

Gemeinderat der Gemeinde Horw  
Gemeindehaus  
6048 Horw

Horw, 20. 8. 2019

## **Einsprache gegen das Baugesuch von André Fallegger, Felmismoosweg 1, 6048 Horw**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

André Fallegger möchte mit einem zweiten Gesuch seinen Gärtnereibetrieb mit einem Nebenerwerbsbetrieb „Event“ erweitern. Er setzt stillschweigend voraus, dass dieser Betrieb zonenkonform sei und ersucht um eine Bewilligung

- 1) zur Umnutzung der bestehenden Halle 218c in einen Ausstellungs- und Eventraum, in dem zwei- bis dreimal wöchentlich 60 bis 100 Personen (neu ohne Begründung reduziert auf nur noch 20 – 70 Personen) empfangen und bewirtet werden sollen, sowie
- 2) zum Bau einer neuen WC-Anlage und
- 3) zum Umbau der Bürocontaineranlage.

Wir erheben Einsprache gegen dieses Gesuch und begründen sie wie folgt:

Der Betrieb auf der Parzelle 177 liegt in der Zone „Übriges Gebiet B2“ und grenzt an eine zweigeschossige Wohnzone 0.3.

Nach Art. 19 Abs. 2 BZR gelten in dieser Zone die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Wir beurteilen das Gesuch als nicht zonenkonform und vermissen in den Baugesuchsunterlagen eine diesbezügliche Stellungnahme der kantonalen Behörden (lawa und/oder rawi).

Der Gesuchsteller behauptet und belegt nicht, dass sein Betrieb ohne das angestrebte Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen könne. Das Gesuch erfüllt somit die Anforderungen von Art. 24b RPG und Ziff. 14 der kantonalen Wegleitung nicht. Überdies dürften in diesem Fall keine Neu-oder Erweiterungsbauten erstellt werden, wie sie vorliegend geplant sind.

Das Gesuch betrifft zwar eine Zweckänderung im Sinne von Ziff. 13 der Wegleitung, doch ist der neue Zweck kein „Lager ohne gewerblichen Charakter“ und es ist ein erheblicher Zufahrtsverkehr zu erwarten. Es fehlt eine Berechnung der nach dem Parkplatzreglement benötigten Anzahl Parkplätze. Der Hinweis auf die mögliche Verfügbarkeit von öffentlichen Parkplätzen kann die Bestimmung des Parkplatzreglements (Art.6 Abs. 2) nicht ausser Kraft setzen.

Das Gesuch kann sich einzig auf Art. 24b Abs.1bis RPG und Ziff. 15 der Wegleitung berufen. Dafür braucht der beantragte Nebenbetrieb einen „engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe“ (RPG) bzw. muss einen „betriebsnahen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb“ darstellen. Der Gesuchsteller will aber wesentlich mehr als eine Besenwirtschaft oder eine „Erlebnispflege“ betreiben. Nach eigenen Ausführungen sollen im Treibhaus „Generalversammlungen, Geschäftsessen, Vernissagen, Ausstellungen etc.“ stattfinden. Diese haben keinerlei sachlichen Bezug zur Landwirtschaft, geschweige denn einen engen solchen Bezug.

Der Gastwirtschaftsbetrieb müsste zudem nach Art. 24b Abs.1quater RPG den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen. Der Gesuchsteller hat nichts dergleichen dargetan.

Der Gesuchsteller behauptet zwar, im zweiten Gesuch „nur noch um Bewilligung von Tages-Events“ zu ersuchen. Damit werde „dem Ruhebedürfnis der Nachbarschaft Rechnung getragen“. Dem widerspricht die Tatsache, dass er nach wie vor um die Bewilligung von „Generalversammlungen, Geschäftsessen, Vernissagen, Ausstellungen etc.“ mit einer „Dauer bis max. 22:00 Uhr“ ersucht. Wir befürchten Nachtlärmemissionen auf das angrenzende ruhige Wohnquartier Rigiblick. Die zeitliche Beschränkung auf eine angegebene Betriebsdauer bis 22:00 schützt nicht effizient davor, da der Betriebsführer jederzeit bei der Polizei eine Bewilligung zur Verlängerung bis 05:00 einholen kann (GaG §24 Abs 3).

Ebenso widersprüchlich ist die Behauptung, er verzichte auf „die Erstellung eines WC-Containers“. Geplant ist hingegen weiterhin ein dreiteiliger WC-Container.

Ferner beurteilen wir das Baugesuch als materiell mangelhaft, da

- es keinerlei konkrete Angaben zu notwendigen baulichen Veränderungen der bestehenden Halle 218c macht und
- es keinen Nachweis über die Umsetzung der vom Lärmgutachten verlangten Schalldämmung erbringt.

Kurz zusammengefasst beurteilen wir die geplante Betriebserweiterung „Event“ als nicht zonenkonform und daher nicht bewilligungsfähig.

Wir stellen daher die Anträge:

- 1) Die Einsprache sei, falls auf das materiell rudimentäre Gesuch überhaupt eingetreten werden kann, gutzuheissen und die Umnutzung zu verweigern.
- 2) Es sei eine Stellungnahme der kantonalen Behörden (rawi und/oder lawa) einzuholen.
- 3) Die amtlichen Kosten seien der Bauherrschaft zu überbinden.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident