

Gemeinderat der Gemeinde Horw
Gemeindehaus
6048 Horw

Horw, 14. September 2023

Einsprache gegen den Gestaltungsplan Birkenau (Allwinden)

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

Gegen den aufgelegten Gestaltungsplan erheben wir gemäss § 194 PBG Einsprache und begründen diese wie folgt:

Wir begrüssen den neu aufgelegten Gestaltungsplan sehr. Er garantiert, dass die, das Landschaftsbild prägende Villa Birkenau erhalten bleibt und – vom See her betrachtet – mit einstöckigen, leicht zurückversetzten Anbauten ergänzt werden kann. Zusätzlich ermöglicht er – zur Ergänzung dieses Ensembles – den Bau eines freistehenden Gewächshauses und – davon klar abgesetzt – die Realisierung eines zweigeschossigen, sehr gut ins Gelände integrierten Gebäudes mit begrüntem Flachdach (siehe Richtprojekt). Ferner halten alle Gebäude und Wege den zum Schutz der Allwinden-Allee minimal nötigen Abstand ein.

An einem konstruktiven Gespräch vom 12. September mit Herrn Gemeinderat Thomas Zemp und Herrn Roger Eichmann, Leiter Raumplanung und Baubewilligung, konnten unsere Fragen fast abschliessend geklärt werden. Insbesondere konnten wir festhalten, dass in den Tabellen von Art. 5 der Sonderbauvorschriften und in Art. A1-1 des Anhangs dazu die in der ersten Kolonne erwähnten Höhenmasse für ein Baugesuch verbindlich sind (HK-G m ü. M.), sodass trotz der altrechtlichen Bauzone z. B. im Baubereich B 2 nicht zwei überirdische Vollgeschosse gebaut werden dürfen.

Einziges Einsprachepunkt bleibt Art. 31 der geplanten Sonderbauvorschriften. Danach kann der Gemeinderat «im Interesse einer besseren Lösung Abweichungen vom Gestaltungsplan...» zulassen. Dieser Text lässt beliebig grosse Abweichungen zu. Damit widerspricht er § 77 Abs. 1 c PBG, wonach der Gemeinderat nur «bei geringfügigen Abweichungen» auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichten kann. Benachbarte Grundeigentümer und Vereine wie die Pro Halbinsel Horw werden durch § 31 in unzulässiger Weise in ihren Verfahrensrechten verletzt.

Entweder werden die Sonderbauvorschriften durch die Wendung «im Interesse einer besseren Lösung **GERINGFÜGIGE** Abweichungen ...» ergänzt oder der Paragraph wird durch einen blossen Verweis auf § 77 Abs. 1 c PBG ersetzt.

Wir sind bereit, unsere Einsprache zurückzuziehen, wenn der Gesuchsteller seinen Entwurf der Sonderbauvorschriften entsprechend anpasst.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident