

TEILREVISION ORTSPLANUNG HORW

DIE GEMEINDE HORW STÄRKT IHRE STANDORTQUALITÄTEN,
DAMIT SIE AUCH IN ZUKUNFT ATTRAKTIV UND LEBENSWERT
BLEIBT!

ZWEITE
ÖFFENTLICHE
AUFLAGE

VOM 9. JUNI 2023
BIS 8. JULI 2023



Sämtliche Unterlagen sind einsehbar auf
ortsplanung-horw.ch und im Gemeindehaus



Gemeinde
HORW

Geschätzte Horwerinnen und Horwer Geschätzte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Wir möchten Horw als attraktiven Ort zum Leben, Arbeiten und Studieren stärken. Mit der Teilrevision der Ortsplanung stellen wir die Weichen dazu. In diesem wichtigen Planungsprozess haben wir mit der ersten öffentlichen Auflage im Sommer 2022 einen bedeutenden Meilenstein erreicht. Die eingereichten Einsprachen wurden im Herbst 2022 ausgewertet und nach Möglichkeit gütlich erledigt. Aus den Einspracheverhandlungen und aus der Beratung des Einwohnerrats in der ersten Lesung im Mai 2023 haben sich Ergänzungen und Bereinigungen an der Teilrevision der Ortsplanung ergeben. Diese Änderungen am Bau- und Zonenreglement, Zonenplan A sowie an den Gewässerraumkarten Nord und Zentrum werden vom 9. Juni 2023 bis 8. Juli 2023 in einer zweiten Auflage öffentlich aufgelegt.

Die zweite öffentliche Auflage gibt allen Personen und Institutionen mit einem schutzwürdigen Interesse die Gelegenheit, innerhalb der Auflagefrist Einsprachen zu den geänderten Inhalten zu erheben. Die nicht bzw. nur teilweise gütlich erledigten Einsprachen aus der ersten öffentlichen Auflage behalten weiterhin ihre Gültigkeit und können jederzeit schriftlich zurückgezogen werden. Beachten Sie bitte, dass ab Beginn der zweiten öffentlichen Auflage für Baugesuche sowohl das rechtskräftige als auch das teilrevidierte Recht der ersten sowie der darauf aufbauenden zweiten öffentlichen Auflage zur Anwendung kommen.

Sämtliche Unterlagen finden Sie ab 9. Juni 2023 auf der Webseite www.ortsplanung-horw.ch. Bei Bedarf können die Unterlagen beim Baudepartement eingesehen bzw. ausgedruckt bezogen werden.

Horw, im Mai 2023

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident



Thomas Zemp
Bauvorsteher



DIE WICHTIGSTEN THEMEN DER ZWEITEN ÖFFENTLICHEN AUFLAGE

Industriezone: Teile der Grundstücke Nrn. 471 und 1584 sind im rechtskräftigen Zonenplan der Industriezone mit Vorschriften aus dem Jahr 1996 zugewiesen. Aufgrund der neu einzuführenden kantonalen Baubegriffe wird die Zonierung in diesem Gebiet aktualisiert und in diesem Zuge eine Pendenz aus früheren Ortsplanungsrevisionen aufgearbeitet: Das Gebiet wird mit der zweiten öffentlichen Auflage in die Arbeits- und Wohnzone umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Damit steht das Gebiet auch zukünftig vorwiegend Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben zur Verfügung, wobei die Gestaltungsplanpflicht eine optimale Abstimmung zu den umgebenden Quartieren sicherstellt.

Zone Quartiererneuerung und Grünzone Underhasli: Die neue Zone Quartiererneuerung löst in den vier Gebieten Kirchmättli, Langensand, Under Spisse und Breite die bestehenden Sondernutzungsplanungen ab. Mit der zweiten öffentlichen Auflage werden die bestehenden Ausnutzungsreserven in das zulässige Nutzungsmass überführt. In diesem Zusammenhang wird die neue Grünzone im Gebiet Underhasli reduziert.

Wohnzonen W2a und W2b: Die Wohnzonen W2a und W2b (altrechtlich W2 0.15 und W2 0.25) befinden sich an landschaftlich empfindlichen Lagen. Aus diesem Grund wurde in diesen Zonen mit der ersten öffentlichen Auflage die Gesamthöhe für Bauten mit Flachdach leicht reduziert. Mit der zweiten öffentlichen Auflage wird das reduzierte Nutzungsmass mit einer Erhöhung der Überbauungsziffer um 0.05 kompensiert.

Preisgünstiger Wohnraum: Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung soll die Erstellung von preisgünstigen Wohnungen gefördert werden. Zu diesem Zweck war in der ersten öffentlichen Auflage ein Bonus von 5 % auf die Überbauungsziffer vorgesehen. Für eine effektivere Förderung wird mit der zweiten öffentlichen Auflage eine Kombination des Bonus mit einem freiwilligen Gestaltungsplan (total maximal 15 %) zugelassen.

Festlegung Gewässerraum und Verkehrszone: Bereits heute ist mit den Übergangsbestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung ein genereller Gewässerraum festgelegt. Die Teilrevision der Ortsplanung legt diesen nun situativ massstabsgenau fest und erlaubt in den meisten Fällen eine Reduktion. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage wird der Gewässerraum in Absprache mit dem Kanton in einzelnen Gebieten leicht verschoben. Der Bedarf zur Festlegung der Verkehrszone ergibt sich aus dem Datenmodell des Bundes. Auch hier werden kleinere Bereinigungen vorgenommen.