

Horw, 25.09.2020

## Bemerkungen zu den Sonderbauvorschriften BP Kernzone Winkel

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,  
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

Wir bedanken uns für die im Mitwirkungsverfahren gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme.

Wir begrüssen, dass der neue Entwurf in groben Zügen das Ergebnis der Vorgespräche übernimmt und daher Anerkennung und Zustimmung verdient. Dennoch erlauben wir uns einige wenige Bemerkungen und Änderungsanträge zu den Sonderbauvorschriften in der Überzeugung, damit zu einer zusätzlichen Verbesserung und Akzeptanz des Bebauungsplans beitragen zu können:

### Art 7 Abs. 4

Wir weisen auf einen redaktionellen Fehler hin: Der Absatz will auf Art. 21 Abs. 3 und nicht auf Art 20 Abs. 3 hinweisen.

### Art. 8 Abs. 1 und 2

Wir stellen den Antrag, die Gebäudehöhen um 80 cm zu reduzieren:

Abs. 1: «... und eine maximale Gesamthöhenkote von 448.40 m ü. M.».

Abs. 2: «Neubauten dürfen maximal über drei Vollgeschosse verfügen» (Rest streichen).

*Begründung: Am Schluss der Vorgespräche wurde vereinbart, dass die Höhenkote des gewachsenen Terrains (damals noch mit 436 m ü. M. angegeben) noch überprüft und die Gesamthöhe entsprechend angepasst werde. Ein Sockelgeschoss wurde - entgegen der abgelehnten früheren Fassung – nicht vorgesehen. Nur so kann vermieden werden, dass die Bauten im Baubereich Süd höher werden als jene im Baubereich Nord. Der Begriff «Sockelgeschoss» ist kein baurechtlicher Begriff und ein Sockel ist insbesondere als Schutz vor Hochwasser im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Die vorliegende Fassung lässt die beiden neuen Gebäude höher und massiger erscheinen als nötig.*

### Art. 9 Abs. 1 Satz 2

Wir beantragen den folgenden Zusatz:

«Sie sind zu überdecken und zu begrünen».

*Begründung: Art. 9 Abs. 2 des Entwurfs vom 30. 10. 2019 forderte noch eine genügende Überdeckung für Baumpflanzungen. Das mag unrealistisch sein, berechtigt aber nicht zur Streichung der Forderung nach Überdeckung und Begrünung überhaupt.*

### Art 10 Abs. 3

Wir stellen den Antrag auf Neuformulierung:

«3 Eine Umnutzung des Gebäudes oder ein Um- oder Neubau verbunden mit einer Nutzungsänderung, ist nur mit einer Anpassung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig».

*Begründung: Der vorliegende Verzicht auf einen Baubereich Sternen darf nicht zu einer Umgehung der Bebauungsplanpflicht in der Kernzone Winkel führen. Ein Gestaltungsplan genügt daher nicht, um eine Umnutzung oder einen Um- oder Neubau zu legitimieren.*

### Art 17 Abs. 1

Wir stellen den Antrag auf Neuformulierung:

«1 Bei baulicher Veränderung ..... auszugestalten. Die gemäss Bebauungsplan geschützten Bäume sind in die Gestaltung zu integrieren.»

*Begründung: Die Ergänzung ist erforderlich, weil der Bebauungsplan Bäume schützt, die gemäss Zonenplan B nicht geschützt sind. Nur so wird klar, welche Bäume gemeint sind.*

### Art 25 Nährstoffhaushalt

Wir stellen den Antrag, die Bezeichnung des Artikels zu erweitern in

«Art 25 Nährstoff- und Wasserhaushalt»

### Art. 25 Abs. 2

Wir stellen den Antrag, diesen Absatz neu zu formulieren:

«2 Verschmutztes Oberflächenwasser darf nicht ins Ried eingeleitet werden. Dachwasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden und das auf begrünten Flächen anfallende Sickerwasser muss ins Ried gelangen können.»

*Begründung: Nach der vorgeschlagenen Formulierung von Art 25 Abs.2 darf ein Grossteil des in der Riedschutzzone anfallenden Meteorwassers (insbesondere auch das Dachwasser) nicht ins Ried geleitet werden. Damit wird der Wasserhaushalt des Rieds beeinträchtigt. Dies widerspricht Art. 25 Abs. 2 BZR: «In der Riedschutzzone sind alle Vorkehrungen untersagt, welche den Wasserhaushalt des Steinibachrieds stören, gefährden oder beeinträchtigen können». Das Dach- und Sickerwasser aus der Riedschutzzone darf dem Ried nicht entzogen werden.*

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident