schulhaus Allmend) wird ebenfalls an der Zonierung festgehalten: Sie entspricht dem Ergebnis der Testplanung von 2018.
- Kapitel 5.4 weitere Zonenplaninhalte:
  - Die Einzonung des Grundstücks Nr. 622 entspricht nicht den Grundsätzen der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021 und wird daher nicht umgesetzt. Den Grundeigentümern kann ein separates Verfahren in Aussicht gestellt werden.
  - Für die Aufzonung in die Zentrumszone 2 (Abschnitt Waldegg-Wegschneide) ist keine Abstimmung mit der Störfallvorsorge mehr notwendig. Im Nachgang zur kantonalen Vorprüfung wurde ein Screening über die Strassen im Kanton Luzern durchgeführt und der erwähnte Konsultationsbereich ist entfallen.
- Kapitel 7.2 Bau- und Zonenreglement:
  - Die Empfehlung von LuzernPlus zur Ergänzung von Art. 6 Abs. 3 BZR (Gestaltung von Bauten und Vorplätzen in den Zentrumszonen Z1 und Z2) wurde nicht umgesetzt, da der neue Art. 39a Abs. 2 (Umgebungsgestaltung) bereits erhöhte Anforderungen an die Freiraumgestaltung stellt.
  - Auf die von LuzernPlus empfohlene Verschärfung von Art. 39a BZR (Umgebungsgestaltung) und Art. 44a BZR (Klimaanpassung) wurde zugunsten einer flexibleren Handhabung ebenfalls verzichtet.
  - Der Empfehlung der Dienststelle Umwelt und Energie zur Aufnahme eines separaten BZR-Artikels zum Thema «Bauen in lärmbelasteten Gebieten» wurde nicht gefolgt, da es sich um eine übergeordnete Vorgabe handelt.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Dem REK sind die Aussagen zur bisherigen Gemeindeentwicklung und heutigen Siedlungsstruktur, zum Umfeld und zur Positionierung der Gemeinde, zu übergeordneten Vorgaben wie dem kantonalen Richtplan Luzern sowie zur Entwicklung der Bevölkerung und Beschäftigten zu entnehmen. Das REK verweist auf das Agglomerationsprogramm (AP) Luzern der dritten Generation. Nach dem Beschluss des REK im Oktober 2020 wurde das AP der vierten Generation im April 2021 von den Delegierten des Entwicklungsträgers LuzernPlus verabschiedet und im Mai 2021 vom Regierungsrat beschlossen. Ebenfalls im April 2021 verabschiedeten die Delegierten das Regelwerk LuzernSüd, die Genehmigung durch den Regierungsrat folgte im Oktober 2021. Im Sinne einer Aktualisierung sind nachfolgend die relevanten Inhalte aus dem AP vierte Generation und dem Regelwerk LuzernSüd aufgeführt. Gestützt auf die Stellungnahme von LuzernPlus wurde zudem der Regionale Teilrichtplan Detailhandel als Bestandteil aufgenommen.

#### **Agglomerationsprogramm Luzern**

Mit dem AP koordinieren die Agglomerationsgemeinden ihre Siedlungs- und Verkehrsentwicklung grenzüberschreitend. Im Vordergrund stehen die Siedlungsentwicklung nach innen, die nachhaltige Verkehrsabwicklung, die Attraktivitätssteigerung für die Wirtschaft und die Schonung der Umwelt. Das AP der vierten Generation baut auf den Vorgängerversionen auf und entwickelt u.a. das Zukunftsbild weiter bis zum Jahr 2040.

Der Talboden der Gemeinde Horw ist dem Kernraum der Agglomeration zugewiesen. Dieser soll einen zusammenhängenden und dicht überbauten Siedlungskörper mit hoher städtebaulicher Qualität und ressourcenschonender Siedlungs- und Bauform bilden. Im Vordergrund stehen vielfältige urbane Wohnformen, Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen an geeigneten Lagen, eine gute Durchlässigkeit insbesondere für den Fussverkehr sowie ein dichtes Netz an vielfältig nutzbaren Freiräumen für die Naherholung. Die Gewässerräume sollen in den Kernraum hineingreifende «grüne Zungen» darstellen. Dem Zentrum des Entwicklungsraums Süd kommt durch Einrichtungen von regionaler Bedeutung und vielfältige Nutzungen eine besondere Bedeutung zu.

Die Halbinsel ist dem Kernergänzungsraum der Agglomeration zugewiesen. Dieser schliesst an den Kernraum an oder bildet kompakte Siedlungsgebiete mit mittlerer bis hoher Dichte. Im Vordergrund stehen ressourcenschonende Siedlungs- und Bauformen, gestaltete Siedlungsränder, hochstehende städtebauliche Strukturen entlang von Hauptachsen und eine vielfältige Wohnnutzung. Die siedlungsnahen Erholungsräume sollen mit dem Fuss- und Veloverkehr gut erreichbar sein. Erholungssuchende werden so gelenkt, dass störungsarme Gebiete erhalten bleiben. Das Busnetz erschliesst den Kernergänzungsraum mindestens im 15-Minuten-Takt. Es steht ein dichtes und sicheres Netz für den Fussverkehr mit direktem Zugang zu den ÖV-Haltestellen zur Verfügung.

Basierend auf dem Handlungsbedarf und den Teilstrategien legt das AP diverse Massnahmen fest. Im Bereich Siedlung umfassen sie die Transformation mehrerer Areale, die von der Gemeinde Horw bereits über gebietsspezifischen Planungen weiterverfolgt werden (horw mitte, Campus / Horw See). Die restlichen Massnahmen im Bereich Landschaft und Verkehr sind ebenfalls über projekt- und gebietsspezifische Planungen weiterzuverfolgen. Die vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung nimmt Rücksicht auf die Transformationsgebiete (Areal Sand + Kies AG) bzw. stimmt diese mit der Umgebung ab (Campus Horw) und stellt die Weichen für die zukünftige Entwicklung gemäss Zielbild 2040 (u.a. Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, Sicherung und Aufwertung des Freiraums, Förderung von hochstehenden städtebaulichen Strukturen, Gestaltung der Siedlungsränder, Schutz der Gewässerräume).

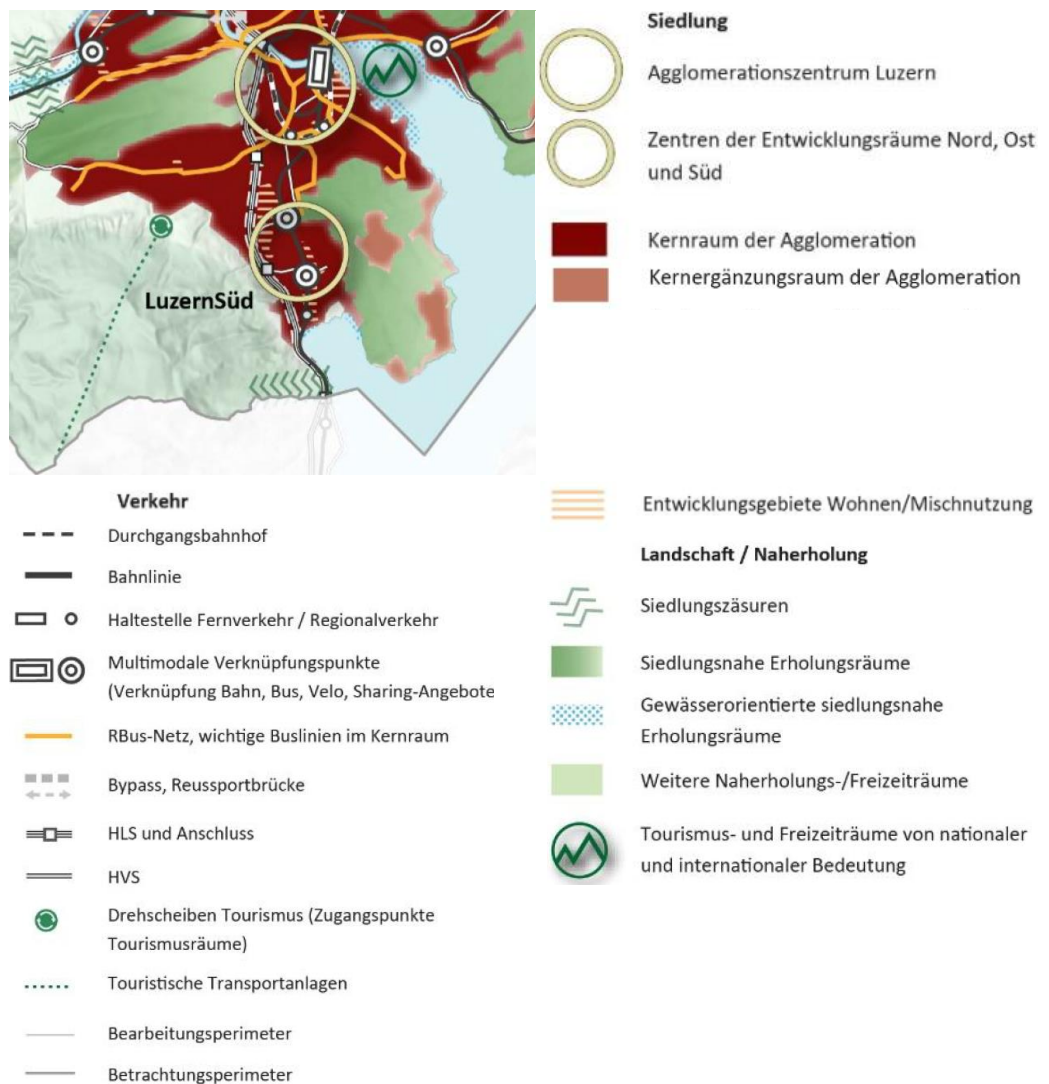


Abbildung 2: Ausschnitt Zukunftsbild 2040

### Regelwerk LuzernSüd

Seit 2010 koordinieren die Gemeinden Horw und Kriens sowie die Stadt Luzern die Entwicklungen im dynamischen und gemeindeübergreifenden Raum LuzernSüd. Als Grundlage dienen u.a. das Leitbild aus dem Jahr 2010, das räumliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2013 und das Grundkonzept Verkehr aus dem Jahr 2016. Die wichtigsten Elemente dieser Planungen sind im Regelwerk LuzernSüd behördenverbindlich festgelegt. Das Regelwerk besteht einerseits aus einem regionalen Teilrichtplan gemäss § 8 PBG und andererseits aus einem regionalen Konzept gemäss § 10 PBV.

Nachfolgend wird aufgeführt, auf welche Inhalte des Regelwerks die Teilrevision der Ortsplanung abgestimmt ist und welche Empfehlungen von LuzernSüd (vgl. Stellungnahme in der kantonalen Vorprüfung) umgesetzt wurden.

Für die angestrebte räumliche Entwicklung definiert das Regelwerk eine Gesamtstrategie. Diese ist im REK-Anhang abgebildet und in die einzelnen REK-Kapitel eingeflossen. Die Teilrevision der Ortsplanung entspricht der Gesamtstrategie in den «Gebieten mit eigener Charakteristik» (K 1.1 a):

- Im Gebiet Wegmatt (Schlüsselgebiet «Horw Nord») wird eine massvolle Innenentwicklung und behutsame Weiterentwicklung des Gewerbes ermöglicht (vgl. Aufzonungen entlang Kantonsstrasse, überlagernde Signatur «Verdichtungsgebiete für Siedlungsentwicklung nach Innen»).
- Der Transformation des Areals der Sand + Kies AG («Areal Seeverlad») wird mit einer Umzonung zur Zone für öffentliche Zwecke entsprochen.

Die Entwicklung des Campus und von Horw Mitte erfolgt hingegen durch separate, bereits laufende Planungen und somit ausserhalb der Teilrevision der Ortsplanung. Die Gesamtstrategie betrifft mit den «linearen Elementen» (K 1.1b) zudem die Gestaltung von Verkehrsverbindungen, die ebenfalls ausserhalb der Teilrevision der Ortsplanung durch spezifische Planungen weiterzuerfolgen sind.

Aus D.2 «Nachhaltige Qualität entwickeln» sind folgende Inhalte berücksichtigt:

- K2.1 Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht: Für städtebaulich wichtige Gebiete (Schlüsselgebiete Riedmatt-Schöngrund und Steinen-Grisigen) gilt künftig eine Gestaltungsplanpflicht. Weitere Gestaltungsplanpflichten werden insbesondere im Zusammenhang mit der IVHB-bedingten Aufhebung von Sondernutzungsplanungen festgelegt.
- K2.4 Qualitätssichernde Verfahren: Art. 35 Abs. 3 ermöglicht die Durchführung von Konkurrenzverfahren. Entgegen der Stellungnahme von LuzernPlus wird an der «Kann»-Formulierung festgehalten, da diese ein flexibles und kaskadenartiges Vorgehen im Zusammenhang mit Art. 35 Abs. 4 lit. a bis lit. e erlaubt.
- Im Sinne von D.2 wurde Art. 35 Abs. 3 BZR so ergänzt, dass zur Begutachtung von ortsbauulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungen und Bauvorhaben sowie zur Förderung der architektonischen Qualität eine Fachkommission beigezogen werden kann. Dies entspricht bereits der Empfehlung von LuzernSüd bzw. deren Stellungnahme im Rahmen der kantonalen Vorprüfung.

### **Regionaler Teilrichtplan Detailhandel**

Der behördenverbindliche Teilrichtplan hat zum Ziel, die Grundversorgung in den Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren zu erhalten und zu stärken, indem sie als Standorte für Einkaufs- und Fachmarktzentren bevorzugt werden. Ausserhalb der genannten Gebiete sind Vorhaben zulässig, wenn sie die Agglomerationszentren und Ortskerne nicht schwächen oder, falls möglich, sogar stärken.

Die Umsetzung des Teilrichtplans erfolgt mit der Begrenzung des Verkaufs von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs auf eine Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> in der Arbeits- und Wohnzone (Art. 11 Abs. 2 BZR) sowie in der Arbeitszone (Art. 13 Abs. 2 BZR). Ausnahmen gelten für den Verkauf von am Ort produzierten Waren, wenn die Verkaufsflächen im Vergleich zu den Produktionsflächen von untergeordneter Bedeutung sind. Weitere Verkaufsflächen sind nicht eingeschränkt.

### **2.2 Bauzonen und Nutzungsreserven**

Bauzonen sind gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG für den voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren festzulegen. Der rechtskräftige Zonenplan (total bebaute und unbebaute Bauzonen) der Gemeinde Horw weist gemäss Luzerner Bauzonen-Analysetool LUBAT eine ungefähre, rechnerische Bauzonenkapazität für total 16'950 Einwohnerinnen und Einwohner aus<sup>1</sup>.

Diese Kapazitäten decken die gemäss REK angestrebte Entwicklung ab, wonach bis ins Jahr 2040 ein moderates Wachstum der Wohnbevölkerung auf 16'500 bis 17'500 Einwohnerinnen und Einwohner als verträgliche Obergrenze verstanden wird. Auf Grund der bestehenden Bauzonenkapazitäten und der angestrebten Entwicklungsziele werden mit vorliegender Teilrevision der Ortsplanung keine Einzonungen vorgenommen. Die Anpassungen der Bauzone beschränken sich auf kleinflächige Arrondierungen von Baugrundstücken zur Optimierung der Bebaubarkeit.

<sup>1</sup> Gegenüber dem LUBAT 2019 (Stand Räumliches Entwicklungskonzept 2040) geht der Kanton davon aus, dass die Zentrumszone Bahnhof nicht vollständig im nächsten Planungshorizont (15 Jahre) realisiert wird. Im LUBAT wurde ihr Realisierungsgrad daher reduziert, wodurch eine um 350 EinwohnerInnen reduzierte rechnerische Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans resultiert (Stand REK: Einwohnerkapazität 17'200 EinwohnerInnen).

Die Nutzungsreserven innerhalb der bestehenden Bauzonen wurden im REK überprüft und in den Schlüsselgebieten vertieft, die das grösste Potenzial für eine qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung nach innen aufweisen. Die Änderungen in diesen Schlüsselgebieten (vgl. Kapitel 3.6) können gemäss LUBAT zu einer rein rechnerischen Erhöhung der Einwohnerkapazität des Zonenplans (total 18'800 Einwohnerinnen und Einwohner) führen. Dabei handelt es sich jedoch um eine erste, theoretische Abschätzung, die von einem Ausbaugrad von 100% ausgeht. Sie ist auch nur bedingt mit der geschätzten LUBAT-Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans zu vergleichen, da sich mit der IVHB-Umsetzung die Berechnungsweise ändert.

Zonentyp			Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)						Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)					
			überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	EW IST + EWG	überbaut		nicht überbaut		Gesamt	
Typ	CODE	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]			[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]
Wohnzonen	100 W	201.7	12'401	18.3	988	220.0	13'389	325	11'614	179.8	12'964	22.2	1'056	202.0	14'019	
Zentrumszonen	200 W/A	22.3	2'860	1.3	232	23.6	3'092	147	2'195	22.8	3'724	1.9	276	24.8	4'000	
Mischzonen	300 A/W	9.6	324	1.4	33	11.0	357	17	249	8.9	492	1.5	182	10.3	673	
Arbeitszonen	400 A	3.9	3	0.4	-	4.3	3	-	3	0.8	3	0.3	-	1.1	3	
Zone für öZ	600 öZ	28.0	380	-	-	28.0	380	31	408	31.1	380	0.1	-	31.2	380	
Zone für SpF	700 SpF	24.4	5	-	-	24.4	5	-	5	23.9	39	0.0	-	23.9	39	
Grünzonen	800 Gr	11.7	-	-	-	11.7	-	-	-	12.9	-	0.0	-	13.0	-	
Sonderbauzonen	1000 S	7.7	232	-	-	7.7	232	8	249	7.4	232	0.0	-	7.4	232	
Verkehrszonen	1100 VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	39.6	-	-	-	39.6	-	
<b>Total</b>		<b>309.2</b>	<b>16'204</b>	<b>21.5</b>	<b>1'253</b>	<b>330.8</b>	<b>17'457</b>	<b>527</b>	<b>14'722</b>	<b>327.3</b>	<b>17'832</b>	<b>26.0</b>	<b>1'514</b>	<b>353.3</b>	<b>19'346</b>	
Weiler	500 Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Deponie-/Abbau	900 De/Ab	-	-	-	-	6.5	-	-	-	-	-	-	-	6.6	-	
Reservezonen	2220 R	-	-	-	-	9.9	-	-	-	-	-	-	-	9.6	-	
Verkehrsflächen	2210 üG-A	-	-	-	-	788.4	-	-	-	-	-	-	-	762.8	-	
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60PBG)						907.7	300	29	321							
Korrektur aktuelle Einwohnerzahl aus (A)							(272)									
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)							(556)	556	15'043							
<b>Total Einwohnerkapazität ca. *)</b>						<b>2'043.2</b>	<b>16'950</b> (B)			<b>2'043.2</b>	<b>18'800</b>					
Wachstumspotenzial *)							2'750 (C)		183 (E)							
Wachstumspotenzial in %							19% (D)		1.2% (F)							

Abbildung 3: LUBAT-Tabelle

### 2.3 Interkantonale Vereinbarung Harmonisierung Baubegriffe (IVHB)

Der Kanton Luzern ist dem Konkordat der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beigetreten und hat das PBG auf den 1. Januar 2014 revidiert. Die Luzerner Gemeinden haben gemäss § 224 Abs. 1 PBG die neuen kantonalen Bestimmungen bis Ende 2023 in ihre Nutzungsplanung zu überführen, womit ein Systemwechsel der Definition von Baubegriffen und ihrer Messweise verbunden ist.

### 2.4 Gewässerraum

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgt die gesetzlich geforderte Umsetzung des Gewässerraums gemäss übergeordneter Gesetzgebung. Der Planungsablauf und die Vorgehensweise entsprechen mehrheitlich der Vorgabe der kantonalen Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» vom 22. Januar 2019. Der Gewässerraum wird in der Ortsplanung entsprechend der Arbeitshilfe ausgeschieden.

Die rechtliche Grundlage für die Gewässerraumfestlegung bilden das Gewässerschutzgesetz und die Gewässerschutzverordnung des Bundes. Der Kanton Luzern hat die Umsetzung in der kantonalen Gewässerschutzverordnung konkretisiert und die Zuständigkeiten geregelt. Wichtige Grundlagen für die Gewässerraumfestlegung sind:

#### Bund

- Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24. Januar 1991
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998

#### Kanton Luzern

- Kantonales Wasserbaugesetz (WBG) vom 17. Juni 2019
- Kantonale Gewässerschutzverordnung (KGSchV) vom 23. September 1997

## 2.5 Verkehrszone

Das Datenmodell des Bundes sieht für Verkehrsflächen eine spezifische Verkehrszone vor. Der Kanton Luzern hat dazu im revidierten Planungs- und Baugesetz (PBG), in Kraft seit dem 1. Januar 2014, neu die Verkehrszone eingeführt (§ 52 PBG). Diese Zone umfasst die Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr innerhalb der Bauzone.

In der Gemeinde Horw sind die Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone heute dem Übrigen Gebiet A oder den angrenzenden Bauzonen zugewiesen. In der Teilrevision der Ortsplanung erfolgt ihre Zuweisung zur Verkehrszone anhand der kantonalen Richtlinie «Darstellung der Verkehrszonen (§ 52 PBG)».

## 2.6 Sonderbauzone Tourismus

Die Weiterentwicklung der Sonderbauzone Tourismus soll auf Grundlage des Planungsberichts Tourismusedwicklung vom 7. September 2017 ortsspezifisch erfolgen und wird nicht in der Teilrevision der Ortsplanung behandelt. Insbesondere im Gebiet Chrischona (Standort IMI International Management Institute) bestehen fortgeschrittene Planungen für eine Umzonung der Sonderbauzone, sodass die Erarbeitung eines Bebauungsplans und die Teilrevision der Nutzungsplanung in den nächsten Jahren überprüft werden können.

# 3 Erläuterung der Änderungen

## 3.1 Umsetzung IVHB

### 3.1.1 Zonenbezeichnung

Die IVHB-Umsetzung und das Wegfallen der zulässigen Geschosszahl sowie der Ausnutzungsziffer machen für die meisten Bauzonen eine neue Bezeichnung notwendig.

Alte Zonenbezeichnung	Neue Zonenbezeichnung
Zentrumszone Z 0.7	Zentrumszone Z1
Zentrumszone Z 0.9	Zentrumszone Z2
Zentrumszone Z 1.3	Zentrumszone Z3
Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.15	Wohnzone W2a
Zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage W2 0.25	Wohnzone W2b
Zweigeschossige Wohnzone W2 0.30	Wohnzone W2c
Zweigeschossige Wohnzone W2 0.35	Wohnzone W2d
Dreigeschossige Wohnzone W3 0.45	Wohnzone W3a
Dreigeschossige Wohnzone W3 0.55	Wohnzone W3b
Viergeschossige Wohnzone W4	Wohnzone W4

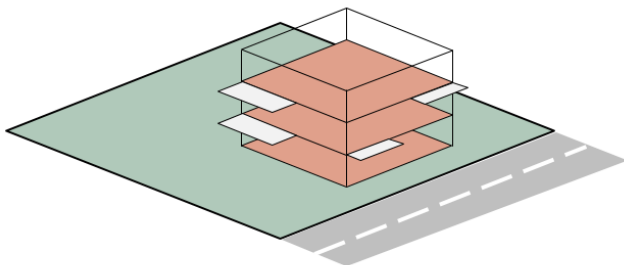
Tabelle 1: Neue Zonenbezeichnung



### 3.1.2 Überbauungsziffer

#### Ausgangslage

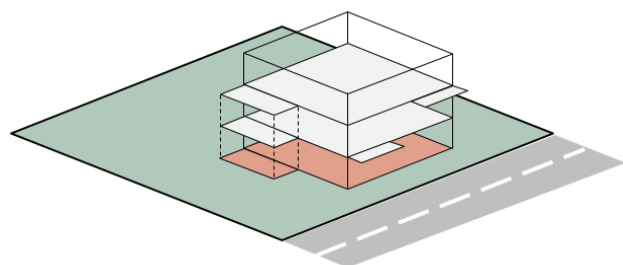
Die bisherige Ausnutzungsziffer (AZ) definierte das Verhältnis aller anrechenbaren Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstücksfläche<sup>2</sup>. Sie legte dadurch fest, wie gross die Nutzfläche eines Grundstücks sein durfte und wurde durch die zulässige Anzahl an Vollgeschossen ergänzt. Mit der neuen Überbauungsziffer (ÜZ) und den neuen Höhenmassen wird nun festgelegt, welches Bauvolumen ein Grundstück haben darf. Die ÜZ bestimmt dabei unabhängig von der Anzahl an Geschossen das Verhältnis der überbaubaren Grundfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche («Gebäude-Fussabdruck»). Vor- und rückspringende Gebäudeteile (z.B. Balkone) werden je nach Dimensionierung der zulässigen Gebäudefläche angerechnet (§ 112a Abs. h und Abs. i PBG).

Bisher: Ausnutzungsziffer



-  anrechenbare Grundstücksfläche
-  zulässige anrechenbare Geschossfläche

Neu: Überbauungsziffer





-  anrechenbare Grundstücksfläche
-  zulässige anrechenbare Gebäudefläche

Abbildung 4: Systemwechsel AZ-ÜZ

<sup>2</sup> Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die Parzelle innerhalb der Bauzone abzüglich Waldflächen, Strassenflächen sowie Gewässer.

### Grundsatz

Im revidierten BZR ist für die meisten Bauzonen jeweils eine ÜZ definiert, die den bisherigen Gebäudeflächen möglichst nahekommt. Auf eine Erhöhung der ÜZ über die bereits heute realisierten Gebäudeflächen hinaus wurde verzichtet, da im Rahmen der Teilrevision keine allgemeine und grossflächige Verdichtung über das gesamte Siedlungsgebiet hinweg angestrebt wird, sondern eine räumlich spezifische und qualitätsorientierte Innenentwicklung in den Schlüsselgebieten gemäss REK. Eine Erhöhung der ÜZ würde zudem dem Ziel der quantitativen Sicherung der Freiräume entgegenwirken.

### Anwendung in Horw

Auf Basis der bereits realisierten Gebäude respektive Gebäudeflächen gemäss amtlicher Vermessung wurde für sämtliche Grundstücke die aktuell erreichte ÜZ berechnet (vgl. Anhang 1).

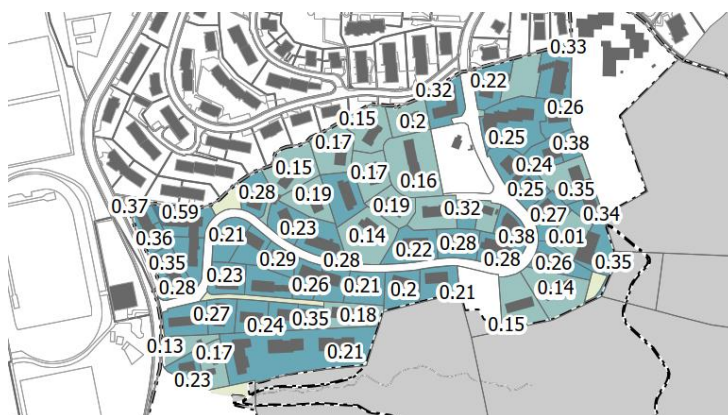


Abbildung 5: Realisierte Gebäudeflächen im Quartier Biregg

Die Festlegung der zulässigen ÜZ erfolgt anhand des 80%-Quantils: Dieser Wert bildet 80 % des heutigen Bestandes ab und ist ein bewährter erster Richtwert. Die so ermittelten Werte wurden darüber hinaus für jede Bauzone anhand von mehreren Baugesuchen überprüft, die in den letzten Jahren eingereicht worden sind und die zulässigen Ausnutzungsziffern möglichst ausschöpfen.

Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde das reduzierte Höhenmass der Wohnzonen W2a und W2b (vgl. Kapitel 3.1.3) mit einer Erhöhung der ÜZ um 0.05 kompensiert. Damit wird der Grundsatz der Teilrevision der Ortsplanung eingehalten, dass für jede Bauzone das bisherige Nutzungsmass im Zuge der IVHB-Umsetzung möglichst beibehalten wird.

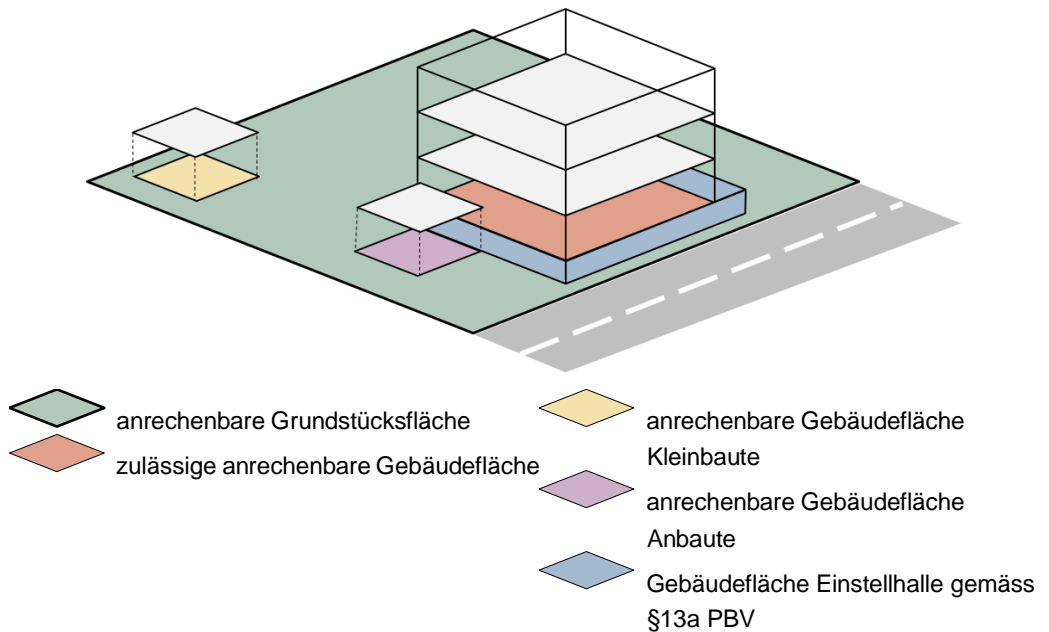
Zone	Maximale ÜZ erste öff. Auflage	Maximale ÜZ zweite öff. Auflage
Zentrumszone Z1	0.40	0.40
Zentrumszone Z2	0.40	0.40
Zentrumszone Z3	0.60	0.60
Wohnzone W2a	0.15	0.20
Wohnzone W2b	0.20	0.25
Wohnzone W2c	0.25	0.25
Wohnzone W2d	0.30	0.30
Wohnzone W3a	0.30	0.30
Wohnzone W3b	0.35	0.35
Wohnzone W4	0.35	0.35
Arbeits- und Wohnzone	0.45	0.45
Arbeitszone	0.45	0.45
Wohn- und Arbeitszone	0.37	0.37

Tabelle 2: ÜZ für Hauptbauten



Es gilt zu berücksichtigen, dass die festgelegte ÜZ für Hauptbauten gilt. Darüber hinaus gelten folgende Ergänzungen:

- **Berechnungsweise:** Mit der IVHB-Umsetzung ändert sich die Berechnungsweise der anrechenbaren Grundstücksfläche. Fahrbahn- und Trottoirflächen wurden bisher gemäss § A1-12 PBV Abs. 3 der Grundstücksfläche angerechnet, wenn sie beispielsweise in einem Strassenprojekt oder -plan vorgesehen waren und nicht 10% der vermessenen Grundstücksfläche überstiegen. Dies galt auch für Flächen, die für den genannten Zweck abgetreten bzw. abparzelliert wurden. Da diese Regelung im Zuge der IVHB-Umsetzung entfällt, war mit dem Stand der öffentlichen Mitwirkung eine kompensierende Bestimmung im BZR (Art. 4 Abs. 2 BZR) vorgesehen. Diese Bestimmung beurteilte der Kanton im Rahmen der Vorprüfung als nicht kompatibel mit dem PBG und der PBV, weshalb sie aus dem BZR für die öffentliche Auflage entfernt wurde. Im Gegenzug wurde die max. zulässige ÜZ in den Zentrums- und Wohnzonen um rund 10% angehoben, womit ein durchschnittlicher Strassenanteil berücksichtigt ist.
- **Einstellhallen:** Für Einstellhallen wird die ÜZ gemäss § 13a PBV automatisch von Gesetzes wegen ausgeglichen, d.h. zusätzlich zur festgelegten ÜZ, sofern die Einstellhalle eine Gesamthöhe von max. 3.5 m aufweist und ihre Mantelflächen höchstens zur Hälfte über dem Terrain hinausragen.
- **Energie:** § 14 PBV gewährt einen Zuschlag von 5 % auf die ÜZ, falls bei Um- und Neubauten die Zielwerte zum Heizwärmebedarf gemäss SN 520 380/1 oder die aufgeführten Minergie-Zertifizierungen erreicht werden.
- **Preisgünstiger Wohnraum:** Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurde für die Förderung von preisgünstigem Wohnraum ein Zuschlag von 5% auf die ÜZ aufgenommen:
  - Für die Inanspruchnahme dieses ÜZ-Zuschlags war mit der ersten öffentlichen Auflage eine Kombination mit den ÜZ-Boni von Gestaltungsplänen ausgeschlossen. Für eine effektivere Förderung wurde mit der zweiten öffentlichen Auflage eine Kombination des ÜZ-Bonus für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen mit dem ÜZ-Bonus eines freiwilligen Gestaltungsplans zugelassen. Neu wird dadurch ein ÜZ-Bonus von bis zu 15 % ermöglicht (5 %-Bonus für die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen und max. 10 % -Bonus für freiwillige Gestaltungspläne). In gestaltungsplanpflichtigen Gebieten ist bereits ein Bonus von bis zu 20% möglich, weshalb hier weiterhin eine Kombination ausgeschlossen wird.
  - In der ersten öffentlichen Auflage bestand für die Inanspruchnahme des ÜZ-Zuschlags die Pflicht zur Einhaltung von § 75 Abs. 3 PBG. In den Einsprachenverhandlungen hat sich gezeigt, dass diese Vorgabe im Rahmen von Weiterentwicklungen im Bestand nur schwer umsetzbar ist. Aus diesem Grund wurde mit der zweiten öffentlichen Auflage von dieser Vorgabe abgesehen.
- **Klein- und Anbauten:** Für Klein- und Anbauten gilt eine separate ÜZ von 0.07 in den Wohnzonen und von 0.10 in den Misch- und Arbeitszonen. Ihre summierte Fläche darf pro Grundstück maximal 100 m<sup>2</sup> betragen. Klein- und Anbauten sind Gebäude mit einer max. Gesamthöhe von 4.5 m und einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 50 m<sup>2</sup>, die nur Nebennutzflächen enthalten (beispielsweise Garage oder Gerätehaus). Kleinbauten sind freistehend, während Anbauten mit einem anderen Gebäude zusammengebaut sind (vgl. § 112a Abs. c und d PBG).



In den folgenden Bauzonen werden keine ÜZ und auch keine Höhenmasse festgelegt:

- Zentrumszone Bahnhof
- Kernzone Winkel und Dorf
- Sonderbauzone Tourismus
- Zone für öffentliche Zwecke
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Grünzone

Der Grund liegt in der grossen Spannweite an unterschiedlichen Bauprojekten, denen die aufgeführten Zonen genügen müssen (z.B. Sportplatz, Werkhof, Schulen, Hotel). Um die notwendige Flexibilität zu ermöglichen, erfolgt die Festlegung der konkreten Nutzungen und Baumasse projektbezogen sowie ortsspezifisch. Dabei sind, neben den restlichen Bestimmungen des BZR, insbesondere die Zonenbestimmungen und Zweckbestimmungen der einzelnen Bauzonen zu berücksichtigen. In den Kernzonen Winkel und Dorf sowie in der Zentrumszone Bahnhof sind die Nutzungen und Baumasse in den entsprechenden Bebauungsplänen festgelegt. Auch für die Grundstücke innerhalb der Sonderbauzone Tourismus wird die Bebauungsplanpflicht beibehalten.

### **Balkone, Terrassen und Loggien**

Vorspringende Gebäudeteile wie beispielsweise Balkone werden der zulässigen Gebäudefläche bzw. der ÜZ angerechnet, wenn sie mehr als 1,5 m über die Fassadenflucht hinausragen oder einen Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts überschreiten. Diese Messweise ist übergeordnet geregelt (§ 112a Abs. h PBG).

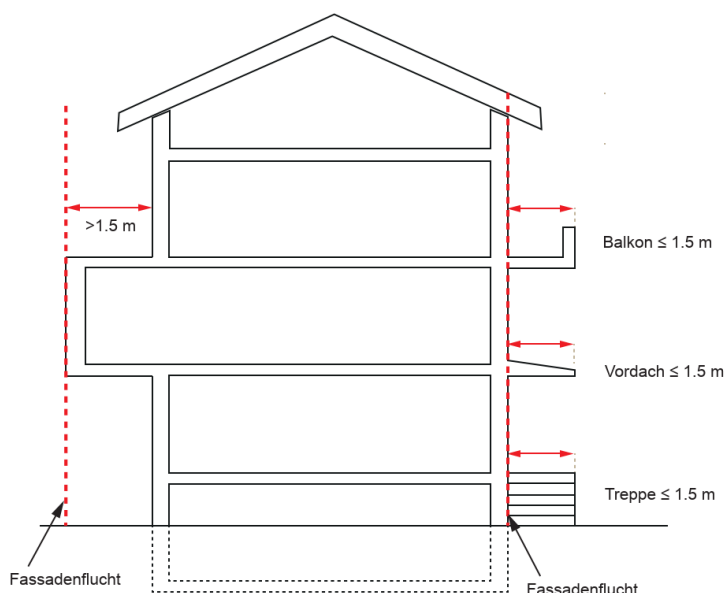


Abbildung 6: Vorspringende Gebäudeteile  
gemäss § 112a Abs. h PBG

Bei maximaler baulicher Ausnützung kann diese Regelung zu kleinflächigen und schmalen Balkonen führen. Während der Erarbeitung des REK hat sich jedoch gezeigt, dass Aussenflächen seitens Bevölkerung hoch gewichtet werden und insbesondere im Talboden zu sichern sind. Daher wurde das BZR mit dem neuen Artikel 40b ergänzt, wonach bei Mehrfamilienhäusern mind. 10 % der realisierten Hauptnutzfläche als Balkone, Loggien oder Terrassen vorzusehen sind. Das Angebot ist für jede Wohnung angemessen sicherzustellen und kann auch gemeinschaftlich genutzte Flächen umfassen.

### 3.1.3 Höhenmasse

#### Ausgangslage

Das PBG legt die möglichen Höhenmasse (Gesamthöhe, Fassadenhöhe, Kniestockhöhe, lichte Höhe) und ihre Messweise abschliessend fest. Die konkrete Anwendung bzw. der Verzicht auf die Formulierung einzelner Höhenmasse liegen im Ermessen der Gemeinde. Wurde bis anhin die Höhe einer Baute über die Anzahl der Vollgeschosse und die Festlegung der Firsthöhe definiert, erfolgt dies neu ausschliesslich über die Gesamt- und Fassadenhöhen. Nachfolgend die Definition beider Höhenmasse gemäss § 139 PBG:

- Gesamthöhe: «Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.»
- Fassadenhöhe: «Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Bei Flachdachbauten wird die Fassadenhöhe bis zur Oberkante der Brüstung oder des Geländers gemessen. Die Gemeinde kann Fassadenhöhen festlegen und dabei zwischen trauf-, giebel-, berg- und talseitigen Fassaden unterscheiden.»

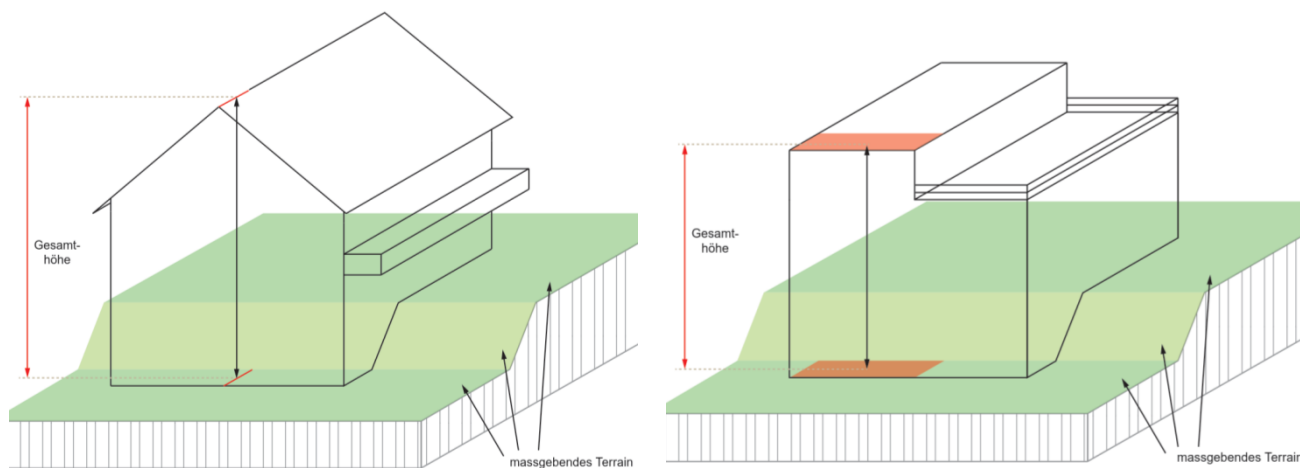


Abbildung 7: Bemessung der Gesamthöhe gemäss § 139 PBG

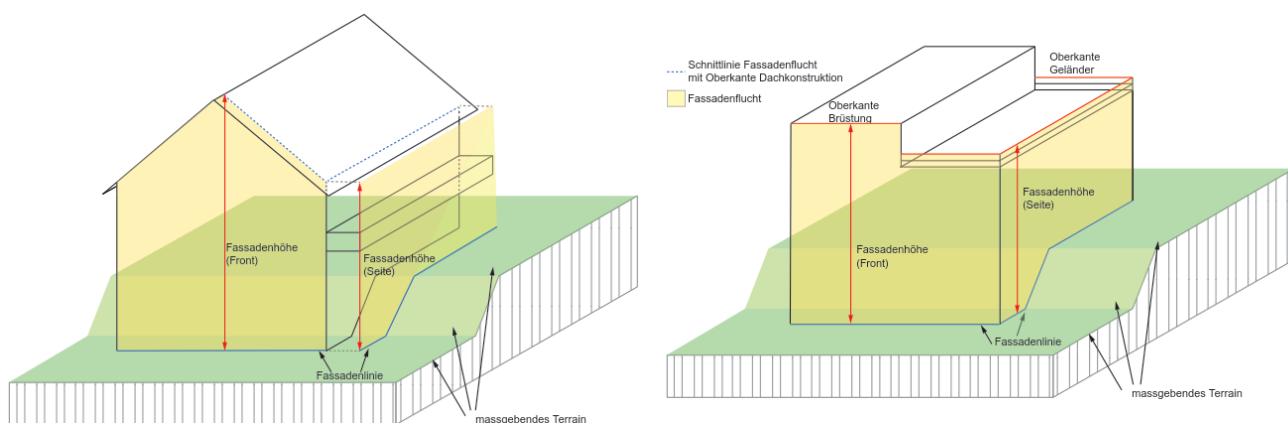


Abbildung 8: Bemessung der Fassadenhöhen gemäss § 139 PBG

### Grundsatz

Analog zur ÜZ werden Höhenmasse festgelegt, die für jede Bauzone die heute zugelassene Anzahl an Vollgeschossen übernehmen. Die Höhenmasse werden dabei so ausgelegt, dass Gebäude mit Steildächern und Gebäude mit Flachdächern gleichwertig behandelt sind. Mit einem Höhenzuschlag sollen zudem gewerbliche Nutzungen gefördert und ein Spielraum für die Ausgestaltung der Bauprojekte gewährt werden.

### Anwendung in Horw

Im BZR werden für Steildächer mit First im mittleren Drittel die Traufhöhe und für Flach- bzw. Pultdächer die Fassadenhöhe festgelegt. Die Gesamthöhe ist abhängig von der Dachform definiert, da Steil- gegenüber Flachdächern einer zusätzlichen Höhe bedürfen. Gebäude mit Steildächern wären gegenüber Flachdächern bei einer einheitlichen bzw. zu tief angesetzten Gesamthöhe mit einer kleineren nutzbaren Geschossfläche benachteiligt. Bei Gebäuden mit Flachdächern wird für die Realisierung von Attikageschossen die Fassadenhöhe der Gesamthöhe angeglichen, falls folgende Vorgaben eingehalten werden:

- Das oberste Geschoss hat auf mind. einer Seite um mind. 2.50 m von der Fassadenflucht zurückversetzt zu liegen. An Hanglagen (Neigung > 10 %) hat diese Rückversetzung talseitig zu erfolgen.

- Für die Erstellung von Brüstungen erhöht sich die Fassadenhöhe um max. 1.50 m.
- Die Fläche des obersten Geschosses muss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um min. ein Drittel reduziert werden (in Anlehnung an § A1-138 PBG).

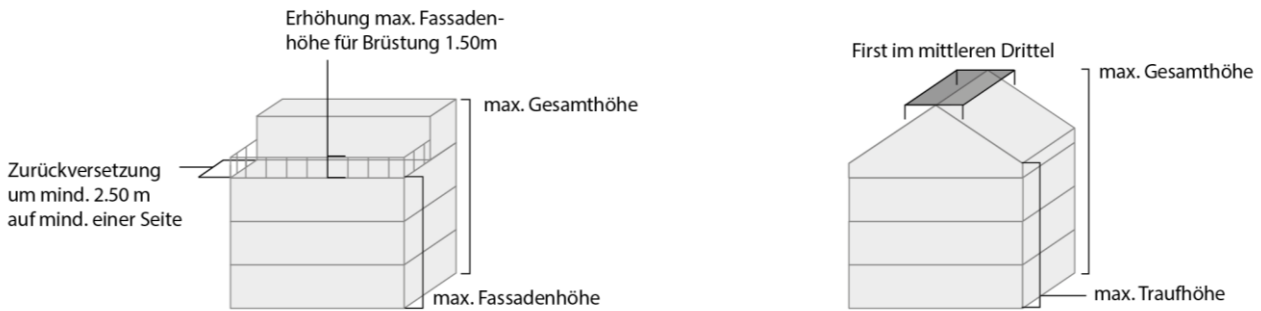


Abbildung 9: Grundsätzliche Höhenmasse

In Anlehnung an die Erläuterungen zu § A1-139 PBG werden für die zulässigen Höhen der einzelnen Bauzonen pro Geschoss drei Meter eingesetzt. Dies stellt einen durchschnittlichen Richtwert dar. Mit einem Zuschlag von 0.50 m wird ein Spielraum sichergestellt, der von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern für die individuelle Optimierung des Bauprojekts genutzt werden kann. Für Gebäude mit einem Steildach wird die Traufhöhe gegenüber der Fassadenhöhe zusätzlich um 1.00 m erhöht, um die Ausbildung eines Kniestocks zu ermöglichen und die Geschossfläche des Dachgeschosses derjenigen des Attikageschosses anzugleichen. Die Gesamthöhe liegt für Gebäude mit Flachdach um 3.00 m über der max. Fassadenhöhe und für Gebäude mit Steildach um 3.50 m über der max. Traufhöhe.

	Bauten mit Schrägdach und First im mittleren Drittel		Bauten mit Flach- oder Pultdach	
	Max. Traufhöhe	Max. Gesamthöhe	Max. Fassadenhöhe	Max. Gesamthöhe
Zentrumszone Z1	10.50	14.00	9.50	12.50
Zentrumszone Z2	13.50	17.00	12.50	15.50
Zentrumszone Z3	16.50	20.00	15.50	18.50
Wohnzone W2a	7.00	8.50	7.00	7.00
Wohnzone W2b				
Wohnzone W2c	7.50	11.00	6.50	9.50
Wohnzone W2d				
Wohnzone W3a	10.50	14.00	9.50	12.50
Wohnzone W3b				

	Bauten mit Schrägdach und First im mittleren Drittel		Bauten mit Flach- oder Pultdach	
	Max. Traufhöhe	Max. Gesamthöhe	Max. Fassadenhöhe	Max. Gesamthöhe
Wohnzone W4	13.50	17.00	12.50	15.50
Arbeits- und Wohnzone	14.00	17.00	14.00	17.00
Wohn- und Arbeitszone	13.50	17.00	--	15.50
Arbeitszone	18.00	21.00	18.00	21.00

Tabelle 3: Neue Höhenmasse pro Bauzone

Die Wohnzonen W2a und W2b stellen einen Spezialfall dar, da sie sich an landschaftlich empfindlicher Lage befinden. Das rechtskräftige BZR definiert für diese Zonen bereits eine Firsthöhe von 8.50 m. Diese Firsthöhe wurde mit der Gesamthöhe von Gebäuden

mit Steildach gleichgesetzt und für Gebäude mit Flachdach auf 7.00 m festgelegt. Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurde Art. 4a Abs. 3 BZR präzisiert, sodass eine weitere Erhöhung der Gesamt- und Fassadenhöhe über die bisher rechtskräftigen Höhenmasse hinaus nicht möglich ist.

Anhand der oben ausgeführten Festlegungen ergeben sich für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mehrere Möglichkeiten zur Ausgestaltung des eigenen Bauprojekts. In der nachfolgenden Abbildung ist dies anhand der Wohnzone W3 aufgezeigt. Die Varianten sind nur beispielhaft und nicht abschliessend zu verstehen, zudem sind im konkreten Fall weitere Bestimmungen des BZR sowie des PBG zu berücksichtigen (z.B. maximale Gebäudelängen, Grenzabstände, Einpassung ins Ortsbild).

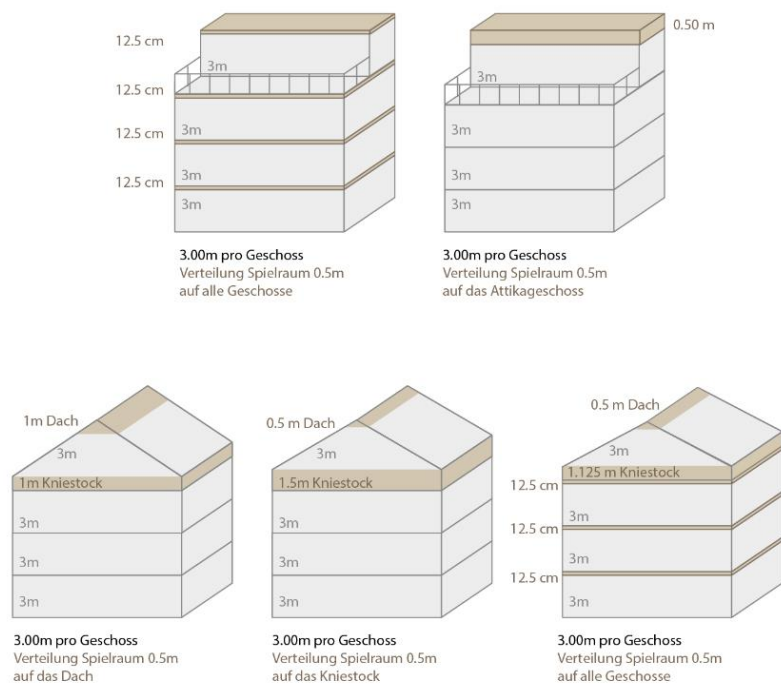


Abbildung 10: Mögliche Variationen W3 (vgl. Anhang für weitere Zonen)

### Terrain-Einpassungen

Abgrabungen sind mit der Teilrevision der Nutzungsplanung weiterhin möglich. Die Höhenmasse enthalten dazu einen Spielraum von 0.50 m. Art. 4a Abs. 4 ermöglicht Zufahrten zur Einstellhalle sowie Vertiefungen für Hauseingänge bis zu einer Breite von max. 8.0 m und einer Höhe von max. 3.0 m. Für nicht-gestaffelte Bauten an Hanglagen wurde, gestützt auf die öffentliche Mitwirkung, ein Höhenzuschlag auf die talseitige Fassaden- und Traufhöhe sowie Gesamthöhe aufgenommen. Bei weitergehenden Abgrabungen reduzieren sich die Höhenmasse am entsprechenden Punkt um das Mass der Abgrabung.

### Erhöhte Erdgeschosse

In den Zentrumszonen spielt die Nutzung der Erdgeschosse durch das Gewerbe, Dienstleistungsnutzungen sowie öffentliche Nutzungen eine wichtige Rolle. Sie beleben das Zentrum und enthalten wichtige Arbeitsplätze, wobei sie von einem erhöhten Erdgeschoss profitieren oder dieses in vielen Fällen aus betrieblichen Gründen benötigen. Um diesen Anforderungen entgegenzukommen, kann der Gemeinderat in den Zentrumszonen die zulässigen Höhenmasse zu Gunsten des Erdgeschosses um 1.50 m erhöhen. Die Nutzungen haben mindestens die Hälfte der Erdgeschossfläche zu betragen und sind dauerhaft sicherzustellen (beispielsweise Vertrag, Eintrag Grundbuch).

In den Zentrumszonen Z1 und Z2 können mit der Erhöhung von 1.50 m auch Wohnnutzungen im Erdgeschoss realisiert werden, sofern sie die baulichen Voraussetzungen

sowie die Erschliessung für eine gewerbliche Umnutzung erfüllen. Dadurch gewinnen die Erdgeschosse an Flexibilität, sodass beispielsweise gewerbliche Nutzungen ohne grössere bauliche Massnahmen auf eine Wohnnutzung folgen können. In den Zentrumszonen Z1 und Z2 sowie den Wohnzonen hat das REK zudem aufgezeigt, dass Hochparterre-Wohnungen insbesondere entlang von stärker befahrenen Strassen die Wohnsituation erheblich verbessern können und auch für die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum verwendet werden. Der Höhenzuschlag kann daher auch für die Realisierung von Hochparterre-Wohnungen in den erwähnten Zonen gewährt werden.

**Bauen an Hanglagen**

Gemäss § 139 Abs. 6 PBG wird bei gestaffelten Baukörpern («terrassierte Bauweise») die zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe für jeden der versetzten Gebäudeteile separat berechnet. Die für den Stand der öffentlichen Mitwirkung festgelegten Höhenmasse sind ausreichend bemessen für die Einpassung von gestaffelten Baukörpern ins Terrain.

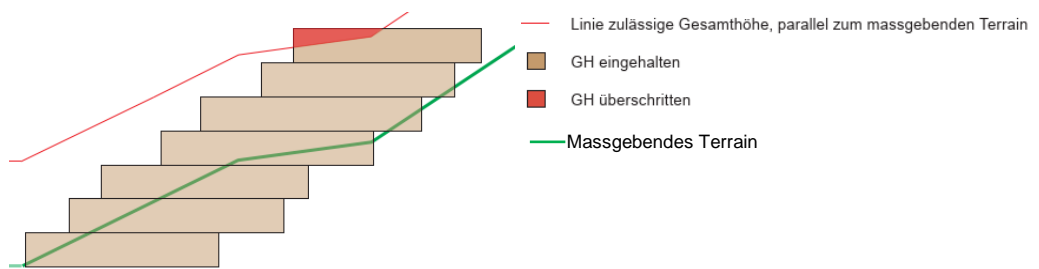


Abbildung 11: Erläuternde Skizze PBG (ergänzt) für gestaffelte Baukörper

Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurde für die nicht-gestaffelte Bauweise ein Zuschlag auf die talseitige Trauf- bzw. Fassadenhöhe sowie auf die Gesamthöhe aufgenommen. Dieser Höhenzuschlag ist abhängig von der gewählten Dachform sowie der Neigung des Terrains und erlaubt eine optimale talseitige Einpassung, während bergseitig weiterhin die in der öffentlichen Mitwirkung aufgelegten Höhenmasse einzuhalten sind.

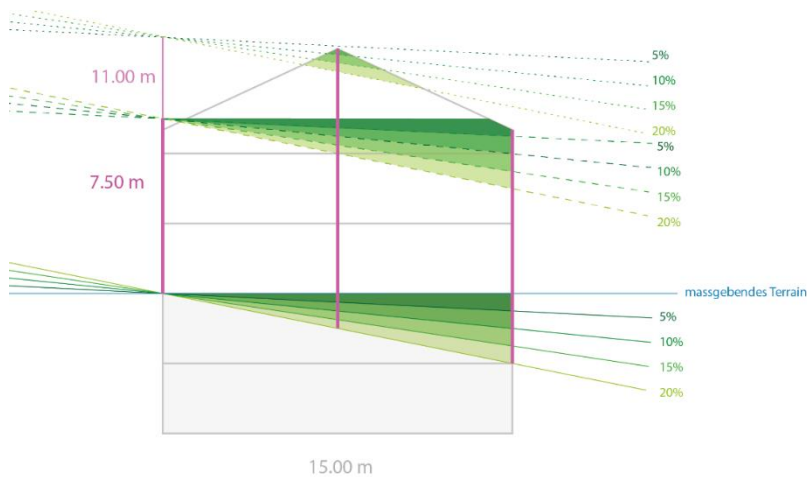


Abbildung 12: Höhenbonus am Beispiel W2c/W2d (Schrägdach)

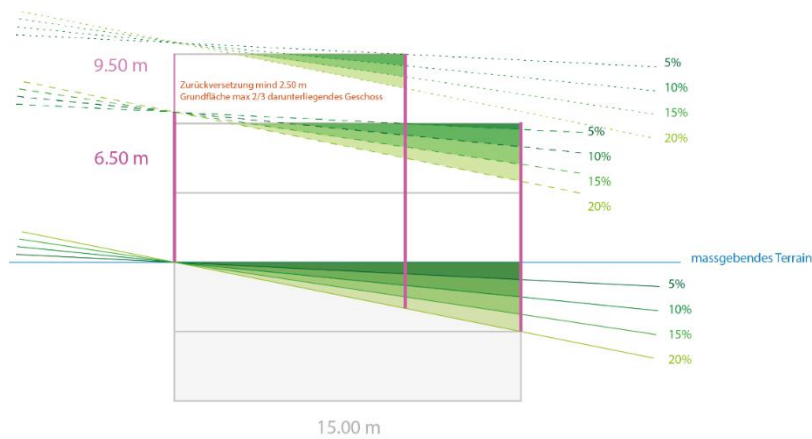


Abbildung 13: Höhenbonus am Beispiel W2c/W2d (Flachdach)

### 3.1.4 Dachgestaltung

Im BZR mit Stand der öffentlichen Mitwirkung bildete Art. 37 BZR das kantonale Muster-BZR ab. Der dritte Absatz gab für Dachaufbauten konkrete Abstands- und Breitenmasse vor. Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurde dieser Absatz erneut überprüft. Um auch künftig moderne Dachformen zu ermöglichen sowie die Nutzbarkeit des Dachgeschosses zu erhöhen, wurde auf eine Formulierung von Abstandsvorschriften verzichtet. Die max. Gesamtbreite beträgt die Hälfte der Fassadenlänge und entspricht damit der geltenden Regelung gemäss rechtskräftigem BZR.

Art. 37 Abs. 3 BZR öffentliche Mitwirkung	Art. 37 Abs. 3 BZR erste öffentliche Auflage
Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachfenster) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt,</li> <li>b) der Abstand zwischen Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden mindestens 2 m und zum First mindestens 0.5 m beträgt und</li> <li>c) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 2/5 der Länge der dazugehörigen Fassade umfasst.</li> </ul>	Dachaufbauten (Lukarnen, Dacheinschnitte) sowie ein Querfirst sind zulässig, wenn <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sich eine ästhetisch und architektonisch gute Lösung ergibt und</li> <li>b) die Gesamtbreite der Dachaufbauten höchstens 1/2 der Länge der dazugehörigen Fassade umfasst.</li> </ul>

Mit Art. 37 Abs. 2 BZR gilt weiterhin der Grundsatz, dass Dächer in Form, Farbe und Materialisierung so zu gestalten sind, dass sie eine ruhige Gesamtwirkung im Quartier gewährleisten. Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde der Grundsatz verdeutlicht, dass nicht begehbare Flachdächer für die Energiegewinnung zu nutzen sind. Gleichzeitig wurde dieser Grundsatz mit dem neuen Abs. 5 auf Schrägdächer ausgeweitet.

Art. 37 Abs. 5 BZR erste öffentliche Auflage	Art. 37 Abs. 5 BZR zweite öffentliche Auflage
--	Schrägdächer sind für die Energiegewinnung zu nutzen. In begründeten Fällen, beispielsweise bei wirtschaftlicher Unverhältnismässigkeit, kann die zuständige Stelle Ausnahmen bewilligen. Der Gemeinderat regelt das Nähere.



### 3.1.5 Grenzabstand

Die Grenzabstände sind im revidierten PBG abschliessend in § 122 PBG festgelegt. Sie bemessen sich pro Bauzone pauschal anhand der zulässigen Gesamthöhe. In der Arbeitszone wird der Grenzabstand auf 4.00 m reduziert, gegenüber der Wohnzone ist dabei der ordentliche Grenzabstand gemäss § 122 PBG einzuhalten. Ausnahmen von Grenz- sowie Gebäudeabständen sind unter § 133 PBG geregelt. Dazu gehören privatrechtliche Vereinbarungen zwischen benachbarten Grundeigentümern, solange sie keine öffentlichen oder schutzwürdigen privaten Interessen wesentlich beeinträchtigen.

Zone	Grenzabstand gemäss § 122 PBG
Zentrumszone Z1	5.00 m
Zentrumszone Z2	6.50 m
Zentrumszone Z3	8.00 m
Wohnzone W2a	
Wohnzone W2b	4.00 m
Wohnzone W2c	
Wohnzone W2d	
Wohnzone W3a	5.00 m
Wohnzone W3b	
Wohnzone W4	6.50 m
Arbeits- und Wohnzone	6.50 m
Wohn- und Arbeitszone	6.50 m

Tabelle 4: Grenzabstände gemäss § 122 PBG

### 3.1.6 Bestandesgarantie

Die IVHB-Umsetzung stellt einen Systemwechsel dar und altrechtliche Baumasse lassen sich nicht direkt mit neurechtlichen Baumassen vergleichen. Daher ist es unvermeidbar, dass bestehende Bauten und Anlagen einzelne Vorgaben des teilrevidierten Bau- und Zonenreglement nicht einhalten. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt grundsätzlich die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG, d.h. dass rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen erhalten und zeitgemäss erneuert werden dürfen. Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert und angemessen erweitert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen sowie privaten Interessen entgegenstehen. Zudem sind gemäss § 14 a PBV für Sanierungen (Wärmedämmung) und für die Erstellung von Liftanlagen Überschreitungen der ÜZ möglich.

### 3.1.7 Nebenräume

Mit der IVHB-Umsetzung entfällt § A1-15 PBV, wonach Nebenräume von mind. 5 m<sup>2</sup> bei Wohnungen mit 1 bis 2.5 Zimmern und von mind. 7 m<sup>2</sup> für Wohnungen mit 3 oder mehr Zimmern zu erstellen sind. Als Nebenräume gelten u.a. Wasch- und Trockenräume, Abstellräume, Keller und Estriche. Die Aufnahme einer Ersatzbestimmung im BZR wurde geprüft und verworfen, da die Formulierung einer detaillierten Vorgabe gemäss § A1-15 PBV als nicht zweckmässig erachtet wird

## 3.2 Gestaltungs- und Bebauungspläne

### Aufhebung rechtskräftiger Sondernutzungsplanungen

Mit der IVHB-Umsetzung verlieren die bisher verwendeten Baubegriffe ihre Verankerung im übergeordneten Recht per Ende 2023, da ab diesem Zeitpunkt die PBG- und PBV-Anhänge ausser Kraft treten. Sondernutzungsplanungen, die nicht an die IVHB angepasst wurden, stehen ab diesem Zeitpunkt in Widerspruch zum übergeordneten

Recht. Der Gemeinde ist es deshalb nicht mehr möglich, in diesen Gebieten Baubewilligungen zu erteilen. Die Gemeinde Horw nimmt in der Teilrevision der Ortsplanung eine proaktive Rolle ein, um Rechts- und Planungsunsicherheiten zu vermeiden. Sämtliche Gestaltungs- und Bebauungspläne wurden auf den Umsetzungsgrad, die Einhaltung der neurechtlichen Baubegriffe sowie wichtige Qualitäten bzw. Merkmale (z.B. Freiraum, Erschliessung, Ortsbild) überprüft.

Dabei hat sich gezeigt, dass 58 Gestaltungspläne vollständig oder weitgehend umgesetzt worden sind und ein grosser Teil bereits älteren Datums ist. Sie werden aufgehoben und sind im Anhang des BZR aufgelistet. Nicht aufgehoben werden die folgenden Gestaltungspläne:

- Gestaltungsplan Rosenfeld: Aufgrund der kleinen Grundstücksgrössen und ungünstigen Parzellenformen (Grenzabstand) lassen sich die noch unbebauten Grundstücke ohne Gestaltungsplan nicht optimal überbauen. Zudem bestehen verschiedene Abhängigkeiten zur bereits realisierten Überbauung (Einstellhalle, Grenzbau), sodass eine individuelle Überbauung durch die Grundeigentümer nicht möglich ist. Der Gestaltungsplan zeichnet sich durch eine hohe Regelungsdichte bzgl. Architektur und Freiraum aus, die sich nicht in alternative Regelungen (z.B. Zone Quartiererneuerung) überführen lässt. Der Gestaltungsplan widerspricht einzig in den Höhenmassen der IVHB: Zu überprüfen ist der Ersatz des Begriffs «Bauvolumen» durch die IVHB-konforme ÜZ und Gesamthöhe, sodass der Gestaltungsplan mit einem verhältnismässig geringen Aufwand aktualisiert werden kann.
- Die Gestaltungspläne Sonnhaldenpark und Tannegg befinden sich beide in der Umsetzung mit bereits bewilligten bzw. in Aussicht gestellten Baugesuchen. Sie können gemäss § 224 PBG Abs. 2 bis Ende 2023 fertiggestellt werden. Der Perimeter des Gestaltungsplans Sonnhaldenpark wird aufgrund einer hängigen Beschwerde zusätzlich mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.

Sieben Bebauungspläne wurden bereits umgesetzt und werden daher im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung aufgehoben. Sie sind im Anhang des BZR aufgeführt. Noch nicht umgesetzt und daher nicht aufgehoben werden die folgenden Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw
- Bebauungsplan Dorfkern Ost
- Bebauungsplan Dorfkern Süd
- Bebauungsplan Winkel

Ebenfalls nicht aufgehoben wird der Bebauungsplan Felmis. Die Weiterentwicklung der Sonderbauzone Tourismus ist nicht Bestandteil der Teilrevision der Ortsplanung, sondern erfolgt durch gebietsspezifische Planungen.

In den Gebieten mit aufgehobener Sondernutzungsplanung gelten nach Rechtskraft der Teilrevision der Nutzungsplanung die Regelbauweise gemäss Bau- und Zonenreglement sowie die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG. Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurden vier Gebiete mit bisher rechtskräftiger Sondernutzungsplanung der Zone Quartiererneuerung zugewiesen (vgl. Kapitel 3.3).

### **Gestaltungsplanpflicht**

Die meisten Gestaltungspläne in den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten wurden vollständig realisiert, weshalb die Gestaltungsplanpflicht aufgehoben wird. Ausnahmen bilden die Gebiete Oberrüti-Süd, das mehrere unbebaute Grundstücke aufweist, sowie Langensand, wo bis anhin kein Gestaltungsplan erarbeitet wurde. In beiden Gebieten wird die bereits rechtskräftige Gestaltungsplanpflicht beibehalten.

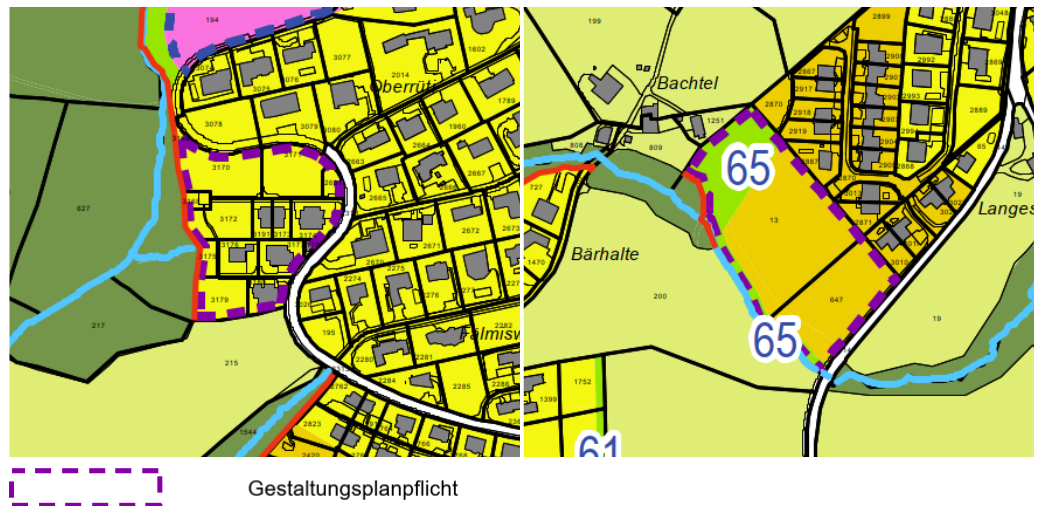


Abbildung 14: Gestaltungsplanpflicht in den Gebieten Oberrüti-Süd und Langensand

Mit der Aufhebung der Sondernutzungsplanungen verbleiben vereinzelte grössere unbebaute Grundstücke. Für deren qualitativ hochwertige und mit der Umgebung abgestimmte Überbauung werden sie mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Betroffen sind die Grundstücke 592 (Bodematt), 1653 und 2511 (Ober Spisse) sowie 2938 und 2939 (Haltenhöhe).

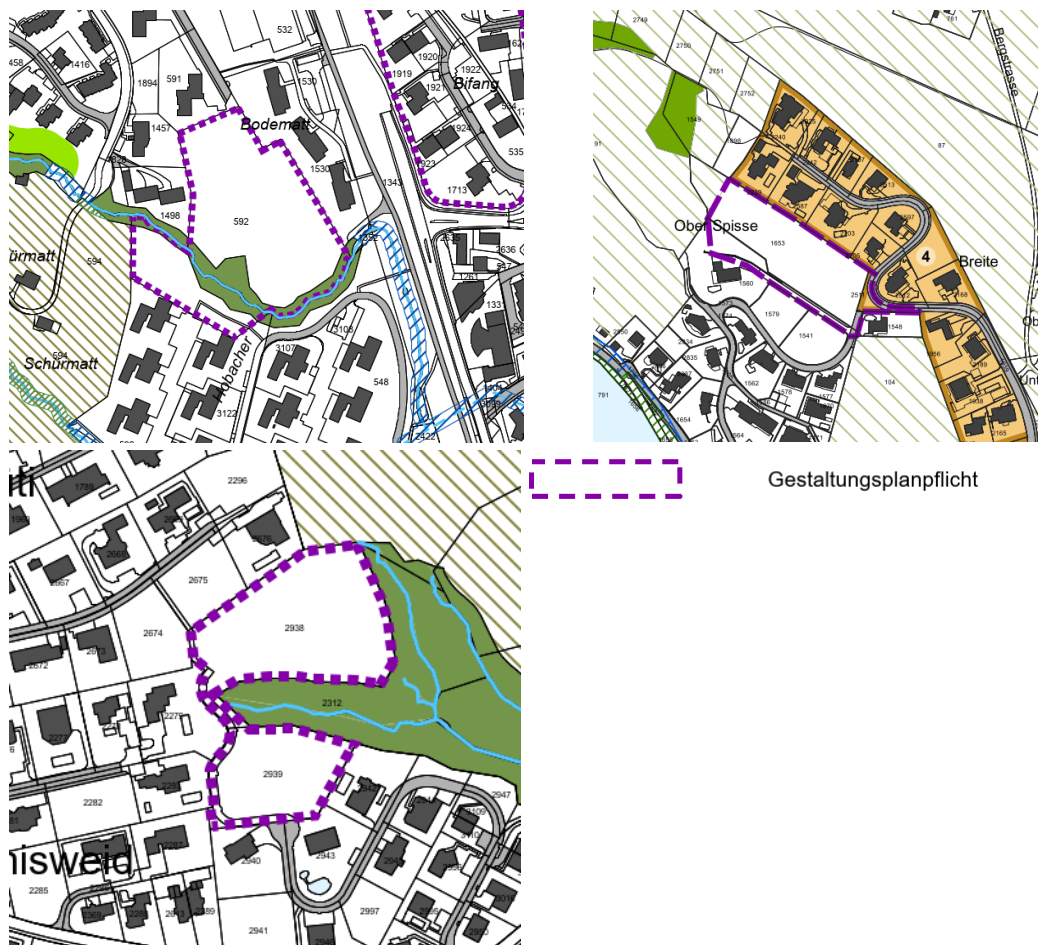


Abbildung 15: Gestaltungsplanpflicht in Bodematt, Ober Spisse und Haltenhöhe

Mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert werden zusätzlich die Grundstücke Nrn. 1384 und 1553 (Kastanienbaum), da sich in diesem Gebiet der Gestaltungsplan Allwinden bereits in Erarbeitung befindet, sowie die Grundstücke Nrn. 1797, 2685, 2686, 2687 und 2688 (Oberhasli), da die Erschliessung dieses Gebiets noch festzulegen ist.

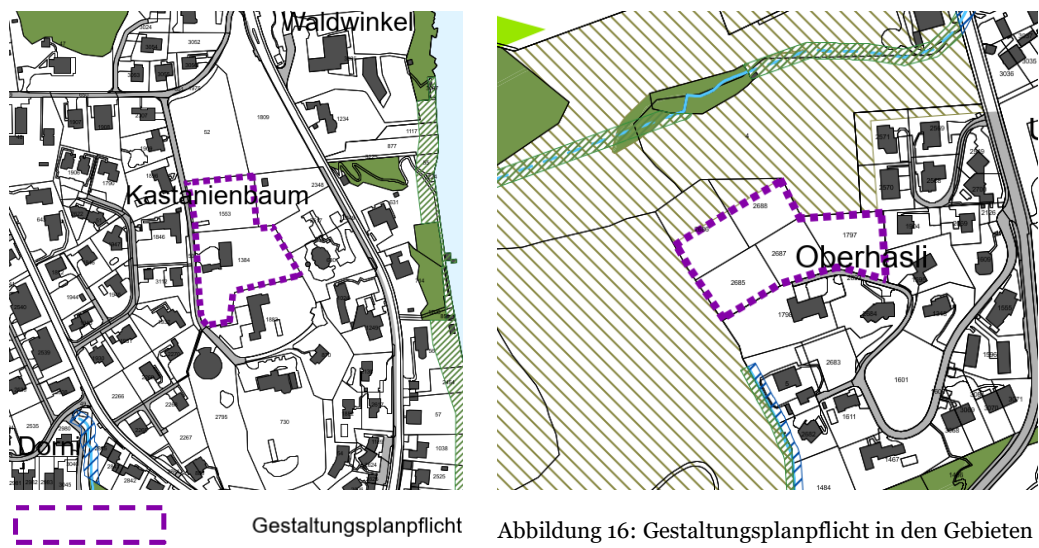


Abbildung 16: Gestaltungsplanpflicht in den Gebieten Kastanienbaum und Oberhasli

Für die Erneuerung und Erweiterung des Campus Horw fand eine separate Teiländerung der Nutzungsplanung sowie ein Bebauungsplanverfahren statt. In der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird die Raumsicherung der S-Bahnhaltestelle ausserhalb des Perimeters des Campus Horw sichergestellt. Dazu werden die Gebiete östlich und westlich der Gleise mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert.

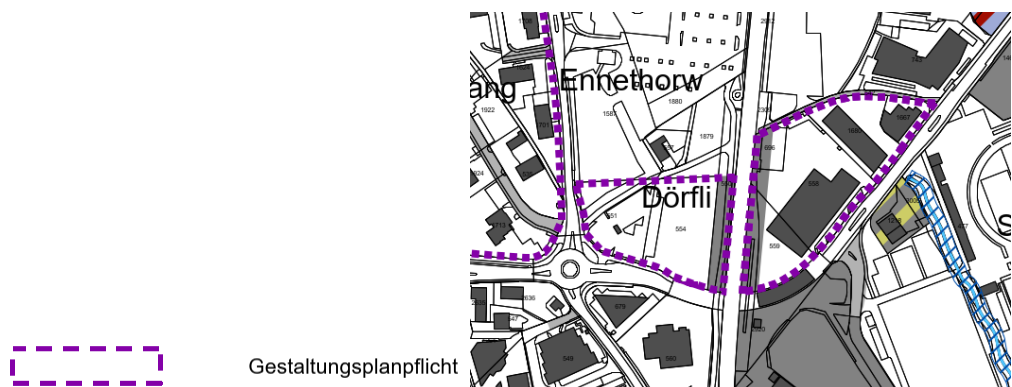


Abbildung 17: Gestaltungsplanpflicht Dörfli

Die Ziele der gestaltungsplanpflichtigen Gebiete sind im Art. 30 BZR und neu im Anhang des BZR aufgeführt. Sie wurden im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung und mit der zweiten öffentlichen Auflage überarbeitet. Im Gebiet Ober Spisse wurde ergänzt, dass alle Bauten als Einfamilienhäuser in Erscheinung zu treten haben. Analog dem rechtskräftigen Bebauungsplan «Unterbreiten» und der bisherigen Praxis der Gemeinde sind darunter auch Doppel-Einfamilienhäuser zu verstehen. Art. 4 Abs. 4 des Bebauungsplans wurde bewusst nicht in die Zielvorgaben übernommen, um entsprechend der zeitgemässen Bauweise nicht bloss vertikal unterteilbare Doppel-Einfamilienhäuser, sondern generell Häuser mit zwei Wohneinheiten zuzulassen. Die Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflichten sind zu Planungsbeginn mit der der Gemeinde zu aktualisieren. Gestützt auf die Mitwirkung wurde neu aufgenommen, dass in Gestaltungsplänen ein Prozentsatz an preisgünstigen Wohnungen festgelegt werden kann.

### Mindestfläche Gestaltungspläne

Mit der IVHB-Umsetzung gilt gemäss §75 PBG neu die differenziertere Unterscheidung von Gebieten mit und Gebieten ohne Gestaltungsplanpflicht: In Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht ist die maximal zulässige Abweichung bei der Gesamthöhe auf 3 m und bei der ÜZ auf 20 % begrenzt (§75 PBG Abs. 1). In Gebieten ohne Gestaltungsplanpflicht beläuft sich die maximal zulässige Abweichung auf je 10 % bei der Gesamthöhe und der ÜZ (§75 PBG Abs. 2).

Von dieser Vorgabe kann auf kommunaler Stufe nicht abgewichen werden. Die Gestaltungspläne haben sich als Planungsinstrumente zur Siedlungsentwicklung nach innen und zur Sicherung einer hohen Siedlungsqualität bewährt. Sie sollen künftig auch ausserhalb der gestaltungsplanpflichtigen Gebiete eine attraktive Lösung darstellen, weshalb die erforderliche Mindestfläche im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung von 3'000 m<sup>2</sup> auf 2'000 m<sup>2</sup> reduziert wurde. Innerhalb der gestaltungsplanpflichtigen Gebiete wird damit auch die Erarbeitung und Umsetzung von Teilgestaltungsplänen erleichtert.

### 3.3 Zone Quartiererneuerung

Aufgrund der Mitwirkungseingaben wurde die Aufhebung der Sondernutzungsplanungen erneut vertieft überprüft. Gestützt auf diese Überprüfung werden die Gebiete Kirchmättli, Langensand, Under Spisse und Breite einer Spezialzone (Zone Quartiererneuerung) als neue Grundzone zugewiesen (Art. 8b BZR). Es handelt sich um Gebiete, in denen die Aufhebung der Sondernutzungsplanung zum Wegfallen von Bestimmungen führen würde, die aus öffentlicher Sicht beizubehalten sind und nicht durch die Regelbauweise ersetzt werden können:

- Kirchmättli: Öffentliche Nutzung des Erdgeschosses, Bildung fussgängerfreundlicher Vorplätze und Arkaden
- Langensand: Bauliche Vollendung des Quartiers mit einheitlichem Erscheinungsbild (Nutzungsmass, Dachform), Einpassung ins Landschaftsbild
- Under Spisse: Bauliche Vollendung des Quartiers mit einheitlichem Erscheinungsbild (Nutzungsmass, Dachform), Einpassung ins Landschaftsbild
- Breite: Beibehalt Dachformen, Einpassung ins Landschaftsbild

Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Präzisierung der Bestandesgarantie in Art. 8a Abs. 1.
- Überführung der gemäss rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen bestehenden Ausnützungsreserven in den Gebieten Langensand, Under Spisse und Breite in das zulässige Nutzungsmass gemäss Art. 8a Abs. 2 BZR. Diese Ausnützungsreserven haben sich aufgrund einer Erhöhung der Ausnützungsziffern in der Gesamtrevision im Jahr 2000 ergeben und waren in den entsprechenden Sondernutzungsplanungen sowie im Bau- und Zonenreglement der ersten öffentlichen Auflage noch nicht berücksichtigt.
- Ergänzung in den Gebieten Under Spisse und Breite, dass für die Einpassung die örtlichen Verhältnisse massgebend sind.

Die Zone Quartiererneuerung weist gegenüber der Regelbauweise den Vorteil auf, dass die bestehenden Bauvolumen gesichert werden. Diese waren bis anhin über eine Sondernutzungsplanung definiert und lassen sich mit den neurechtlichen Baubegriffen und Messweisen nur schwer im Bau- und Zonenreglement regeln. Auch die Sanierung im Sinne der Bestandesgarantie ist gewährleistet. Gleichzeitig definiert die Zone gebietspezifische Vorgaben für Neubauten und Ersatzneubauten, um die Einpassung ins bestehende Quartier zu gewährleisten. Für unbebaute Grundstücke wurde das Nutzungsmass gemäss bisher rechtskräftiger Sondernutzungsplanung übernommen.

Die Vorteile eines Gestaltungsplans stehen auch künftig zur Verfügung. Konzeptionelle Änderungen zu den bestehenden Bauvolumen sind möglich, wenn sie einem Gesamtkonzept folgen. Gegenüber der rechtskräftigen Sondernutzungsplanung schafft die Zone Quartiererneuerung eine höhere Planungs- und Rechtssicherheit. Und sie erlaubt den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die individuelle Weiterentwicklung ihrer Grundstücke.

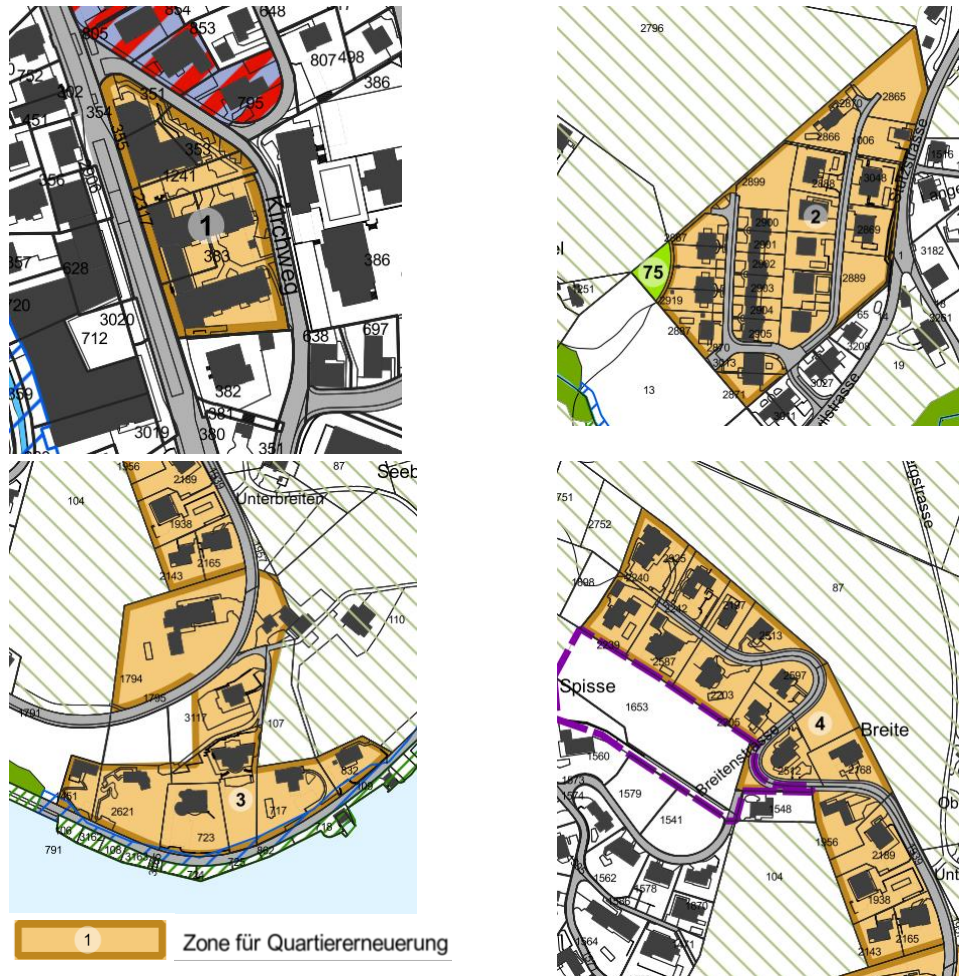


Abbildung 18: Zone Quartiererneuerung

### 3.4 Klimaanpassung

Das REK verweist auf die Bedeutung der Klimaanpassung und des Klimaschutzes für die Raumentwicklung der kommenden Jahrzehnte. Insbesondere die Vermeidung von Hitzeinseln ist in Städten und Agglomerationen prioritär anzugehen, da sie aller Erwartung nach durch den Klimawandel intensiver, häufiger und länger ausfallen werden. Davon sind Gebiete mit hohem Versiegelungsgrad, dichter Bebauung und geringer Beschattung betroffen, da sie sich tagsüber stärker als die Umgebung aufwärmen und nachts nur eingeschränkt abkühlen können. Die höhere Temperaturbelastung stellt eine gesundheitliche Belastung für die Bevölkerung dar und kann bei alten, kranken oder pflegebedürftigen Personen sowie bei Säuglingen zu einer höheren Mortalität führen<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> <https://www.nccs.admin.ch/nccs/de/home/massnahmen/pak/pilotprogramm-anpassung-an-den-klimawandel2/pilotprogramm-anpassung-an-den-klimawandel/pilotprojekte-zur-anpassung-an-den-klimawandel--cluster--klimaan/pilotprojekt-zur-anpassung-an-den-klimawandel--effekt-von-hitze.html>

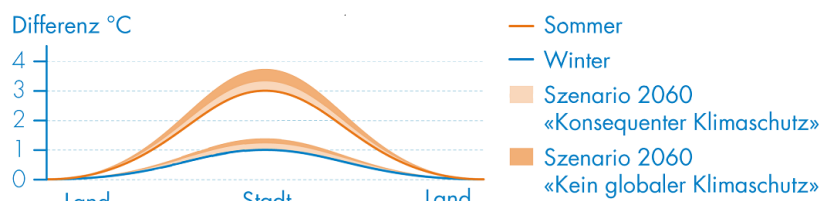


Abbildung 19: Hitzeinsel-Effekt (Infografik «Heisse Sommer und mehr Hitzetage 2060» von klima.lu.ch)

Für die Förderung einer klimaangepassten Entwicklung wurden im BZR daher folgende zwei Artikel aufgenommen:

- Art. 2a BZR hält den Grundsatz fest, dass den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen ist. Dazu gehören insbesondere die Positionierung, Materialisierung, Begrünung, Bepflanzung, Belichtung und Besonnung von Freiräumen sowie von Bauten und Anlagen.
- Art. 44a BZR befähigt den Gemeinderat, Baubewilligungen für Wohnbauten mit mehr als sechs Wohnungen mit Auflagen zu verbinden, die der Hitzebelastung entgegenwirken. Damit wird die Anwendung auf die Gebiete mit dem grössten Handlungsbedarf eingegrenzt. Die Auflagen können u.a. die Stellung und Volumina von Bauten und Anlagen, die Materialwahl von Oberflächen sowie Bepflanzungen und Beschattungen betreffen. Die Festlegung der Auflagen kann auf Grundlage einer mikroklimatischen Analyse verlangt werden.

Gestützt auf die kantonale Vorprüfung wurde die Anwendung von Art. 44a BZR auf die gemäss kantonaler Klimaanalyse besonders vom Hitzeinseleffekt betroffenen Gebiete, wichtige Kaltluftentstehungsgebiete und Durchlüftungsachsen ergänzt. Dadurch werden die Grundlagen antizipiert, die der Kanton ab Sommer 2022 in Aussicht gestellt hat. Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurde die Anwendung für Wohnbauten mit mehr als sechs Wohnungen auf Gebiete mit Sondernutzungsplanung (Gestaltungsplan, Bauungsplan) eingegrenzt.

Die Klimaanpassung stellt eine Querschnittsaufgabe dar, die Bezüge zu weiteren Inhalten der Teilrevision der Ortsplanung aufweist:

- Kapitel 3.5: Durch die Einführung einer Grünflächenziffer und die Aufnahme von qualitätssichernden Bestimmungen können Freiräume gesichert und aufgewertet werden. Sie wirken dem Effekt von Hitzeinseln entgegen, indem sie als Versickerungsflächen und durch ihre Bepflanzung eine kühlende Wirkung durch Verdunstungsleistung und Beschattung entfalten.
- Kapitel 3.9: Fliessende Gewässer stellen eine der effektivsten Massnahmen zur Minderung von Hitzeinseln dar. Die Ausscheidung der Gewässerräume stellt ihre Freihaltung und natürlichen Funktionen langfristig sicher.
- Kapitel 3.11: Mit der Aktualisierung der Naturschutzverordnung werden 74 Bäume und 18 Hecken als zusätzliche Naturobjekte aufgenommen.

### 3.5 Sicherung und Aufwertung von Freiräumen

Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets bieten wichtige Erholungsfunktionen für die Bevölkerung und sind Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Darüber hinaus leisten sie bei entsprechender Gestaltung (zusammenhängende Flächen, Baumpflanzungen) einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung, indem sie mit versickerungsfähigen Oberflächen, Verdunstungsleistung und Beschattung dem Hitzeinseleffekt entgegenwirken.

### Quantitative Sicherung

Die Bedeutung der Freiräume wurde von der Bevölkerung auch während der Erarbeitung des REK sowie im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung betont. In der Teilrevision der Ortsplanung wird daher eine Grünflächenziffer (GZ) gemäss § 18 PBV eingeführt. Die GZ gibt an, welcher Anteil der anrechenbaren Grundstücksfläche im Minimum als begrünte und bepflanzte Bodenfläche zu gestalten ist. Darunter fallen Flächen mit einem natürlichen Bodenaufbau sowie Flächen auf Unterniveaubauten (z.B. Einstellhallen), falls sie mit Humus überdeckt und bepflanzt sind. Die Flächen dürfen nicht versiegelt sein oder als Abstellfläche dienen.

Die Festlegung der GZ erfolgte analog zur ÜZ mit einer Analyse der heutigen Bodenbedeckung gemäss amtlicher Vermessung. Im Gegensatz zur ÜZ wurde jedoch nicht das 80%-Quantil verwendet, sondern das 20%-Quantil, da es sich bei der Grünflächenziffer um eine minimale Vorgabe handelt: Das 20%-Quantil deckt 80 % des heutigen Bestandes ab. Dieser Orientierungswert wurde analog zur ÜZ anhand von konkreten Überbauungen überprüft und bereinigt. Die GZ der Arbeits- und Wohnzone sowie der Arbeitszone wurden unverändert vom rechtskräftigen BZR übernommen.

Bauzone	Minimale Grünflächenziffer
Wohnzone W2a	
Wohnzone W2b	
Wohnzone W2c	0.40
Wohnzone W2c	
Wohnzone W3a	
Wohnzone W3b	0.35
Wohnzone W4	
Arbeits- und Wohnzone	0.20
Arbeitszone	0.25
Wohn- und Arbeitszone	0.25

Tabelle 5: Grünflächenziffern

Die Richtlinie über die Handhabung der Grünflächenziffer vom 4. Mai 2000 wird mit der Teilrevision der Ortsplanung aufgehoben, da sich im Zuge der IVHB-Umsetzung die Berechnungsweise der Grünflächenziffer ändert (vgl. §18 PBV und § A1-23 PBV). Die Richtlinie widerspricht der neuen Berechnungsweise und kann daher nicht mehr angewendet werden.

### Qualitative Aufwertung

Neben der Grösse eines Freiraums spielen seine Ausstattung und Qualität eine wesentliche Rolle für die Erfüllung der eingangs erwähnten Ziele. Als konkrete Vorgabe zur Freiraumgestaltung wurde daher Art. 39a neu ins BZR aufgenommen. Gemäss Abs. 1 sind in den Zonen, in denen eine Grünflächenziffer definiert ist, 10 % der anrechenbaren Grundstücksfläche als ökologisch wertvolle Fläche zu gestalten. Die ökologisch wertvolle Fläche kann bei entsprechender Gestaltung der Grünflächenziffer zugerechnet werden.

In den Zentrumszonen wurde auf die Festlegung einer GZ verzichtet. Die Aussenräume dieser Zonen werden heute auf vielfältige Weise genutzt, beispielsweise als Aufenthaltsfläche, aber auch für Anlieferung, Ausstellung von Waren oder als Fläche für Fussgängerinnen und Fussgänger. Insbesondere die Materialisierung kann häufig nicht der Definition einer bepflanzten Fläche gemäss § 18 Abs. 2 PBV entsprechen, und die Festlegung einer GZ würde die Flexibilität dieser Zonen wesentlich einschränken. Um dennoch Qualitäten zu sichern und die Freiräume langfristig aufzuwerten, wurde Art. 41 BZR mit Abs. 2 ergänzt. Demnach sind in den Zentrumszonen die Flächen soweit möglich ökologisch wertvoll oder zumindest wasserdurchlässig zu gestalten, soweit dies bautechnisch möglich ist. Nach Möglichkeit sind auch mittelgross bis gross wachsende Bäume zu pflanzen und die Parkplätze mit der Nachbarschaft zu koordinieren.



Zusätzlich sind weitere Artikel des BZR (u.a. Art. 35 Qualitätvolle Bauten und Aussenräume, Art. 39 Landschaftliche Eingliederung, Art. 39b Gestaltung des Siedlungsrandes, Art. 44a Klimaanpassung) sowie übergeordnete Vorgaben (u.a. Lage und Grösse von Spielplätzen und Freizeitanlagen gemäss § 158 PBG) zu berücksichtigen.

### 3.6 Siedlungsentwicklung nach innen

Gemäss REK verzichtet die Gemeinde in den nächsten 15 Jahren auf Einzonungen. Dem haushälterischen Umgang mit den bestehenden Bauzonen kommt daher eine umso grössere Bedeutung zu, wobei die Siedlungsentwicklung nach innen in hoher Qualität umgesetzt werden soll. Dies wird mit einer gezielten Entwicklung der Schlüsselgebiete und der Umsetzung der Leitideen gemäss REK umgesetzt.

#### Riedmatt-Schönggrund und Steinen-Grisigen

In beiden Gebieten lässt sich die bestmögliche Entwicklung bei parzellenübergreifender, gesamthafter Betrachtung (Siedlung, Verkehr, Freiraum) erreichen. Wie im REK dargelegt, sind für die Adressierung des öffentlichen Raums und die Schaffung von neuem Freiraum u.a. neue städtebauliche Typologien zu überprüfen. Diese Zielsetzungen lassen sich am besten über einen Gestaltungsplan erreichen, weshalb beide Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert werden. Die Gebiete können optional über kleinere, zusammenhängende Teilgestaltungspläne entwickelt werden (vgl. Art. 29 BZR).



#### Wegmatt, Allmend- und Bachstrasse

Für die Gebiete Wegmatt und Allmendstrasse ist gemäss REK keine grössere Siedlungsentwicklung nach innen vorgesehen. Vielmehr soll bei gleichbleibender Gebäudefläche ein zusätzliches Geschoss ermöglicht werden, wenn eine gleichzeitige Aufwertung des Freiraums erreicht wird. Die sanfte Nachverdichtung wird daher an die Freiraumqualität gekoppelt: Die zulässigen Höhenmasse erhöhen sich um 3.00 m, wenn qualitativ hochstehende und möglichst zusammenhängende Aussen- und Freiräume realisiert werden. Auf Einfriedungen soll zwecks fließender Freiräume möglichst verzichtet werden. Das erhöhte bauliche Nutzungsmass bedingt die Realisierung einer zusätzlichen Wohneinheit. Im Gebiet Bachstrasse erhöhen sich die Höhenmasse unter Einhaltung derselben Voraussetzungen ebenfalls um 3.00 m. Im Entwurf der öffentlichen Mitwirkung war im Gebiet Bachstrasse zusätzlich eine Erhöhung der ÜZ um 0.05 vorgesehen. Auf diese Erhöhung wurde im Zusammenhang mit der Einführung eines ÜZ-Bonus für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum verzichtet. Zudem wurde präzisiert, dass mit der Inanspruchnahme des Höhenzuschlags keine weiteren Höhenzuschläge im Rahmen eines Gestaltungsplans möglich sind.

### Kantonsstrasse

Die Kantonsstrasse soll gemäss Leitbild des REK als urbanes Rückgrat gestärkt werden, u.a. indem in den Erdgeschossen zusätzlicher Raum für Gewerbe, Dienstleistungen oder öffentliche Nutzungen ermöglicht wird. Die Strasse soll zudem räumlich bzw. städtebaulich besser gefasst werden. Entlang der Kantonsstrasse werden daher folgende Umzonungen vorgenommen:

- Der Abschnitt zwischen Waldegg und Wegscheide ist ein Schlüsselgebiet gemäss REK. Um die aufgezeigte Entwicklung zu ermöglichen, wird der Abschnitt beidseitig der Strasse von der Zentrumszone Z1 in die Zentrumszone Z2 aufgezont. Dadurch wird ein zusätzliches Geschoss erlaubt, während die Gebäudefläche den heute erreichten Werten entspricht. Die Grundstücke in der zweiten und dritten Bautiefe (Nrn. 63, 1157, 1159, 1160, 1162 und 1355) werden der Wohnzone 4 zugewiesen und die rechtskräftige Zone für verdichtete Bauweise aufgehoben.
- Der Abschnitt zwischen den Kreuzungen Schöneggstrasse und Kirchweg liegt heute östlich der Strasse in der dreigeschossigen Wohnzone, wird aber teilweise auch gewerblich genutzt. Mit einer Umzonung in die Zentrumszone Z1 wird das bisherige bauliche Nutzungsmass beibehalten, die zulässigen Nutzungen werden aber um Gewerbe, Dienstleistungen und öffentliche Nutzungen erweitert.
- Der Abschnitt zwischen Promenadenweg und Werkhof liegt nördlich der Strasse in der Wohnzone W4. Hier wird mit einer Umzonung zur Zentrumszone Z2 ebenfalls eine Erweiterung der Nutzungen um Gewerbe, Dienstleistungen und öffentliche Nutzungen ermöglicht, das bisherige bauliche Nutzungsmass jedoch beibehalten. Es ist vorstellbar, die Zentrumszone kurz- bis mittelfristig bis zur geplanten S-Bahnhaltestelle «Horw See» bzw. bis zur Brücke über den Bahngleisen zu erweitern. Als Grundlage ist die Erarbeitung einer Konzeptstudie vorgesehen.



Abbildung 21: Umzonungen Kantonsstrasse

### Seebucht

Der Studienauftrag Seefeld hat aufgezeigt, dass die bestehenden Freiräume heute intensiv genutzt werden und nur bedingt den vielfältigen Ansprüchen genügen. Angesichts der beabsichtigten Innenentwicklung im Talboden und der Erweiterung des Campus ist von einer weiteren Zunahme des Drucks auf die Freiräume auszugehen. Gemäss REK soll die Seebucht daher langfristig in einen mehrheitlich öffentlichen Freiraum transformiert werden. Dazu werden das Areal der Sand + Kies AG und die Grundstücke Nrn. 1463, 1218 und 3005 in die Zone für öffentliche Zwecke bzw. in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont.



Abbildung 22: Umzonungen in der Seebucht

### Unterschreitung Baumasse

Um einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden auch ausserhalb der Schlüsselgebiete sicherzustellen, kann der Gemeinderat neu gemäss Art. 4a BZR eine Baubewilligung in den Zentrumszonen, den Kernzonen sowie Wohnzonen verweigern, falls die ÜZ um mehr als 20 % und / oder die maximal zulässige Gesamthöhe um mehr als 3.00 m unterschritten wird. Da es sich um eine Kann-Formulierung handelt, kann der Gemeinderat bei nachvollziehbarer Begründung auf eine Anwendung des Art. 4a BZR verzichten.

## 3.7 Zonenplan A

### 3.7.1 Grünzone

Mit der Aufhebung der Sondernutzungspläne werden Flächen für Überbauungen frei, deren Ausnützung bis anhin im Rahmen der Sondernutzungspläne andernorts bereits realisiert wurde oder die bis anhin den Bewohnenden als Freiraum und Erholungsanlage gedient haben. Diese Flächen werden daher neu der Grünzone zugewiesen, um sie als Freiräume zu sichern und eine neue Überbauung auszuschliessen.

Stirnrüti



Stutz



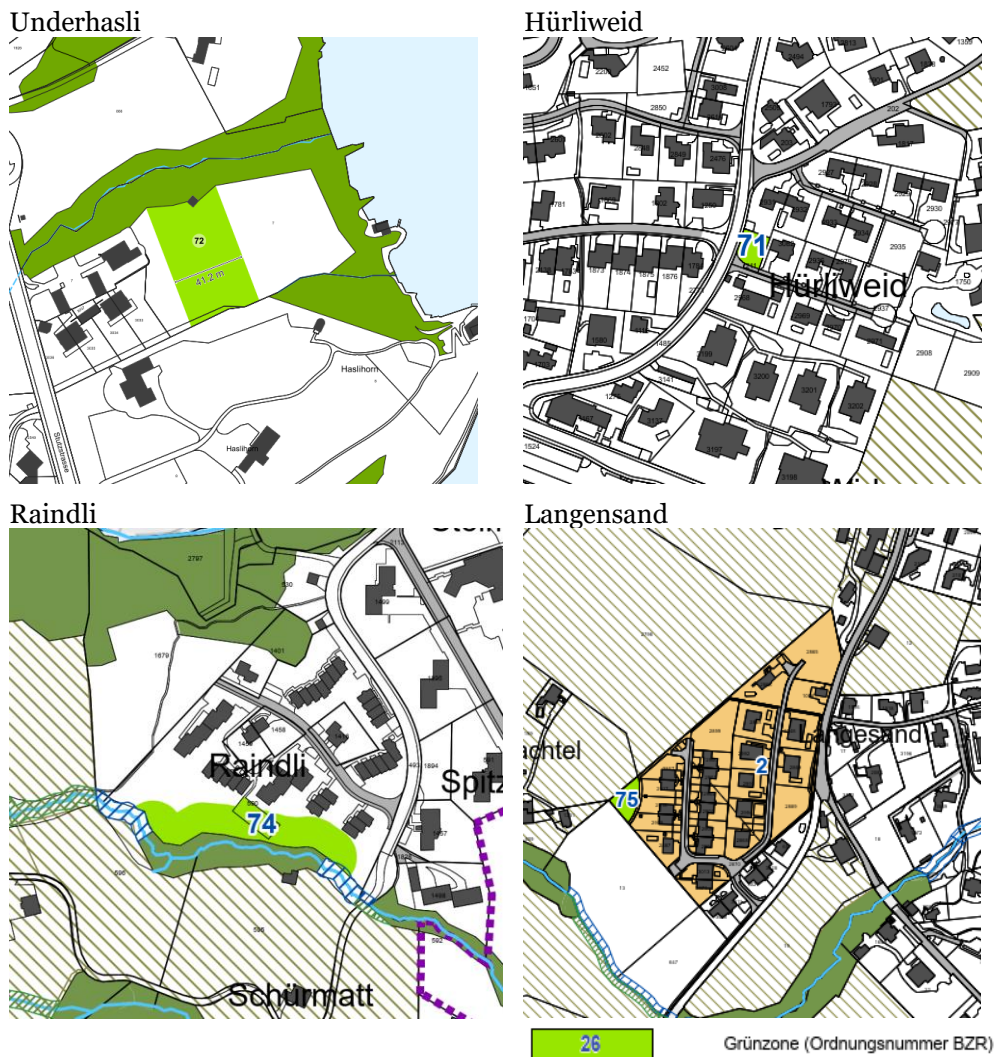


Abbildung 23: Neue Grünzonen

Die neue Grünzone Nr. 72 im Gebiet Unterhasli wurde im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage um 900 m<sup>2</sup> reduziert. Analog zu den Quartieren Langensand, Under Spisse und Breite werden damit die rechtskräftigen Nutzungsreserven in die Nutzungsplanung direkt überführt. Die Ausscheidung der Grünzone erfolge nach raumplanerischen Grundsätzen als Streifen, parallel zur Zonengrenze mit der Uferschutzzone. Auf Basis eines konkreten Bauprojektes ist es denkbar, den Grenzverlauf zwischen Bauzone und Grünzone flächenneutral anzupassen, entgegen dem Grundsatz der Planbeständigkeit.

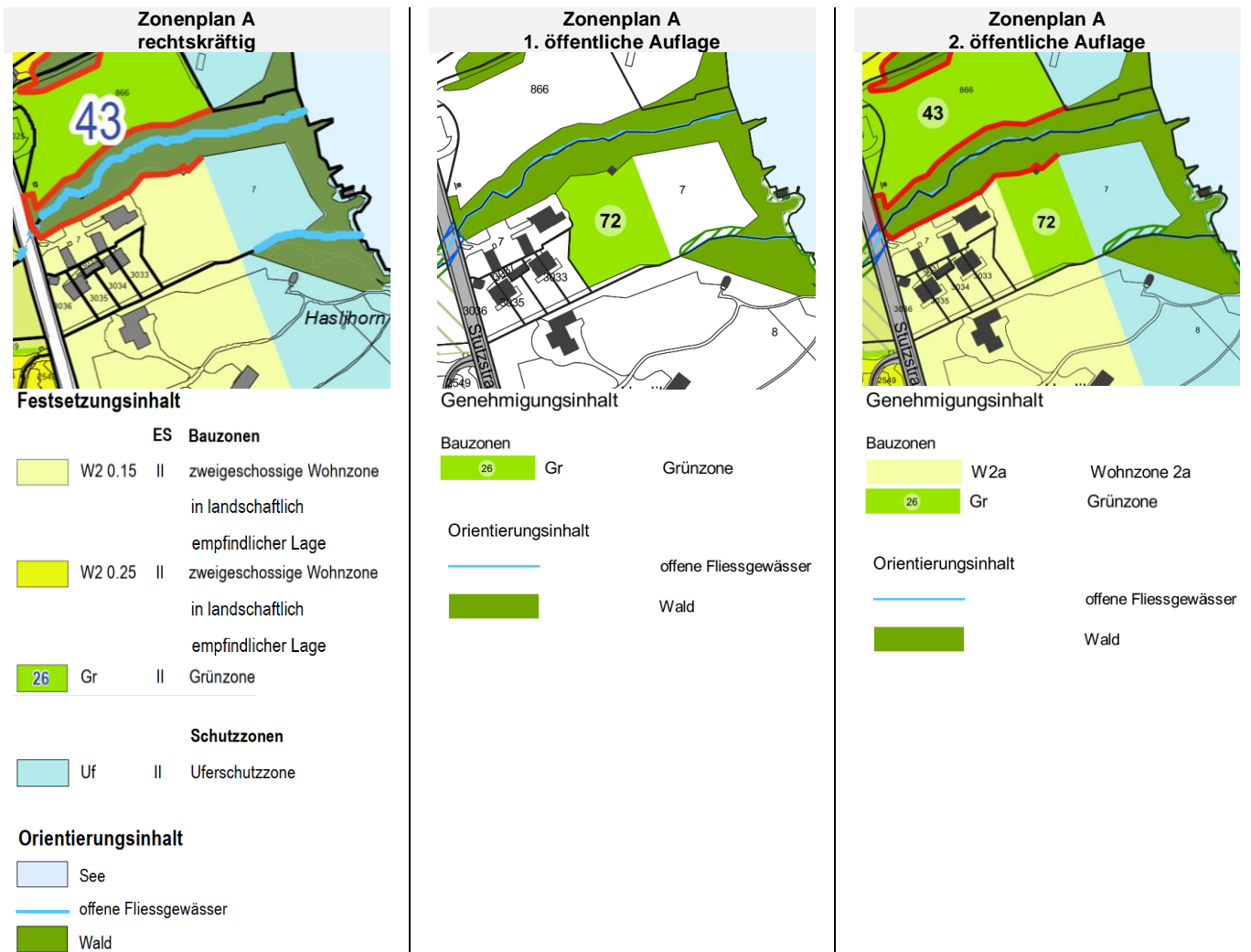


Abbildung 24: Vergleich Grünzone Unterhasli

### 3.7.2 Abstimmung Campus Horw

Die Teiländerung der Nutzungsplanung Campus Horw wurde von den Stimmberechtigten am 18. Juni 2023 angenommen und mit dem gleichnamigen Bebauungsplan dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt. Für die Raumsicherung der zukünftigen S-Bahnhaltestelle «Horw See» wurde in der Teiländerung der Nutzungsplanung Campus Horw das Grundstück Nr. 550 innerhalb des Perimeters in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont. Für die konsequente und zweckmässige Raumsicherung wird in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung 2021 das Grundstück Nr. 550 auch ausserhalb des Perimeters der Teiländerung Nutzungsplanung Campus Horw der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen. Östlich der Gleise wird ein gleich breiter Streifen ebenfalls der Zone für öffentlichen Zwecke zugewiesen. Die Gebiete östlich und westlich der Gleise werden zudem mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert, um die Anbindung der S-Bahnhaltestelle an den Campus und den See sicherzustellen.

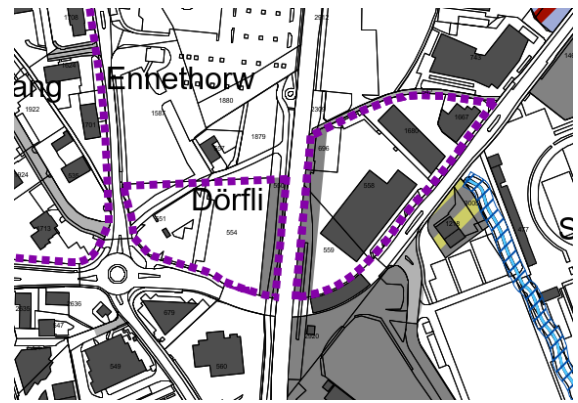


Abbildung 25: Umzonungen im Gebiet Dörfli

### 3.7.3 Schulhaus Allmend

Das Schulhaus Allmend wurde 1951 erbaut. 2014 wurden auf dem Areal zwei provisorische Bauten in Leichtbauweise als Schulraum für den Zeitraum während des Neubaus des Oberstufenschulhauses erstellt. Die beiden Bauten wurden vor- und nachher für weitere Zwischennutzungen verwendet und werden seit ein paar Jahren als Erweiterung der Primarschulanlage genutzt. Heute bietet die Anlage Raum für 20 Klassen bzw. 230 Kinder und beherbergt neben den Schulräumen eine Turnhalle, den Singsaal sowie die Kochschule. Zur Anlage gehört auch der nördlich gelegene Kindergarten Bachstrasse. Die Primarschule benötigt heutige zusätzliche Räume, wobei die Provisorien durch Neubauten abzulösen sind. Der eher peripher gelegene Kindergarten soll zudem besser an die restliche Schulanlage angebunden werden. Mögliche Konzeptansätze hat die Gemeinde 2018 im Rahmen einer Testplanung von drei Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten überprüfen lassen. Dabei standen auch Qualitäten des Städtebaus und Freiraums, die Integration ins Siedlungsgebiet, die mögliche Realisierung unter laufendem Schulbetrieb und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten im Vordergrund.

Die Teilrevision übernimmt die Erkenntnisse und empfohlenen Konzeptansätze der Testplanung: Der nördliche Bereich der Schulanlage verbleibt in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und wird auch zukünftig als Aussensportanlage genutzt. Der Kindergarten wird von der Wohnzone in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont. Der südliche Bereich (Provisorien) wird hingegen in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont, um eine Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage zu ermöglichen.



Abbildung 26: Umzonung Schule Allmend (links), Konzept Testplanung 2018 (rechts)

### 3.7.4 Wegmatt Süd

Teile der Grundstücke Nrn. 471 und 1584 sind im rechtskräftigen Zonenplan A der Industriezone mit Vorschriften aus dem Jahr 1996 zugewiesen. Diese sind nicht IVHB-konform, weshalb mit der zweiten öffentlichen Auflage eine Umzonung vorgenommen wurde. Damit wird zugleich eine Pendenz aus früheren Ortsplanungsrevisionen aufgearbeitet, da der unbebaute Teil des Grundstücks Nr. 471 bei der Totalrevision der Ortsplanung im Jahr 2010 ausgeklammert wurde. Dies geschah in der Absicht einer Umzonung in die Arbeits- und Wohnzone, koordiniert mit dem Umzonungsverfahren für das Areal «Wegmatt». Der Einwohnerrat stellte die Umzonung der Teilfläche des Grundstücks Nr. 471 am 29. Juni 2017 auf Antrag der Geschäftsprüfungskommission zurück, da zum damaligen Zeitpunkt offene Fragen zur Mehrwertabgabe bestanden.

Das Teilgebiet des Grundstücks Nr. 471 wird in die Arbeits- und Wohnzone umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Damit steht das Gebiet auch zukünftig vorwiegend Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben zur Verfügung. Die Zielsetzungen für den Gestaltungsplan umfassen eine sorgfältige Abstimmung der Arbeits- und Wohnnutzungen sowie eine gute Gestaltung der Übergänge zu den benachbarten Quartieren. Das Teilgebiet des Grundstücks Nr. 1584 umfasst rund 18 m<sup>2</sup> und wird im Sinne einer Bereinigung der gleichen Zone wie das restliche Grundstück (Wohnzone W2d) zugewiesen.

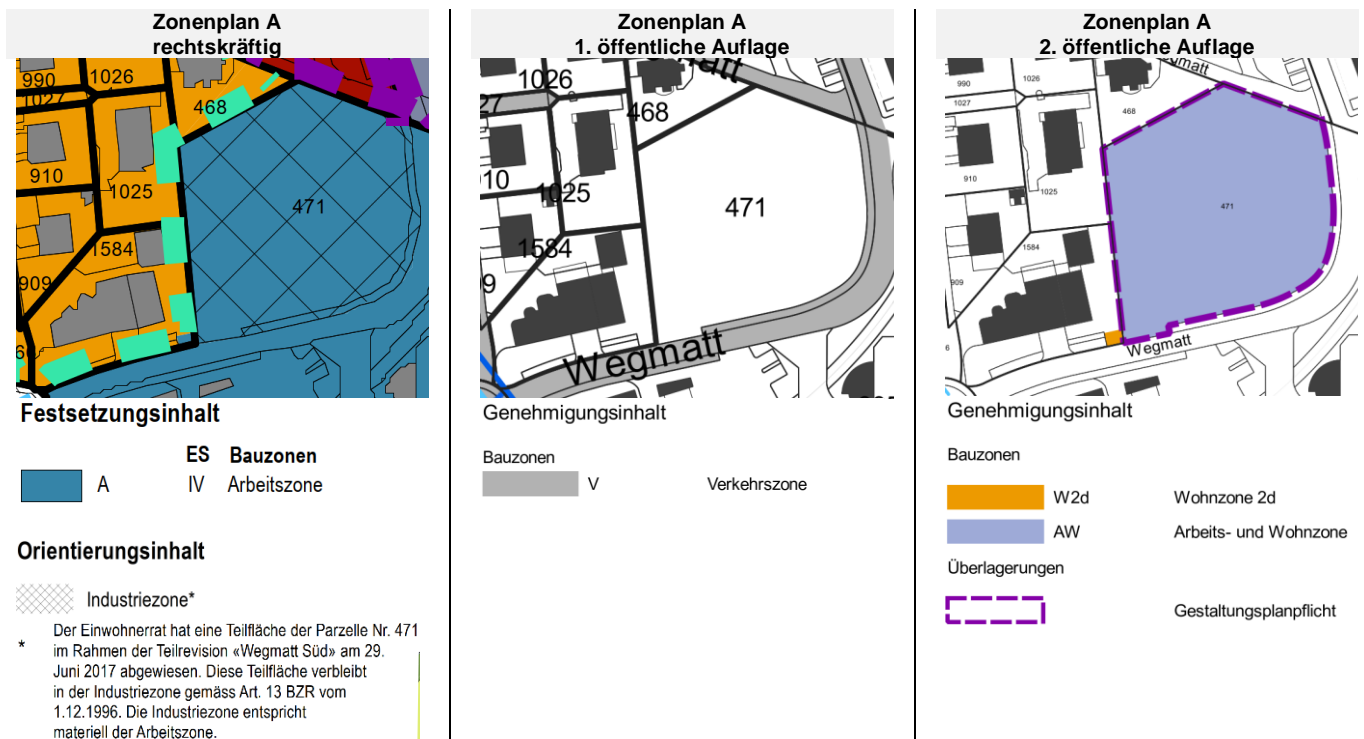


Abbildung 27: Vergleich Wegmatt Süd rechtskräftig, erste und zweite öffentliche Auflage

### 3.7.5 Waldflächen und Waldfeststellung

Im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurden die Waldflächen aktualisiert. Die grösste Änderung ergibt sich beim Grundstück Nr. 105 im Grämliswald, wo im Zusammenhang mit der Trinkwasseraufbereitungsanlage eine definitive Rodung bewilligt und ausgeführt wurde. Die Fläche der definitiven Rodung umfasst die Zufahrt sowie einen Wendepunkt und wurde im Zonenplan A dem übrigen Gebiet zugewiesen.

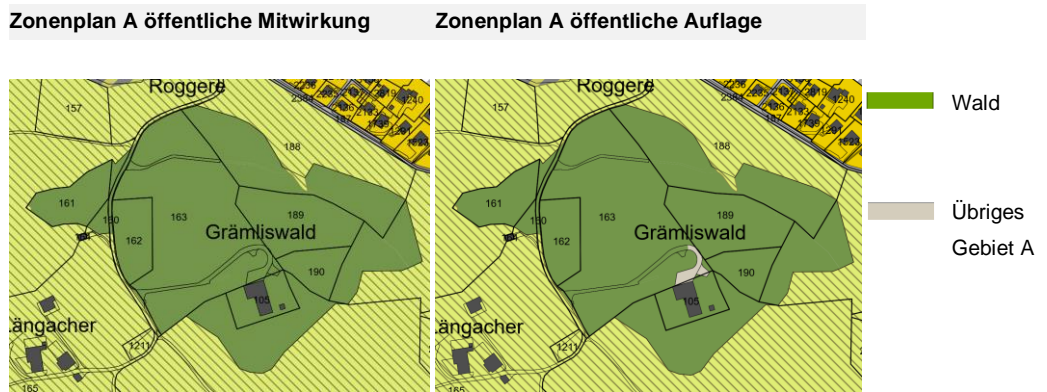


Abbildung 28: Änderungen im Grämliswald

Im Kanton Luzern sind, gestützt auf Art. 12 WaV und §6 KWaG, die statischen Waldgrenzen am Rande jener Bauzonen festzulegen, die an den Wald grenzen. Für die betroffenen Gebiete wurde im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt (vgl. Beilage). Die statische Waldgrenze ist im rechtskräftigen Zonenplan A in einzelnen Gebieten entlang von Nichtbauzonen ausgeschieden (Naturschutzzonen, Uferschutzzonen, übriges Gebiet / Verkehrsfläche). Mit Rechtskraft der Nutzungsplanänderung verfällt diese statische Waldgrenze und es gilt der dynamische Waldbegriff. Die betroffenen Gebiete sind der Plandarstellung (vgl. Beilage) zu entnehmen.

### 3.7.6 Kleinere Änderungen und Aktualisierungen

Die Grundstücke Nrn. 3240 und 3242 sind im rechtskräftigen Zonenplan dem Übrigen Gebiet zugewiesen. Das Übrige Gebiet umfasst gemäss § 56 PBG Land, das keiner Nutzung zugewiesen werden kann. Beide Grundstücke werden heute jedoch im Sinn einer Bauzone verwendet (Parkierung, Abstandsgrün) und werden daher der angrenzenden Bauzone zugewiesen.

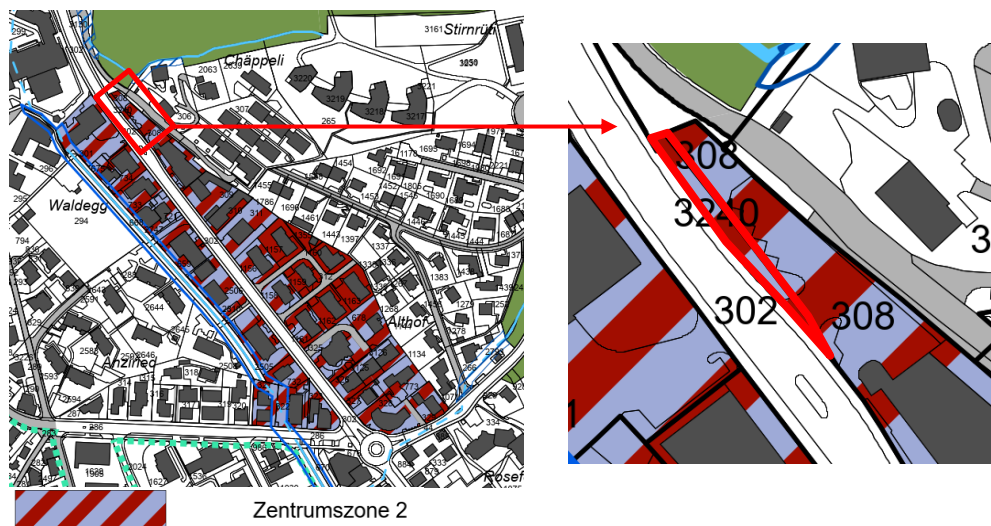


Abbildung 29: Umzonung GS Nr. 3240



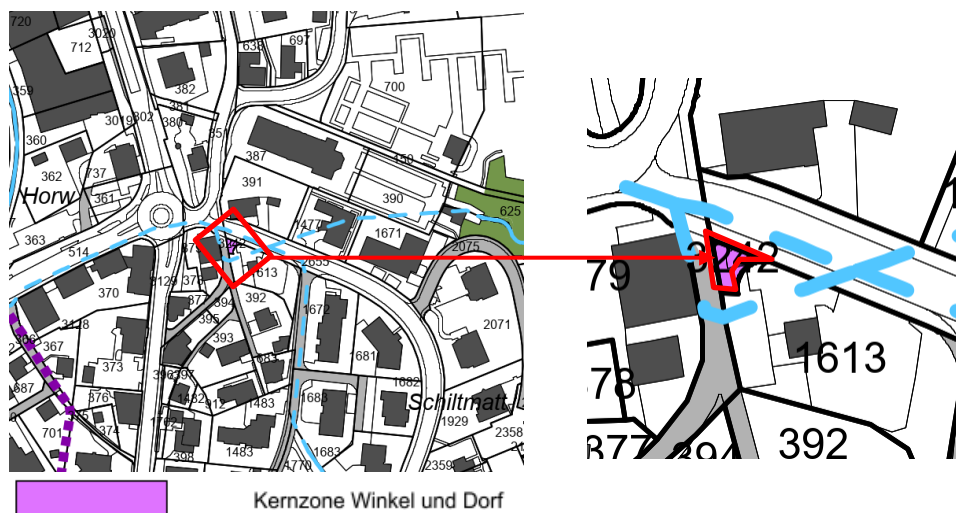


Abbildung 30: Umzonung GS Nr. 3242

### 3.7.7 Änderungen aus der öffentlichen Mitwirkung

Gestützt auf die kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung wurden am Zonenplan A diverse kleine Änderungen gegenüber dem Stand der öffentlichen Mitwirkung vorgenommen:

- Im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung hat die Kantonsarchäologie das archäologische Fundstelleninventar überarbeitet. Im Zonenplan B wurden die aktualisierten Fundstellen übernommen.
- Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone wurde bereinigt, sodass sie die Landwirtschaftszone deckungsgleich überlagert.
- Auf die Darstellung des eingedolten Wasserlaufs auf dem Campus-Areal (ID 813143) und im Gebiet Hinderbach (ID 954653, ab Grundstücke Nrn. 1035 und 940) wurde verzichtet. Es sind keine Gewässer im rechtlichen Sinne.
- Aufgrund bewilligter Wasserbauprojekte an den Bächen Schlimbach, Bachtelbach und Steinibach wurde bei den jeweiligen Situationen der Gewässerraum auf die im Projekt vorgesehenen Baulinien Gewässer reduziert.
- Gestützt auf die kantonale Vorprüfung wurde die Verkehrszone überprüft und stellenweise bereinigt. Die grösste Änderung betrifft die Strasse auf dem Grundstück Nr. 868: Sie liegt im rechtskräftigen Zonenplan A in der Landwirtschaftszone, dient aber der Erschliessung der in der Bauzone liegenden Grundstücke Nrn. 813, 2916, 3143. Den bundesrechtlichen Vorschriften sowie § 117 PBG folgend wird die Strasse der Verkehrszone zugewiesen, da die Erschliessung von Grundstücken innerhalb der Bauzone grundsätzlich kein Land ausserhalb der Bauzone zu beanspruchen hat.

### 3.8 Ausgleich von Planungsvorteilen

Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Nutzungsplanung einen Mehrwert erfährt, haben gemäss § 105 PBG eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Darunter fallen u.a. Umzonungen von einer Bauzone in eine andere Bauzonenart in Gebieten mit Bebauungsplan- oder Gestaltungsplanpflicht, sofern ein Mehrwert von mehr als 100'000 Franken anfällt. Die Mehrwertabgabe wird in diesem Fall fällig bei Neubauten oder erheblichen Änderungen am Bestand nach Rechtskraft der Baubewilligung sowie beim Verkauf des Grundstücks mit dem Eintritt der neuen Rechtslage. Die Mehrwertabgabe beträgt im Kanton Luzern 20 % des Mehrwerts und entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung.

In der Teilrevision der Ortsplanung werden einige Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Es wird nicht davon ausgegangen, dass ein Mehrwert von 100'000 Franken überschritten wird. Der konkrete Mehrwert ist in den nachgelagerten Planungsschritten gemäss der kantonalen Wegleitung zu überprüfen.

### **3.9 Gewässerraum**

#### **Planungsablauf und Vorgehensweise**

Der Planungsablauf und die Vorgehensweise entsprechen mehrheitlich der Vorgabe der Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» vom 22. Januar 2019.

#### **Datengrundlagen**

Für die Ausscheidung der Gewässerräume wurden folgende Grundlagen verwendet:

- Daten der amtlichen Vermessung (Geoportal Kanton Luzern, Datenbezug Januar 2021)
- Gewässernetz mit Gewässerachsen (Geoportal Kanton Luzern, Datenbezug Januar 2021)
- Gewässerraumbreitenkarte / theoretischer Gewässerraum (Geoportal Kanton Luzern, Datenbezug Januar 2021)
- Ökomorphologie der Fliessgewässer (Geoportal Kanton Luzern)

#### **Weitere Grundlagen**

- Gefahrenkarte, Intensitätskarte Prozess Wasser (Geoportal Kanton Luzern)
- Besprechung mit Daniel Arnold (vif) und Philipp Arnold (uwe) vom 19. März 2021

#### **Hochwasserschutz**

Der Dorfbach weist aktuell das grösste Hochwasserschutzdefizit entlang seines Verlaufs durch Horw bis zur Einmündung in den Vierwaldstättersee auf. Er stellt das zentrale Gewässer dar, das die anfallenden Wassermengen der östlich einmündenden Bäche und die über den von Westen einmündenden Wassermengen des Schlimbachs und seiner Seitenbäche (welche nicht bereits über den Steinibachkanal direkt in den See geleitet wurden) aufnimmt und in den Vierwaldstättersee abführt. Um in Zukunft die Hochwassersicherheit zu gewährleisten, wurde das Wasserbauprojekt «Dorfbach Horw» erarbeitet und im April 2021 vom Regierungsrat genehmigt. Vorgesehen sind Massnahmen entlang des Dorfbachs (Optimierung Schwachstellen, Gerinneoptimierung und ökologische Aufwertung) und auch bei den einmündenden Seitengewässern. Der aus den Wasserbauprojekten resultierende Gewässerraumbedarf wurde in der aktuellen Gewässerraumfestlegung berücksichtigt.

#### **Gefahrenhinweiszonen**

Die Gefahrenkarte wird in der Teilrevision der Ortsplanung nicht aktualisiert. Es werden die Gefahrenhinweiszonen aus der letzten Gesamtrevision übernommen. Im Zonenplan B sind die Gefahrenhinweiszonen Hochwasser und Murgang / Rutschung dargestellt. Die Bestimmungen innerhalb dieser überlagernden Zone sind in BZR Art. 26 beschrieben.

#### **Erläuterung Gewässerraumfestlegung**

Im gesamten Gemeindegebiet werden die Gewässerräume aller offenen und eingedolten Fliessgewässer sowie Rinnsale ausgeschieden. Die Grundlage für die massgeblichen Gewässer, an denen der Gewässerraum festzulegen ist, bilden die in der Karte «Gewässernetz» ausgewiesenen Fliessgewässer. Als weitere Grundlage dient der Datensatz «Gewässerraumbreiten der Fliessgewässer» des kantonalen Geoportals. Zur besseren

Lesbarkeit des Zonenplans wird auf die separaten Gewässerraumkarten verwiesen. Innerhalb von Bauzonen wird der Gewässerraum als Grünzone Gewässerraum ausgedeutet, ausserhalb der Bauzonen als Freihaltezone Gewässerraum. Bei eingedolten Gewässern ausserhalb des Siedlungsbereichs wird die Freihaltezone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen ausgedeutet.

Gemäss GSchV Art. 41a Abs. 5 kann bei sehr kleinen Gewässern auf eine Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden. Als sehr kleine Gewässer gelten Rinnsale im Sinn der amtlichen Vermessung oder Gewässer, welche die Merkmale eines Rinnsals aufweisen. Es kann nur auf den Gewässerraum verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen wie beispielweise Hochwasserschutz, Gewässerfunktionen oder Naturschutz entgegenstehen.

Die Breite des Gewässerraums des Vierwaldstättersees wird gemäss GSchV Art. 41b festgesetzt. Der Gewässerraum richtet sich nach dem mittleren Hochwasserstand des Vierwaldstättersees (434 m ü. M.). Der Gewässerraum wurde generalisiert und bei Vor- und Rücksprüngen sowie Anlagen auf der Seefläche gemäss der kantonalen Arbeitshilfe Gewässerraumfestlegung angepasst. An Stellen, wo der Gewässerraum See und die Uferschutzzone beinahe deckungsgleich sind, wurden die beiden Zonen aufeinander abgestimmt. Der Gewässerraum wird, je nach Grundnutzung, ausgedeutet als Freihaltezone Gewässerraum oder Grünzone Gewässerraum.

### **Gewässerraum am Waldrand**

Bei Gewässern im Wald kann gemäss GSchV Art. 41 Abs. 5a auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Überschreitet der Gewässerraum die Waldfläche, wird für den Bereich ausserhalb der Waldgrenze der Gewässerraum ausgedeutet. Auf ein Ausscheiden des Gewässerraums in dieser Situation kann verzichtet werden, wenn der Gewässerraum ausserhalb der Waldgrenze weniger als 3 m umfasst. Im Wald sowie in einem 3 m breiten Streifen entlang der Waldgrenze ist das Ausbringen von Düngern und Pflanzenschutzmitteln gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung verboten, auch sind neue Bauten in diesem Bereich nicht zulässig.

Der Gewässerraum in Horw wurde mit den aktuellen Waldkarten abgestimmt. Zur besseren Lesbarkeit ist in den Zonenplänen Gewässerraum die aktuelle Waldkarte orientierend dargestellt.



Abbildung 31: Abstimmung Gewässerraum und Wald

### **Gewässerraum und Klima**

Offen verlaufende, naturnahe Gewässer mit ihren Gewässerräumen erfüllen im Bereich Klimaanpassung mehrere Funktionen. Bei genügend gross dimensionierten Gewässerräumen und bei entsprechender Ausbildung / Gestaltung der Querprofile können Gewässer Hochwasser nach Starkregenereignissen aufnehmen und somit grössere Schäden verhindern. Offen verlaufende Gewässer in der Siedlung tragen mit ihrer höheren Verdunstungsrate – insbesondere bei vorhandener Vegetation entlang der Ufer – merklich zur Kühlung und Verbesserung des Mikroklimas in der unmittelbar angrenzenden Umgebung bei. Gleichzeitig bilden die Fliessgewässer mit ihrer Ufervegetation innerhalb des Siedlungsraums wertvolle klimatisch wirksame Korridore. Staub und Schadstoffe werden zu einem gewissen Teil durch die vorhandene Vegetation aus der Luft gefiltert. Im näheren Umfeld stellen sie deshalb wichtige Frischluftproduktionsflächen für die Siedlungsräume dar. In seiner Funktion als Erholungsraum bietet der Gewässerraum ausserdem die Möglichkeit zur individuellen Abkühlung.

### **Bestimmungen**

Im BZR wird in Art. 17 a Grünzone Gewässerraum sowie Art. 21 a Freihaltezone Gewässerraum erläutert, dass der Gewässerraum die Freihaltung entlang der Gewässerräume bezweckt. Bei der Nutzung wird auf die Gewässerschutzverordnung Art. 41 c verwiesen.

### **Reduktion der Gewässerräume**

Eine Reduktion des Gewässerraums kann nur in dicht bebauten Gebieten erfolgen, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist und keine anderweitigen Interessen (Naturschutz, Lebensraum seltener, geschützter Arten, Vernetzungsfunktion) entgegenstehen. Der Gewässerraum entspricht den kantonalen theoretischen Gewässerraumbreiten. Beim Dorfbach wurde der Gewässerraum als Baulinien-Gewässerraum festgesetzt. Die Baulinien entsprechen dem Hochwasserschutzprojekt Dorfbach.

### **Verzicht auf den Gewässerraum**

Innerhalb von Waldflächen wird kein Gewässerraum ausgeschieden, und auch bei künstlichen, eingedolten oder sehr kleinen Gewässern kann auf einen Gewässerraum verzichtet werden, falls keine überwiegenden Interessen bestehen. In Horw wurde bei Brückenbauten / Strassenquerung eines Gewässers innerhalb der Waldfläche auf einen Gewässerraum verzichtet. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Winkel wurde beim Bodenbach auf eine Sicherung des Gewässerraums innerhalb des Bebauungsplanperimeters verzichtet, da der Hochwasserschutz bei diesem eingedolten Gewässerabschnitt gewährleistet ist. Dieser Verzicht auf eine Gewässerraumfestlegung wurde aus dem Bebauungsplan in die Zonenplanung übernommen. Im Bereich von Infrastrukturanlagen (Bahn, Strassen) wurde teilweise auf den Gewässerraum verzichtet.

### **Grenzbäche**

Der Gewässerraum auf Parzelle 234 (Grenzbach Matthof) wurde in der zweiten öffentlichen Auflage in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Luzern so festgelegt, dass die bestehenden Gebäude vollständig ausserhalb des Gewässerraumes zu liegen kommen. Dies entspricht einer asymmetrischen Festlegung, die Gesamtbreite von 11.00 m wird eingehalten.

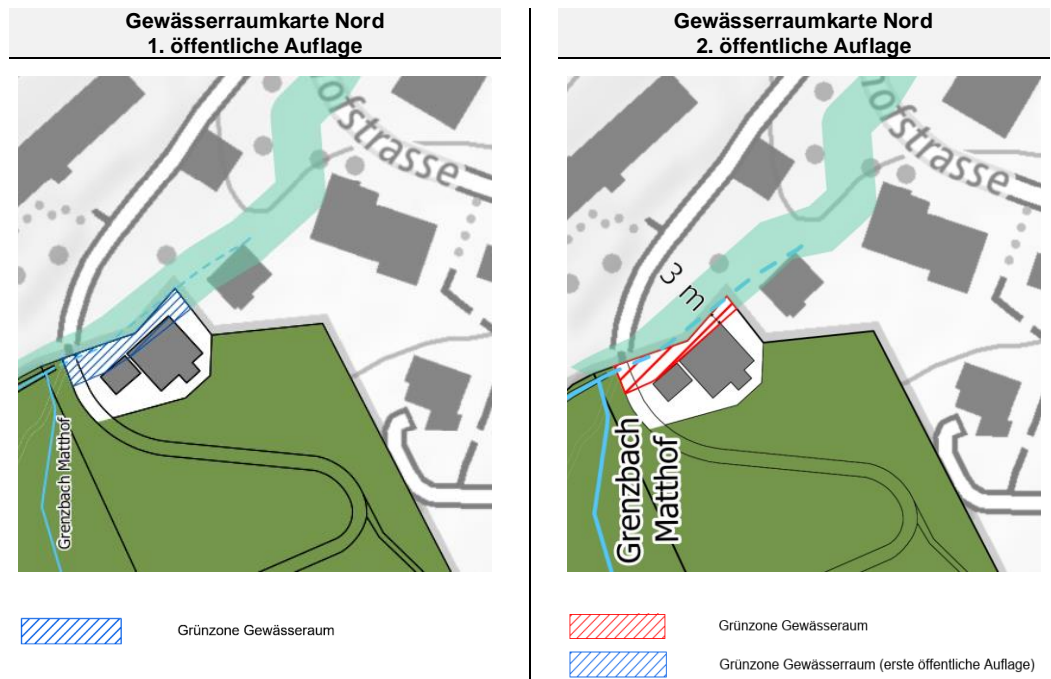


Abbildung 32: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage

Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde zudem der Gewässerraum des Grenzbaches zwischen der Matthofstrasse und der Stutzstrasse auf der Parzelle Nr. 810 gemäss dem Gestaltungsplan Matthof Stutz übernommen. Der Gewässerraum ist somit kongruent zum Gewässerraum auf Seite der Stadt Luzern.

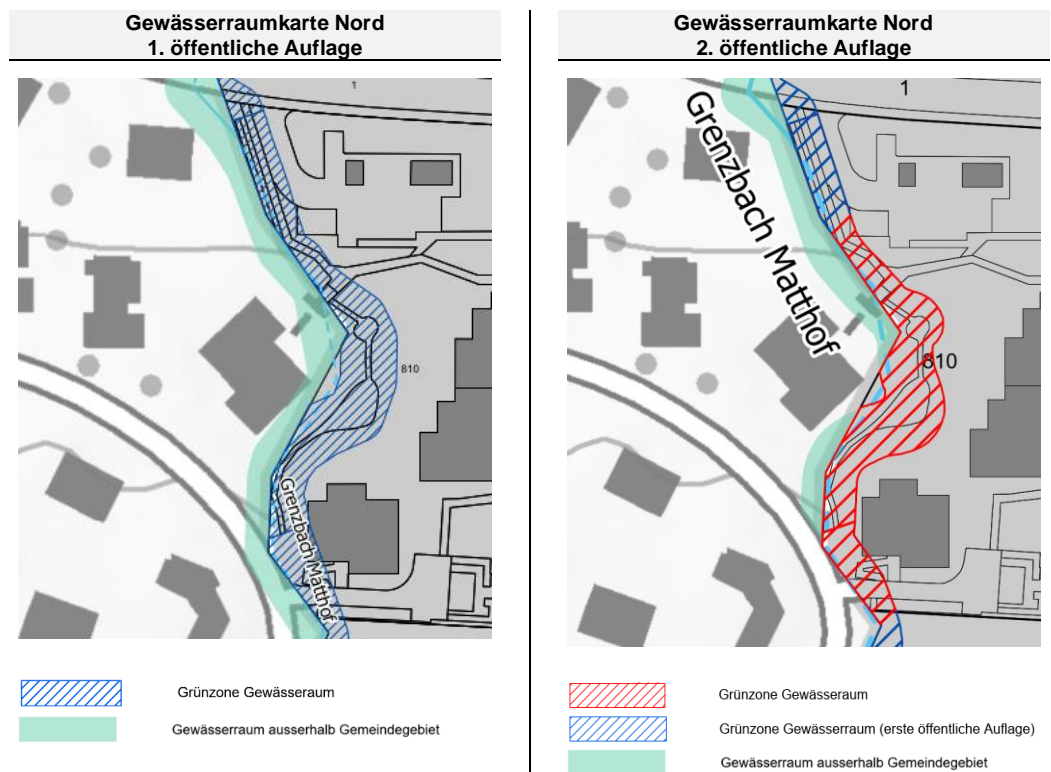


Abbildung 33: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage

### Dorfbach (ID 812015)

Aufgrund der fehlenden Hochwassersicherheit entlang des gesamten Verlaufs des Dorfbachs bis zur Mündung in den Vierwaldstädter See wurde ein Wasserbauprojekt, das sowohl die Behebung des Hochwasserschutzdefizits als auch eine ökologische Aufwertung vorsieht, erarbeitet. In Absprache mit der kantonalen Fachstelle uwe werden die Gewässerbaulinien aus dem Hochwasserschutzprojekt durch die Grünzone Gewässerraum ersetzt. Grundsätzlich ist dies nur möglich, wenn das Projekt bereits umgesetzt wurde. In diesem Fall ist die Vorgehensweise vertretbar, da es sich um einen bereits weit fortgeschrittenen Verfahrensstand handelt und das Projekt bereits (teil-)bewilligt ist.

Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde der Gewässerraum beim Blinden-Fürsorge-Verein (Parzelle 299), abgestützt auf den Gestaltungsplan „Blindenfürsorgeverein“ bzw. die kantonale Stellungnahme zum Gestaltungsplan vom 6. Dezember 2022, festgelegt. Im Bereich der Eindolung wird auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet, es gilt der Bauabstand von 3 m ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemäss Wasserbaugesetz. Im südlichen Teil der Parzelle wird der Gewässerraum mit 13 m symmetrisch zur Bachachse festgelegt.

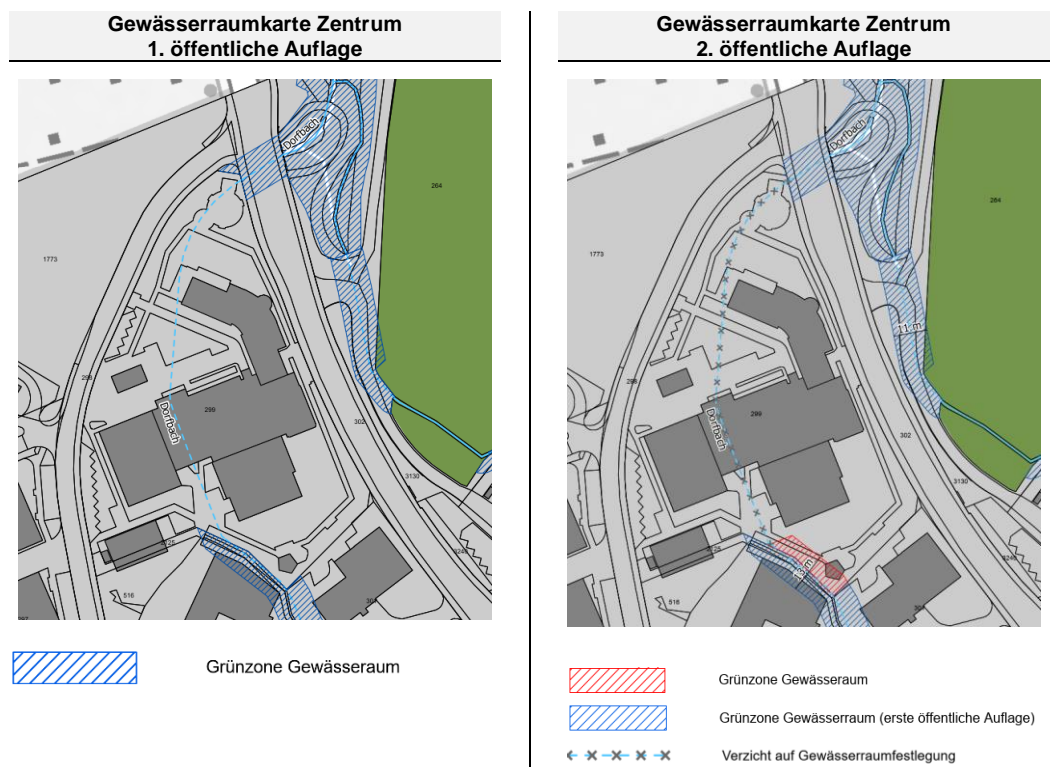


Abbildung 34: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage

### Steinibach Ziegeleiareal (ID 813030)

Der Steinibach wurde im Bereich Ziegelei im Rahmen eines Überbauungsprojektes 2016 umgelegt und renaturiert. Für die Gewässerraumfestlegung wurde in den betroffenen Parzellen der Gewässerraum aus dem Wasserbauprojekt übernommen; er schliesst ausserhalb des Perimeters an den minimalen Gewässerraum an. Im untersten Bereich des Steinibachs, kurz bevor dieser in den Dorfbach mündet, wurde ebenfalls der Gewässerraum aus dem bewilligten Wasserbauprojekt übernommen. Dieser ist mit ca. 13 m Breite schmäler als der minimale Gewässerraum (17 m an dieser Stelle). Mit der Festlegung des Gewässerraums fallen die kommunalen Gewässerbaulinien weg.

### Aufhebung Gewässerbaulinien

Sind bei einem genehmigten Wasserbauprojekt Baulinien Gewässer enthalten, können diese im Zuge der Gewässerraumfestlegung aufgehoben bzw. durch einen Gewässerraum ersetzt werden. Beim Steinibach, Schlimbach, Bachtelbach sowie der Seeufergestaltung Rüteli entspricht dies einer Reduktion des Gewässerraums gegenüber der theoretischen Gewässerraumausscheidung. Bei den weiteren Situationen wurden im Zuge der Gewässerraumfestlegung die kantonalen oder kommunalen Baulinien Gewässer aufgehoben, ohne den Gewässerraum anzupassen. Die nachfolgenden Situationen sind im separaten Plan «Aufhebung Baulinien Gewässer» dargestellt.

Aufhebung Baulinie Gewässer kommunal:

- Steinibach-Schlimbach (AGZ, Ringstrasse Süd)
- Steinibach 2
- Vierwaldstättersee: Seeufergestaltung Rüteli

Aufhebung Baulinie Gewässer kantonal:

- Schlimbach (nördlich Ringstrasse)
- Grosswilbach
- Underwilbach ab St. Niklausenstrasse bis See
- Kleinwilbach
- Bachtelbach
- Grenzbach (Stutz)
- Finsterlochbach

### Steinibachried

Im Bereich des Steinibachrieds wird der Gewässerraum des Vierwaldstättersees über die Fläche des Steinibachrieds ausgedehnt. Dabei werden die Abgrenzung der Naturschutzzone gemäss der Verordnung zum Schutz des Steinibachrieds in der Gemeinde Horw (SRL Nr. 712) übernommen. Die Umgebungszone (Pufferzone Mahd) entlang der Bauzone wird vom Gewässerraum ausgenommen.

### Sportplatzbach

Im Projekt Seefeld, welches sich über die Horwer Seebucht erstreckt, wird die teilweise Verlegung und ökologische Aufwertung des Sportplatzbachs überprüft. Aufgrund des Projektstandes wird der Gewässerraum in der vorliegenden Planung entlang des aktuellen Verlaufs ausgeschieden. Mit einer allfälligen Bachverlegung wird auch der Gewässerraum entsprechend angepasst.

### Kirchtobelbach

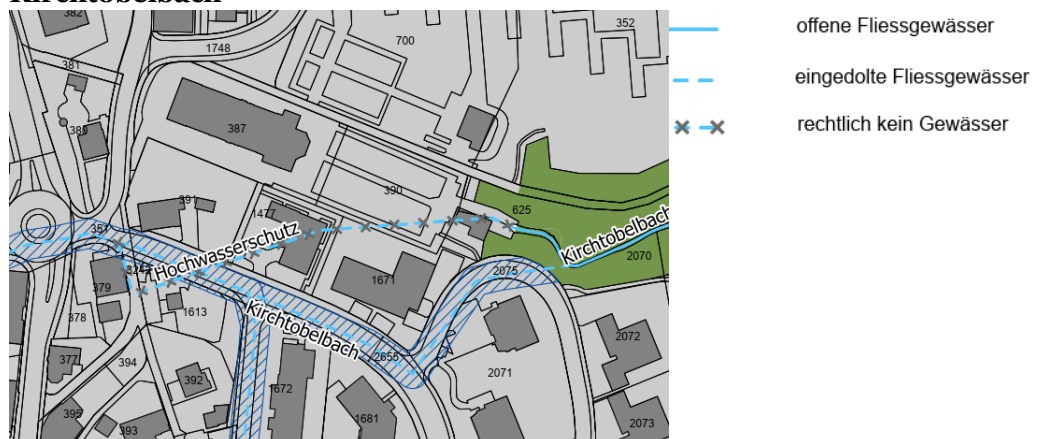


Abbildung 35: Verlauf Kirchtobelbach

Bei Kirchobelbach im Bereich des Friedhofs / Neumattstrasse weicht die tatsächliche Situation von den AV-Daten und vom Bachkataster ab. Die Dolung im Bereich des Friedhofs dient der Hochwasserentlastung und ist rechtlich kein Gewässer. Das eigentliche Gewässer führt eingedolt unter der Schiltmatthalde bzw. Neumattstrasse hindurch und schliesst oberhalb des Kreisels an die Dolung an, welche bereits in den Grundlagen enthalten ist. In Absprache mit Gemeinde und Kanton wurde der Gewässerraum im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung am tatsächlichen Gewässerlauf unter der Strasse festgelegt. Die Korrektur der Daten seitens Kantons ist noch ausstehend.

Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde der Gewässerraum bei der Parzelle Nr. 370 asymmetrisch festgelegt und somit in Richtung Ringstrasse verschoben. Auf Seite der Parzelle 370 verbleibt der Mindestabstand zur Dolung von 3.00 m, somit verbleiben die Gebäude teilweise im Gewässerraum. Die Gesamtbreite des Gewässerraums beträgt 11 m.

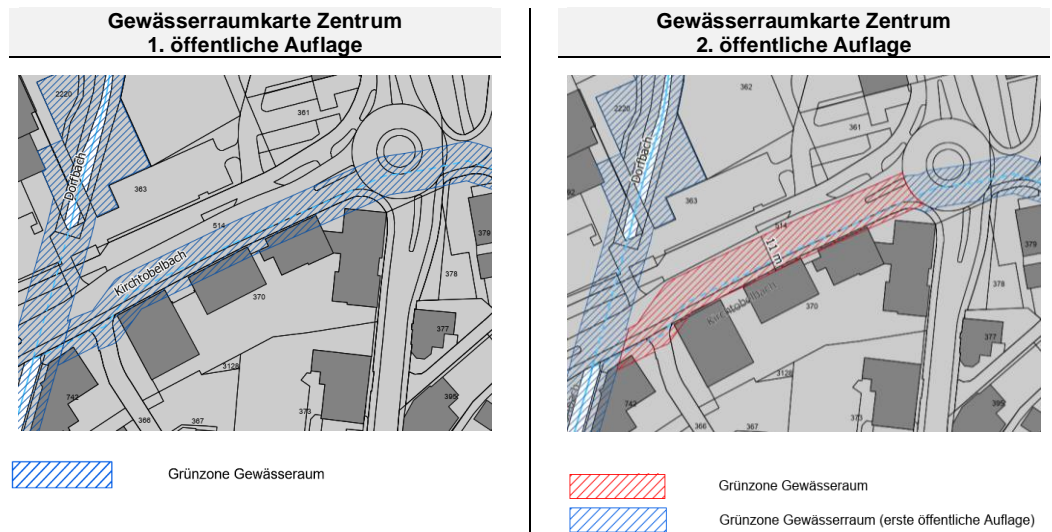


Abbildung 36: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage


### Anpassungen oder Verzicht auf Gewässerräume bei Fließgewässer

#### Bodebach / Bach bei Winkel (ID 812005)

Abschnitt	Erläuterungen	Massnahme / Planausschnitt
Perimeter Sondernutzungsplanung Winkel und Umgebung, Parzellen Nrn. 457, 1077, 1285 und angrenzende	Innerhalb des Perimeters Bebauungsplan Winkel wird auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet. In den bachaufwärts angrenzenden Parzellen wird der Gewässerraum auch bei der Eindolung mit 11 m festgelegt. Beim Einlauf in die Dolung besteht das Risiko einer Verkläusung; mit dem Gewässerraum wird der Platz für allfällige Massnahmen freigehalten.	



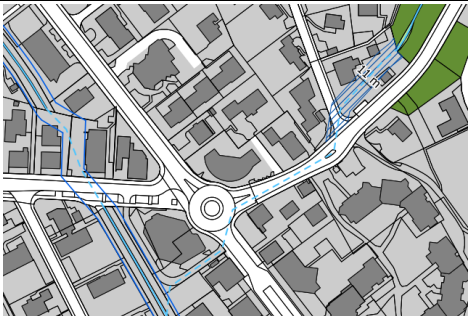
### Bach namenlos (ID 812029) / bei Steinibachried

Abschnitt	Erläuterungen	Massnahme / Planausschnitt
Parzelle 417	Auf der Parzelle 417 wird kein GWR festgelegt. Eine asymmetrische Festlegung, bzw. eine Verschiebung des Gewässerraums in das angrenzende Schutzgebiet «Steinibachried» ist möglich, da dort aufgrund des ausgedehnten Gewässerraums dieselben Nutzungsaufgaben gelten. Es handelt sich bei der asymmetrischen Festlegung nicht um eine Ungleichbehandlung der angrenzenden Parzelle.	

### Dorfbach (ID 812015)

Abschnitt	Erläuterungen	Massnahme / Planausschnitt
Gesamter Dorfbach	Da der Verfahrensstand des Hochwasserschutzprojekts Dorfbach weit fortgeschritten ist und bereits eine Teilbewilligung vorliegt, wurde in Absprache mit dem Kanton / uwe entschieden, die Gewässerabstandslinien des Hochwasserschutzprojekts als Gewässerraum umzusetzen. Mit der Übernahme der Gewässerbaulinien aus dem HWS-Projekt ergeben sich teilweise Situationen mit asymmetrischer Gewässerraumfestlegung.	


### Althofbach (ID 813029)

Abschnitt	Erläuterungen	Massnahme / Planausschnitt
Eindolung im Bereich der Kastanienbaumstrasse, Nrn. 44, 302,	Für den Althofbach wird im Bereich der Kastanienbaumstrasse bis hin zur Mündung in den Dorfbach kein Gewässerraum ausgeschieden. Der Bach ist in diesem Bereich eingedolt und verläuft unterhalb der Strasse. Die Hochwassersicherheit ist gegeben. Eine Ausdolung ist aufgrund der engen Platzverhältnisse nicht zu erwarten.	

**Bach namenlos (ID 954653)**

Ab-schnitt	Erläuterungen	Massnahme / Planausschnitt
Eindolung im Quartier Hinderbach, Parzellen Nrn. 940, 682, 3085, 564 und 1362	Bei der Dolung wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet. Seitens Kanton ist vorgesehen, die Dolung aus dem Gewässernetz zu mutieren. Sie ist dann kein Gewässer im rechtlichen Sinn mehr, somit kann auf eine Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden. Im offen verlaufenden Abschnitt zwischen Wald und Siedlung wird ein Gewässerraum ausgeschieden. Die Hochwassersicherheit ist gegeben.	

**Schwesterebergbach / Scheidhaldenbach (ID 812022)**

Abschnitt	Erläuterungen	Massnahme / Planausschnitt
Unterer Abschnitt im Bereich der Strasse, Bahnlinie, Parzellen Nrn. 1343 und 1005	Im Bereich der Eindolung unter der Strasse und unter der Bahnlinie wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.	

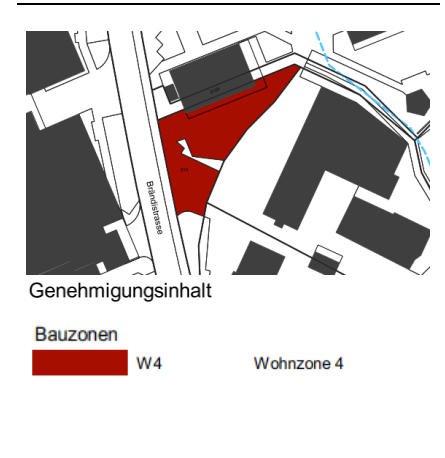
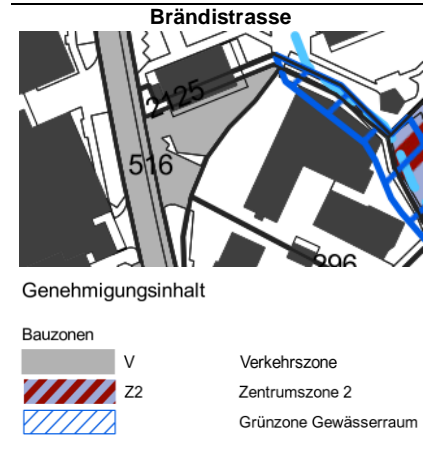
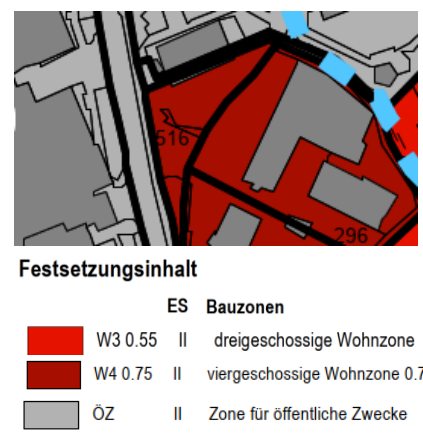
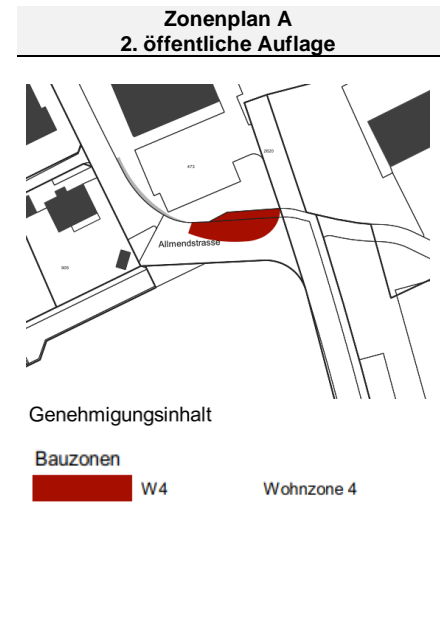
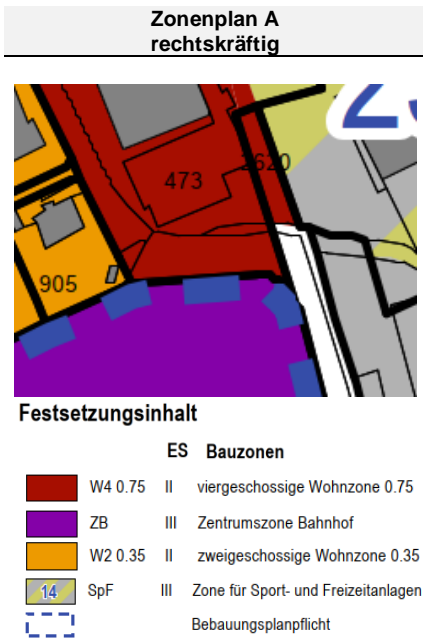
**3.10 Verkehrszone**

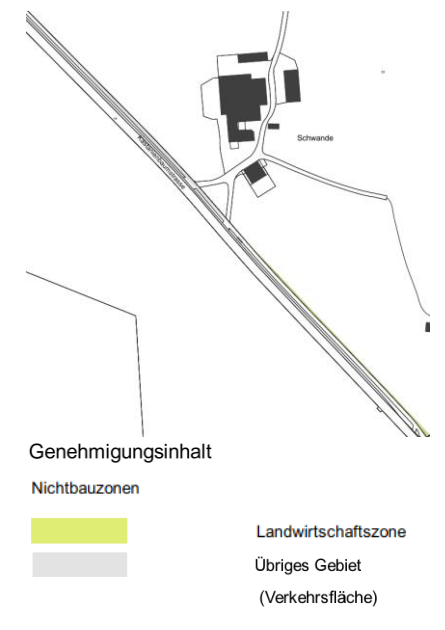
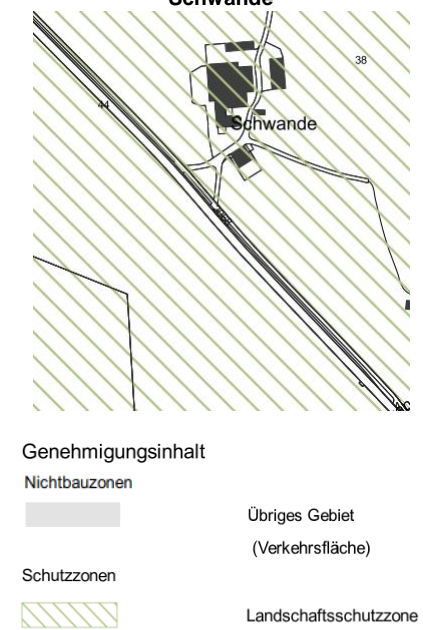
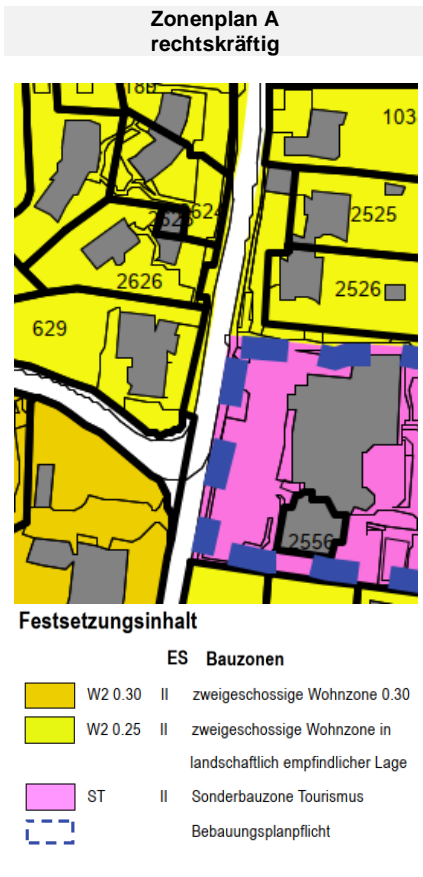
Die Ausscheidung der Verkehrszone erfolgt anhand der kantonalen Richtlinie zur Darstellung der Verkehrszone (§ 52 PBG) in der Ausgabe vom Januar 2019<sup>4</sup>. Sie umfasst alle Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr, wobei in diesen Flächen die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- bzw. Luftfahrtgesetzgebung gelten.

Grundsätzlich gilt es zu berücksichtigen, dass gemäss § 11 PBV die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung der anrechenbaren Grundstücksfläche nicht angerechnet werden. Dies gilt dabei unabhängig von ihrer Zonierung.

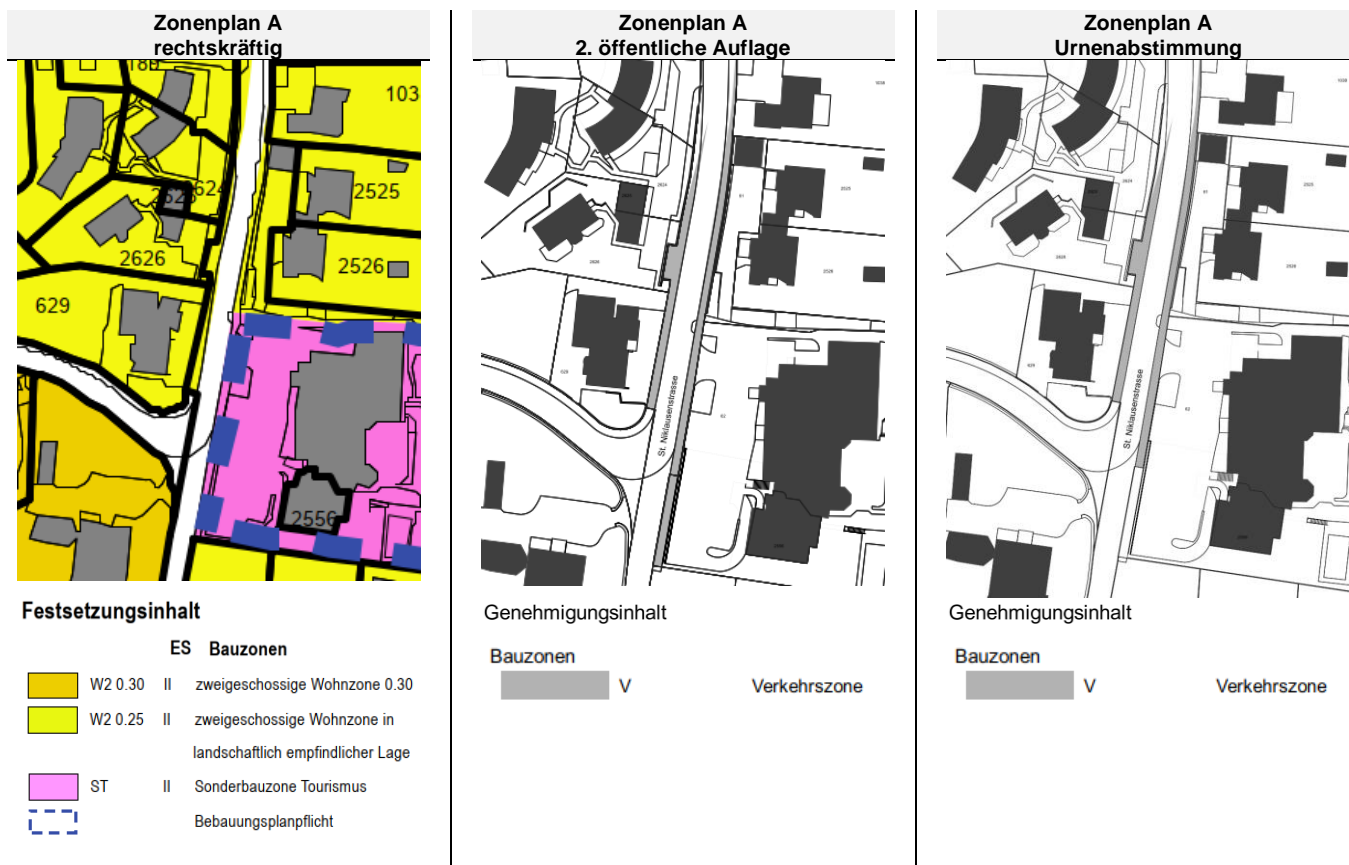
Die Verkehrszone wird somit nur auf Parzellenteilen ausgeschieden, die der Erschliessung einer dahinterliegenden Parzelle und somit der Grund-, Grob- oder Feinerschliessung gemäss § 11 PBV dienen. Mit der Ausscheidung der Verkehrszone wird die anrechenbare Grundstücksfläche somit nicht verringert, sondern einzig im Zonenplan erkenntlich gemacht. Grundstücksinterne Erschliessungsanlagen stellen hingegen Hauszufahrten dar und gehören somit zur anrechenbaren Grundstücksfläche, weshalb sie nicht der Verkehrszone zugewiesen werden. Mit der zweiten öffentlichen Auflage erfuhr die Verkehrszone in einigen Gebieten kleinere Bereinigungen, u.a. aufgrund von Mutationen der Parzellierung im Nachgang zur ersten öffentlichen Auflage. Die grösste Bereinigung wird im Gebiet Buholz vorgenommen.

<sup>4</sup> [https://rawi.lu.ch/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/raumentwicklung/richtlinie\\_verkehrszonen\\_2017.pdf](https://rawi.lu.ch/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/raumentwicklung/richtlinie_verkehrszonen_2017.pdf)





Im Nachgang zur zweiten öffentlichen Auflage wurde die Verkehrszone auf dem Grundstück Nr. 62 bereinigt. Diese gütliche Einigung einer Einsprache stellt keine wesentliche Änderung dar, weshalb keine erneute öffentliche Auflage vorgenommen wird.



### 3.11 Naturschutzverordnung und Naturobjekte

#### Ausgangslage

Der Schutz der Naturschutzzonen und Naturobjekte ist in der kommunalen Naturschutzverordnung (NV) geregelt. Sie beinhaltet die allgemeinen Bestimmungen (I), die besonderen Schutzbestimmungen (II) und die Schlussbestimmungen (III). Die einzelnen kommunalen Naturschutzzonen und Naturobjekte sind im Anhang aufgeführt und im Zonenplan B orientierend verortet. In Abstimmung mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wurde die NV überprüft und aktualisiert.

#### Anpassung Naturschutzverordnung

Einleitend wurde ergänzt, dass sich die Naturschutzverordnung neben dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz sowie dem BZR auch auf die Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen stützt. Im Art. 8 Abs 2 wurden die Nutzungsbeschränkungen in der kommunalen Naturschutzzone mit den folgenden Punkten aus dem kantonalen Muster-BZR ergänzt:

- Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen
- Ausgraben, Entfernen und Zerstören von standortgerechten, einheimischen Pflanzen und Pflanzenbeständen
- Stören, Fangen oder Töten von Tieren (vorbehältlich Bestimmungen über Jagd und Fischerei)
- Betreten von Gebieten abseits der Wege

Zusätzlich wurden unter Art. 8 Abs. 3 der Schnitt der Vegetation präzisiert und unter Art. 9 Abs. 3 die Erarbeitung eines Pflegekonzepts ergänzt. Art. 15 (Rechtsmittel) wurde aktualisiert. In Abstimmung mit dem BZR sowie dem Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund ersetzt die «zuständige Stelle» den Gemeinderat. Art. 15b wurde entsprechend aktualisiert. Dadurch wird die Delegation des Vollzugs der

Naturschutzverordnung an eine Verwaltungseinheit ermöglicht und eine gleiche Handhabung der Reglemente erreicht. Die Kompetenzdelegation ergibt sich aus der Organisationsverordnung der Gemeinde Horw (in Kraft seit 1. Juni 2022).

### **Anpassung Naturobjekte**

Gemäss dem kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz ist jede Gemeinde verpflichtet, Naturobjekte von kommunaler Bedeutung zu inventarisieren. Im Rahmen der Teilrevision werden die bereits rechtskräftigen Naturobjekte aktualisiert, doppelte Unterschutzstellungen bereinigt sowie neue Naturobjekte aufgenommen (vgl. Erläuterungsplan):

Aktualisierung rechtskräftiger Naturobjekte:

- Bäume und Hecken wurden hinsichtlich ihrer Lage überprüft und aktualisiert.
- Die Anzahl der geschützten Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen wurde vereinfacht: Sie sind im Zonenplan B dargestellt; zur Vereinfachung wurde die konkrete Anzahl aus der NV entfernt und die Baumart ergänzt.
- Hecken, Uferbestockungen und Feldgehölze wurden auf ihren Objekttyp kontrolliert: Bei sieben Objekten wurde der Typ angepasst, zwei Uferbestockungen sowie ein Feldgehölz wurden zum Objekttyp Baumgruppe geändert.

Aufhebung von neun Naturobjekten: Drei Alleen, eine Baumgruppe sowie eine Hecke, eine Uferbestockung und zwei Feldgehölze, die bereits in einer Naturschutzzone oder Parkanlage liegen, wurden aufgehoben, um eine doppelte Unterschutzstellung zu vermeiden. Eine Uferbestockung wurde aufgehoben, da sie nicht korrekt eingetragen war.

Aufnahme neuer Naturobjekte:

- 86 Bäume / Baumgruppen: Für die Aufnahme gelten einheitliche Kriterien (einheimische Arten, hoher Biodiversitätsindex, Brusthöhendurchmesser über 60 cm und/oder landschaftsprägende Erscheinung, keine Obstbäume mit Ausnahme von Nuss- und Kastanienbäumen). Obstbäume sind ausgeschlossen, da sie mit der Anmeldung über die Landwirtschaft bereits einen minimalen Schutz erfahren. Für Nussbäume galt ein Brusthöhendurchmesser von mind. 70 cm.
- 22 Hecken / Uferbestockungen / Feldgehölze: Als Grundlage diente das Merkblatt der Dienststelle Landwirtschaft und Wald. Die Aufnahme erfolgte ebenfalls nach einheitlichen Kriterien (Hecken und Ufergehölze: wenige Meter breite Gehölzstreifen, vorwiegend einheimische Sträucher, mind. 10 m lang und 8 m breit; Feldgehölze: flächige Anordnung von mind. 30 m<sup>2</sup> und max. 600 m<sup>2</sup>).
- 2 Weiher: Im Zuge der IVHB-Umsetzung und der Aufhebung der Sondernutzungsplanungen wurden die Weiher aus den Gestaltungsplänen Kreuzmatt und Unterdorni neu aufgenommen.

Die geschützten Naturobjekte zeichnen sich durch einen hohen ökologischen Wert aus. Im Nachgang zur Teilrevision sollen weitere Bäume in der NV ergänzt werden, die aus klimatischer Sicht und für das Ortsbild wichtig sind. Verworfen wurden deren allgemeine Unterschutzstellung im BZR (ab einem Stammumfang von 80 cm): Die Ergänzung der NV bietet gegenüber einem allgemeinen Baumschutz den Vorteil, dass weitere Kriterien (z.B. einheimische Bäume, Biodiversität, Klimaresistenz) berücksichtigt werden können, der Vollzug schlanker organisiert werden kann und gegenüber den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine klarere Kommunikation besteht.

### **Weiteres Vorgehen**

Die öffentliche Auflage der Teilrevision der Naturschutzverordnung erfolgte in Abstimmung mit der Teilrevision der Nutzungsplanung 2021. Beide Verfahren werden im Nachgang zur ersten öffentlichen Auflage separat weitergeführt.

### 3.12 Aussichtsschutzreglement

Analog zu den Naturobjekten wurden in der Teilrevision der Ortsplanung auch die Aussichtspunkte überprüft (vgl. Dokumentation im Anhang 3). Dabei hat sich gezeigt, dass die Aussichtspunkte Nr. 2 (Bruust) und Nr. 7 (Oberfondlen) nicht mehr den Anforderungen für eine Unterschutzstellung gemäss Aussichtsschutzreglement genügen:

- Nr. 2 besteht nicht mehr bzw. bietet keine Aussicht. Es sind keine Anlagen für Erholung oder Aufenthalt vorhanden.
- Nr. 7 ist nicht erschlossen und nicht markiert. Es bestehen keine Absichten für die Erstellung einer neuen Wegverbindung.

Als Ersatz insbesondere für den Punkt 7 wird der Aussichtspunkt auf dem Berg Sion als Aussichtspunkt Nr. 16 neu aufgenommen. Er zeichnet sich durch die Aussicht auf den Pilatus und den Vierwaldstättersee aus und ist mit einer Sitzbank ausgestattet. Im Gebiet Under Spisse wird der Bebauungsplan Oberspissen im Zuge der IVHB-Umsetzung aufgehoben. Der bisher durch den Bebauungsplan gesicherte Aussichtspunkt an der Breitenstrasse wird als neuer Aussichtspunkt Nr. 17 aufgenommen.

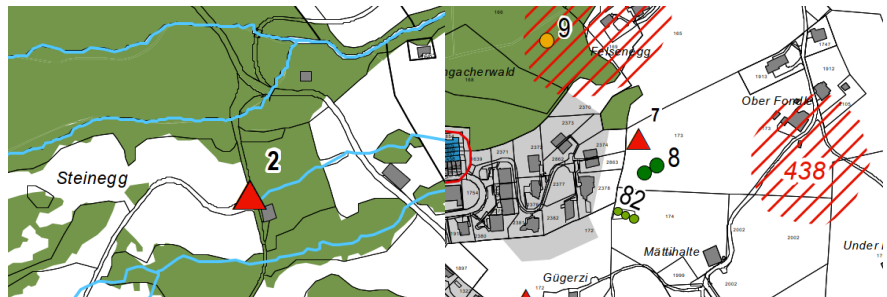


Abbildung 37: Aufgehobene Aussichtspunkte



Abbildung 38: Aussichtspunkt Berg Sion

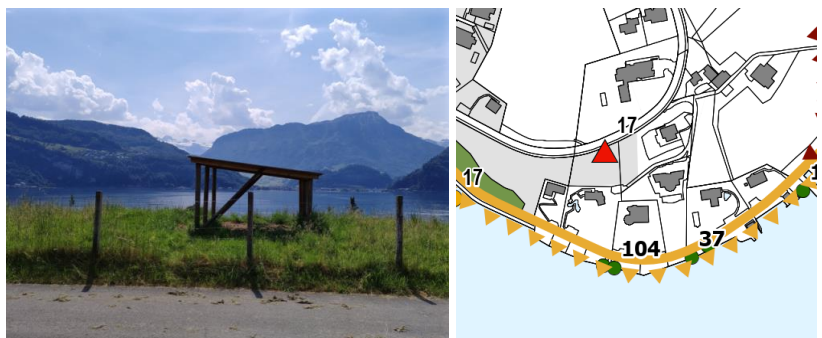


Abbildung 39: Aussichtspunkt Breitenstrasse

### 3.13 Bau- und Zonenreglement

Nachfolgend werden die Artikel des Bau- und Zonenreglements (BZR) aufgeführt und die vorgenommenen Änderungen kurz beschrieben.

Genereller Hinweis: Das rechtskräftige BZR erteilt dem Gemeinderat die Verantwortung für den Vollzug. Damit die Möglichkeit besteht, diese Kompetenz an eine Verwaltungseinheit zu übergeben, wurde der Gemeinderat in den betroffenen BZR-Artikeln durch «die zuständige Stelle» ersetzt. Art. 45 BZR sowie Art. 46 BZR wurden entsprechend revidiert. Die zuständige Stelle ergibt sich aus der Organisationsverordnung der Gemeinde Horw (in Kraft seit 1. Juni 2022).

<b>Teil A Planungsvorschriften</b>	
<b>I Allgemeine Bestimmungen</b>	
Artikel	Erläuterung
1 Zweck	Der erste Artikel beschreibt den Zweck des BZR gemäss § 36 PBG.
2a Klimaschutz und Klimaanpassung	Als neuer Grundsatz soll den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation auf allen Stufen des Planungs- und Bauwesens Rechnung getragen werden.
2c Lichtemissionen	Ergänzung zweite öffentliche Auflage: Gemäss dem Vorsorgeprinzip sind sämtliche Beleuchtungsanlagen gemäss den bestehenden gesetzlichen Vorgaben und nach den aktuellen Empfehlungen des Bundes zu prüfen und entsprechend zu planen. Die Lichtemissionen sind gemäss Art. 11 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes in erster Linie mit Massnahmen an der Quelle zu begrenzen. Dieser Grundsatz wird mit dem neuen Artikel 2c aufgenommen und zum Schutz der Umwelt mit der Vorgabe ergänzt, dass insbesondere direkte Beleuchtungen in den Naturraum zu vermeiden sind.
2b Energie	Die kommunale Energieplanung ist bei Bauprojekten sowie der Erarbeitung von Gestaltungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen.
3 Störintensität	Der Artikel beschreibt die unterschiedlichen Störintensitäten und wurde unverändert übernommen.
<b>II Zonenvorschriften</b>	
<b>1. Bauzonen</b>	
Artikel	Erläuterung
4a Grundmasse	Mit der IVHB-Umsetzung ergeben sich neue Grundmasse, die in der Tabelle aufgeführt sind. Die Absätze 2 ff. präzisieren und ergänzen die Grundmasse. Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde die Überbauungsziffer der Wohnzonen W2a und W2b um 0.05 erhöht. Die Kombination des Bonus für preisgünstige Wohnungen und «freiwillige» Gestaltungspläne wurde zugelassen.
5 Zentrumszone Z3	Die Zentrumszone Z3 ist die ursprüngliche Zentrumszone Z 1.3. Aufgenommen wurden zwei kleinere Änderungen: - In Abs. 2 wurde verdeutlicht, dass im Erdgeschoss auch Dienstleistungsnutzungen und öffentliche Nutzungen zugelassen sind. Wohnnutzungen sind weiterhin nicht gestattet. - Abs. 3 wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung aktualisiert.
6 Zentrumszonen Z1 und Z2	Die Zentrumszone Z1 und Z2 sind die ursprünglichen Zentrumszonen 0.7 resp. 0.9. Aufgenommen wurde folgende Änderungen: - Gemäss Absatz 4 sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss zulässig, wenn sie sich gewerblich umnutzen lassen. Neu können sie auch als Hochparterre realisiert werden. - Abs. 5: Zufahrten und Fahrzeugabstellplätze sollen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Dazu kann der Gemeinderat ihre Anordnung vorgeben.
7 Zentrumszone Bahnhof	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
8 Wohnzonen	Abs. 1 wurde mit qualitativen Anforderungen gemäss M-BZR aktualisiert. Abs. 3 (Berechnung der Vollgeschosse) entfällt im Zug der IVHB-Umsetzung. Abs. 5 entfällt mit der Aktualisierung von Art. 36.
8a Wohn- und Arbeitszone	Abs. 1 wurde mit qualitativen Anforderungen gemäss M-BZR aktualisiert. Abs. 2 wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung aktualisiert.



8b Zone Quartiererneuerung	Die Zone wird aufgrund der IVHB-bedingten Aufhebung der Sondernutzungsplanung und der öffentlichen Mitwirkung neu eingeführt (vgl. Kapitel 3.3). Der Artikel wurde mit der zweiten öffentlichen Auflage überarbeitet (vgl. Kap. 3.3).
9 Kernzonen Winkel und Dorf	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
10 Sonderbauzone Tourismus	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
11 Arbeits- und Wohnzone	Abs. 2 wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung aktualisiert. Abs. 3 entfällt aufgrund der IVHB-Umsetzung. Umgesetzt wird zudem der Regionale Teilrichtplan Detailhandel.
12 Verdichtungsgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen	Die Zone wurde in Anlehnung an § 39 PBG umbenannt. Aufgrund der IVHB-Umsetzung und auf Basis des REK wurde der Artikel aktualisiert. Abs. 2 entfällt aufgrund der IVHB-Umsetzung.
13 Arbeitszone	Abs. 1 wird ergänzt, sodass auch Sport- und Freizeitanlagen zulässig sind (z.B. Kletterhallen, Fitnesscenter). Der Grenzabstand wird in Abs. 3 auf 4.00 m reduziert, wobei gegenüber der Wohnzone der ordentliche Grenzabstand gilt. Umgesetzt wird zudem der Regionale Teilrichtplan Detailhandel.
15 Zone für öffentliche Zwecke	Der Artikel wurde gemäss M-BZR aktualisiert. Mit Abs. 2 werden die Nutzungen, Baumasse und Abstände projektspezifisch festgelegt.
16 Zone für Sport- und Freizeitanlagen	Der Artikel wurde gemäss M-BZR aktualisiert. Mit Abs. 2 werden die Nutzungen, Baumasse und Abstände projektspezifisch festgelegt.
17 Grünzone	Der Artikel wurde gemäss M-BZR aktualisiert.
17a Grünzone Gewässerraum	Der Artikel wurde für die Ausscheidung der Gewässerräume innerhalb der Bauzone neu gemäss M-BZR aufgenommen.
17b Verkehrszone	Der Artikel wurde für die Ausscheidung der Gewässerräume neu gemäss M-BZR aufgenommen.
<b>2. Nichtbauzonen</b>	
Artikel	Erläuterung
18 Landwirtschaftszone	Der Artikel wurde nur geringfügig gemäss M-BZR aktualisiert und mit der Empfindlichkeitsstufe ergänzt. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wurde präzisiert, dass die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften anzuwenden sind.
19 Reservezone	Der Artikel wurde nur geringfügig gemäss M-BZR aktualisiert und mit der Empfindlichkeitsstufe ergänzt.
20 Übriges Gebiet	Der Artikel wurde nur geringfügig gemäss M-BZR aktualisiert und mit der Empfindlichkeitsstufe ergänzt.
21 Rekultivierungszone	Der Artikel wurde mit der Empfindlichkeitsstufe ergänzt.
21a Freihaltezone Gewässerraum	Der Artikel wurde für die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone neu gemäss M-BZR aufgenommen.
<b>3 Schutzzonen</b>	
Artikel	Erläuterung
22 Uferschutzzone	Der Artikel wurde mit der Empfindlichkeitsstufe ergänzt.
23 Kommunale Naturschutzzone	Im Abs. 1 wurde der Verweis zur Naturschutzverordnung ergänzt und im Abs. 7 die Lärm-Empfindlichkeitsstufe.
24 Landschaftsschutzzone	Der Artikel wurde gemäss M-BZR aktualisiert.
25 Riederschutzzone	Der Artikel wurde geringfügig ergänzt, sodass auch die naturnahe Gestaltung der angrenzenden Bereiche gefördert wird.
26 Gefahrenhinweiszone	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
27 Naturobjekte und Parkanlagen	Der Artikel wurde gemäss M-BZR aktualisiert und mit den Verweisen zur Naturschutz- und Parkschutzverordnung ergänzt. Im Nachgang zur öffentlichen Mitwirkung wurde präzisiert, dass der Ersatz von Naturobjekten ökologisch gleichwertig zu erfolgen hat.
28 Aussichtspunkte und Aussichtsschutz	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
<b>III Sondernutzungsplanung</b>	
Artikel	Erläuterung
29 Gestaltungsplan	Der Artikel wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung aktualisiert. Gestützt auf die öffentliche Mitwirkung wurde die Mindestfläche reduziert (vgl. Kap. 3.2) sowie neu aufgenommen, dass ein Prozentsatz an preisgünstigen Wohnungen festgelegt werden kann.
30 Gestaltungsplanpflicht	Der Artikel wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung aktualisiert und mit den neu gestaltungsplanpflichtigen Gebieten ergänzt.
<b>B Bauvorschriften</b>	

<b>I Erschliessung</b>	
Artikel	Erläuterung
31 Abstellplätze für Fahrzeuge	Abstellflächen wurden im Einklang mit dem neuen Parkierungsreglement zu Abstellplätzen umbenannt.
31a Bereitstellung von Siedlungsabfällen	Der Artikel wurde, gestützt auf die Mitwirkung sowie die Überarbeitung des Muster-BZR des Kantons Luzern, neu aufgenommen.
<b>II Abstände</b>	
Artikel	Erläuterung
32 Zusammenbau	Der Artikel wurde geringfügig aktualisiert.
<b>III Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</b>	
Artikel	Erläuterung
35 Qualitätsorientierte Bauten und Aussenräume	Der Artikel wurde wie verfolgt aktualisiert: - Abs. 1 enthält den Grundsatz der qualitätsorientierten Gestaltung. - Abs. 2 wurde gemäss M-BZR aktualisiert. Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde ergänzt, dass Einfriedungen für die Eingliederung zu berücksichtigen sind. - Abs. 3 dient der Qualitätssicherung und erlaubt der Gemeinde ein differenzierteres Vorgehen von Vorschlägen bis zur Durchführung eines Konkurrenzverfahrens. - Abs. 4: In den Zentrumszonen, den Dorfkernzonen und den öffentlichen Zonen soll eine Gestaltungskommission ortsbaulich wichtige Bauvorhaben beurteilen. - Abs. 5: Die Aussenraumgestaltung ist mit dem Baugesuch aufzuzeigen.
36 Aufschüttungen und Abgrabungen	Auf die Erarbeitung einer Verordnung wird verzichtet. Neu sind die zulässigen Bestimmungen bzgl. Aufschüttungen und Abgrabungen im Art. 36 definiert. Gestützt auf die kantonale Vorprüfung wurde der Artikel präzisiert.
37 Dachgestaltung	Der Artikel wurde anhand des M-BZR aktualisiert. Mit der zweiten öffentlichen Auflage wurde die Pflicht zur energetischen Nutzung auf Schrägdächer ausgeweitet.
38 Technische Anlagen	Der Artikel wurde anhand des M-BZR aktualisiert.
39 Landschaftliche Eingliederung	Der Artikel wurde anhand des M-BZR aktualisiert.
39a Umgebungsgestaltung	Der Artikel definiert neue Qualitätsvorgaben für den Aussenraum.
39b Gestaltung des Siedlungsrandes	Der Artikel enthält neue Vorgaben für die Gestaltung des Siedlungsrandes.
40 Kulturdenkmäler	Der Artikel wurde anhand des M-BZR aktualisiert.
40a Archäologische Fundstellen	Der Artikel wurde gemäss M-BZR neu aufgenommen und, gestützt auf die kantonale Vorprüfung, mit dem Abs. 2 ergänzt.
40b Wohnqualität	Der Artikel wurde neu aufgenommen, um mit der IVHB-Umsetzung auch weiterhin attraktive Balkone, Loggien und Terrassen sicherzustellen.
43 Ersatzabgabe für Spielplätze	Der Artikel wurde aufgrund der IVHB-Umsetzung aktualisiert. Die Höhe der Ersatzabgabe wurde anhand von konkreten Fällen überprüft und ist vergleichbar mit dem bisherigen Wert von 50 CHF pro m <sup>2</sup> AGF.
44 Abstellflächen für Kehrrichtgebände und Kompostieranlagen	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
44a Klimaanpassung	Der Artikel wurde neu aufgenommen. Der Gemeinderat kann, gestützt auf Klima-Analysekarten oder auf mikroklimatische Analysen, in den aufgeführten Zonen Auflagen für die Reduktion der Hitzebelastung (Hitzeinseln) erlassen.
<b>C Rechtsschutz</b>	
Artikel	Erläuterung
45 Rechtsmittel	Der Artikel wurde geringfügig aktualisiert.
<b>D Aufsicht, Vollzug, Strafen</b>	
Artikel	Erläuterung
46 Zuständige Behörde, Kommissionen	Der Artikel wurde anhand des M-BZR aktualisiert.
47 Gebühren	Der Artikel wurde geringfügig aktualisiert.
49 Strafbestimmungen	Der Artikel wurde unverändert übernommen.
<b>E Schlussbestimmungen</b>	
Artikel	Erläuterung

---

50 Inkrafttreten / Übergangsbestimmungen	Der Artikel wurde geringfügig aktualisiert. Gestützt auf die kantonale Vorprüfung wurde präzisiert, dass in Gebieten mit Sondernutzungsplanungen, die nicht der IVHB bzw. dem PBG und der PBV entsprechen, keine Ausnahmen bewilligt werden können.
Anhang	<p>Im Anhang sind die Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Zwecke, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und der Grünzone aufgeführt. Sie werden im Rahmen der Teilrevision nachgeführt resp. aktualisiert. Dem Anhang sind auch die Gestaltungs- und Bebauungspläne zu entnehmen, die im Zuge der IVHB-Umsetzung aufgehoben werden, sowie die Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflichten.</p> <p>Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage wurden die Zweckbestimmungen der Grünzonen Nr. 62 und 77 sowie die Zielsetzungen der Gestaltungspläne Allwinden, Haltenhöhe, Oberhasli, Ober Spisse und Wegmatt Süd bereinigt. Aktualisiert wurden zudem einzelne Zielsetzungen gestaltungsplanpflichtiger Gebiete.</p>

---

## 4 Fazit

Die revidierte Ortsplanung erfüllt die Anforderungen von Bund, Kanton und LuzernSüd:

- Dem kantonalen Richtplan Luzern wird mit einem haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden und der Ermöglichung einer qualitätsorientierten Innenentwicklung entsprochen. Es werden keine Einzonungen vorgenommen.
- Das BZR übernimmt die neuen kantonalen Bestimmungen gemäss revidiertem PBG und PBV (IVHB). Rechtskräftige Sondernutzungsplanungen wurden auf ihre Konformität mit den neuen Baubegriffen und Messweisen überprüft.
- Mit der Ausscheidung der Gewässerräume werden die vielfältigen und natürlichen Funktionen der Horwer Bäche und des Sees gesichert.
- Mit der Ausscheidung der Verkehrszone wird dem veränderten Datenmodell des Bundes sowie dem revidierten PBG entsprochen.
- Die räumliche Entwicklung ist mit dem Regelwerk LuzernSüd und dem Teilrichtplan Detailhandel abgestimmt.

Die Gemeinde Horw erfüllt mit der Teilrevision der Ortsplanung die Zielsetzungen und die Handlungsagenda des Räumlichen Entwicklungskonzepts 2040:

- Mit der Einführung der Grünflächenziffer werden die Freiräume in den Wohn- sowie in den Wohn- und Arbeitszonen quantitativ gesichert. Neue qualitative Vorgaben fördern eine hohe Freiraumqualität und legen in den Zentrumszonen den Fokus auf die Pflanzung von Bäumen und die Entsiegelung der Oberfläche. Mit der Aufhebung der Sondernutzungsplanungen im Zuge der IVHB-Umsetzung werden bedeutende Spielplätze und Freizeitanlagen in die Grünzone umgezogen. Am Siedlungsrand ist eine sorgfältige Gestaltung des Übergangs in die offene Landschaft zu berücksichtigen.
- Die Umsetzung der IVHB erlaubt Flexibilität bei der Realisierung von Bauvorhaben: Die Höhenmasse richten sich nach der gewählten Dachform und enthalten einen Spielraum. Anpassungen ans Terrain sind durch Abgrabungen und Vertiefungen möglich. Gleichzeitig werden Qualitäten gesichert, indem Steil- und Flachdachbauten gleichwertig behandelt werden, für überhöhte Erdgeschosse ein Höhenbonus gewährt werden kann und bei Mehrfamilienhäusern auch weiterhin attraktive Balkone, Loggien und Terrassen zu erstellen sind.
- In den Schlüsselgebieten wird eine qualitätsorientierte Innenentwicklung ermöglicht. In den Gebieten Riedmatt-Schöngrund und Steinen-Grisigen erfolgt dies durch die Ausscheidung einer Gestaltungsplanpflicht, im Gebiet Wegmatt sowie bei der Allmend- und Bachstrasse durch die Kopplung der Nachverdichtung an die Freiraumqualität.
- Das Gewerbe wird gefördert, indem seine Ansiedlung an weiteren Gebieten entlang der Kantonsstrasse ermöglicht wird. In Horw Nord erfolgt im Abschnitt zwischen Waldegg und Wegscheide eine Aufzonung. Für die Anpassung an betriebliche Bedürfnisse kann das Erdgeschoss erhöht werden.
- Die heute gewerblich genutzten Areale in der Horwer Seebucht sollen langfristig in mehrheitlich öffentliche Freiräume transformiert werden. Mit der Umzonung zur Zone für öffentliche Zwecke und zur Zone für Sport- und Freizeitanlagen werden die Weichen dafür gestellt. Für die bestehenden Nutzungen gilt die Bestandesgarantie.
- Mit Vorgaben zur Klimaanpassung kann der Hitzebelastung im Siedlungsgebiet begegnet werden.
- Die Naturschutzverordnung und das Aussichtsreglement werden aufgrund der veränderten Umstände aktualisiert.

## 5 Verfahren

Die nachfolgenden Unterkapitel werden laufend aktualisiert und mit den wichtigsten Änderungen bzw. Ergebnissen der einzelnen Verfahrensschritte ergänzt.

### 5.1 Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung erfolgte vom 18. Oktober 2021 bis 10. Dezember 2021. Sie gab allen Interessierten die Möglichkeit, zur Teilrevision der Ortsplanung schriftlich Stellung zu nehmen. Von rund 70 Mitwirkenden wurden mehr als 230 Mitwirkungseingaben eingereicht. Sie wurden überprüft und sind nach Möglichkeit in die Teilrevision der Nutzungsplanung eingeflossen. Die Behandlung der Eingaben ist dem Mitwirkungsbericht zu entnehmen, der vom Gemeinderat am 30. Juni 2022 verabschiedet und allen Mitwirkenden zugestellt wurde. Die Änderungen aus der Mitwirkung sind in den jeweiligen Kapiteln des Planungsberichts ausgeführt.

### 5.2 Kantonale Vorprüfung

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung wurde die Teilrevision der Ortsplanung dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Die im Vorprüfungsbericht vom 4. April 2022 (Beilage) im Kapitel B aufgeführten Änderungsanträge wurden überprüft und grösstenteils umgesetzt. Sie sind im Planungsbericht gemeinsam mit den nicht umgesetzten Änderungsanträgen in den jeweiligen Kapiteln des Planungsberichts ausgeführt.

### 5.3 Öffentliche Auflagen

Die erste öffentliche Auflage gemäss § 61 PBG erfolgte vom 29. August 2022 bis 27. September 2022. Die Unterlagen waren in diesem Zeitraum auf der Webseite <https://ortsplanung-horw.ch/> sowie im Gemeindehaus einsehbar. Am 30. August 2022 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an der die Verantwortlichen die Änderungen aus der öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung erläuterten und für Fragen zur Verfügung standen.

Während der ersten öffentlichen Auflage wurden 65 Einsprachen eingereicht. Gestützt auf die Einsprachenverhandlungen im November 2022 und Dezember 2022 sowie der weiteren Bearbeitung der Teilrevision der Nutzungsplanung beantragte der Gemeinderat dem Einwohnerrat kleinere Ergänzungen und Präzisierungen am Bau- und Zonenreglement, Zonenplan A sowie den Gewässerraumkarten Nord und Zentrum. Mit der zweiten öffentlichen Auflage vom 9. Juni 2023 bis 8. Juli 2023 wurde das Einspracheverfahren für betroffene Dritte gemäss § 62 Abs. 2 PBG wiederholt. Eingereicht wurden sieben Einsprachen und die Verhandlungen wurden im Spätsommer 2023 durchgeführt. Per August 2023 wurden insgesamt 20 Einsprachen zurückgezogen und 52 Einsprachen aufrechterhalten.

### 5.4 Beschluss und Genehmigung

Der Einwohnerrat behandelte die Teilrevision der Ortsplanung an der ersten Lesung vom 4. Mai 2023 und an der zweiten Lesung vom 23. November 2023. Den Stimmberechtigten der Gemeinde Horw werden die teilrevidierte Ortsplanung und die nicht gütlich erledigten Einsprachen voraussichtlich mit der Urnenabstimmung im Frühling 2024 zur Beschlussfassung unterbreitet. Danach wird die Teilrevision der Ortsplanung beim Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Mit der Genehmigung des Regierungsrats tritt die teilrevidierte Ortsplanung in Kraft.



# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Organigramm	8
Abbildung 2: Ausschnitt Zukunftsbild 2040	11
Abbildung 3: LUBAT-Tabelle	13
Abbildung 4: Systemwechsel AZ-ÜZ	15
Abbildung 5: Realisierte Gebäudeflächen im Quartier Biregg	16
Abbildung 6: Vorspringende Gebäudeteile gemäss § 112a Abs. h PBG	19
Abbildung 7: Bemessung der Gesamthöhe gemäss § 139 PBG	20
Abbildung 8: Bemessung der Fassadenhöhen gemäss § 139 PBG	20
Abbildung 9: Grundsätzliche Höhenmasse	21
Abbildung 10: Mögliche Variationen W3 (vgl. Anhang für weitere Zonen)	22
Abbildung 11: Erläuternde Skizze PBG (ergänzt) für gestaffelte Baukörper	23
Abbildung 12: Höhenbonus am Beispiel W2c/W2d (Schrägdach)	23
Abbildung 13: Höhenbonus am Beispiel W2c/W2d (Flachdach)	24
Abbildung 14: Gestaltungsplanpflicht in den Gebieten Oberrüti-Süd und Langensand	27
Abbildung 15: Gestaltungsplanpflicht in Bodematt, Ober Spisse und Haltenhöhe	27
Abbildung 16: Gestaltungsplanpflicht in den Gebieten Kastanienbaum und Oberhasli	28
Abbildung 17: Gestaltungsplanpflicht Dörfli	28
Abbildung 18: Zone Quartiererneuerung	30
Abbildung 19: Hitzeinsel-Effekt (Infografik «Heisse Sommer und mehr Hitzetage 2060» von klima.lu.ch)	31
Abbildung 20: Gestaltungsplanpflicht Riedmatt-Schöngrund und Steinen-Grisigen	33
Abbildung 21: Umzonungen Kantonsstrasse	34
Abbildung 22: Umzonungen in der Seebucht	35
Abbildung 23: Neue Grünzonen	36
Abbildung 24: Vergleich Grünzone Underhasli	37
Abbildung 25: Umzonungen im Gebiet Dörfli	38
Abbildung 26: Umzonung Schule Allmend (links), Konzept Testplanung 2018 (rechts)	38
Abbildung 27: Vergleich Wegmatt Süd rechtskräftig, erste und zweite öffentliche Auflage	39
Abbildung 28: Änderungen im Grämliswald	40
Abbildung 29: Umzonung GS Nr. 3240	40
Abbildung 30: Umzonung GS Nr. 3242	41
Abbildung 31: Abstimmung Gewässerraum und Wald	43
Abbildung 32: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage	45
Abbildung 33: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage	45
Abbildung 34: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage	46
Abbildung 35: Verlauf Kirchtobelbach	47
Abbildung 36: Vergleich Gewässerraum erste (blau) und zweite (rot) öffentliche Auflage	48

Abbildung 37: Aufgehobene Aussichtspunkte	55
Abbildung 38: Aussichtspunkt Berg Sion	55
Abbildung 39: Aussichtspunkt Breitenstrasse	55

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Neue Zonenbezeichnung	15
Tabelle 2: ÜZ für Hauptbauten	16
Tabelle 3: Neue Höhenmasse pro Bauzone	21
Tabelle 4: Grenzabstände gemäss § 122 PBG	25
Tabelle 5: Grünflächenziffern	32

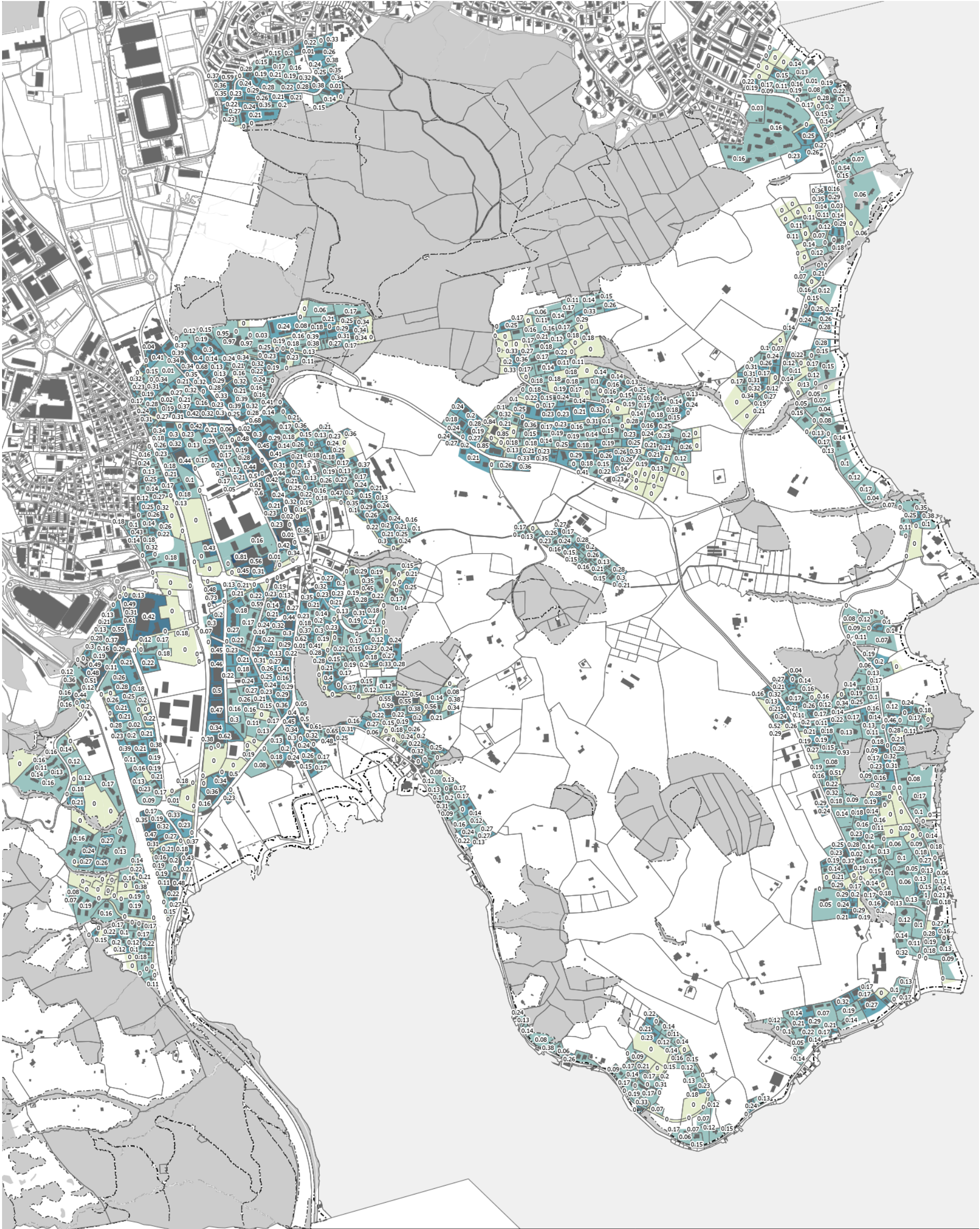
## Abkürzungen / Glossar

AP	Agglomerationsprogramm
AR	Aussichtsschutzreglement
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler
BZR	Bau- und Zonenreglement
GSchG	Gewässerschutzgesetz des Bundes
GSchV	Gewässerschutzverordnung des Bundes
GZ	Grünflächenziffer
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KGSchV	Kantonale Gewässerschutzverordnung
KRP	Kantonaler Richtplan Luzern
LUBAT	Luzerner Bauzonen Analyse-Tool
M-BZR	Muster-Bau- und Zonenreglement des Kantons
NV	Naturschutzverordnung
OPK	Ortsplanungskommission
PBG	Planungs- und Baugesetz
PBV	Planungs- und Bauverordnung
PS	Projektsteuerung
REK	Räumliches Entwicklungskonzept 2040
ÜZ	Überbauungsziffer
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz

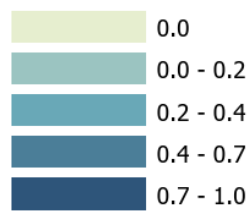


# Anhang

## Anhang 1: Realisierte Gebäudeflächen



### Wohn-, Misch und Zentrumszonen



Gemeinde Horw      Kanton Luzern

Überbauungsziffer

Massstab: 12'000

01.07.2021

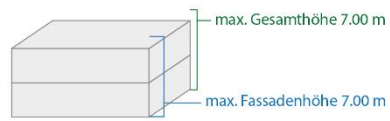
aku / gdi

D:\Horw\GIS\BEGDAT\PROJEKT\arb\_Uebz\_GZ\arb\_Uebz\_210701.aprx



## Anhang 2: Höhenmasse

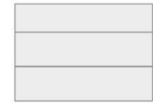
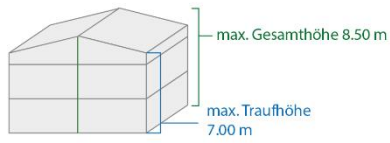
### W2a / W2b



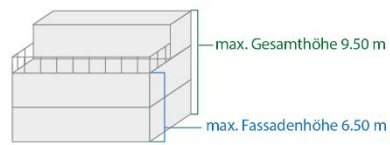
Frontansicht



Seitenansicht



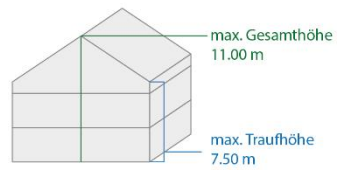
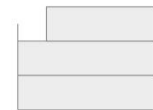
### W2c / W2d



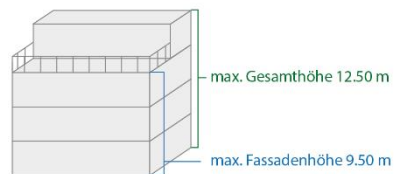
Frontansicht



Seitenansicht



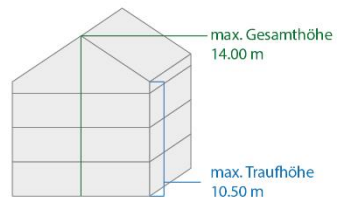
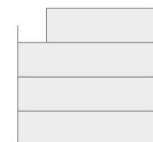
### W3a / W3b / Z1



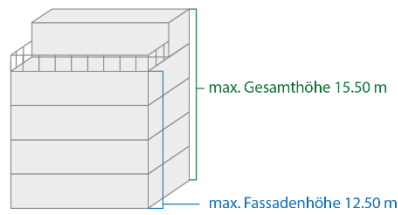
Frontansicht



Seitenansicht



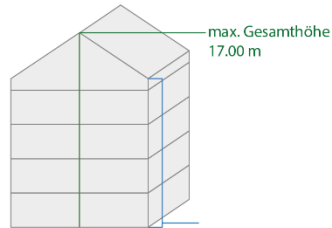
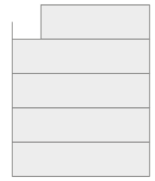
W4 / Z2



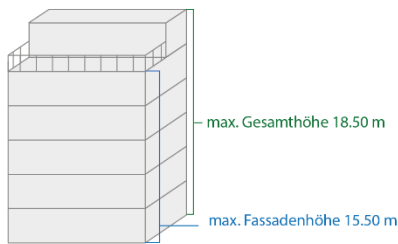
Frontansicht



Seitenansicht



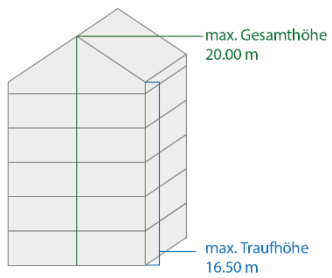
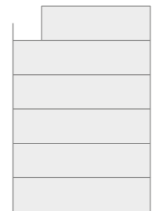
Z3



Frontansicht



Seitenansicht



Hinweis: Die Skizzen sind beispielhaft bzw. schematisch zu verstehen. Höhenzuschläge sind möglich mit Art. 4a Abs. 5 BZR (erhöhtes Erdgeschoss) und Art. 4a Abs. 6 BZR (Bauen an Hanglagen) möglich.

### Anhang 3: Neue und aufgehobene Aussichtspunkte

#### Aufhebung Nr. 2, Bruust, Hochwald Wegspinne ob Haltiwald

Situation / Standort:

Parz. Nr. 623, Koordinaten 665 320 / 205 920, Korporation Horw



Foto Aussichtspunkt:



Aussichtspanorama:



Ausstattung / Bemerkungen:

- Aussichtspunkt besteht nicht mehr

**Aufhebung Nr. 7, Oberfondlen, Halbinsel, südöstlich Längacherwald**

Situation / Standort:

Parz. Nr. 173, Koordinaten 666 972 / 207 425, Familie Buholzer (Miteigentum)

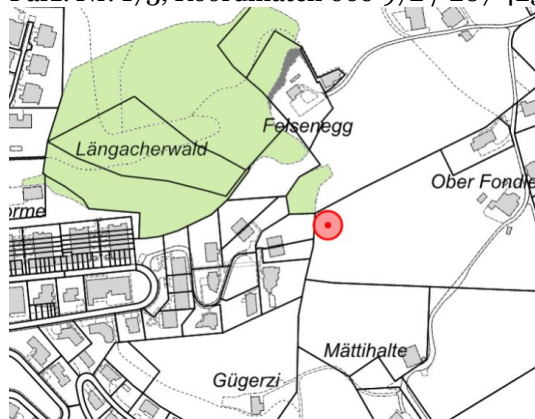


Foto Aussichtspunkt:



Aussichtspanorama:



Ausstattung / Bemerkungen:

- nicht erschlossen
- nicht als Aussichtspunkt markiert
- bei hohem Gras nicht zugänglich

## Neuaufnahme Nr. 16, Berg Sion

Situation / Standort:

Parz. Nr. 1999, Koordinaten 667 080 / 207 257, Verein Auxilium, Schönstatt-Patres

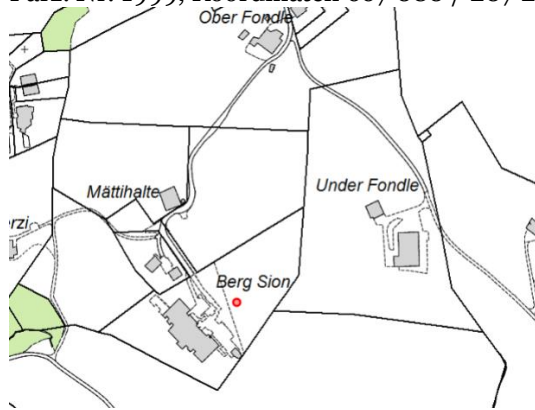


Foto Aussichtspunkt:



Aussichtspanorama:



Ausstattung / Bemerkungen: Holz/Steinbänkli der Schönstatt-Patres

**Neuaufnahme Nr. 17, Under Spisse**

Situation / Standort:

Parz. Nr. 2621, Koordinaten 667'700 / 205'965, Vogel-Stettler Sabrina

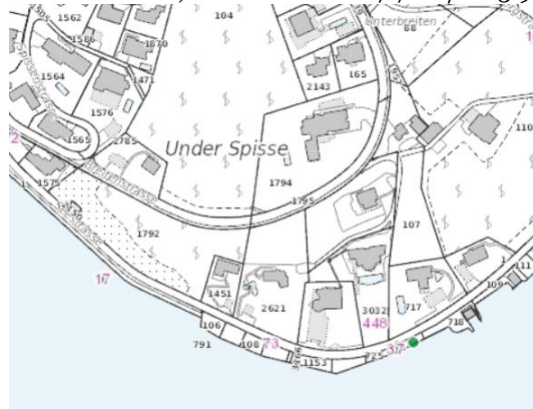


Foto Aussichtspunkt:



Aussichtspanorama:



Ausstattung / Bemerkungen:

- Aktuell nicht zugänglich (Zaun), Unterstand für Tiere
- Aus aufzuhebendem Bebauungsplan Ober Spisse
- Ausgestaltung und exakte Position müssen noch bestimmt werden





metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
+41 56 460 91 11