

Gemeinderat  
Gemeindehaus  
6048 Horw

Horw, 15. Febr. 2019

## **Einsprache gegen den Bebauungsplan Dorfkern-Ost**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,  
sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Wir vermissen im Bebauungsplan (BP) Angaben zur Dimensionierung und Lage der eingeschossigen Gebäude.

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 1. Juni 2017 den Bebauungsplan Dorfkern-Ost (BP) zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Seinerzeit haben die Einwohnerratsfraktionen der FDP und L20 gegen die Länge von 19 m des Baubereichs D opponiert und vorgeschlagen, diesen in zwei Baubereiche aufzuteilen. Der neue BP sieht nun wiederum nur einen Baubereich für zwei zusammengebaute Häuser D1 und D2 mit einer Länge von insgesamt 28 m vor.

Wir erachten diese Planänderung als wenig lösungsorientiert und erheben deshalb Einsprache gegen den vom 28. Januar bis 26. Februar 2019 zum 2. Mal öffentlich aufgelegten BP «Dorfkern Ost».

Wir stellen die folgenden

### **Anträge**

- 1) Falls man darauf verzichten will, die Baubereiche für eingeschossige Gebäude im Plan zu bezeichnen, sollen wenigstens ihre maximale Länge und Breite definiert werden.
- 2) Das auf der Parzelle 1613 vorgesehene Bauvolumen sei in zwei deutlich voneinander getrennten Gebäuden zu realisieren.
- 3) Die mit einer Tempolimite von 30 km/h belegte Neumattstrasse sei im Bereich der Parzelle 1613 auf die minimal notwendige Breite zu zurückzubauen.

- 4) Die Baubereiche D1 und D2 seien so zu platzieren, dass die auf der flächenmässig erweiterten Parzelle 1613 und der Parzelle 3242 bestehenden drei Linden erhalten werden können.
- 5) Um die Lesbarkeit des Plans zu verbessern, seien schützenswerte Bäume nicht schematisch als Signatur, sondern mit ihrem tatsächlichen Kronendurchmesser einzuzeichnen.
- 6) Der BP soll generell vorsehen, den bestehenden Baumbestand zu erhalten, soweit er die Baubereiche nicht tangiert.
- 7) Der Baubereich E sei in seiner Lage und/oder Form so zu verändern, dass er den schützenswerten Baum nicht tangiert.

## **Begründung**

Da ein BP die Siedlungsentwicklung in eine definierte gewünschte Richtung lenken soll, darf er die Dimensionierung und Platzierung der eingeschossigen Gebäude nicht vollständig dem freien Willen der Bauherrschaften überlassen.

Das BP-Gebiet zeichnet sich zu seinem Vorteil durch einen aussergewöhnlich hohen Baumbestand aus (Abb. 1). Der BP erwähnt sieben Bäume als schützenswert und erweckt mit den klein gewählten Signaturen irreführend den Eindruck, das Doppelhaus D1/D2 und das Gebäude E liesse sich realisieren, ohne die schützenswerten Bäume tangieren zu müssen (Abb. 1).

Wäre es ein Ziel des BPs, den gesamten bestehenden Baumbestand zu erhalten, soweit er die Baubereiche nicht tangiert, so

- würde das Bauen in keiner Weise einschränken, aber
- im Sinn des Gemeinwohls zu einer erwünscht hohen Wohnqualität und damit
- zu einer höheren Akzeptanz des BPs beitragen.

Wir teilen die Ansicht der beiden Einwohnerrats-Fraktionen, dass ein Gebäude mit einer Länge von  $\geq 19\text{m}$  im Bereich des BP-Perimeters gegen das Eingliederungsgebot verstösst. Das im überarbeiteten BP vorgeschlagene Doppelhaus mit einer optischen Gesamtlänge von 28 m trägt nichts zur Problemlösung bei, sondern akzentuiert die Problematik zusätzlich.

Ursprünglich war geplant, die Neumattstrasse bis ins Buholz zu verlängern und über sie auch die Höhenstrasse um die Halbinsel zu erschliessen. Dies erklärt ihren – am heutigen Verkehrsaufkommen gemessen – überdimensionierten Ausbaustandard. Sie ist mit einer Tempolimit (30 km/h) belegt, im Bereich der Dorflinde nur etwa 4 m breit und wird – zum Zweck der Verkehrsberuhigung – mehrfach mit Schikanen künstlich verengt.

Gemäss Art. 10 des gemeindeeigenen Strassenreglements hat auch der Strassenbau die Gebote des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Wie Abb. 2 zeigt, könnte die

Neumattstrasse im Bereich der Parzelle 1613 für die Gemeinde finanziell wahrscheinlich kostenneutral, ideell aber sicher gewinnbringend auf 5 m Breite zurückgebaut werden:

- 1) Das Postulat der beiden Einwohnerratsfraktionen nach 2 getrennten Baukörpern D1 und D2 wäre erfüllt.
- 2) Der BP würde nicht mehr gegen das Eingliederungsgebot verstossen.
- 3) Das Ortsbild würde aufgewertet.
- 4) Die beiden Baukörper D1 und D2 liessen sich auf dem Grundstück 1613 so platzieren, dass die dort wachsenden Linden überleben könnten.

Diese Linden

- wirken als Staubfilter,
- dämmen den Verkehrslärm,
- produzieren Sauerstoff,
- beeinflussen dank ihrer Transpiration die Luftfeuchtigkeit und das Lokalklima günstig,
- spenden Kühle und Schatten,
- steigern damit die Wohnqualität,
- ernähren Bienen und
- bieten den Vögeln Nistgelegenheiten,
- wirken als Brücke im Biotopverbund und
- fördern die Vielfalt der Natur.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident



**Abb. 1:** Baubereich D1/D2 verstößt mit seiner Länge von 28m gegen das Eingliederungsgebot und und überlappt mit den Kronen der Linden 2 und 3.





© 2019 Geoinformation Kanton Luzern. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen.  
Verbindlich sind einzig die von der zuständigen Stelle abgegebenen Pläne. Massstabsabweichungen in der Karte sind möglich.  
Pixelkarten PK 25, 50 und 100: © swisstopo (DV033409).

Abb. 2: Vorschlag zur Überbauung der Parzelle 1613 mit zwei voneinander getrennten Baukörpern ohne die Linden fallen zu müssen.