

Gemeinderat
Gemeindehaus
6048 Horw

Öffentlich rechtliche Einsprache gegen das Baugesuch auf Grundstück Nr. 3032, Breitenstrasse 4, Kastanienbaum

Horw, 2016-08-20

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Wir erheben Einsprache gegen das vorgenannte Baugesuch, weil es den Anforderungen des Landschaftsschutzes und der Bauordnung widerspricht.

1.Landschaftsschutz

Das Grundstück Nr. 3032 liegt von weit her einsehbar, oberhalb der Seestrasse an vorderster Position des BLN Schutzgebiets 1605, sehr exponiert über dem Seeufer. Im BLN Schutzgebiet muss die Landschaft grundsätzlich ungeschmälert erhalten bleiben (Art. 6 Abs. 2 NHG). Das Schutzgebiet erfordert grösstmögliche Schonung. Bauprojekte müssen sich in Ausmass und Gestaltung an das unumgängliche Mindestmass halten.

Da das Grundstück Nr. 3032 von der Breitenstrasse her erschlossen ist, hat diese wesentlich weniger störende Erschliessungsmöglichkeit Vorrang vor einem Zugang von der Seestrasse her. Das Projekt verletzt das Schonungsgebot und die Mindestmassvorschrift. Dies gilt für das Vorhaben insgesamt, zudem auch für die Absenkung des Terrainverlaufs und für den geplanten Lichtschacht. Beide sind für die Zielerreichung einer Tiefgarage nicht erforderlich.

Der Eingriff in das Schutzgebiet ist für die notwendigen Abstellplätze weder überhaupt erforderlich noch in seiner konkreten Ausgestaltung verhältnismässig

2.Bauordnung

Das Grundstück 3032 liegt im Perimeterbereich des Bebauungsplans (BP) Oberspissen, der den Zielsetzungen des BLN Schutzgebiets Nachachtung verschaffen soll. Das Baugesuch verstösst gegen Bestimmungen dieses BPs und kann deshalb nicht bewilligt werden. Das auf dem Grundstück Nr. 3032 liegende Gebäude G ist nach diesem BP über die Breitenstrasse genügend erschlossen.

Der BP bestimmt:

III. VORSCHRIFTEN ZUR ERSCHLIESSUNG und ZU DEN FUSSGÄNGERBEREICHEN

Art. 9 Zufahrten, Garagen

1 Die Erschliessung des Gebäudes G erfolgt über die Breitenstrasse.

Im Widerspruch zu dieser Bestimmung ersucht Daniel Stalder um die Bewilligung zum Bau einer zusätzlichen, riesigen unterirdischen Garage, die über die Seestrasse erschlossen werden und einen direkten Zugang zum Gebäude G ermöglichen soll.

Der BP schreibt weiter vor:

IV. VORSCHRIFTEN ZUR BEPFLANZUNG UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 11 Umgebungsgestaltung

1 Terrainveränderungen sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken und dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen.

Im Widerspruch zu dieser Bestimmung sieht das Projekt vor, das Terrain auf einer Länge von 32 m um bis zu 2 m abzusenken (s. Schnitt). Dazu besteht kein offensichtlicher Grund, denn die Tiefgarage könnte ohne weiteres wieder so überdeckt werden, dass der künftige Terrainverlauf wieder mit dem ursprünglich bestehenden übereinstimmt.

Der 3.4 m tiefe, 3 m breite und 8 m lange Lichtschacht (s. Schnitt) übersteigt das „erforderliche Minimum“, denn es besteht keinerlei Notwendigkeit, eine Tiefgarage mit natürlichem Licht zu versorgen.

Wir stellen daher die folgenden Anträge:

1. Hauptantrag
Der Bau der Garage sei unter Berufung auf Art. 9 des BP nicht zu bewilligen.
2. Eventualantrag
Es sei die Auflage zu machen, der Terrainverlauf habe nach dem Bau der Tiefgarage wieder dem ursprünglichen Verlauf zu entsprechen.
3. Die Kosten des vorliegenden Verfahrens seinen dem Gesuchsteller anzulasten, da das Gesuch – für ihn leicht erkennbar –, den Vorgaben des BPs widerspricht.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ersuchen wir Sie, sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Frau Gemeinderätin und sehr geehrte Herren Gemeinderäte, um Gutheissung der gestellten Anträge.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident