

BAUDEPARTEMENT
Hochbau

Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

Thema **Bebauungsplan Kernzone Winkel (07)**
Sitzungsdatum **Dienstag, 3. November 2015**
13.30 – 14.00 Uhr
Sitzungsort **Gemeindehaus Horw,**
Sitzungszimmer 2.10
Vorsitz **Manuela Bernasconi**

Kontakt **Erika Schläpfer**
Telefon **041 349 12 91**
Telefax **041 349 14 80**
E-Mail **erika.schlaepfer@horw.ch**

PROTOKOLL**Erarbeitung Bebauungsplan Winkel Horw**
Einsprache vom 14. Oktober 2015 des Quartiervereins Winkel

Anwesend	Teilnehmende seitens Einsprechende	Entschuldigt
	<ul style="list-style-type: none">- Susanne Wicki Manser- Boro Senfft- Hugo Schmed- Jürg Lohri	
	Teilnehmende Gemeinde	Verteiler - Teilnehmer - Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none">- Manuela Bernasconi, Gemeinderätin Baudepartement- Barbara Gloor, dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU, Metron Raumentwicklung AG- Erika Schläpfer, Sachbearbeiterin Hochbau- Marlies Zimmermann, Protokoll	

Traktandenliste

1	Begrüssung.....	2
2	Einsprachepunkte.....	2
3	Weiteres Vorgehen	3

Traktanden

1 Begrüssung

M. Bernasconi begrüsst zur Einspracheverhandlung betreffend Bebauungsplan Kernzone Winkel und stellt die Anwesenden vor. Mit der Durchführung der Verhandlungen ist gemäss Verwaltungsverordnung über die Organisation der Gemeindeverwaltung M. Bernasconi als zuständiges Gemeinderatsmitglied beauftragt. Es wird eine gütliche Erledigung der Einsprache angestrebt.

Von der Einspracheverhandlung wird ein Protokoll erstellt, das allen Teilnehmenden und dem Gemeinderat zugestellt wird. Nach Durchführung sämtlicher Einspracheverhandlungen wird das Dossier, mit den Änderungen am Bebauungsplanentwurf und den verbliebenen Einsprachen dem Gemeinderat vorgelegt.

Aufgrund verschiedener grösserer Änderungen wurde die erste Auflage als erledigt erklärt und Plan und Sonderbauvorschriften für eine Neuauflage vorbereitet. Der überarbeitete Bebauungsplan lag vom 14. September – 13. Oktober 2015 öffentlich auf. Die Einsprache des Quartiervereins Winkel ist innerhalb der gesetzlichen Frist bei der Gemeinde eingetroffen. Sie ist rechtsgültig.

Die Einsprache wurde gelesen und ist den Teilnehmenden bekannt. M. Bernasconi macht bleibt, auf ein allgemeines Eintreten zu verzichten und die Einsprachepunkte durchzugehen. Sie wird zu den verschiedenen Einsprachepunkten die Haltung der Gemeinde darlegen. Anschliessend erhalten die Einsprechenden das Wort. Inwieweit eine gütliche Erledigung der Einsprache erreicht werden kann, soll nach der Beratung sämtlicher Einsprachepunkte diskutiert werden. Die Einsprechenden haben die Möglichkeit, dem Gemeinderat nach Erhalt des Protokolls schriftlich mitzuteilen, ob an der Einsprache – allenfalls in Teilpunkten – festgehalten, in Teilpunkten eine gütliche Erledigung erreicht werden konnte oder diese zurückgezogen wird. Einen zusätzlichen Schriftenwechsel gibt es nicht.

2 Einsprachepunkte

Punkt 1: Nachbesserung an Plan und Sonderbauvorschriften.

Punkt 2: Reduktion der maximalen Gebäudehöhe im Baubereich Süd um mindestens 2 m d.h. maximale Gesamthöhenkoten von 445.00 m ü.M. bzw. 446.0 m ü.M.

Stellungnahme Gemeinde

Auf eine weitere Reduktion der Höhen wird verzichtet, dafür soll nachfolgende Präzisierung aufgenommen werden. Vorschlag Präzisierung Art. 8 Abs. 1 – 4 SBV:

„1 In den Baubereichen Süd haben die Bauten ein Sockelgeschoss aufzuweisen. Dach und Attikageschosse sind nicht zulässig.

2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü.M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü.M. und ein Sockelgeschoss mit einer minimalen Höhe von 0.80 m ab dieser Höhenkote.

3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

4 Die Neubauten haben – von der Winkelstrasse her betrachtet – dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten.

Baubereich Süd 1: 448.00 m ü.M.

Baubereich Süd 2: 447.00 m ü.M.

Baubereich Süd 3: 447.00 m ü.M.

Baubereich Süd 4: 447.00 m ü.M.“

Auf die Festlegung der Gebäudegrundfläche kann verzichtet werden, da die Baubereiche bereits genügend einschränkend wirken.

Punkt 3: Der freie Durchblick von der Winkelstrasse zum Steinibachried ist zu gewähren. Art. 18 Abs. 2 Sonderbauvorschriften ist zu ergänzen: „...im Freihaltebereich sind Parkierungen und hohe Bepflanzungen (Sträucher, Bäume) nicht zulässig.“

Stellungnahme Gemeinde

In Art. 18 Abs. 2 wird bereits festgehalten, dass „oberirdischen Anlagen“, welche die Sichtbeziehungen zum Steinibachried beeinträchtigen freizuhalten sind. Parkierungsanlagen gelten als Anlagen, somit ist dieser Punkt bereits erfüllt. Weiter ist festzuhalten, dass an dieser Lage keine Aussichtslage gemäss Zonenplan B vorhanden ist.

Punkt 4: Auf den Baubereich Süd 4 ist zu verzichten.

Stellungnahme Gemeinde

Bei der Parzelle Nr. 439 handelt es sich um eine unbebaute Bauzone und somit um eine Baulandreserve. Der Baubereich Süd 4 sichert eine zweckmässige Überbauung im Sinne der Mobilisierung von unbebauten Bauland, wie sie das revidierte Raumplanungsgesetz vorsieht.

Diskussion

- Im Sinne eines Entgegenkommens dürfen gemäss Art. 8 Absatz 4 maximal 3 Geschosse in Erscheinung treten. Diese Sicherstellung wird als positiv gewertet.
- Aussichtslagen sind im Zonenplan definiert und in Art. 28 BZR geregelt. Der Erhaltung der Sichtbeziehungen im Bebauungsplangebiet dienen die definierten Freihaltebereiche in Art. 18 Abs. 1 SBV. Weitere Einschränkungen sind nicht vorgesehen.
- Wichtiger und zentraler Punkt für den Quartierverein ist der Verzicht auf Baubereich Süd 4. Damit ergäbe sich der nötige Freiraum, die Bebauung würde weniger massig wirken und die Vernetzung optimiert. Nach planungsrechtlicher Sicherung ist eine Bebauung grundsätzlich möglich.

Dieser Punkt ist politisch zu diskutieren und zu entscheiden. Nach der Behandlung im Parlament können entsprechende Rechtsmittel ergriffen werden.

Die Frage nach dem Terminplan ist derzeit nicht zu beantworten. Aufgrund der Information einzelner Einsprecher ist allenfalls eine Kompromisslösung denkbar.

3 Weiteres Vorgehen

Der Einsprecher hat folgende Möglichkeiten:

- a) Die Einsprache kann ganz oder teilweise auf Grund der Einspracheverhandlung zurückziehen.
- b) Die Einsprache kann mit den aufgezeigten Änderungen als erfüllt und gestützt auf die Erklärungen als gütlich erledigt betrachtet werden.
- c) An der Einsprache festzuhalten.

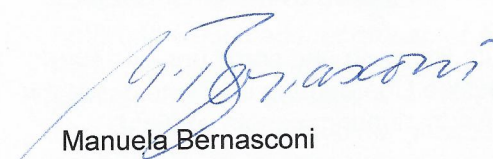
Der Einsprecher wird gebeten, dem Baudepartement bis Freitag, 27. November 2015 eine entsprechende Rückmeldung zu erstatten.

Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, teilt die Gemeinde den Einsprechenden mit, warum dem Einwohnerrat beantragt werde, die Einsprache abzuweisen oder darauf nicht einzutreten. Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat den Bebauungsplan und die verbliebenen Einsprachen zur Beschlussfassung. Der Beschluss des Einwohnerrates zum Bebauungsplan unterliegt gestützt auf § 17 Planungs- und Baugesetz dem fakultativen Referendum (Erfordernis 2/5 der Einwohnerräte, mindestens aber deren 10 oder 500 Stimmberechtigte innert 60 Tagen).

Die Gemeinde wird den Entscheid des Einwohnerrates den Einsprechenden innert drei Arbeitstagen schriftlich mitteilen mit dem Hinweis auf das Rechtsmittel der Verwaltungsbeschwerde innert 20 Tagen seit Beschlussfassung des Einwohnerrates.

M. Bernasconi bedankt sich für das Erscheinen zur heutigen Verhandlung sowie die sachliche Diskussion.

Die zuständige Gemeinderätin


Manuela Bernasconi
Gemeinderätin Baudepartement

Die Protokollführerin


Marlies Zimmermann-Bachmann
Sachbearbeiterin

Beilage: Rückmeldung (im Doppel)

Versand: 12. November 2015

Zustellung Protokoll an

- Einsprecher (im Doppel, mit Rückantwortkuvert)
- Zu Kenntnis an die weiteren Teilnehmenden
- Gemeinderat