

Gemeindehausplatz 1  
Postfach  
6048 Horw  
www.horw.ch

Kontakt Philipp Schneider  
Telefon 041 349 12 93  
E-Mail philipp.schneider@horw.ch

## ENTSCHEID

vom 25. Februar 2021

Leitbehörde	Gemeinderat Horw
Leitverfahren	Baubewilligungsverfahren (§ 192a Planungs- und Baugesetz, PBG)
Entscheidgegenstände	Baubewilligung, ordentliches Verfahren (§§ 193 ff. PBG)

### Sachverhalt

Geschäfts-Nr.	2018-3350
Bauherrschaft und Grundeigentümer	André Fallegger, Im Bründli, 6037 Root
Planverfasser	SHB Bauconsulting GmbH, Neumattweg 7, 6048 Horw
Bauvorhaben	Eventnutzung (tagsüber) des bestehenden Gewächshauses / Erweiterung Büro- und Ökonomiegebäude
Grundstück Nr.	177
Grundbuch	208, Horw
Typ	Parzelle (Liegenschaft)
Gebäude-Versicherungsnnr.	208.218c (Gewächshaus) 208.218l (Bürocontainer)
EPROID Eidg. Projektidentifikator	193194055
EGRID Eidg. Grundstücksidentifikator	CH827812503577
Adresse	Felmismoosweg 1, Horw
Zone	Übriges Gebiet B
Koordinaten	2667330 / 1208040
Erschliessung	Privatstrasse
Baukosten	Fr. 20'000.00



Das Baugesuch wurde am 8. August 2018 eingereicht (Nachbesserung der Baugesuchunterlagen am 14. September 2018, 17. April 2019, 6. Mai 2019, 30. Juli 2019, 12. September 2019 und 13. Januar 2020) und umfasst im Wesentlichen:

- Durchführung von Events im bestehenden Gewächshaus, tagsüber (bis 22.00 Uhr)
- Erweiterung Büro- und Ökonomiegebäude

Das Bauvorhaben wurde im Sinne von §§ 193 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) während 20 Tagen, vom 5. August 2019 bis 24. August 2019, zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während dieser Frist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- Einsprache 1: Rolf und Nicole Ambühl, Oberrütistrasse 14, 6048 Horw
- Einsprache 2: Oliver Annoni und Petra Bachmann, Oberrütistrasse 14, 6048 Horw
- Einsprache 3: "Bewohnerinnen und Bewohner Quartier Rigiblick" c/o Willy Lötscher, Rigiblickweg 8, 6048 Horw
- Einsprache 4: Josef und Ruth Böcklin-Bosshart, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw
- Einsprache 5: Maria Elisabeth Buholzer, Kastanienbaumstrasse 85, 6048 Horw
- Einsprache 6: Markus und Bernadette Buholzer-Limacher, Kastanienbaumstrasse 85, 6048 Horw
- Einsprache 7: René und Monika Buholzer-Röthlin, Kastanienbaumstrasse 85, 6048 Horw
- Einsprache 8: Anne-Marie Gisler-Humair, Oberrütistrasse 14, 6048 Horw
- Einsprache 9: Ueli und Susy Hohl, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw
- Einsprache 10: Hermann und Marianne Meier, Stegenstrasse 9, 6048 Horw
- Einsprache 11: Octavian Negrea, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw
- Einsprache 12: Quartierverein Felmis, c/o Alexandra Muri, Präsidentin, Oberrütistrasse 3, 6048 Horw
- Einsprache 13: Schenkel & Serrago AG, Mario Schenkel, Hirschmattstrasse 62, 6003 Luzern
- Einsprache 14: Mathias Scherer, Kastanienbaumstrasse 89, 6048 Horw
- Einsprache 15: Kevin und Jana Ward, Oberrütistrasse 8, 6048 Horw
- Einsprache 16: Hans-Jörg und Elisabeth Zingg-Scjori, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw
- Einsprache 17: Anja Zünti, Oberrütistrasse 6, 6048 Horw
- Einsprache 18: Pro Halbinsel Horw, 6048 Horw
- Einsprache 19: Benedikt und Annemarie Küng, Stegenhalde 28, 6048 Horw
- Einsprache 20: Martin und Doris Schmidli, Stegenstrasse 18, 6048 Horw
- Einsprache 21: Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Mathias Birrer, Alpenquai 28a, 6005 Luzern in Vertretung für STWEG Terrassensiedlung Felmis, Horw
- Einsprache 22: Hotel Felmis AG, Patrick und Ivo Schmidiger, Kastanienbaumstrasse 91, 6048 Horw
- Einsprache 23: Edward Aaker und Senta Kipp, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw
- Einsprache 24: Philipp und Martha Haas, Stegenstrasse 11, 6048 Horw

Die Einsprachen wurden der Bauherrschaft am 29. August 2019 gemäss § 194 Abs. 3 PBG zur Stellungnahme zugestellt. Am 2. Dezember 2019 nahm die Bauherrschaft, vertreten durch RA Dr. Christoph Hehli, schriftlich dazu Stellung.

Das Baugesuch mit den dazugehörigen Plänen und Unterlagen wurde am 13. August 2018 der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern zur Koordination der Vernehmlassung unter den zuständigen kantonalen Stellen zugestellt.

Aufgrund fehlender Unterlagen hat die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) das Baugesuch sistiert und die fehlenden Unterlagen eingefordert. Die letzten Unterlagen wurden vom Gesuchsteller am 13. Januar 2020 nachgereicht.

Zur Wahrung des rechtlichen Gehörs wurden die zusätzlichen Unterlagen und die Stellungnahme der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) den angrenzenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und den Einsprechenden vom 5. Oktober 2020 bis am 14. Oktober 2020 angezeigt.

Während dieser Frist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- Einsprache 25: "Bewohnerinnen und Bewohner Quartier Rigiblick" c/o Willy Lötscher, Rigiblickweg 8, 6048 Horw
- Einsprache 26: Hermann und Marianne Meier, Stegenstrasse 9, 6048 Horw
- Einsprache 27: Benedikt und Annemarie Küng, Stegenhalde 28, 6048 Horw
- Einsprache 28: Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Mathias Birrer, Alpenquai 28a, 6005 Luzern in Vertretung für STWEG Terrassensiedlung Felmis, Horw
- Einsprache 29: Hotel Felmis AG, Patrick und Ivo Schmidiger, Kastanienbaumstrasse 91, 6048 Horw
- Einsprache 30: Philipp und Martha Haas, Stegenstrasse 11, 6048 Horw
- Einsprache 31: Nicole und Michael Zingg, Isabel und Philipp Stucki-Mauderli, Peter Anton und Marese Biner, Stegenhalde 50 und 50a, 6048 Horw

Mit Schreiben vom 12. Oktober 2020 hat die Einsprecherin Pro Halbinsel Horw die Einsprache 18 zurückgezogen.

Die Einsprachen wurden der Bauherrschaft am 21. Oktober 2020 gemäss § 194 Abs. 3 PBG zur Stellungnahme zugestellt. Die Bauherrschaft verzichtete auf eine weitere Stellungnahme.

Folgende Sonderbewilligungen und Stellungnahmen externer Fachstellen liegen vor:

- Entscheid Nr. 2018-3350 der Dienststelle Raum und Wirtschaft vom 1. Dezember 2020
- Feuerpolizeiliche Bewilligung der Gebäudeversicherung Luzern vom 11. Dezember 2018
- Schreiben der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 1. Dezember 2020

Die Erwägungen, Bedingungen und Auflagen der externer Fachstellen sind im vorliegenden Entscheid integriert.

## Erwägungen

1. Massgebend für die Beurteilung des Baugesuches sind die aktuellen Ausgaben von:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. März 1989
- Planungs- und Bauverordnung (PBV) vom 29. Oktober 2013
- Strassengesetz (StrG) vom 21. März 1995
- Strassenverordnung vom 1. Juli 2004
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) vom 3. Juli 1972
- Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 20. November 2000 (EGZGB)
- Umweltschutzgesetz (USG) vom 7. Oktober 1983
- Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) vom 4. Dezember 2015
- Kantonales Energiegesetz (KEng) vom 4. Dezember 2017
- Kantonale Energieverordnung (KEngV) vom 25. September 2018
- Gesetz über die Geoinformation und die amtliche Vermessung (Geoinformationsgesetz, GIG) vom 8. September 2003
- Geoinformationsverordnung (GIV) vom 13. Februar 2004
- Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 26. September 2010 mit Zonenplan

- Siedlungsentwässerungsreglement (SER) vom 27. Mai 2010 und die dazugehörige Vollzugsverordnung vom 14. Februar 2019
- Wasserversorgungsreglement (WVR) vom 27. Mai 2010 und die dazugehörige Vollzugsverordnung vom 14. Februar 2019
- Reglement über die Abstellflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement) vom 28. April 1988
- Planungs- und Baugebührenverordnung der Gemeinde Horw vom 7. Dezember 2017

Das Planungs- und Baugesetz wurde per 1. Januar 2014 mit Blick auf die interkantonale Baurechtsharmonisierung umfassend geändert. Für die Gemeinde Horw sind die gemäss Anhang PBG und PBV weiter geltenden älteren PBG- und PBV-Bestimmungen zu beachten.

## 2. Behandlung der Einsprachen

### 2.1 Einsprache Pro Halbinsel Horw:

Wenn im Verlaufe des Verfahrens das rechtserhebliche Interesse an einem Sachentscheid wegfällt, namentlich infolge Rückzugs der Parteibegehren, erklärt die Behörde das Verfahren als erledigt (§ 109 VRG). Nachdem die Einsprecherin Pro Halbinsel Horw ihre Einsprache mit Schreiben vom 10. Oktober 2020 zurückgezogen hat, kann das Verfahren gestützt auf § 109 VRG in dieser Hinsicht als erledigt erklärt werden.

### 2.2 Einsprache 1 bis 17 und 19 bis 31:

In den Einsprachen 1 bis 17 und 19 bis 31 werden zum Teil die identischen Wortlaute bzw. die gleichen Anträge vorgetragen, die nach Auffassung der Einsprechenden zur von ihnen beantragten Abweisung des Baugesuches führen müssen. Es rechtfertigt sich deshalb, die Einsprachen zu vereinigen (§ 42 VRG). Ausserdem ist es deshalb und weil der Gemeinderat ohne Verletzung des Anspruchs der Einsprechenden auf Wahrung ihres rechtlichen Gehörs davon absehen kann, sich zu jedem einzelnen ihrer Vorbringen zu äussern (s. Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. A., Zürich 2010, Rz 1706 m.H.), gerechtfertigt, vorliegend gesamthaft auf die wesentlichen Einsprachepunkte einzugehen.

#### 2.2.1 Formelles:

Die Einsprachen erfolgten fristgerecht.

#### 2.2.2 Legitimation:

Gemäss § 207 Abs. 1 lit. a PBG sind zur Erhebung von Einsprachen Personen befugt, die an der Abweisung eines Gesuches ein schutzwürdiges Interesse darlegen können. Ein solches ist dann zu bejahen, wenn ein Einsprecher an der Abweisung eines Gesuches mehr als irgendjemand oder die Allgemeinheit interessiert ist. Als schutzwürdig gelten sowohl die rechtlich geschützten als auch die wirtschaftlichen, ideellen und sogar die rein tatsächlichen Interessen (BGE 121 II 174, 177). Es ist zu bejahen, wenn der Einsprecher eine tatsächliche Benachteiligung von sich abwenden oder einen praktischen Nutzen und Erfolg erreichen will (LGVE 1997 II Nr. 12).

Die Einsprechenden sind zum einen Grundeigentümer der direkt an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke oder sind in Folge von Lärm- oder anderen Immissionen besonders vom Bauvorhaben betroffen. Aufgrund der geplanten Bauarbeiten und Umnutzung sind die genannten Einsprechenden zur Erhebung einer Einsprache gegen dieses Bauprojekt grundsätzlich legitimiert. Auf eine diesbezüglich detaillierte Prüfung für jede einzelne Partei kann vorliegend verzichtet werden.

#### 2.2.3 Einsprachepunkt 1: Zonenkonformität

Begründung Einsprechende: Die Umnutzung des Treibhauses zum Eventlokal sei nicht zonenkonform.

Stellungnahme Gesuchsteller: Die Voraussetzungen, um ein Eventlokal als Nebenerwerb zu betreiben, seien nach Art. 24b RPG sowie nach Art. 40 RPV vollumfänglich eingehalten.

Erwägung Gemeinderat: Die Prüfung und Beurteilung der Zonenkonformität liegt in der Kompetenz der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi). Der diesbezügliche Entscheid liegt vor und wird koordiniert mit dem vorliegenden Entscheid eröffnet. Die Einsprache ist in diesem Punkt abzuweisen.

#### 2.2.4 Einsprachepunkt 2: Lärm

Begründung Einsprechende: Durch die durchgeführten Events bis 22.00 Uhr sei mit massiven Lärmimmissionen zu rechnen, welche die Wohnqualität unzumutbar beeinträchtigen.

Stellungnahme Gesuchsteller: Es werden gemäss Lärmgutachten SINUS AG Sempach Station vom 15. Januar 2018 sämtliche lärmrechtlich relevanten Vorgaben eingehalten.

Erwägung Gemeinderat: Gemäss Punkt 4 der Erwägungen werden die lärmrechtlichen Anforderungen für das Durchführen von Events bis 22:00 Uhr eingehalten. Die Einsprache ist in diesem Punkt abzuweisen.

#### 2.2.5 Einsprachepunkt 3: Zufahrt und Parkplätze

Begründung Einsprechende: Für den vorgesehenen Eventbetrieb sei keine genügende Zufahrt vorhanden. Zudem fehlten Parkplätze für die Gäste.

Stellungnahme Gesuchsteller: Die Zufahrt sei ausreichend und es stehen genügend Parkplätze zur Verfügung.

Erwägung Gemeinderat: Ein Grundstück gilt als erschlossen, wenn für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht. Das Grundstück Nr. 177 ist durch eine Privatstrasse erschlossen, welche für das geringe Verkehrsvolumen einen genügenden Ausbaustandard aufweist. Gemäss der Parkplatzberechnung gestützt auf das Parkplatzreglement vom 28. April 1988 (siehe Punkt 10 der Erwägungen) sind genügend Abstellplätze vorhanden. Die Einsprache ist in diesem Punkt abzuweisen.

#### 2.2.6 Gesamtbeurteilung:

Die Einsprechenden beantragen, die Baubewilligung sei zu verweigern. Nachdem die von den Einsprechenden angeführten Begründungen allesamt abzuweisen sind, ist auch der Antrag auf Nichterteilung der Baubewilligung abzuweisen.

### 3. Industrie- und Gewerbeabwasser (uwe)

Die Baugesuchsunterlagen enthalten keine Angaben zur gastronomischen Versorgung der Events (geschlossene Gesellschaften). Gemäss den Unterlagen zum analogen Baugesuch (2017-2581) erfolgt die gastronomische Versorgung der Events durch eine externe Cateringfirma. D.h. im vorliegenden Fall ist nicht mit Verengungen und Verstopfungen in der Kanalisation oder Störungen auf der kommunalen Kläranlage, aufgrund von fetthaltigen Abwässern, zu rechnen. Der Einbau eines Fettabscheiders ist daher nicht unbedingt notwendig.

### 4. Lärm (uwe)

Beim geplanten Projekt handelt es sich um die Änderung / Ergänzung einer bestehenden ortsfesten lärmemittierenden Anlage.

Gemäss Art. 8 der Lärmschutzverordnung (LSV) müssen die Lärmemissionen der neuen oder geänderten Anlageteile so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Die von den neuen Anlageteilen allein erzeugten Lärmimmissionen dürfen ausserhalb des Betriebsareals die dort

massgebenden Planungswerte nicht überschreiten. Für die Gesamtanlage (bestehende und neue Anlageteile zusammen) ist der Immissionsgrenzwert die obere Belastungsgrenze.

Wird eine bestehende ortsfeste Anlage geändert, die nach dem 1. Januar 1985 errichtet wurde, so sind die gesetzlichen Bestimmungen von Art. 7 LSV für eine neue Anlage anzuwenden (Einhaltung der Planungswerte für die gesamte Anlage).

Da für die Lärmemissionen von Restaurationsbetrieben in der LSV keine Grenzwerte festgelegt sind, muss die Lärmbelastung von Gastro- und Eventbetrieben inkl. dem Betrieb von Terrassen und Gartenwirtschaften gemäss der Vollzugshilfe "Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale" beurteilt werden.

Zu den Baugesuchsunterlagen wurde ein Lärmgutachten vom 18. Januar 2018 der Firma SINUS AG, Sempach Station, nachgereicht. Das Gutachten ist grundsätzlich vollständig und korrekt verfasst. Die Lärmermittlung und Beurteilung unterscheidet zwischen den zwei Lärmquellengruppen aus dem eigentlichen Gastronomiebetrieb und aus den Lärmquellen, die dem Industrie-/Gewerbelärm zugeordnet werden können (Parkierungsanlage, Heizungsanlage).

Die Lärmimmissionen, verursacht durch die Parkierungs- und Heizungsanlage, können die lärmschutzrechtlichen Anforderungen für Industrie-/Gewerbeanlagen gemäss Art. 7 bzw. Anhang 6 LSV einhalten.

Die Lärmimmissionen, verursacht durch den Gastronomiebetrieb inkl. aller dazugehörenden Quellen, können nur durch das Umsetzen von Lärmschutzmassnahmen in einer Belastungsgrösse gehalten werden, die höchstens geringfügig störend ist. Die Schalldämmung des Gewächshauses, das als Eventraum genutzt wird, ist so zu verbessern, dass dieser ein bewertetes Bauschalldämmmass  $R'w$  von  $\geq 30$  dB aufweist.

#### 5. Zonenkonformität

Die Prüfung und Beurteilung der Zonenkonformität liegt in der Kompetenz der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi). Gemäss kantonalem Einheitsentscheid vom 1. Dezember 2020 werden die Bestimmungen erfüllt und eine Bewilligung zur Umnutzung des Gewächshauses in ein Eventlokal kann bewilligt werden.

#### 6. Gastgewerbe

Das Amt für Gastgewerbe stellt fest, dass die Umnutzung des bestehenden Treibhauses in einen Eventraum / Gästebewirtschaftsräume (ausschliesslich Gruppenverpflegung auf Voranmeldung hin oder nach Betriebsbesichtigungen) keine bewilligungspflichtige gastgewerbliche Nutzung darstellt. Die Nutzung der Gästebewirtschaftsräume, welche ausschliesslich für geschlossene Gesellschaften (bis max. 100 Personen auf Vorreservation hin) dienen, fallen unter die Ausnahmebestimmungen im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. i und k des Gastgewerbegesetzes (GaG). Für den Getränkehandel muss der Gesuchsteller eine Getränkehandelsbewilligung bei der Abteilung Gastgewerbe und Gewerbepolizei (GGP) beantragen. Die GGP hat somit keine wirtschaftspolizeilichen Bedingungen und Auflagen zu erlassen. Vorbehalten bleiben bau-, feuer- und lebensmittelhygienische Auflagen. Sollten sich die Verhältnisse in einem späteren Zeitpunkt ändern, beziehungsweise möchte eine bewilligungspflichtige gastgewerbliche Tätigkeit ausgeübt werden, müsste die Angelegenheit neu beurteilt werden.

#### 7. Umweltschutz (uwe)

Wer einen Bau oder eine Anlage plant, baut und betreibt oder für deren Unterhalt verantwortlich ist, muss dafür sorgen, dass dadurch weder Gewässer noch die Umwelt in

irgendeiner Art und Weise beeinträchtigt werden  
(Merkblatt „Bauten und Anlagen“: <http://www.uwe.lu.ch/Publikationen>).

#### 8. Feuerschutz (GVL)

Die erforderliche feuerpolizeiliche Bewilligung liegt vor. (kantonaler Einheitsentscheid vom 1. Dezember 2020 und feuerpolizeiliche Bewilligung vom 11. Dezember 2018)

#### 9. Hindernisfrei Bauen (HBLU)

Gemäss § 157 PBG müssen bestehende öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen bei der Erneuerung, Änderung und Erweiterung, den Bedürfnissen der Behinderten angepasst werden. Die baulichen Anforderungen an Bauten gemäss § 157 Abs. 1-3 PBG richten sich nach der Schweizer Norm SN 521 500 (Ausgabe 2009; SIA 500) (§ 45 Abs. 2 PBV).

Die Fachstelle Hindernisfrei Bauen Luzern (HBLU) stimmt dem Bauvorhaben mit Bedingungen und Auflagen zu.

#### 10. Pflichtabstellplätze

Soweit durch Bauten und Anlagen Verkehr verursacht wird, hat der Bauherr bei ihrer Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten auf dem Baugrundstück Abstellflächen für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zu erstellen. Bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen ist die notwendige Anzahl von Abstellflächen aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 7 Parkplatzreglement zu berechnen.

Gemäss Art. 7 Abs. 1 des Parkplatzreglements müssen für das Bauprojekt auf privatem Grund folgende Parkplätze erstellt werden:

	Total	Industrie / Gewerbe 1 PP pro 75 m <sup>2</sup> , 50 % Besucher		Dienstleistung 1 PP pro 40 m <sup>2</sup> , 80 % Besucher		Eventlokal 1 PP pro 8 Gäste
	PP	PP	50% Besucher	PP	80 % Besucher	PP
Normbedarf Park- plätze	19	5	3	1	1	9
bestehende Park- plätze	20					

Die Parkplatzpflicht wird mit den 20 bestehenden Parkplätzen erfüllt. Diese Parkplätze dürfen weder verkauft noch mit einem Sondernutzungsrecht belastet noch fremdvermietet werden.

#### 11. Fassaden- und Dachgestaltung

Gemäss § 203 Abs. 4 PBG kann die Gemeinde verlangen, dass die Muster der Fassaden- und Dachgestaltung eingereicht werden. Rechtzeitig, vor Ausführung (Bestellung) spätestens vor Rohbauvollendung, ist dem Baudepartement Horw die Bemusterung und das Material- und Farbkonzept für die Fassaden- und Dachgestaltung zur Genehmigung einzureichen.

Die vorliegenden Fassadenpläne Nr. 004 vom 6. August 2018 lassen noch keine abschliessende Beurteilung zu.

Nicht als begehbare Terrassen genutzte Flachdächer, ab einer Grösse von 25 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen. Die Dachfläche des geplanten Umbaus des Bürocontainers beträgt 195 m<sup>2</sup>. Sie ist gemäss den Vorgaben des Merkblattes zur extensiven Flachdach-

begrünung ([www.sfg-gruen.ch](http://www.sfg-gruen.ch)) zu bepflanzen. Die Flachdachbegrünung ist dem Baudepartement Horw mit dem Material- und Farbkonzept für die Fassaden- und Dachgestaltung zur Genehmigung einzureichen.

## 12. Energetische Massnahmen Bürocontainer

Gemäss § 11 Abs. 1 KEnG sind Gebäude und gebäudetechnische Anlagen so zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten, dass möglichst wenig Energie verloren geht. Der winterliche und der sommerliche Wärmeschutz, die gebäudetechnischen Anlagen und die Nutzung der Elektrizität in Gebäuden haben dem Stand der Technik zu entsprechen.

Die Minimalanforderungen an Gebäude und gebäudetechnische Anlagen gemäss § 11 Abs. 2 KEnG gelten unter Vorbehalt abweichender Regelungen für Neubauten, Änderung bestehender Bauten, die von einem Umbau oder einer Umnutzung betroffenen Bauteile oder einer Neuinstallation, Ersatz oder Änderung gebäudetechnischer Anlagen zur Aufbereitung und Verteilung von Wärme, Kälte, Warmwasser und Raumluft.

Die Gemeinde kann die Minimalanforderungen in den Fällen gemäss § 11 Abs. 2 lit. b. bis d. KEnG reduzieren, wenn gewichtige öffentliche Interessen dies gebieten.

Für jede geplante energierelevante Massnahme ist dem Baudepartement Horw ein Projektnachweis einzureichen, mit dem belegt wird, dass die energierelevanten Vorschriften eingehalten werden. Ein Minergie-Zertifikat gilt als Projektnachweis.

Der Projektnachweis (Energienachweis) kann unter [www.uwe.lu.ch/themen/Energienachweis\\_ab\\_2019](http://www.uwe.lu.ch/themen/Energienachweis_ab_2019) heruntergeladen werden. Dem Projektnachweis sind alle Unterlagen beizulegen, die eine Überprüfung der wärmetechnischen Berechnungen ermöglichen. Er ist von der Bauherrschaft und von dem oder der Projektverantwortlichen zu unterzeichnen.

Für die Prüfung des Nachweises wird auf Kosten der Gesuchsteller ein externer Kontrollingenieur beigezogen.

Die Bauherrschaft hat nach Abschluss der Arbeiten und vor dem Bezug der Baute oder der Inbetriebsetzung der Anlage dem Baudepartement Horw zu bestätigen, dass gemäss bewilligtem Projektnachweis gebaut wurde (§ 28 Abs. 1 KEnV). Die Meldung hat mit dem Formular 'Ausführungsbestätigung des Kantons Luzern', [www.uwe.lu.ch/themen/Energienachweis\\_ab\\_2019](http://www.uwe.lu.ch/themen/Energienachweis_ab_2019), zu erfolgen.

Der Planer oder die Planerin hat die gebäudetechnischen Anlagen abzunehmen und in einem Abnahmeprotokoll zu bestätigen (§ 29 Abs. 2 KEnV). Das Abnahmeprotokoll ist dem Baudepartement Horw auf Verlangen einzureichen.

## 13. Wasserversorgung / Siedlungsentwässerung

Gemäss Art. 10 Abs. 2 WVR erteilt die Wasserversorgerin die Anschlussbewilligung mit der Baubewilligung. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Vor Erteilung der Bewilligung darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden. Die Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) sind verbindlich.

Im Falle eines zusätzlichen Wasseranschlusses, ist vor Baubeginn die Installationsanzeige Wasser einzureichen.

Für jeden direkten oder indirekten Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz, für jeden Umbau oder jede Abänderung eines bestehenden Anschlusses sowie für die Ableitung von nicht verschmutztem Abwasser, ist vorher ein Gesuch dem Baudepartement, Siedlungsentwässerung, einzureichen (Art. 28 Abs. 1 SER).

Gemäss Art. 28 Abs. 3 SER sind private Grundstücksentwässerungsanlagen, welche seit mehr 10 Jahren keiner Inspektion mehr unterzogen wurden, auf Kosten des Gesuchstellers oder der Gesuchstellerin durch eine aktuelle Kanalfernsehaufnahme auf ihren ordnungsgemässen Zustand hin zu prüfen und zu beurteilen.

Die Untersuchungsergebnisse, Bericht und TV-Dokumentation, sind gemeinsam mit einem Kanalisationsplan des aktuellen Bestands der Liegenschaftsentwässerung, Schmutz- und Meteorwasser, dem Baudepartement Horw, Siedlungsentwässerung, zur Einsichtnahme und Ablage einzureichen. Der Gemeinderat kann weitere Eingaben und Unterlagen verlangen, sofern dies für eine Beurteilung notwendig ist.

#### 14. Tarifzonenzuteilung Wasser / Abwasser

Gemäss Art. 39 Abs. 3 SER und Art. 30 Abs. 3 WVR erhebt die Gemeinde von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Anschlussgebühren und jährliche Benützungsgebühren.

Die Berechnung der Anschluss- und Betriebsgebühren richtet sich nach Art. 34 WVR bzw. Art. 43 SER. Die Zuteilung der Tarifzonen erfolgt aufgrund der provisorischen Deklaration.

Die provisorische Gebühr für den Anschluss an die Wasserversorgungs- sowie an die Abwasseranlagen wird mit Baubeginn in Rechnung gestellt. Nach Fertigstellung der Baute ist das Formular „Deklaration für die Berechnung der definitiven Anschlussgebühr Abwasser und Frischwasser“ auszufüllen und dem Baudepartement Horw einzureichen. Dabei wird die definitive Anschlussgebühr ermittelt und verfügt.

#### 15. Baulärm

Gestützt auf Art. 38 Abs. 2 USG und Art. 6 LSV ist die Baulärm-Richtlinie über bauliche und betriebliche Massnahmen zur Begrenzung des Baulärms verbindlich. Die Baulärm-Emissionen sind gemäss Baulärm-Richtlinie des BAFU vom 24. März 2006 zu begrenzen. Konkrete Massnahmen für „lärmige Bauphase“ und „lärmintensive Bauarbeiten“ sind anhand der massgebenden Massnahmenstufe zu wählen und umzusetzen. Unter den Begriff „lärmintensive Bauarbeiten“ fallen folgende Arbeiten: Belagsabbruch, Betonabbruch, Bohren, Spitzen, Sprengen, Rammen, Fräsen, Trennen, lärmintensives Schlagen oder Helikoptereinsätze. Die übrigen Arbeiten fallen unter die „lärmige Bauphase“. Die wichtigsten Massnahmen sind im Rechtsspruch festgehalten.

#### 16. Kosten

Gemäss § 212 PBG erheben Kanton und Gemeinden für die Erfüllung ihrer baurechtlichen Aufgaben Gebühren, welche der Gesuchstellerin auferlegt werden. Die durch die Behandlung der Einsprachen entstandenen Kosten trägt die Gemeinde. Die zu bezahlenden Gebühren sind aus der beiliegenden Gebührenzusammenstellung ersichtlich. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Rechtskraftbeschreitung des Entscheids.

Für die Nachführung der amtlichen Vermessung ist der zuständige Nachführungsgeometer von Gesetzes wegen beauftragt. Er wird seine Arbeiten nach Fertigstellung des Vorhabens und nach Voranmeldung ausführen. Gemäss §§ 30 Abs. 3 und 55 Abs. 1 GIV wird der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer nach Abschluss der Nachführungsarbeiten der Aufwand in Rechnung gestellt.

## Rechtsspruch

1. Die öffentlich-rechtliche Einsprache 18 der Pro Halbinsel Horw wird in Folge Rückzugs als erledigt erklärt.
2. Die öffentlich-rechtlichen Einsprachen 1 bis 17 und 19 bis 31 werden im Sinne der Erwägungen vollumfänglich abgewiesen.
3. Die Baubewilligung wird im Sinne der Erwägungen und unter den in Ziffer 7 angeführten Bedingungen und Auflagen erteilt.
4. Die Bewilligung für tagsüber (bis 22.00 Uhr) durchgeführte Events im bestehenden Gewächshaus wird erteilt.
5. Gleichzeitig mit der vorliegenden Baubewilligung werden der Entscheid der Dienststelle rawi Nr. 2018-3350 vom 1. Dezember 2020 und die Feuerpolizeiliche Bewilligung vom 11. Dezember 2018 eröffnet.
6. Folgende Pläne sind für die Bauausführung verbindlich:
  - Situation 1:500, Plan Nr. 001 vom 12. September 2018
  - Grundriss / Schnitt Gewächshaus 1:100, Plan Nr. A vom 6. August 2018
  - Grundriss / Schnitt Container 1:100, Plan Nr. 002 vom 6. August 2018
  - Fassaden Container 1:100, Plan Nr. 004 vom 6. August 2018

Jede Abweichung von den genehmigten Plänen ist vor der Ausführung als Gesuch mit Abänderungsplänen in dreifacher Ausfertigung dem Baudepartement Horw zur Genehmigung einzureichen, allenfalls ist das Bewilligungsverfahren erneut durchzuführen.

7. Bedingungen und Auflagen

### Industrie- und Gewerbeabwasser

- 7.1 Pflanzliche und tierische Fette und Öle dürfen nicht durch Ableiten die öffentliche Kanalisation beseitigt werden. Entsprechende Produkte (z.B. Frittieröl, kontrollpflichtiger Abfall) sind aufzufangen und einer speziellen Entsorgung zuzuführen (via konzessioniertem Entsorger, LVA-Code 20 01 25).
- 7.2 Der Einsatz von Kehricht- und Küchenabfallzerkleinern sowie von Nassmüllpressanlagen in den Entwässerungsanlagen ist nicht zulässig, da sie gegen verschiedene Gesetzesbestimmungen verstossen, welche die Entsorgung von Abfällen über die Kanalisation grundsätzlich verbieten. Ebenso wenig dürfen ausgepresste Konzentrate von solchen Anlagen in die Entwässerungsanlagen eingeleitet werden.

### Lärm

- 7.3 Die Rahmenbedingungen aus dem Lärmgutachten vom 18. Januar 2018 sind bei der Bauausführung und beim Betrieb des Eventraumes zwingend zu berücksichtigen.
- 7.4 Die Schalldämmung des Gewächshauses, der als Eventraum genutzt wird ist so zu verbessern, dass dieser ein bewertetes Bauschalldämmmass R'<sub>w</sub> von  $\geq 30$  dB aufweist. Um dies zu gewährleisten, ist bei der fest eingebauten Beschallungsanlage zwingend ein Schallpegelbegrenzer (Limiter) einzubauen.

### Hindernisfrei Bauen

- 7.5 In der weiteren Ausführungsplanung ist die SIA 500; 2009 verbindlich einzuhalten.
- 7.6 Es ist sicherzustellen, dass im Bedarf ein rollstuhlgerechter Parkplatz zur Verfügung gestellt werden kann.
- 7.7 Die Erschliessung ab den Zugangswegen muss stufenlos projektiert sein.
- 7.8 Die Toilettenanlage muss eine rollstuhlgerechte Toilette gemäss SIA 500; 7.2.3 aufweisen. Die Apparateanordnung bei der rollstuhlgerechten Toilette ist gemäss SIA 500; 7.2.3.3 (Anhang E.1) auszuführen.

### Abfallbewirtschaftung

- 7.9 Recyclierbare Materialien wie Metalle und sauberes Mauerwerk sind der Verwertung zuzuführen. Metalle sind über den Altmetallhandel zu entsorgen.
- 7.10 Holzabfälle sind an Anlagen respektive Betriebe zu liefern, welche über geeignete und bewilligte Entsorgungsmöglichkeiten verfügen. Es darf kein Altholz im Freien oder in nicht dafür zugelassenen Anlagen verbrannt werden.
- 7.11 Nicht verwertbare Materialien müssen in entsprechenden, dafür bewilligten Anlagen entsorgt werden. Der nicht verwertbare Bauschutt ist einer bewilligten Inertstoffdeponie zuzuführen.
- 7.12 Die Verantwortlichen haben auf Verlangen verbindlich nachzuweisen, wo und wie die einzelnen Materialien entsorgt werden.

### Wasserversorgung / Siedlungsentwässerung

- 7.13 Vor Baubeginn ist den Baudepartement Horw die provisorische Deklaration Abwasser- und Wasseranschlussgebühren zur Berechnung der Tarifzonen mit dem Formular „Deklaration für die Berechnung der provisorischen Anschlussgebühr Abwasser und Frischwasser“ (<https://www.huesler-heiniger.ch/downloads.html>) einzureichen.
- 7.14 Unmittelbar nach Bauvollendung ist die definitive Deklaration Abwasser- und Wasseranschlussgebühren an das Baudepartement Horw einzureichen. Wird die Deklaration nicht fristgerecht eingereicht, wird diese zu Lasten der Bauherrschaft durch Dritte berechnet und zusätzlich in Rechnung gestellt.
- 7.15 Der Gesuchsteller hat vor Baubeginn die bestehende Hauskanalisation ab der Sammelleitung mittels Kanalfernsehen, auf eigene Kosten, aufzunehmen. Das TV-Protokoll inkl. Datenträger und Kanalisationsplan ist dem Baudepartement Horw, Tiefbau, zur Beurteilung zuzustellen. Nicht schmutzwassertaugliche Leitungen sind innert zwei Jahren zu sanieren oder zu ersetzen.
- 7.16 Vor Baubeginn ist ein Kanalisationsprojekt im Massstab 1:100 in dreifacher Ausführung in Papierform und digital (PDF-Format) zur Genehmigung an das Baudepartement Horw, Tiefbau, einzureichen. Mit den Kanalisationsarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Kanalisationsbewilligung vom Baudepartement Horw, Tiefbau, vorliegt.

### Öffentliche Anlagen / Werkleitungen

- 7.17 Zur Bestimmung der genauen Lage oder zur Klärung der Frage einer eventuellen Verlegung allfälliger im Bereich des Baugrundstückes verlaufender Werk-, Telefon- und TV-Leitungen ist vor Baubeginn mit den zuständigen Werken Verbindung aufzunehmen.

## Sicherheit / Immissionsschutz / Gesundheit

- 7.18 Vor Baubeginn ist dem Baudepartement Horw ein Baustelleninstallationsplan mit Angaben über den Standort des Baukrans, der Material- und Mannschaftscontainer, der Zufahrten und Parkplätze usw. zur Genehmigung einzureichen.
- 7.19 Jede bei Normalbenutzung begehbare Fläche, bei welcher eine Gefährdung durch Absturz anzunehmen ist, muss durch ein Schutzelement gesichert sein. Als begehbar gilt jede Fläche, die für Personen zugänglich ist. Ab einer Absturzhöhe von 1 m muss eine Absturzsicherung eingebaut werden.
- 7.20 Für die Anforderungen an Geländer, Brüstungen und Handläufe gilt die Schweizer Norm SN 543 358 (Ausgabe 2010) (Norm SIA 358).
- 7.21 Die Abbruch- bzw. Rückbauarbeiten und die Entsorgung der anfallenden Materialien sind entsprechend zu planen und zu organisieren.
- 7.22 Die Staubentwicklung ist zu verhindern. Bei Abbrucharbeiten sind geeignete Massnahmen vorzusehen.
- 7.23 Die „lärmige Bauphase“ ist von 07.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr zu beschränken. Lärmintensive Bauarbeiten sind von 07.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr zu begrenzen.
- 7.24 Es sind Maschinen und Geräte einzusetzen, die dem anerkannten Stand der Technik entsprechen. Stationär eingesetzte Geräte und Maschinen sind möglichst abgeschirmt aufzustellen. Die Nachbarschaft ist in geeigneter Weise über die Bautätigkeit zu informieren.
- 7.25 Werden Strassen über das übliche Mass hinaus verschmutzt, hat sie der Verursacher sofort zu reinigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Strassenverwaltungsbehörde die Verunreinigung auf seine Kosten beseitigen lassen (§ 30 Abs. 2 StrG).

## Energie / Haustechnische Anlagen

- 7.26 Vor Baubeginn ist dem Baudepartement Horw der Projektnachweis (Energienachweis) zur Genehmigung einzureichen.
- 7.27 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Energienachweis geprüft und genehmigt ist.
- 7.28 Die Bauherrschaft hat nach Abschluss der Arbeiten und vor dem Bezug der Baute oder der Inbetriebsetzung der Anlage dem Baudepartement Horw die 'Ausführungsbestätigung des Kantons Luzern' einzureichen.

## Fassaden- und Dachgestaltung des Bürocontainers

- 7.29 Das Flachdach ist zu begrünen.
- 7.30 Rechtzeitig, vor Ausführung (Bestellung), ist dem Baudepartement Horw die Bemusterung und das Material- und Farbkonzept zur Fassaden- und Dachgestaltung zur Genehmigung einzureichen.
- 8. Mit den Bauarbeiten darf erst nach dem unbenützten Ablauf der Rechtsmittelfrist oder der rechtskräftigen Erledigung der Rechtsmittelverfahren begonnen werden.
- 9. Die Baubewilligung erlischt, wenn mit den Bauarbeiten nicht innerhalb von zwei Jahren, vom Tag des Eintritts der Rechtskraft der Baubewilligung oder im Fall einer Zivilklage vom Tage der rechtskräftigen Erledigung an gerechnet, begonnen wird. Im Übrigen wird auf § 201 PBG verwiesen.

10. Der Gesuchsteller hat gemäss § 203 PBG folgende Baustadien mit den beigelegten Meldekarten rechtzeitig, jedoch mindestens drei Arbeitstage vor der geplanten Abnahme, dem Baudepartement Horw schriftlich, mit den Meldekarten oder mit e-mail an [baudepartement@horw.ch](mailto:baudepartement@horw.ch) anzuzeigen.
  - Meldung Baubeginn (Karte Nr. 1)
  - Vollendung der Baute und Anlage vor dem Bezug (Karte Nr. 4)
11. Kosten
  - 11.1 Die Gebühren und Auslagen für die Behandlung des Baugesuches inkl. Grundgebühr betragen Fr. 6'781.25
  - 11.2 Der Aufwand für die Baukontrolle wird nach der Fertigstellung des Bauvorhabens und Vorliegen der Gebäudeversicherungsschätzung separat in Rechnung gestellt.
  - 11.3 Die Kosten für die Berechnung der provisorischen und definitiven Anschlussgebühr, Abwasser und Frischwasser, betragen Fr. 270.00, exkl. MWST. und werden nach Fertigstellung des Bauvorhabens separat in Rechnung gestellt.
  - 11.4 Mit Baubeginn des Bauvorhabens wird die provisorische Anschlussgebühr Wasser und Abwasser in Rechnung gestellt.
  - 11.5 Mit dem Abschluss des Bauvorhabens wird die definitive Anschlussgebühr Wasser und Abwasser ermittelt und verfügt.
  - 11.6 Die Kosten für die Kontrolle des Nachweises der energetischen Massnahmen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und werden nach Fertigstellung des Bauvorhabens separat in Rechnung gestellt.
  - 11.7 Der Aufwand für die Nachführung der amtlichen Vermessung wird dem Grundeigentümer vom Nachführungsgeometer in Rechnung gestellt.
  - 11.8 Die Kosten für sämtliche Aufwendungen der kantonalen Stellen betragen Fr. 8'028.25.

Gegen diesen und alle gleichzeitig eröffneten Entscheide kann innert 20 Tagen seit deren Eröffnung beim Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, Obergrundstrasse 46, Postfach 3569, 6002 Luzern, Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

Die angefochtenen Entscheide und das Zustellcouvert sind beizulegen. Kann eine Beschwerde aufgrund «Corona-bedingter Einschränkungen» nicht der Post übergeben werden, kann diese innert Frist auch per E-Mail an [kantonsgericht@lu.ch](mailto:kantonsgericht@lu.ch) erfolgen.

## Zustellung

Dieser Entscheid wird zugestellt an:

- André Fallegger, Im Bründli, 6037 Root, A-Post Plus
- SHB Bauconsulting GmbH, Neumattweg 7, 6048 Horw
- Rolf und Nicole Ambühl, Oberrütistrasse 14, 6048 Horw, A-Post Plus
- Oliver Annoni und Petra Bachmann, Oberrütistrasse 14, 6048 Horw, A-Post Plus
- "Bewohnerinnen und Bewohner Quartier Rigiblick" c/o Willy Lötscher, Rigiblickweg 8, 6048 Horw, A-Post Plus
- Josef und Ruth Böcklin-Bosshart, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw, A-Post Plus
- Maria Elisabeth Buholzer, Kastanienbaumstrasse 85, 6048 Horw, A-Post Plus
- Markus und Bernadette Buholzer-Limacher, Kastanienbaumstrasse 85, 6048 Horw, A-Post Plus
- René und Monika Buholzer-Röthlin, Kastanienbaumstrasse 85, 6048 Horw, A-Post Plus
- Anne-Marie Gisler-Humair, Oberrütistrasse 14, 6048 Horw, A-Post Plus

- Ueli und Susy Hohl, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw, A-Post Plus
- Hermann und Marianne Meier, Stegenstrasse 9, 6048 Horw, A-Post Plus
- Octavian Negrea, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw, A-Post Plus
- Quartierverein Felmis, c/o Alexandra Muri, Präsidentin, Oberrütistrasse 3, 6048 Horw, A-Post Plus
- Schenkel & Serrago AG, Mario Schenkel, Hirschmattstrasse 62, 6003 Luzern, A-Post Plus
- Mathias Scherer, Kastanienbaumstrasse 89, 6048 Horw, A-Post Plus
- Kevin und Jana Ward, Oberrütistrasse 8, 6048 Horw, A-Post Plus
- Hans-Jörg und Elisabeth Zingg-Scjori, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw, A-Post Plus
- Anja Zünti, Oberrütistrasse 6, 6048 Horw, A-Post Plus
- Pro Halbinsel Horw, 6048 Horw, A-Post Plus
- Benedikt und Annemarie Küng, Stegenhalde 28, 6048 Horw, A-Post Plus
- Martin und Doris Schmidli, Stegenstrasse 18, 6048 Horw, A-Post Plus
- Kaufmann Rüedi Rechtsanwälte AG, Mathias Birrer, Alpenquai 28a, 6005 Luzern in Vertretung für STWEG Terrassensiedlung Felmis, Horw, A-Post Plus
- Hotel Felmis AG, Patrick und Ivo Schmidiger, Kastanienbaumstrasse 91, 6048 Horw, A-Post Plus
- Edward Aaker und Senta Kipp, Oberrütistrasse 4, 6048 Horw, A-Post Plus
- Philipp und Martha Haas, Stegenstrasse 11, 6048 Horw, A-Post Plus
- Nicole und Michael Zingg, Stegenhalde 50, 6048 Horw, A-Post Plus
- Isabel und Philipp Stucki-Mauderli, Stegenhalde 50, 6048 Horw, A-Post Plus
- Peter Anton und Marese Biner, Stegenhalde 50a, 6048 Horw, A-Post Plus

Digital an:

- Raum und Wirtschaft (rawi), Baubewilligungen, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern
- Baudepartement
- Emch + Berger WSB AG, Ingenieure und Geometer, Obernauerstrasse 42, 6010 Kriens (mit Situationsplan)

## GEMEINDERAT HORW

Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident

Fabienne Vogel  
Stv. Gemeindeschreiberin I

## Beilagen

- Entscheid Nr. 20183350 der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 1. Dezember 2020
- Feuerpolizeiliche Bewilligung der Gebäudeversicherung Luzern vom 1. Dezember 2020
- Visierte Pläne (an Planverfasser und Bauherrschaft)
- Gebührenzusammenstellung (an Bauherrschaft; Rechnungsstellung erfolgt später)
- Meldekarten 1 und 4 (an Planverfasser)
- Übereinstimmungserklärung Brandschutz mit Brandschutzbericht (an Planverfasser)

Versand:  
08.04.02

- 1. März 2021