

Gemeinde Kerns

Ortsplanungsrevision, Teil Siedlung

Planungsbericht nach Art. 47 RPV für die Gemeindeversammlung vom 11. September 2012

Am 13. August 2012 vom Einwohnergemeinderat verabschiedet

Auftrag	Ortsplanungsrevision
Auftraggeber	Gemeinde Kerns
Auftragnehmer	Planteam S AG; Bahnhofstrasse 19a, Postfach, 6203 Sempach-Station Tel. 041 469 44 44 Fax. 041 469 44 45 sempach@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS – Zertifikat ISO 9001 am 11. Juli 1999
Projektleitung	Roger Michelon, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Mitarbeit	David Stettler, dipl. Geograf, Planer FSU
Referenz	ker_OP Revision PB Art 47 GV 120813.doc

Inhalt

1	Ausgangslage	1
1.1	Gesamtrevision 1998	1
1.2	Vorgezogene Teilrevisionen 2009 / 2010	1
1.3	Gesamtrevision 2008 bis 2012	1
2	Planungsvorhaben	2
2.1	Auslöser der Ortsplanungsrevision	2
2.2	Planungszweck	2
2.3	Geprüfte Alternativen und Beurteilung	2
2.4	Lösungsansatz mit Begründung	2
2.5	Generelle Anpassungen im Baureglement	3
2.6	Anpassungen im Baureglement im Detail	4
	2.6.1 Neue und wesentlich angepasste Bestimmungen	4
	2.6.2 Verzicht auf bisherige Bestimmungen	8
2.7	Generelle Neuerungen im Zonenplan	9
	2.7.1 Zonenplan Landschaft	9
	2.7.2 Verzicht auf Übriges Gebiet als strategische Entwicklungsoptionen	9
	2.7.3 Einzonung von Erschliessungsstrassen	9
	2.7.4 Gefahrenzonen	10
	2.7.5 Freihaltung Gewässerraum	10
	2.7.6 Übernahme Gewässerverlauf aus Geometerdaten	10
	2.7.7 Waldareal	11
	2.7.8 Hecken und Ufergehölze	11
	2.7.9 Ortsbildschutzzonen	11
	2.7.10 Archäologische Schutzzone	12
	2.7.11 Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung	12
2.8	Zonenplananpassungen im Detail	12
	2.8.1 Dorf	12
	2.8.2 Sand	24
	2.8.3 Melchtal	26
	2.8.4 St. Niklausen	31
	2.8.5 Stöckalp	32
	2.8.6 Melchsee-Frutt	32
2.9	Auswirkungen der Ortsplanungsrevision	33
	2.9.1 Verkehrsaufkommen	33
	2.9.2 Landschaft und umgebende Siedlung	33
	2.9.3 Umwelt	33
2.10	Mögliche Nutzungskonflikte	34
2.11	Abstimmungsbedarf mit Nachbargemeinden und der Region	34
3	Akteure der Ortsplanungsrevision	35
4	Umfang der Ortsplanungsrevision	36

5	Planungsablauf	37
5.1	Bisher erfolgte Planungsschritte	37
	5.1.1 Öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung	37
	5.1.2 Erste Öffentliche Auflage	39
	5.1.3 Zweite Öffentliche Auflage	40
5.2	Übersicht über den Planungsablauf	41
6	Umsetzung des kantonalen Richtplans	42
6.1	Entwicklungsvorstellungen	42
	6.1.1 Ausgangslage / Entwicklung in den letzten Jahren	42
	6.1.2 Erwartete Bevölkerungsentwicklung bis 2025	43
	6.1.3 Abnahme der Belegungsdichte der Wohnungen / steigender Wohnflächenbedarf	44
	6.1.4 Bauzonenbedarf bis 2025	45
	6.1.5 Bevölkerungsentwicklung ausserhalb der Bauzone	46
6.2	Fassungsvermögen der heutigen Bauzonen (Richtplantext 7)	46
	6.2.1 Methode zur Kapazitätsberechnung	46
	6.2.2 Innere Reserven in den überbauten Bauzonen	47
	6.2.3 Reserven an unüberbauten Bauzonen	47
6.3	Baulandverfügbarkeit (Richtplantext 8) und Deckung des Bedarfs	49
	6.3.1 Unüberbautes Bauland	49
	6.3.2 Innere Reserven in bereits überbauten Bauzonen	50
	6.3.3 Verdichtung in den Bauzonen	50
	6.3.4 Fazit zur Verfügbarkeit, Bedarf	51
6.4	Angebot nach Revision der Ortsplanung	51
6.5	Erschliessungsplanung (Richtplantext 13)	52
6.6	Weitere relevante Richtplantexte	53
7	Umsetzung der kommunalen strategischen Planungsinstrumente	55
7.1	Masterplan	55
	7.1.1 Vision Dorf	55
	7.1.2 Visionen Melchtal und Melchsee-Frutt	55
7.2	Aktionsprogramm der Gemeinde Kerns	56
8	Nachweis über die Berücksichtigung der Anliegen des Bundes	57
8.1	Ziele gemäss Art. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes	57
8.2	Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes	59
8.3	Planungsgrundsätze gemäss Art. 15 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes zu den Bauzonen	62
8.4	Bezug zu den Konzepten und Sachplänen des Bundes	63
8.5	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts	63
Anhang Bauzonenkapazität und Fassungsvermögen		

1 Ausgangslage

1.1 Gesamtrevision 1998

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung datiert vom 27.09.1998.

1.2 Vorgezogene Teilrevisionen 2009 / 2010

Die beiden nachfolgenden Planungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsrevision. Sie werden im Zonenplan und im Baureglement orientierend abgebildet.

Teilzonenplan Sagenried Sand

Mit dem Teilzonenplan Sagenried werden im Gebiet Sand die Voraussetzungen geschaffen, die verbleibenden Industriebaulandreserven besser nutzbar zu machen und leicht zu vergrössern. Damit kann die aktuelle und absehbare Nachfrage nach Industriebauland befriedigt werden.

Die öffentliche Auflage des Teilzonenplans Sagenried ist abgeschlossen. Der Teilzonenplan wurde am 4. April 2011 mit RRB 475 vom Regierungsrat genehmigt.

Teilzonenplan Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt

Mit dem Teilzonenplan Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt werden die Voraussetzungen geschaffen, die bestehende Gondelbahn auf die Melchsee-Frutt aus dem Jahr 1976 zu ersetzen. Um den nötig gewordenen Ersatz nicht zu verzögern, wird die Einzonung der benötigten Flächen vorgezogen. Der Teilzonenplan umfasst auf der Stöckalp Umzonungen für die Talstation der Gondelbahn und Parkieranlagen. Auf der Melchsee-Frutt werden Umzonungen für die neue und die bisherige Bergstation der Gondelbahn sowie zum Schutz der Karstformationen vorgenommen.

Die öffentliche Auflage des Teilzonenplans Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt ist abgeschlossen. Der Teilzonenplan wurde von der Gemeindeversammlung am 21. Juni 2011 beschlossen. Er wurde vom Regierungsrat am 7. Februar 2012 genehmigt.

1.3 Gesamtrevision 2008 bis 2012

Im Jahr 2008 beschloss der Einwohnergemeinderat, die Ortsplanung gesamthaft zu überarbeiten, um die Nachfrage nach Wohnbauland befriedigen zu können. Ein wichtiger Pfeiler der vorliegenden Revision ist die Einführung des Abschlusses von Kaufrechtsverträgen zu Gunsten der Gemeinde, um das eingezonte Bauland innert nützlicher Frist der Bebauung zuführen zu können (vgl. auch Kap. 6.3).

2 Planungsvorhaben

2.1 Auslöser der Ortsplanungsrevision

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung Kerns wurde vor rund 13 Jahren durchgeführt. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Areale der Überbauung zugeführt oder stehen kurz vor einer Überbauung (vgl. Kap. 6.1). Für Bauwillige steht nur noch wenig Bauland zur Verfügung.

Mit der Revision des kantonalen Richtplans (vom Kantonsrat am 15. März 2007 genehmigt), den in der Zwischenzeit erfolgten Anpassungen des kantonalen Baugesetzes sowie dem neu erarbeiteten Masterplan der Gemeinde Kerns ergeben sich neue Rahmenbedingungen für die Nutzungsplanung. Diese bilden die Grundlage für eine Ortsplanungsrevision.

2.2 Planungszweck

Die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Kerns schafft die Grundlagen für eine massvolle bauliche Entwicklung in den kommenden Jahren. Gleichzeitig wird das Baureglement an die aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse angepasst.

2.3 Geprüfte Alternativen und Beurteilung

Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision wurden in den Jahren 2007/08 der Masterplan und anschliessend (2009) das Aktionsprogramm erarbeitet. Im Erarbeitungsprozess dieser strategischen Planungsinstrumente wurden diverse Alternativen für die zukünftige Entwicklung von Kerns diskutiert und geprüft.

Im Aktionsprogramm vom 21. Dezember 2009 (Beilage) werden die zukünftigen Entwicklungsgebiete der Gemeinde aufgezeigt. Die Entwicklungsgebiete wurden dabei priorisiert. Die nun vorgeschlagenen Einzonungsgebiete entsprechen einer Auswahl der Entwicklungsgebiete mit erster Priorität. Im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision sollen weitere dieser Gebiete – bei ausgewiesenem Bedarf – eingezont werden.

2.4 Lösungsansatz mit Begründung

Mit den vorgeschlagenen Einzonungsgebieten kann sich die Gemeinde Kerns behutsam weiter entwickeln. Auf Einzonungen in grossem Umfang wurde bewusst verzichtet. In Absprache mit dem Kanton Obwalden sollen die Gemeinden ihre Ortsplanungsrevisionen in kürzeren Abständen und in kleineren Schritten überarbeiten. Diesem Grundsatz entsprechend zont die Gemeinde nur einige wenige und eher kleine Areale ein. Nach erfolgter Überbauung dieser Gebiete besteht die Option, weitere Gebiete zur Einzonung vorzuschlagen.

Bei den Einzonungen konzentriert sich die Gemeinde auf Kerns Dorf und Melchtal. Damit orientiert sich die Gemeinde am Grundsatz des Aktionsprogramms, hauptsächlich im Zentrum zu wachsen. Für die lokale Bevölkerung soll daneben auch in Melchtal Wohnraum geschaffen werden können. Die Arbeitsplatzentwicklung (Industrie und Gewerbe) soll hauptsächlich im Sand stattfinden (vgl. vorgezogene Teilrevision Sagenried Sand).

2.5 Generelle Anpassungen im Baureglement

- Verschiedene Artikel können ersatzlos gestrichen werden, da sie in übergeordneten Gesetzen, insbesondere aber dem Baugesetz, bereits enthalten sind.
- Die Zonenbestimmungen werden redaktionell gestrafft und in der Tabelle im neuen Art. 5 zusammengefasst.
- Quartierplanung: Neuer Aufbau mit neuer Ausrichtung:

Im Rahmen der bisherigen Praxis haben insbesondere die Quartierpläne immer wieder zu Interpretationsfragen geführt. Zudem war zu wenig klar, worin die Qualität der Quartierpläne liegen muss, um Abweichungen von der Regelbauweise zu rechtfertigen.

Der bisherige Art. 33 (neuer Art. 38) wird darum vollständig überarbeitet:

Abweichungen von der Regelbauweise sind neu einheitlich nur noch ab folgenden Mindestflächen möglich:

- 1'700 m² bei Nachverdichtung bestehender Bauten
- 3'000 m² bei Neubaugebieten

Art. 37 verdeutlicht neu, dass alle Quartierpläne als Grundanforderungen gegenüber der Einzelbauweise unter Berücksichtigung der jeweiligen Zone und Nutzung, des Standorts und der Topografie erhöhten Anforderungen zu genügen haben. Die angeführte Aufzählung enthält die Anforderungen an zeitgemässe Quartierpläne.

Wenn der Quartierplan die Grundanforderungen erfüllt, kann der Einwohnergemeinderat Ausnahmen zu Bauweise, Gebäudehöhe, Firsthöhe, Fassadenlänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform), Terraingestaltung sowie Grenz- und Gebäudeabständen gewähren. Nur wenn der Quartierplan auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens erstellt wurde, kann der Gemeinderat Ausnahmen zur Geschosshöhe gewähren. Vom Verfahren unabhängig bleibt, dass Quartierpläne jedenfalls eine gute ortsbauliche Qualität aufweisen müssen. Die Abweichungen werden in dem Mass gewährt, wie die Quartierplanung die Qualitätsanforderungen erfüllt. Im Zonenplan werden grössere Areale mit einer Quartierplanpflicht belegt. Wo diese Areale besonders exponiert sind und bezüglich Terraingestaltung und Erschliessung eine besonders sorgfältige Planung erfordern, kann der Einwohnergemeinderat für die Erarbeitung des Planes ein Kon-

kurrenzverfahren gemäss Art. 41 verlangen. Neu kann der Einwohnergemeinderat kleinere, nicht präjudizierende Bauvorhaben von der Quartierplanpflicht befreien.

Die Bauherrschaft ist frei in der Wahl des Verfahrens. Wird ein Konkurrenzverfahren gewählt, sind im neuen Art. 41 die Anforderungen daran definiert.

2.6 Anpassungen im Baureglement im Detail

2.6.1 Neue und wesentlich angepasste Bestimmungen

Art. 1 Zuständige Behörden, Gutachten

Im Abs. 2 wird festgehalten, dass der Einwohnergemeinderat (EGR) die Bewilligung von Bauvorhaben von geringer Bedeutung dem zuständigen Departement (z.B. Bauamt) oder einer Kommission übertragen kann.

Abs. 4 hält fest, dass zur Beurteilung von grösseren baulichen Veränderungen ein Fachgremium geschaffen werden kann. Der Einwohnergemeinderat erlässt entsprechende Richtlinien.

Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland

Art. 3 lässt dem EGR den Spielraum, zusätzlich zum kantonalen Baugesetz die Baulandverfügbarkeit mit entsprechenden Massnahmen zu fördern.

Art. 5 Übersicht über die Grundmasse der Bauten in Bauzonen

Die tabellarische Übersicht ersetzt die Tabelle aus dem bisherigen Artikel 6. Siehe Kommentar im vorangehenden Kapitel.

Art. 6 Dorfkernzone (DK)

In Abs. 2 wird eine Bestimmung zu den Solarenergieanlagen ergänzt. Sie lässt solche Anlagen zu, regelt aber die bauliche Einordnung.

Mit dem neuen Abs. 4 werden Mobilfunkanlagen in der Dorfkernzone ausgeschlossen.

Art. 12 Gewerbezone (GZ)

Als Nutzung sind nur noch mässig störende Betriebe zulässig, so wie es für Gewerbezone die Regel ist.

Die bisher in Abs. 2 geregelten Abstandsvorschriften werden gestrichen. Die üblichen Abstände, wie sie im Baureglement definiert werden, reichen für die Gewerbezone aus.

Art. 13 Industriezone (IZ)

Abs. 2 wird auf das notwendige Minimum gekürzt. Die weiteren bisherigen Aussagen aus Abs. 2 sind in übergeordneten Gesetzen geregelt oder ergeben sich aus anderen Artikeln des Baureglements.

Bisher gilt für Wohnungen in der IZ die Empfindlichkeitsstufe III. Damit laufen Betriebe im Umfeld der Wohnungen Gefahr, dass sie die Grenzwerte nicht einhalten können. Neu gilt darum für Industriezonen die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV. In der Industriezone sollen Betriebe mit starken Emissionen angesiedelt werden können und entsprechende Planungssicherheit haben. In der Tabelle in Art. 5 werden ausserdem die Kriterien zur Erstellung von Wohnungen in der IZ leicht verschärft.

Art. 14 Verkaufsflächen für Lebensmittel und Freizeiteinrichtungen in Industriezonen

Bereits im Rahmen des Aktionsprogramms hat sich der Gemeinderat dazu bekannt, den Lebensmittelverkauf sowie Freizeitnutzungen primär im Dorf anzusiedeln. Die Industriezonen im Sand sollen für Arbeitsnutzungen zur Verfügung stehen. Nicht betroffen von diesem Verbot sind in der Regel Fabrikkläden.

Art. 16 Golfzone (GO)

Für den bereits bestehenden Golfplatz wird eine spezielle Zone geschaffen. In den Bestimmungen werden enge Vorgaben zur baulichen Entwicklung formuliert.

Art. 19 Grünzone Gewässerraum (GZG)

Die Grünzone Gewässerraum dient der Sicherung des Gewässerraums gemäss der eidg. Gewässerschutzverordnung, die seit dem 1. Juni 2011 in Kraft ist. Im Artikel 19 wird auf diese übergeordnete Gesetzgebung verwiesen. Vergleiche auch Kap.2.7.5.

Art. 22 Landwirtschaftszone (LW)

In Abs. 2 wird die Einordnung ins Landschaftsbild etwas detaillierter als bisher beschrieben.

Abs. 3 schreibt vor, dass neue Bauten und Anlagen grundsätzlich in Hofnähe zu realisieren sind.

Art. 23 Alpwirtschaftszone (AW)

In Abs. 1 wird für die AW grundsätzlich auf die übergeordneten Gesetze verwiesen. Welche Flächen zur AW zählen, wird nicht mehr aufgezählt – die Abgrenzungen sind dem Zonenplan zu entnehmen. Die auf die Gemeinde Kerns zugeschnittenen Nutzungsvorschriften werden in den Abs. 2 bis 7 festgehalten.

Art. 28 Übriges Gebiet

Abs. 1 b) und Abs. 3 werden gestrichen. Die Gemeinde Kerns verzichtet in Zukunft auf die Bezeichnung von „Übrigen Gebieten“ als Bauerwartungsland (vgl. Kap. 2.7.1).

Art. 30 Archäologische Schutzzone (ASZ)

Der Kanton fordert von den Obwaldner Gemeinden, dass zukünftig die Orte, wo archäologische Fundstellen bekannt sind oder vermutet werden, im Zonenplan bezeichnen. An den Nutzungsmöglichkeiten in den Bereichen der Archäologischen Schutzzonen ändert sich nichts. Allerdings ist rechtzeitig vor Aufnahme von Grabarbeiten die zuständige kantonale Stelle zu informieren. Diese sichert dann bei Bedarf vor Ort allfällige Funde und dokumentiert diese (vgl. Kap. 2.7.10).

Art. 31 Geschützte Kulturobjekte

Der neue Artikel informiert über den Umgang mit geschützten Kulturobjekten und deren Eintrag im Zonenplan. Da in Kerns die Kulturobjekte von lokaler Bedeutung noch nicht definiert wurden, bezieht sich der Artikel auf die national und regional geschützten Objekte. Zuständig für diese Objekte ist der Kanton.

Art. 32 Gefahrenzone (GF)

Der bisherige Artikel wird gemäss den kantonalen Vorgaben ersetzt:

- Kein Erstellen oder Erweitern von Bauten in den roten Gefahrenzonen (erhebliche Gefährdung)
- Wiederaufbau von Bauten in den roten Gefahrenzonen nur im Ausnahmefall
- Bei Bauvorhaben in Gefahrenzonen von mittlerer/geringer Gefährdung sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen. Eine Tabelle mit den nötigen Auflagen ist beim Bauamt einzusehen.
- Bei Bauvorhaben muss mit dem Baugesuch zu Händen der Bewilligungsbehörde auch ein Nachweis für genügenden Schutz geliefert werden.

Art. 34 Hecken und Ufergehölze

Die Abs. 2 bis 4 werden gestrichen, da im Zonenplan keine „neu zu schaffende Hecken“ mehr eingetragen sind (vgl. Kap. 2.7.8).

Art. 43 Massgebende Wasserversorgung

Der bisherige Artikel 39 zur Baureife bezog sich ausschliesslich auf die Wasserversorgung und wird deshalb umbenannt.

Die bisherigen Formulierungen sind mit Art. 35 des kantonalen Baugesetzes ausreichend geregelt. Neu wird festgelegt, dass die Gemeinde die massgebende Wasserversorgung festlegen kann, wenn verschiedene Anschlussmöglichkeiten bestehen (z.B. Versorgungsnetz der Wasserversorgung Kerns oder privater Wasserversorgungsgenossenschaften). Damit kann die Wasserversorgung systematisch aufgebaut werden.

Art. 45 Gestaltung der Bauten und Anlagen

Die Bestimmungen in Abs. 2 zu den Attikageschossen werden angepasst: Neu müssen Attikageschosse nur noch einseitig zurückversetzt werden. Damit Bauten an Hanglagen nicht zu massiv in Erscheinung treten, ist in stark geneigtem Gelände (ab 30%) der Rückversatz talseitig einzuhalten.

Mit der Ergänzung in Abs. 4 wird das Ziel verfolgt, insbesondere am Bauzonenrand und auf der Melchsee-Frutt eine gute Eingliederung der Bauten in die Landschaft zu erreichen.

Der neue Abs. 5 schreibt für Flachdächer und flach geneigte Dächer eine Begrünung vor. Begrünungen von Dächern können bei Starkregen die Abflussspitze brechen. Dadurch kann die Kanalisation entlastet werden. Ausserdem dienen sie der Gebäudeisolation und können insbesondere im Sommer das Gebäudeklima verbessern.

Art. 46 Grenz- und Gebäudeabstände

Der minimale Gebäudeabstand wird für die Dorfkernzonen auf 3.00 m reduziert. Dies macht im traditionell dichter bebauten Dorfkern Sinn. Die Änderung dient auch dem haushälterischen Umgang mit dem Boden.

Art. 51 Abstellflächen für Motorfahrzeuge

In Abs. 6 wird die Formulierung zur Ersatzabgabe angepasst. Der Luzerner Baukostenindex existiert nicht mehr. Der Ansatz wird neu alle 5 Jahre dem vergleichbaren Zürcher Index angepasst.

Art. 52 Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen

Abs. 1 wird dahingehend präzisiert, dass für Wohnungen grösser als 3 Zimmer abhängig von deren Grösse zusätzliche Abstellflächen zu erstellen sind. Erfahrungsgemäss ist gerade für solche Wohnungen ein grösserer Bedarf vorhanden (zusätzliche Kindervelos und –wagen).

Abs. 2 verweist für die weiteren Bauten (z.B. Schulen, Restaurant, Verkaufsgeschäfte etc.) auf die VSS-Normen. Diese regeln, abhängig von der Nutzung, die notwendige Zahl der Abstellplätze.

Art. 53 Spiel- und Freizeitanlagen

Mit dem neuen Abs. 3 wird die Ersatzabgabe geregelt, falls keine entsprechenden Anlagen realisiert werden können.

Art. 59 Ausnahmebewilligungen	Im Artikel wird präzisiert, dass der Gemeinderat auch im Rahmen von Quartierplänen Ausnahmen bewilligen kann. Für öffentliche oder dem öffentlichen Interesse dienende Bauten sowie unter gewissen Voraussetzungen beim Umbau bestehender, reglementswidriger Bauten können neu ebenfalls Ausnahmen bewilligt werden.
Art. 60 Baugesuch, Baugespann, Baukontrolle	Die Bestimmungen werden so ergänzt, dass die Baute für das Bauamt für die Baukontrolle und –abnahme optimal dokumentiert ist.
Anhang 3	Die seit 1995 abgebrochenen Kulturobjekte werden aus dem Verzeichnis gestrichen. Daneben werden die Objekte orientierend im Zonenplan eingetragen.
Anhang 4	Die neu im Zonenplan eingetragenen Archäologischen Schutzzonen werden beschrieben und mit Koordinatenangaben verortet.
Anhang 5	In diesem neuen, verbindlichen Anhang werden die massgebenden Entwicklungsziele für alle Quartierplangebiete definiert, für die noch keine genehmigten QP vorliegen. Dabei werden jene Punkte aufgeführt, auf die ganz besonders zu achten ist (vgl. auch Beschreibungen in Kap. 2.8).
2.6.2 Verzicht auf bisherige Bestimmungen	
Art. 1 Rechtscharakter	Ist im übergeordneten Recht definiert und im Baureglement der Gemeinde nicht notwendig.
Art. 3 Zonenpläne	Ist im übergeordneten Recht definiert und im Baureglement der Gemeinde nicht notwendig.
Art. 5 Lärmbelastete Gebiete	Derartige Regelungen zum Lärmschutz sind in übergeordneten Gesetzen und Verordnungen geregelt (Umweltschutzgesetz, Lärmschutzverordnung) und im Baureglement der Gemeinde nicht notwendig.
Art. 8-12	Zu diversen Zonen sind keine separaten Bestimmungen mehr nötig. Die bisherigen Inhalte werden sinngemäss in die Tabelle in Art. 5 übernommen.
Art. 36 Strassenabstände	Die Strassenabstände richten sich nach den Paragraphen des kantonalen Strassengesetzes (StrG) und sind im Baureglement der Gemeinde nicht notwendig.

2.7 Generelle Neuerungen im Zonenplan

2.7.1 Zonenplan Landschaft

Die Revision des Zonenplanes Landschaft erfolgt in Absprache mit dem Kanton zu einem späteren Zeitpunkt. Sie wird sich auf das noch zu erarbeitende Landschaftsentwicklungskonzept LEK gemäss neuem kantonaalem Richtplan abstützen. Die Nichtbauzonen bleiben darum weitgehend unverändert (Ausnahme: Formelle Umzonung der Übrigen Gebiete (Bauerwartungsland) in die Landwirtschaftszone).

2.7.2 Verzicht auf Übriges Gebiet als strategische Entwicklungsoptionen

Die angestrebte Siedlungsentwicklung ist im Aktionsprogramm (vgl. Kap. 7.2) festgelegt. Eine Verankerung von strategischen Entwicklungsoptionen im eigentümerverbindlichen Zonenplan – wie es mit den Übrigen Gebieten gemäss Baureglement Art. 29 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 seinerzeit (neu: Art. 28) angestrebt wurde – ist darum nicht mehr nötig.

Alle Übrigen Gebiete, welche als Bauerwartungsland ausgewiesen waren, sind heute rechtlich der Landwirtschaftszone gleichgestellt. Sie werden darum in die Landwirtschaftszone umgeteilt, sofern sie nicht in eine Bauzone eingezont werden (vergleiche Zonenplan Siedlung: Änderungsplan).

Ein Anspruch auf Einzonung eines solchen Übrigen Gebietes besteht nicht. Andererseits ist es auch nicht so, dass bei Vorhandensein von Übrigen Gebieten diese zwingend mit Priorität eingezont werden müssten. Mit oder ohne Übrige Gebiete ist es möglich – sofern der Bedarf ausgewiesen ist und bei raumplanerischer Eignung – auch direkt aus der Landwirtschaftszone einzuzonen.

Die Übrigen Gebiete, denen keine Nutzung zugewiesen werden kann, bleiben bestehen.

2.7.3 Einzonung von Erschliessungsstrassen

Diverse Erschliessungsstrassen werden neu der Bauzone zugeteilt. Damit wird sichergestellt, dass alle Baugebiete in der Gemeinde Kerns rechtskonform über eine Bauzone erschlossen werden. Damit liegen zukünftig nur noch die grösseren Ortsverbindungsstrassen ausserhalb von Bauzonen.

Die einzuzonenden Erschliessungsstrassen werden jeweils dem Zonentyp der angrenzenden Bauzone zugeteilt. Die Einzonungen sind dem orientierenden Änderungsplan zu entnehmen.

Durch das Einzonieren der Strassen nimmt die (überbaute) Bauzonenfläche insgesamt um 1.31 ha zu.

2.7.4 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen waren bereits im bisherigen Zonenplan abgebildet. Sie wurden in der Zwischenzeit neu beurteilt. Im Vergleich zum bisherigen Zonenplan ergeben sich darum zum Teil Abweichungen in Lage und Gefahrenstufe der Gefahrenzonen.

2.7.5 Freihaltung Gewässerraum

Auf den 1. Juni 2011 sind mit der Änderung der Gewässerschutzverordnung Bestimmungen zur Sicherung der Gewässerräume in Kraft getreten. Je nach Art und Dimension des Gewässers sind unterschiedlich breite Gewässerräume grundeigentümergebunden auszuscheiden. Für die Neueinzonungs- und Umzonungsareale in Kerns wird diese Ausscheidung im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision gemacht: Der notwendige Gewässerraum wird mittels der neuen „Grünzone Gewässerraum“ gesichert. Die entsprechenden Breiten sind im Zonenplan vermassst.

Für alle anderen Bauzonen und die Landwirtschaftszone werden die Gewässerräume zu einem späteren Zeitpunkt gemäss noch auszuarbeitenden Vorgaben des Kantons ausgeschieden. Bis dahin gelten für diese Gebiete die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung.

Im Gebiet Durrenbach wurde im Rahmen einer letzten Ortsplanungsrevision bereits eine „Gewässerraumzone (GWR)“ ausgeschieden. Diese hatte ebenfalls eine Freihaltung des Gewässerraums zum Ziel. Weil im Bereich Durrenbach keine Ein- oder Umzonungen vorgenommen werden, wird diese Gewässerraumzone wie gehabt belassen. Auch hier soll die Situation zu einem späteren Zeitpunkt nach den Vorgaben des Kantons neu beurteilt werden. Erst zu diesem Zeitpunkt wird die Freihaltung des Gewässerraums auch dort mit einer Grünzone Gewässerraum (GZG) gesichert und die bisherige Gewässerraumzone GWR abgelöst.

2.7.6 Übernahme Gewässerverlauf aus Geometerdaten

Im Melchtal und im Bereich des Sportcamps Stöckalp sind Bachläufe im bisherigen Zonenplan nicht deckungsgleich mit dem Gewässerverlauf gemäss Geometerdaten. Das bedeutet, dass die im Zonenplan abgebildete Situation nicht exakt der Realität vor Ort entspricht. Um diesen Widerspruch zu bereinigen, wird der Gewässerverlauf in diesen Gebieten auf dem Zonenplan korrigiert. Entsprechend der Korrektur werden auch die angrenzenden Bauzonenflächen leicht angepasst. Diese können je nach Situation leicht zu- oder abnehmen. Da sich die fraglichen Flächen in der roten Gefahrenzone befinden, fallen damit keine bebaubaren Flächen weg. Die neue Situation ist dem Zonenplan zu entnehmen.

2.7.7 Waldareal

Das gesamte Waldareal in Obwalden wurde unter Federführung des Kantons neu erhoben. Im Bereich, wo Bauzonen an den Wald stossen und die Waldgrenzen bereits statisch festgestellt wurden, ergeben sich keine Änderungen in den Abgrenzungen.

An einigen Stellen musste das Waldfeststellungsverfahren nachgeholt und der statische Waldrand im Zonenplan ergänzt werden. Die entsprechenden Stellen sind dem Änderungsplan zu entnehmen. Das Verfahren liegt im Zuständigkeitsbereich des Amts für Wald und Landschaft des Kantons Obwalden. Entsprechend sind allfällige Einsprachen gegen das Verfahren an den Kanton zu richten. Die Gemeinde bildet die statischen Waldränder orientierend im Zonenplan ab.

Für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen gilt der „dynamische Waldbegriff“. Hier wird die Waldbedeckung aus den Daten des Geometers („AV-Daten“) übernommen und im Zonenplan dargestellt.

2.7.8 Hecken und Ufergehölze

Die Gemeinde verzichtet in Zukunft auf Einträge für neu zu schaffende Hecken. Entsprechende Zonenplaneinträge betrafen das Gebiet Dossen / Bachmattli am Foribach sowie zwei Hecken im Sand. Die entsprechenden Hecken wurden seinerzeit als Ersatzleistungen aus der Rodungsbewilligung für Pistenverbesserungen auf der Melchsee-Frutt definiert.

In der Zwischenzeit wurden die Hecken gepflanzt. Sie werden nun mit der Signatur „Hecken“ im Zonenplan eingetragen.

2.7.9 Ortsbildschutzzonen

Die Ortsbildzone dient der qualitätsvollen Eingliederung von Neu- und Umbauten in die ortsprägende Struktur und Erscheinung des Ortsbildes. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Kultur und Denkmalpflege des Kantons Obwalden wurden die Ortsbildschutzzonen angepasst und an einigen Stellen ausgedehnt. Der Ortskern von Melchtal wird neu ebenfalls der Ortsbildschutzzone unterstellt. Die entsprechenden Anpassungen werden aus dem orientierenden Änderungsplan ersichtlich.

Die Ausdehnung orientiert sich am Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Die Gerichte stützen sich bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Streitfall ebenfalls auf den ISOS-Perimeter ab („Bundesgerichtsentscheid Rüti“ 2009). Den Inventaren (BLN, ISOS und IVS) kommt gemäss BGE Rüti der Charakter von Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG zu. Für die ISOS legt die kant. Denkmalschutzverordnung in Art. 8 fest, dass diese durch kommunale Nutzungspläne, d.h. in der Ortsplanung, unter Schutz zu stellen sind.

2.7.10 Archäologische Schutzzone

Die archäologischen Schutzzonen sind bei der Ortsplanung aufgrund von RPT 22 zu berücksichtigen.

Im Kanton Obwalden werden archäologische Schutzzonen deshalb neu in die Zonenpläne integriert. Die Erarbeitung für Kerns erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Amt für Kultur und Denkmalpflege. Die Gebiete sind im Zonenplan bezeichnet und im Anhang zum BauR mit entsprechender Begründung aufgeführt.

Die archäologischen Schutzzonen überlagern die Grundnutzungszonen. In den Schutzzonen bleibt die zonenrechtliche Grundnutzung gewährleistet. Allerdings ist rechtzeitig vor Aufnahme von Grabarbeiten die zuständige kantonale Stelle zu verständigen.

2.7.11 Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung

Für den Schutz der im Zonenplan orientierend dargestellten und im Inventar bezeichneten Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung ist der Kanton zuständig. Es gelten die Bestimmungen der kantonalen Verordnung über den Schutz von Bau- und Kulturdenkmälern. Die Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung werden gemäss dem vom Kantonsrat im Jahr 2005 genehmigten Verzeichnis im Zonenplan orientierend bezeichnet. Im BauR verweist ein entsprechender Artikel auf die geltenden übergeordneten Bestimmungen.

Momentan sind in Kerns noch keine Kulturobjekte von lokaler Bedeutung bezeichnet. Ein entsprechendes Inventar soll im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision erarbeitet und allenfalls im Zonenplan und Baureglement festgehalten werden.

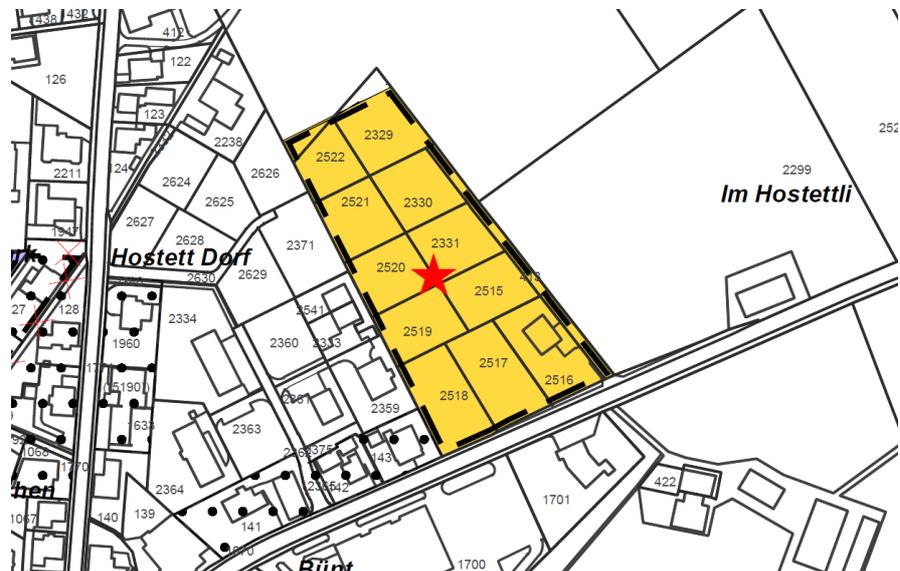
2.8 Zonenplananpassungen im Detail

2.8.1 Dorf

Im Dorf werden zwei grössere zusammenhängende Gebiete in die Wohnzone eingezont. An einem dritten Standort wird eine kleine Einzonung in die Wohnzone vollzogen, wo voraussichtlich ein bis zwei Gebäude erstellt werden können. Eine grössere Umzonung betrifft die Nachbargrundstücke eines Holzbaubetriebs in die Gewerbezone mit Quartierplanpflicht. Weitere Ein- und Umzonungen betreffen kleinere Vorhaben. Diese wirken sich unwesentlich auf die Einwohnerentwicklung aus.

a) Einzonung Hostett in die 2-geschossige Wohnzone A

Im Gebiet Hostett werden 9'520 m² vom bisherigen Übrigen Gebiet in die 2-geschossige Wohnzone A (W2A) mit Quartierplanpflicht eingezont.



Das Gebiet schliesst östlich an das bestehende Siedlungsgebiet an. Dieses bestehende Quartier befindet sich in der Zone W3. Mit der vorgesehenen Einzonung in die W2A wird ein östlicher Siedlungsabschluss gebildet. Die äusserste der einzuzonenden Parzellen ist bereits überbaut (Parz. 2516; ca. 1'000m²).

Das Einzonungsgebiet bietet Platz für ca. ein Dutzend Einfamilienhäuser. Mit der Einzonung des Gebiets Hostett können in Kerns wieder dringend benötigte Einfamilienhausparzellen angeboten werden.

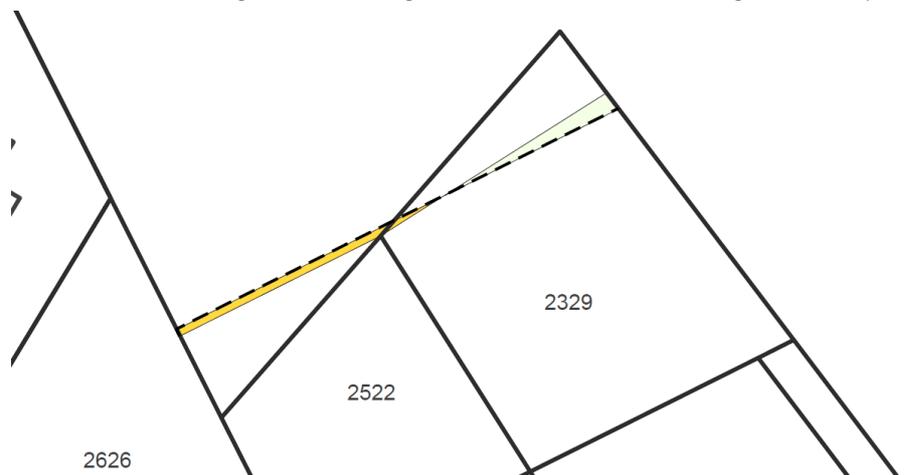
Im Rahmen des Quartierplans ist eine auf das bauliche Konzept abgestimmte Parzellierung und eine Landumlegung zur besseren Bebaubarkeit durchzuführen. Die massgebenden Entwicklungsziele werden im Anhang zum Baureglement festgehalten.

Eine weitere Einzonungsetappe in Richtung Norden (Chlewigen) ist im Aktionsprogramm vorgesehen (nicht Gegenstand der vorliegenden Ortsplanungsrevision).

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte keine Gefährdung.
Lärmschutz	Gemäss Entwicklungszielen für Quartierpläne (Anhang BauR) wird ein Nachweis über das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen des jeweiligen Zonentyps (im Sinne Vorsorgeprinzip USG) verlangt. Im Gebiet Hostett werden die massgebenden Planungswerte der ES II grossflächig und deutlich überschritten (Emissionen Stanserstrasse). Zur Reduktion dieser Belastungen sind weitreichende bauliche bzw. gestalterische Lärmschutzmassnahmen notwendig. Im Sinne einer Machbarkeitsstudie wurde im Lärmbericht

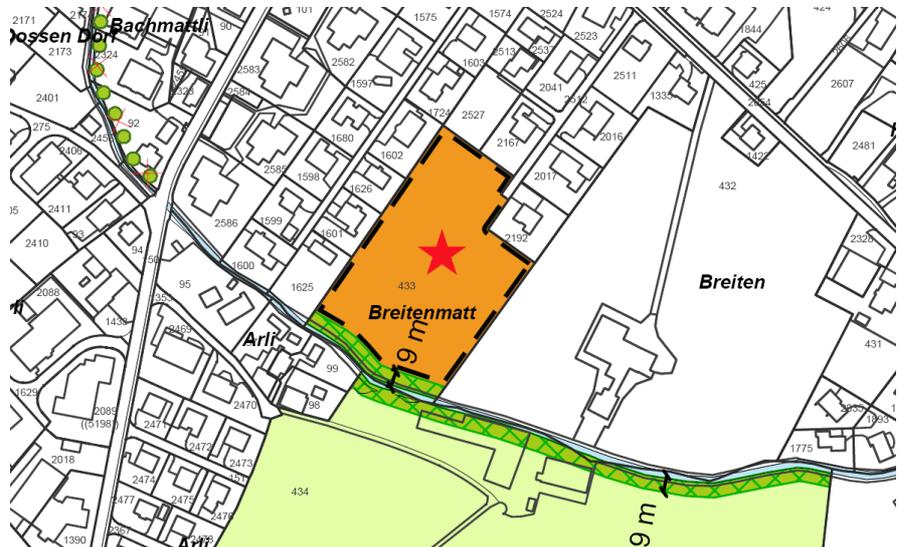
	aufgezeigt, wie die lärmrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgeflächen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Das Gebiet Hostett befindet sich am Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone. Gemäss BauR Art. 45 zur Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung ins Landschaftsbild zu achten. In den Entwicklungszielen für Quartierpläne (Anhang BauR) ist eine Umgebungsgestaltung mit sanftem Übergang und ein zurückhaltender Umgang mit Terrainveränderungen gefordert.
Erschliessung	Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Stichstrasse ab der Stanserstrasse. Im Verkehrsrichtplan ist vorgesehen, den östlichen Siedlungsabschluss auch mit einer Gestaltung der Stanserstrasse zu betonen (bauliches / gestalterisches Eingangstor).
Erschliessung ÖV	Die nächste Bushaltestelle (Kerns Post) ist über 300m entfernt. Allerdings liegt die Hostett an der Buslinie Stans-Kerns-Sarnen und könnte, sofern der Bedarf gegeben ist, mit einer Bushaltestelle ausgestattet werden (zur Zeit nicht geplant).

Im Vergleich zur ersten öffentlichen Auflage wurde die nordöstliche Zonengrenze und damit auch die Grenze des Quartierplanperimeters geringfügig angepasst: Durch die begradigte Abgrenzung der Zone gegenüber der Landwirtschaftszone kann eine etwas bessere Bebaubarkeit des Areals erreicht werden. Der Bauzonenzuwachs bleibt gegenüber der ersten Auflage gleich. Nachfolgende Abbildung zeigt die Anpassungen (gelb: zusätzliche Einzonung in die W2A; grün: Verzicht auf Einzonung in die W2):



b) Einzonung Breitenmatt in die 3-geschossige Wohnzone

Im Gebiet Breitenmatt werden 8'073 m² (Teil Parz. 433) von der Landwirtschaftszone in die 3-geschossige Wohnzone (W3) mit Quartierplanpflicht eingezont.



Das Areal befindet sich im Siedlungsgebiet; nordöstlich davon besteht bereits eine W3, nordwestlich und westlich des Areals besteht eine zweigeschossige Wohnzone. Wo die W3 an den Foribach angrenzt, wird eine Grünzone Gewässerraum (602 m²) ausgeschieden.

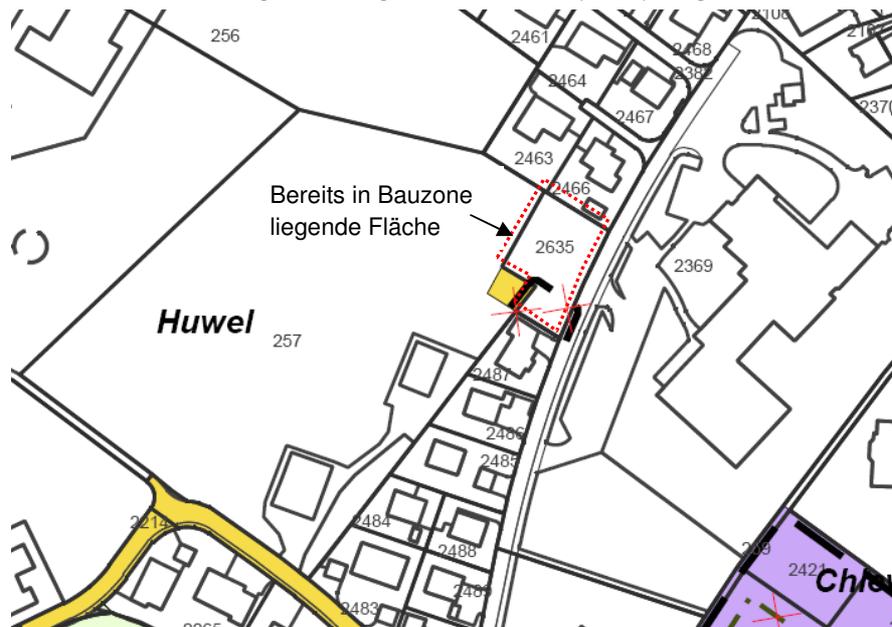
Das Gebiet eignet sich aufgrund der zentralen, aber gleichzeitig ruhigen Lage als Siedlungserweiterungsgebiet. Langfristig ist angedacht, das ganze Gebiet Breiten für die Siedlungsentwicklung von Kerns der Bauzone zuzuführen (vgl. Aktionsprogramm). Eine Einzonung dieser strategischen Reserve wird allerdings erst im Rahmen einer zukünftigen Ortsplanungsrevision zur Option.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte grösstenteils Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Im südwestlichen Bereich (Foribach): Gefahrenstufe blau: Mittlere Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Gemäss Lärmbericht nicht problematisch. Gemäss Entwicklungszielen für Quartierpläne (Anhang BauR) wird ein Nachweis über das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen des jeweiligen Zonentyps (im Sinne Vorsorgeprinzip USG) verlangt.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Entlang dem Foribach wird zur Sicherung des Gewässerraums eine „Grünzone Gewässerraum“ mit einer rechtsufrigen Breite von 9 m ab Gewässermite geschaffen. In den massgebenden Entwicklungszielen des Quartierplans Breitenmatt ist der Zugang zum Foribach beschrieben (Anhang 5 Baureglement).

Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Entlang des Foribachs verläuft eine Hecke. Zu dieser haben Bauten gemäss BauG des Kantons Obwalden einen Mindestabstand von 4 m einzuhalten.
Fruchtfolgefleichen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Die Breitenmatt befindet sich teilweise am Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone. Gemäss BauR Art. 45 zur Gestaltung der Bauten und Anlagen ist auf eine gute Eingliederung ins Landschaftsbild zu achten. In den Entwicklungszielen für Quartierpläne (Anhang BauR) ist eine Umgebungsgestaltung mit sanftem Übergang und ein zurückhaltender Umgang mit Terrainveränderungen gefordert.
Erschliessung	Die Erschliessung erfolgt über die verlängerte Breitenmatt(strasse).
Erschliessung ÖV	Die Bushaltestellen Chäli-Burgflue und Post sind weniger als 300 m entfernt. Das Gebiet gilt damit als ÖV-erschlossen.

c) Einzonung Huwel in die 2-geschossige Wohnzone A

Im Gebiet Huwel werden 105 m² (Teil der Parzelle 257) von der Landwirtschaftszone in die 2-geschossige Wohnzone A (W2A) eingezont.

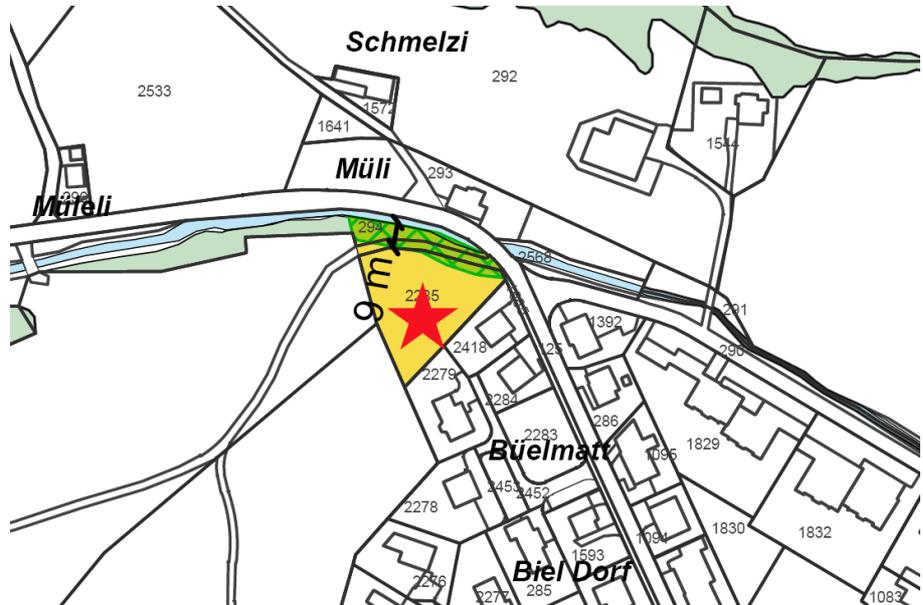


Die Einzonung betrifft eine kleine Fläche angrenzend an einen bereits eingezonten, noch unüberbauten Teil derselben Parzelle. Die Abgrenzungen dieser bestehenden Bauzone sind für eine zweckmässige Überbauung ungünstig. Mit der Einzonung wird diese Situation verbessert.

Der Perimeter des angrenzenden Quartierplanpflichtgebiets wird auf die Grenze der Parzelle 2487 zurückgenommen. Es ist nicht zweckmässig für die Bebauung der Parz. 257, wenn ein kleines Teilstück dieser Parzelle zum südlichen Quartierplanpflichtgebiet gehört.

d) Einzonung der Parzelle 2285 im Gebiet Büelmatt in die 2-geschossige Wohnzone A

Im Gebiet Büelmatt werden 1'330 m² (Teile der Parzellen 2285 und 294) von der Landwirtschaftszone in die 2-geschossige Wohnzone A (W2A) eingezont. 436 m² derselben Parzellen werden der Grünzone Gewässer-raum zugewiesen.



Mit der Einzonung wird der Bau von voraussichtlich 2 Einfamilienhäusern ermöglicht. Die Parzelle wird im Süden von einer bestehenden zweigeschossigen Wohnzone begrenzt. Im Osten wird das Einzonungsgebiet durch die Kägiswilerstrasse, im Norden durch eine kleine Strasse entlang des Mühlebachs begrenzt.

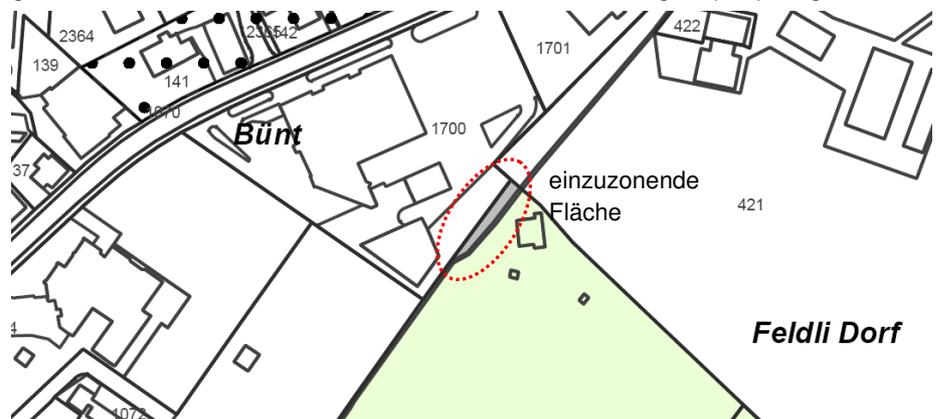
Mit der Überbauung der Parz. 2285 kann ein sinnvoller Siedlungsabschluss für das Wohnquartier Büelmatt erreicht werden. Bis zur Brücke über den Mülibach wird die Kägiswilerstrasse von 2 Bautiefen Wohnzone flankiert.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte keine Gefährdung.
Lärmschutz	Im Tageszeitraum wird fast das ganze Gebiet Büelmatt übermässig lärmbelastet. Die hauptsächlichen Belastungsanteile stammen vom Strassenabschnitt (Kägiswilerstrasse) mit Tempo 80 aus nördlicher Richtung. Durch eine einseitige Orientierung der Gebäude Richtung Süden bzw. Südwesten lässt sich ein genügender Lärmschutz erreichen. Das Berechnungsmodell basiert auf den signalisierten und nicht auf den effektiv gefahrenen Geschwindigkeiten. Für das Gebiet Büelmatt kann davon ausgegangen werden, dass auf dem kurvigen Abschnitt mit Tempo 80-Signalisation eher geringere Durchschnittsgeschwindigkeiten vorherrschen. Die ausgewiesene Lärmbelastung dürfte damit auf der „sicheren“ Seite liegen.

NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Entlang des Bachs wird linksufrig eine Grünzone Gewässerraum mit einer Breite von 9 m ab Gewässermittle ausgeschieden.
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Zwischen Bach und Strasse besteht eine Hecke. Zu dieser Hecke ist der Abstand gemäss BauG einzuhalten.
Fruchtfolgefleichen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Der Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild ist eher gering. Die Einzonungsfläche befindet sich im Vergleich zu den bestehenden Bauten in einer leichten Mulde und wird teilweise durch bestehende Hecken verdeckt.
Erschliessung	Das Einzonungsgebiet wird über die bestehende Strasse, die bereits befestigt ist, erschlossen. Im Baureglement wird mit einer Ausnahme zur Grünzone Gewässerraum festgehalten, dass diese Erschliessung zulässig ist. Weiter wird gesichert, dass alle Bauten auf der Parz. 2285 nur 1 gemeinsame Erschliessung/Zufahrt erstellt werden darf. Grundbuchlich wird gesichert, dass die bestehende Strasse innerhalb der Grünzone Gewässerraum verschoben werden darf, falls der Hochwasserschutz dies erfordert.
Erschliessung ÖV	Nicht erschlossen.

e) Einzonung der Parzelle 420 (Teil) im Gebiet Feldli Dorf in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Im Gebiet Feldli Dorf werden 113 m² der Parz. 420 vom bisherigen Übrigen Gebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB) einzozont.



Die Einzonung betrifft eine kleine Fläche angrenzend an die bereits bestehende Zone in der ÖB. Das Elektrizitätswerk Obwalden hatte seinerzeit einen Teil der Parzelle 420 erworben, welches dem Übrigen Gebiet (ÜG) zugeteilt ist, um den Neubau einer Heizzentrale für den Wärmeverbund realisieren zu können.

Die Heizzentrale, eine Holzschnitzelheizung mit Schnitzelsilo, wurde inzwischen erstellt. Der Heizraum, der über Terrain liegt, konnte zum grössten Teil in der ÖB erstellt werden. Nur ein kleiner Teil des Gebäudes be-

Aus diesem Grund wird für die Gewerbezone Chlewigen eine Quartierplanpflicht erlassen. In den verbindlichen Entwicklungszielen für Quartierpläne werden im Baureglement die Rahmenbedingungen für den Quartierplan vorgegeben. Insbesondere ist bei Betriebserweiterungen auf dem einzuzonenden Areal aufzuzeigen, mit welchen verbindlichen Massnahmen die angrenzenden Quartiere vor den Emissionen geschützt werden können. Ausserdem werden Aussagen zur Aussenraumgestaltung und zur Erschliessung verlangt.

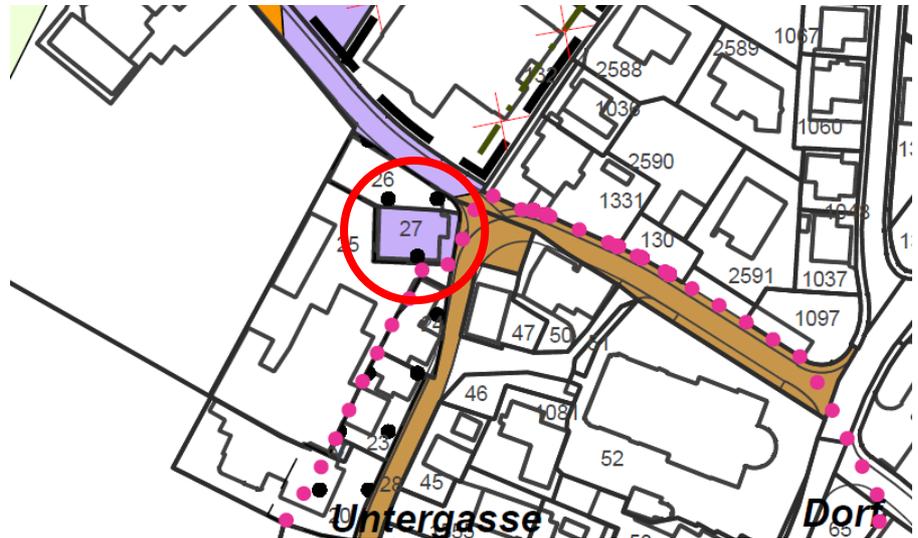
Die im rechtsgültigen Zonenplan eingetragenen Baulinien können für die betroffenen Parzellen gestrichen werden. Die Lage der Gebäude und der Verkehrsanlagen sind im Quartierplan aufzuzeigen.

Für die umzuzonenden Parzellen sowie die Parzellen 127 und 2423 bestand bisher eine Quartierplanpflicht. Im Gewerbegebiet wird der bisherige Quartierplanperimeter durch den neuen abgelöst. Für die Parzellen 127 und 2423 kann die Quartierplanpflicht aufgehoben werden. Die in der Wohnzone verbleibenden Parzellen sind bereits überbaut.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte keine Gefährdung.
Lärmschutz, Luftreinhaltung	Im Quartierplan ist aufzuzeigen, mit welchen verbindlichen Massnahmen die angrenzenden Quartiere vor den Emissionen geschützt werden können, z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegen der notwendigen Abstände (z.B. Baubereiche, Baulinien usw.) ▪ Ausgestaltung der Fassaden (z.B. Lärmdurchlässigkeit) ▪ Anordnung der Gebäudeöffnungen (z.B. Zugänge, Fenster) ▪ Anordnung der technischen Einrichtungen (z.B. Lüftungen) ▪ Betriebliche Massnahmen (z.B. Ruhezeitregelung, Standorte für lärmerezeugende Arbeiten im Aussenraum)
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgefleichen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Im Quartierplan ist die Rücksichtnahme auf den Umgebungsschutz zum Kulturobjekt Haus Huwel sicherzustellen. Erforderlich sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ grossmassstäbliche und ruhige Volumetrie der Gewerbebauten und ▪ sorgfältige Formensprache, Materialisierung und Farbgebung zwecks ruhigem Gesamteindruck innerhalb der Überbauung
Orts-/Landschaftsbild	Das Umzonungsgebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgebiets. Zur Umgebungsgestaltung und Gestaltung der Bauten siehe oben.
Erschliessung	Im Quartierplan ist zu regeln, dass Zufahrt, interne Erschliessung und Parkierung für Fuhrpark, Kunden und Mitarbeiter unter grösstmöglicher Schonung der Nachbarschaft festzulegen sind. Für die externe Zufahrt ist eine verbindliche Regelung über den Zufahrtsweg ab Kantonsstrasse für den PKW- und LKW-Verkehr festzulegen.
Erschliessung ÖV	Die Haltestelle Kerns Post liegt rund 300 m vom Umzonungsgebiet entfernt. Das Gebiet ist damit ÖV-erschlossen.

g) Umzonung der Parzelle 27 an der Untergasse in die Gewerbezone

Die bebaute Parzelle Nr. 27 (294 m²) wird von der Dorfkernzone in die Gewerbezone umgezont (mit rotem Kreis markiert).

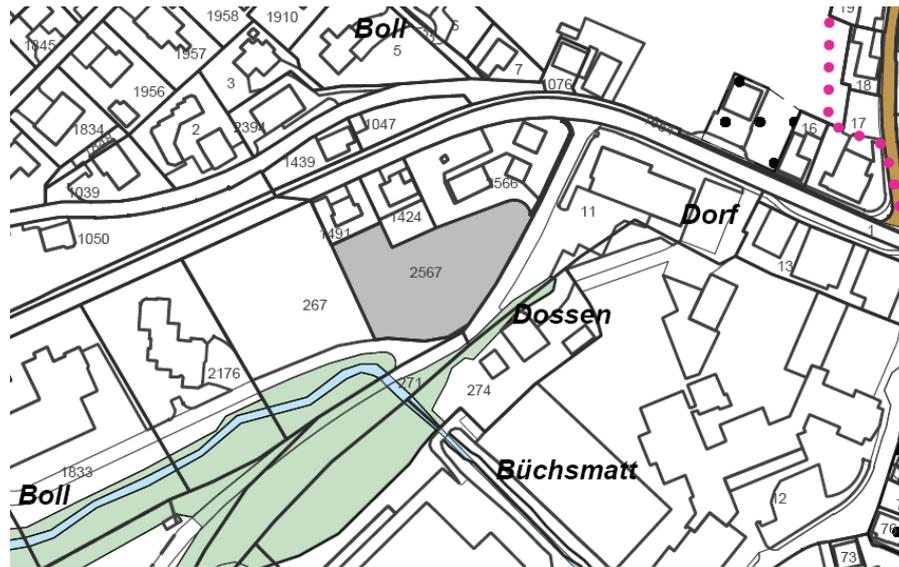


Das bestehende Gebäude auf der Parzelle wird bereits heute durch einen Holzbaubetrieb genutzt. Die Parzelle liegt isoliert in der Gewerbezone. Mit der Umzonung wird eine einheitliche Zonierung über das ganze Areal erreicht.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte keine Gefährdung.
Lärmschutz	Der Lärmgrenzwert der entsprechenden Parzelle ändert sich nicht. Es gilt weiterhin die Empfindlichkeitsstufe III.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgefächern	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Das Gebiet grenzt an die Ortsbildschutzzone an.
Orts-/Landschaftsbild	Nicht relevant, da bereits überbaut.
Erschliessung	Das Umzonungsgebiet ist bereits erschlossen.
Erschliessung ÖV	Die Haltestelle Kerns Post liegt rund 300 m vom Umzonungsgebiet entfernt. Das Gebiet ist damit ÖV-erschlossen.

h) Umzonung der Parzelle 2567 im Gebiet Dossen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Im Gebiet Dossen werden 2'227 m² (Parzelle 2567) von der bisherigen dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone (WG 3) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB) umgezont.



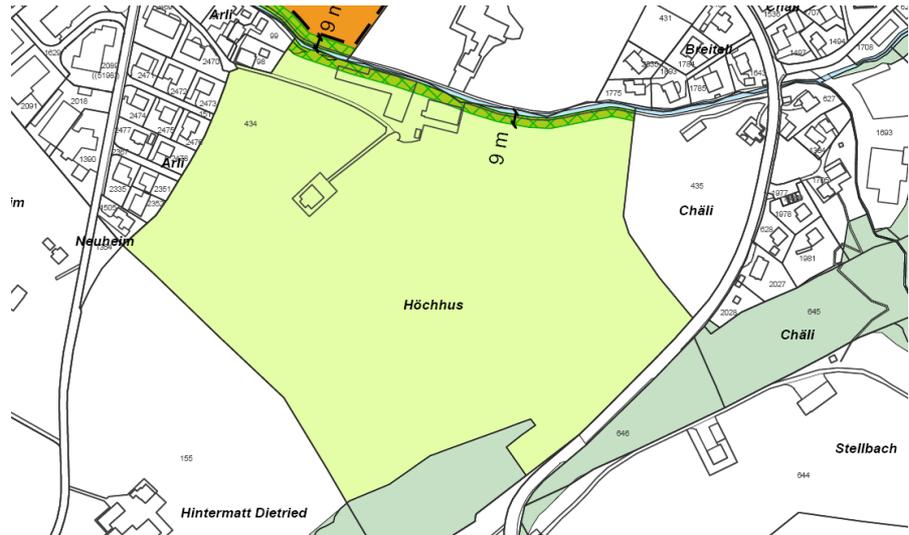
Die Parzelle 2567 ist eine gemeindeeigene Baulandreserve und könnte in Zukunft als Reserve für öffentliche Bauten dienen. Eine Umzonung in die ÖB ist deshalb zweckmässig. Die geeignete Parzellengrösse, die zentrale Lage und die Nähe zu weiteren Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde sprechen für diesen Ort.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte grösstenteils im Eventualbereich Naturgefahren. Im südlichen Bereich (Foribach): Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Die Grenzwerte für lärmempfindliche Räume in Wohnungen (55 dBA tags, 45 dBA nachts) sind im gesamten Gebiet überschritten. Sollten Wohnungen realisiert werden, so ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung von Art. 30 LSV nachzuweisen. Hingegen kann der Grenzwert für lärmempfindliche Räume in Betrieben (60 dBA tags) eingehalten werden. Unter der Voraussetzung, dass im Gebiet Dossen keine lärmempfindlich genutzten Räume in Wohnungen geplant werden oder entsprechende Objektschutzmassnahmen umgesetzt werden, sind die lärmrechtlichen Anforderungen an die Erschliessung des Gebietes erfüllt.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgeflächen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Nicht relevant
Erschliessung	Das Umzonungsgebiet ist bereits erschlossen.
Erschliessung ÖV	Die ÖV-Haltestellen Boll und Post sind weniger als 300 m vom Gebiet entfernt.

i) Umzonung Golfplatz

Der bestehende Golfplatz Kerns wird von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (SF 1) in die neu geschaffene Golfzone (GO) umgezont. Die Fläche des Golfplatzes wird damit nicht vergrössert. Mit der Umzonung in eine spezielle, auf den Golfbetrieb zugeschnittene Zone wird bezweckt, enge Vorgaben zur baulichen Entwicklung zu definieren.

Wo die Golfzone an den Foribach angrenzt, wird eine Grünzone Gewässerraum ausgeschieden (1'890 m²).



Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Die Nutzungsbestimmungen der Golfzone im Baureglement sehen spezifische Vorgaben zur Sicherung des Überlastkorridors vor. Der definitive Überlastkorridor ist noch nicht bekannt und wird darum im Zonenplan nicht eingetragen. Gemäss Gefahrenkarte grösstenteils Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen. Im nordöstlichen Bereich besteht teilweise erhebliche Gefährdung. In diesem Bereich dürfen keine Bauten erstellt und erweitert werden, die dem Aufenthalt von Menschen und/oder Tieren dienen.
Lärmschutz	Nicht relevant
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Entlang des Foribachs wird linksufrig eine Grünzone Gewässerraum mit einer Breite von 9 m ab Gewässermittle ausgeschieden.
Waldabstand	Die Golfzone grenzt an den Wald. Im Zonenplan ist der statische Waldrand orientierend dargestellt.
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant

Fruchtfolgefleichen Folgende Abbildung zeigt die Fruchtfolgefleichen in der Golfzone. Sie betragen 6.07 ha:



Die Nutzungsbestimmungen der Golfzone im Baureglement sehen spezifische Vorgaben zur Sicherung der Bodenfruchtbarkeit vor.

Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Nicht relevant
Erschliessung	Nicht relevant
Erschliessung ÖV	Nicht relevant

2.8.2 Sand

a) Umzonungen Geschiebesammler Erlenbach

Der Bereich des Geschiebesammlers Erlenbach wurde bei der letzten Ortsplanungsrevision von der Genehmigung ausgenommen.

Der Geschiebesammler wird der Grünzone Gewässerraum zugeteilt (8'326 m²). Damit gelten für den Sammler die Bestimmungen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes. Die bestehenden Erschliessungsstrassen im Bereich des Sammlers unterliegen der Bestandesgarantie und dürfen weiterhin genutzt werden. Um das Lagern von Kies sowie von mobilen Geräten zu ermöglichen, wird die BauR-Bestimmung zur Grünzone Gewässerraum mit einer entsprechenden Ausnahme versehen und die dafür benötigten Flächen im Zonenplan bezeichnet.

Eine weitere Fläche der Parzelle 448 (1'260 m²) angrenzend an den Sammler wird der Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3; orange-lila dargestellt) zugeteilt. Rund 400 m² davon dienen der Erschliessung der bestehenden Bauten in der WG.

Zwischen dem Geschiebesammler und der Stanserstrasse wird eine Fläche von 1'181 m² (Teile der Parzellen 1405, 1955, 2203 und 2326) vom Übrigen Gebiet in die WG3 eingezont. Die Zonierung des in Teilen über-

bauten Areal entspricht damit dem Zonentyp der restlichen Flächen dieser Grundstücke. Für alle Bauzonen und die Landwirtschaftszone werden zu einem späteren Zeitpunkt gemäss noch auszuarbeitenden Vorgaben des Kantons die Gewässerräume ausgeschieden (vgl. Kap. 2.7.5). In diesem Zusammenhang soll der Gewässerraum auch für das vorliegende Areal definitiv festgelegt werden. Bis dahin gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung.

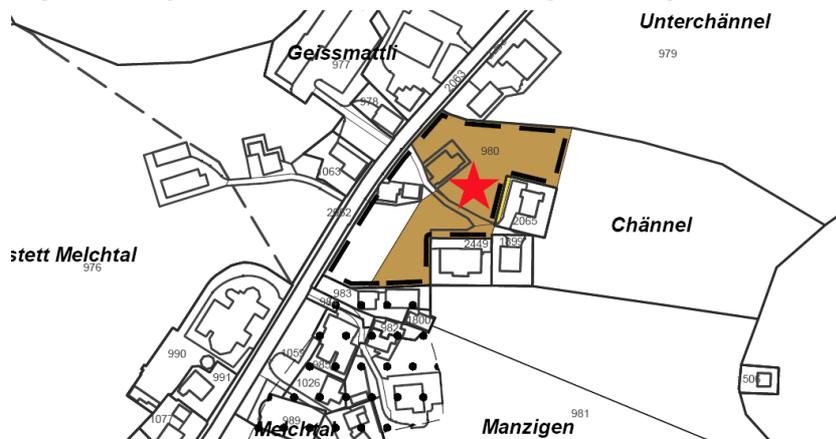


Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Bereich Grünzone Gewässerraum: Nicht relevant. Bereich Wohn- und Gewerbezone, Teil West: Gemäss Gefahrenkarte etwa zur Hälfte Gefahrenstufe blau: mittlere Gefährdung bzw. gelb: Geringe Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen. Teil Südost: Gemäss Gefahrenkarte Gefahrenstufen rot und blau. In der roten Gefahrenzone ist das Erstellen und Erweitern von Bauten untersagt.
Lärmschutz	Nicht relevant
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Der Gewässerraum wird durch die Grünzone Gewässerraum gesichert.
Waldabstand	Der Geschiebesammler grenzt an den Wald. Im Zonenplan ist der statische Waldrand orientierend dargestellt.
Naturobjekte/Hecken	Es besteht eine geschützte Hecke im westlichen Bereich des Geschiebesammlers. Diese wird in den Zonenplan eingetragen.
Fruchtfolgeflächen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Nicht relevant
Erschliessung	Die bestehenden Erschliessungsstrassen in der Grünzone Gewässerraum unterliegen der Bestandegarantie.
Erschliessung ÖV	Nicht relevant

2.8.3 Melchtal

a) Ein- und Umzonung Chännel in die Dorfkerzone

Im Gebiet Chännel werden 2'512 m² (Teil der Parzelle 980) vom bisherigen Übrigen Gebiet in die Dorfkerzone (DK) mit Quartierplanpflicht eingezont. Weitere 1'194 m² derselben Parzelle werden von der zweigeschossigen Wohnzone in die Dorfkerzone mit Quartierplanpflicht umgezont. Ein schmaler Landstreifen der Parzelle 2065 (50 m²) wird vom Übrigen Gebiet in die 2-geschossige Wohnzone A (W2A) eingezont. Damit liegt nun die ganze Parzelle 2065 in der zweigeschossigen Wohnzone A.



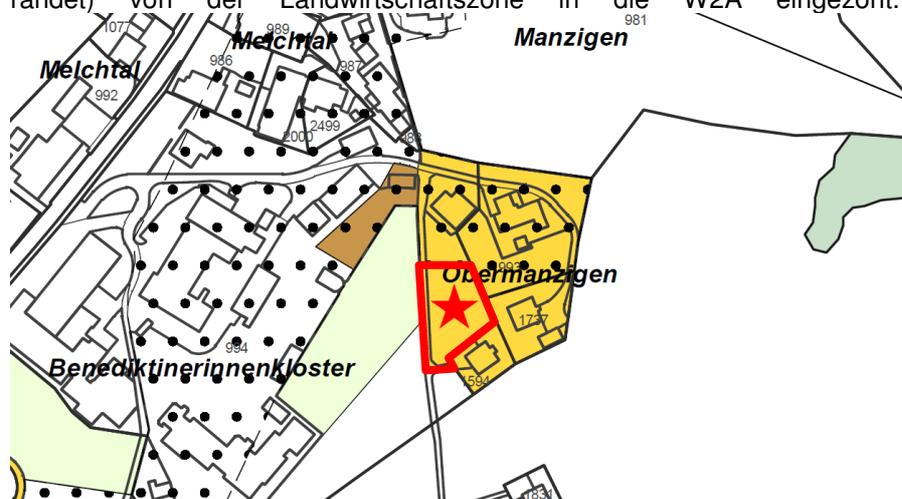
Mit der Einzonung Chännel wird zusätzliches Bauland für 4-5 Bauten geschaffen. An zentraler Lage wird in Melchtal für die Entwicklung für den Eigenbedarf Bauland bereitgestellt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Einzonungsgebiet sind noch unüberbaute Flächen in der Dorfkerzone (mit Quartierplanpflicht) sowie der W2A vorhanden. Um eine gesamtheitliche Betrachtung des gesamten unüberbauten Areals zu gewährleisten, werden die freien Flächen in der Wohnzone in die DK umgezont und die Quartierplanpflicht ausgeweitet. Durch die Ein- und Umzonungen kann der Dorfkern von Melchtal mit hoher baulicher Qualität und in einer Gesamtbeurteilung erweitert werden.

Von der Umzonung und der Quartierplanpflicht ausgenommen ist eine Fläche der Parz. 980, die zwischen den Parzellen 1899 und 2065 (beide W2A) liegt und bereits heute der Erschliessung dieser Parzellen dient. Durch den Verzicht auf die Umzonung dieses Parzellenteils ergibt sich für die Dorfkerzone mit Quartierplanpflicht eine sinnvolle Abgrenzung gegen Osten.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte zu einem kleinen Teil Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Daneben im Eventualbereich Naturgefahren. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objekt-schutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Die massgebenden Grenzwerte für lärmempfindliche Räume in Wohnungen (IGW ES III, 65 dBA tags bzw. 55 dBA nachts) können im gesamten Gebiet eingehalten werden. Die lärmrechtlichen Anforderungen an die Einzonung bzw. Überbauung des Grundstückes sind erfüllt.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgefleichen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Im Umfeld des Gebiets befinden sich mehrere geschützte Kulturobjekte. Die Ortsbildschutzzone wird ausserdem auf einen Teil des Chännels ausgedehnt (siehe weiter hinten im Planungsbericht). Es gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.
Orts-/Landschaftsbild	Die Ein- und Umzonungen erfolgen an zentraler Lage im Melchtal. Mit einer Überbauung dieser Flächen kann eine Baulücke im Ort geschlossen werden. Nicht zuletzt damit eine dem Ort angemessene Bebauung sichergestellt werden kann, wird das Areal mit einer Quartierplanpflicht belegt. Die Topografie des Areals lässt eine sinnvolle Überbauung zu, erfordert allerdings eine architektonisch und erschliessungsmässig gute Planung. Auch dies soll durch den Quartierplan sichergestellt werden.
Erschliessung	Der Chännel ist nur mit <i>einer</i> Einfahrt ab der Fruttstrasse zu erschliessen.
Erschliessung ÖV	Die ÖV-Erschliessung ist durch die Postautohaltestelle Melchtal Post gegeben.

b) Einzonung Obermanzigen in die 2-geschossige Wohnzone W2A

Im Gebiet Obermanzigen werden 855 m² (Teil der Parzelle 994, rot umrandet) von der Landwirtschaftszone in die W2A eingezont.



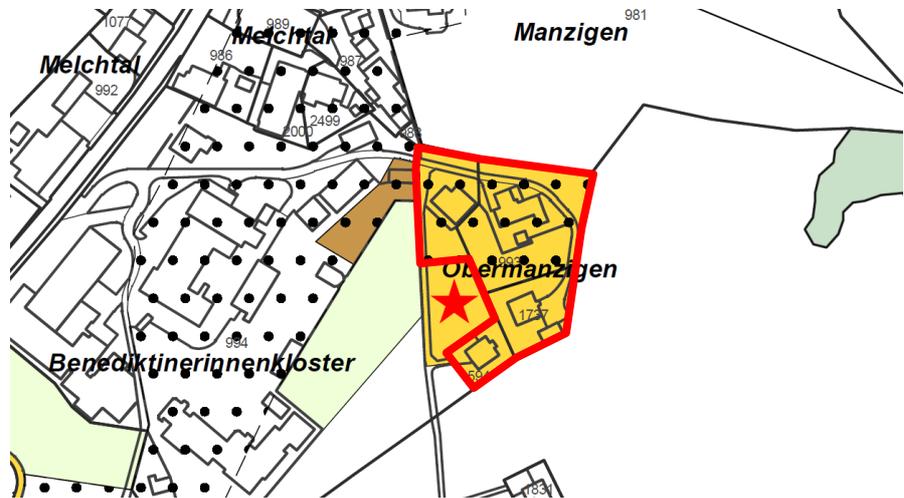
Mit der Einzonung wird Wohnbauland für ca. 2 Einfamilienhäuser geschaffen. Gleichzeitig wird die Erschliessungsstrasse (Walslistrasse) für diese Parzellen eingezont. Damit kann die bereits eingezonte Parzelle 1594 ebenfalls über Bauland erschlossen werden (Nachvollzug des Rechts). Das Einzonungsgebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgebiets von Melchtal oberhalb des Klosters.

Das Schliessen der Baulücke in Obermanzigen erscheint dem Einwohnergemeinderat zweckmässig. Die Lage des Einzonungsgebiets, zurückversetzt von der Hauptstrasse und an etwas erhöhter Lage, ist attraktiv.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Die massgebenden Grenzwerte für lärmempfindliche Räume in Wohnungen können eingehalten werden. Die lärmrechtlichen Anforderungen an die Einzonung bzw. Überbauung des Grundstückes sind erfüllt.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgeflächen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz, Orts-/Landschaftsbild	Im Umfeld des Gebiets befindet sich das Kloster Melchtal als geschütztes Kulturobjekt. Zum Kloster wird ein gebührender Abstand eingehalten, so dass auch die für Touristen und Passanten von der Strasse her attraktive Ansicht des Klosters vor der Obwaldner Bergkulisse erhalten bleibt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.
Erschliessung	Erschliessung erfolgt über bestehende Strasse, die ebenfalls eingezont wird.
Erschliessung ÖV	Die ÖV-Erschliessung ist durch die Postautohaltestelle Melchtal Post gegeben.

c) Umzonung Obermanzigen aus der Wohnzone W2B in die W2A

Im Gebiet Obermanzigen werden 4'000 m² von der 2-geschossigen Wohnzone in empfindlicher Lage (W2B) in die normale 2-geschossige Wohnzone (W2A) umgezont (rot umrandet).



Mit der Umzonung wird der Zonentyp an die bestehende Bebauung in Obermanzigen angepasst. Mit der Umzonung in eine dichtere Zone ist auch in Zukunft nicht mit wesentlichen Änderungen des Erscheinungsbilds von Obermanzigen zu rechnen. Bereits heute wären auch in der Zone W2B aufgrund der Bestandesgarantie auch Ersatzbauten der Gebäude in heutigen, dichten Bauweise zulässig gewesen. Das gesamte Gebiet Obermanzigen ist mit der Umzonung einheitlich in der Zone W2A.

Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Die massgebenden Grenzwerte für lärmempfindliche Räume in Wohnungen können eingehalten werden. Die lärmrechtlichen Anforderungen an die Einzonung bzw. Überbauung des Grundstückes sind erfüllt.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgefächern	Nicht relevant
Kulturgüterschutz, Orts-/Landschaftsbild	Im Umfeld des Gebiets befindet sich das Kloster Melchtal als geschütztes Kulturobjekt. Allfällige Ersatzbauten würden nicht wesentlich dominanter als die heutigen Gebäude erscheinen, weshalb keine grössere Beeinträchtigung der Wirkung des Kulturobjekt zu erwarten ist. Im Übrigen gelten die Bestimmungen gemäss Baureglement.
Erschliessung	Nicht relevant.
Erschliessung ÖV	Die ÖV-Erschliessung ist durch die Postautohaltestelle Melchtal Post gegeben.

d) Einzonung „i dr Boni“ in die Dorfkernzone

Rückwärtig von „i dr Boni“, zwischen Friedhofummauerung und dem Trautheim, werden 610 m² (Teil der Parzelle 994, rot umkreist) von der Landwirtschaftszone in die Dorfkernzone (DK) eingezont.

Die einzuzonenden Flächen werden bereits heute nicht mehr landwirtschaftlich, sondern als Garten der angrenzenden Wohngebäude genutzt. Mit der Einzonung wird damit der Zonentyp auf die tatsächliche Nutzung abgestimmt. Eine Überbauung der Einzonungsfläche ist nicht geplant.



Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Bei allfälligen Baubewilligungsverfahren wären sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Die massgebenden Grenzwerte für lärmempfindliche Räume in Wohnungen könnten eingehalten werden. Eine Überbauung mit Neubauten ist allerdings nicht geplant.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgefächern	Nicht relevant
Kulturgüterschutz, Orts-/Landschaftsbild	Angrenzend an das Gebiet befindet sich das Kloster Melchtal als geschütztes Kulturobjekt. Bei einer Überbauung wäre entsprechend Rücksicht zu nehmen.
Erschliessung	Das Grundstück ist bereits erschlossen.
Erschliessung ÖV	Die ÖV-Erschliessung ist durch die Postautohaltestelle Melchtal Post gegeben.

2.8.4 St. Niklausen

In St. Niklausen wird ein flächengleicher Abtausch von Bauland vorgenommen. 1'759 m² der Parzelle Nr. 2358 (Teil) werden von der Zone St. Niklausen (SN) (Neubaubereich) in die Landwirtschaftszone (LW) ausgezont. Gleichzeitig werden 1'782 m² der Parzelle Nr. 797 (Teil) von der LW in die SN (Neubaubereich) eingezont.

Mit den Umzonungen kann in St. Niklausen das Bauland besser genutzt werden: Anstelle einer schlecht erschlossenen Parzelle wird eine bestens erschlossene und baureife Parzelle in die Bauzone überführt.



Bereich	Relevanz
Naturgefahren	Gemäss Gefahrenkarte zu rund einem Viertel Gefahrenstufe gelb: Geringe Gefährdung. Daneben rund die Hälfte des Gebiets im Eventualbereich Naturgefahren. Prozessart: Überschwemmung/Hochwasser. Im Baubewilligungsverfahren sind sachgerechte Objektschutzmassnahmen zu treffen.
Lärmschutz	Die massgebenden Grenzwerte für lärmempfindliche Räume in Wohnungen können eingehalten werden. Die lärmrechtlichen Anforderungen an die Einzonung bzw. Überbauung des Grundstückes sind erfüllt.
NIS-Verordnung	Nicht relevant
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgefleichen	Nicht relevant
Kulturgüterschutz	Nicht relevant
Orts-/Landschaftsbild	Zwecks besserer Eingliederung in das Ortsbild wird für die Zone St. Niklausen eine entsprechende BauR-Bestimmung ergänzt. Ausserdem wird mit einer Ergänzung des Art. 45 eine gute Eingliederung ins Landschaftsbild, insbesondere aber an den Bauzonenrändern, generell gefordert.
Erschliessung	Das Einzonungsgebiet ist durch eine bestehende Strasse erschlossen.
Erschliessung ÖV	Die ÖV-Erschliessung ist durch die Postautohaltestelle St. Niklausen Alte Post gegeben.

2.8.5 Stöckalp

a) Gewässerraum Durrenbach

Im Bereich Durrenbach ist gemäss Bau- und Raumentwicklungsdepartement die „Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (SF1)“ gültig. Ein Teil der Einzonung in die SF1 respektive die Zuweisung zur Gewässerraumzone war mit dem Regierungsratsbeschluss vom 30. Mai 2006 von der Genehmigung ausgenommen worden, da die Flächen innerhalb der kantonalen Planungszone vom 20. September 2005 lagen. Diese Planungszone ist inzwischen aufgehoben worden. Damit ist der Vorbehalt der Teilgenehmigung von 2006 Gegenstandslos geworden.

Im Zonenplan wird im Gebiet Durrenbach die SF 1 (sowie angrenzend zum Bach die Gewässerraumzone) deshalb vollständig gemäss den Akten, die im Mai 2006 zur Genehmigung unterbreitet wurden, abgebildet. Im Änderungsplan wird dieses Gebiet weiss dargestellt, da im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision keine Umzonung vorgenommen wird.

2.8.6 Melchsee-Frutt

Keine Anpassungen des Zonenplans infolge Ortsplanungsrevision.

Mit der vorgezogenen Teilrevision der Ortsplanung Melchsee-Frutt und Stöckalp wurden die Planungen bereits in Teilen angepasst. Der Ortsteil Melchsee-Frutt gelangen deshalb nicht in die öffentliche Auflage.

Es ist vorgesehen, den Zonenplan Melchsee-Frutt im Anschluss an die vorliegende Ortsplanungsrevision zu überprüfen.

2.9 Auswirkungen der Ortsplanungsrevision

2.9.1 Verkehrsaufkommen

Die Auswirkungen der Einzonungen auf das Verkehrsaufkommen sind gering. Die Einzonungen führen nicht zu Kapazitätsproblemen. Sollte der Mehrverkehr lärmrelevant sein, wird auf den Lärmbericht zur Nutzungsplanung verwiesen.

Die detaillierten Angaben zur Erschliessung sind im Verkehrsrichtplan bzw. im Erschliessungsprogramm ersichtlich.

2.9.2 Landschaft und umgebende Siedlung

Grundsätzlich wurde für die Einzonungsgebiete ein Zonentyp gewählt, der bereits in den angrenzenden Quartieren besteht (vgl. Kap. 2.8).

Die Einzonungsgebiete befinden sich in der Mehrzahl innerhalb des Siedlungsgebietes. An Randlagen der Siedlung befinden sich das Einzonungsgebiet Hostett und die Parzelle 2285 (Büelmatt).

Für die Gebiete Hostett, Breitenmatt und Chännel wird eine Quartierplanpflicht festgelegt. Die Grundanforderungen für Quartierpläne verpflichten die Verfasser unter anderem, auf eine besonders gute Einordnung ins Quartier-, Orts- und Landschaftsbild zu achten.

Die Parzelle 2285 (Büelmatt) und das Gebiet Obermanzigen (Teil Parz. 994) wurden wegen ihrer geringen Grössen nicht mit einer Quartierplanpflicht belegt. Aufgrund ihrer Lage sind diese Areale nicht sehr gut einsehbar. Eine Bebauung hat daher keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild.

Die Umzonung des bestehenden Siedlungsgebiets Obermanzigen hat ebenfalls keinen Einfluss auf das Erscheinungsbild: Die bestehenden Bauten treten bereits heute weitgehend in Sinne der dichtereren 2-geschossigen Wohnzone in Erscheinung.

2.9.3 Umwelt

Luft

Die Zonenplanänderungen betreffen im Wesentlichen Wohnzonen. Deren Nutzung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität. Für Areale, die in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden, sind keine Projekte mit wesentlichen Emissionen zu erwarten.

Lärm

Siehe dazu den separaten Lärmbericht zur Nutzungsplanung

Gewässer

Der bereits bestehende Geschiebesammler des Erlenbachs im Sand wird neu grösstenteils der Grünzone Gewässerraum zugewiesen. Sie regelt

den Betrieb dieses Sammlers und kann von den lokalen Gewerbebetrieben auch als Abstell- bzw. Parkplatzfläche benutzt werden. So können in der Zone unter Anderem jene Fahrzeuge und Geräte abgestellt werden, die im Ereignisfall das Geschiebe aus dem Sammler entfernen und abtransportieren.

Zur Gewässerraumfreihaltung vergleiche Kap. 2.7.5.

Boden

Neben dem Flächenverbrauch durch das Siedlungswachstum sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Naturgefahren

Die aktuellsten Gefahrenzonen gemäss der bestehenden Gefahrenkarte wurden in den Zonenplan integriert.

Mehrere Einzonungsgebiete befinden sich in Gefahrengebieten mit geringer oder mittlerer Gefährdung. Bei Bauvorhaben in diesen Gebieten sind im Baubewilligungsverfahren sachgerechte Objektschutzmassnahmen festzulegen.

2.10 Mögliche Nutzungskonflikte

Mit den Ein- und Umzonungen entstehen keine Nutzungskonflikte.

2.11 Abstimmungsbedarf mit Nachbargemeinden und der Region

Die Ortsplanungsrevision hat keine wesentlichen regionalen Auswirkungen. Es sind auch keine Anpassungen des Zonenplans am Rand des Gemeindegebietes vorgesehen. Daher besteht kein Abstimmungsbedarf mit Nachbargemeinden oder der Region.

3 Akteure der Ortsplanungsrevision

Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision (Stand 01.01.2012)

- Ruedi Windlin (Gemeinderat; Vorsitz)
- André Windlin (Gemeindepräsident)
- Roland Kuchler (Gemeinderat)
- Roland Bösch (Gemeindeschreiber)
- Beat Flück (Leiter Bau und Infrastruktur)
- Roger Michelin (Ortsplaner)
- David Stettler (Ortsplaner)
- Oscar Merlo (Verkehrsplaner)
- Guido Gisler (Verkehrsplaner)
- Urs Winterberger (Raumplaner, Amt für Raumentwicklung und Verkehr)

4 Umfang der Ortsplanungsrevision

Die Ortsplanungsrevision umfasst die folgenden Dokumente:

Verbindliche Unterlagen

- Zonenplan, Teil Siedlung (ohne Teilgebiet Melchsee-Frutt) 1 : 5'000. Am 21. Mai 2012 vom Einwohnergemeinderat verabschiedet.
- Baureglement: Am 21. Mai 2012 vom Einwohnergemeinderat verabschiedet.

Erläuternde und orientierende Unterlagen

- Zonenplan Siedlung: Änderungsplan vom 21. Mai 2012
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Erschliessungsprogramm
- Lärmbericht zur Nutzungsplanung, Stand 19. Januar 2011 (ohne Anpassungen, da seit dem Entwurf für die Mitwirkung (Stand Januar 2011) keine lärmrelevanten Änderungen im Zonenplan vorgenommen wurden)
- Bericht zum Umgang mit den Stellungnahmen aus der öffentlichen Mitwirkung vom 17. Januar 2012
- Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision 2010 Kerns, Stand 31. Oktober 2011
- Bericht zum Umgang mit den Stellungnahmen aus der kantonalen Vorprüfung

Ergänzende Unterlagen

- Masterplan der Gemeinde Kerns vom 14. Juli 2008
- Aktionsprogramm der Gemeinde Kerns vom 21. Dezember 2009

Unterlagen des Kantons

- Waldfeststellungspläne

5 Planungsablauf

5.1 Bisher erfolgte Planungsschritte

Im Jahr 2009 wurde das Aktionsprogramm zur Umsetzung des Masterplans Kerns erarbeitet. Es bildet die strategische Grundlage der Ortsplanung.

Auf der Grundlage des Aktionsprogramms wurden Entwürfe der Planungsinstrumente der Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement) sowie der Verkehrsrichtplan erarbeitet. Sie wurden am 20. Dezember 2010 vom Einwohnergemeinderat Kerns zu Handen der kantonalen Vorprüfung und zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

5.1.1 Öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 6. Januar bis zum 28. Februar 2011 statt. Im Rahmen der Mitwirkung gingen 16 Stellungnahmen ein.

Der Umgang mit diesen Stellungnahmen ist in einem separaten Bericht zur Mitwirkung erläutert.

Als Reaktion auf die Mitwirkungsergebnisse wurden einige Punkte der Planung umgehend angepasst und dem Kanton zur Vorprüfung nachgereicht. Dies betrifft:

- Verzicht auf grundlegende Anpassungen der Masse der Bauten und Umbenennung der Bauzonen. Nachgereicht wurden die bisherigen Masse mit Geschossigkeit und Definition der Gebäudemasse
- Verzicht auf den neuen Artikel zu Terraingestaltung / Stützmauern
- Anhang zum Baureglement mit Anforderungen an das Quartierplangebiet Chlewigen

Kantonale Vorprüfung

Der Kanton Obwalden nahm mit dem kantonalen Vorprüfungsbericht vom 31. Oktober 2011 zur Ortsplanung sowie dem ergänzenden Schreiben vom 14. November 2011 zum Verkehrsrichtplan Stellung. Der Umgang mit den Vorbehalten und Empfehlungen aus der kantonalen Vorprüfung ist in einem separaten Bericht erläutert.

Die wichtigsten Anpassungen nach Mitwirkung und Vorprüfung

Die wichtigsten Änderungen aufgrund der Mitwirkung und der Vorprüfung werden an dieser Stelle stichwortartig zusammengefasst:

- Rückstellen des Verkehrsrichtplans: Der überarbeitete Verkehrsrichtplan mit Richtplan für das Fusswegnetz hat keine enge Verknüpfung mit den Inhalten der Ortsplanungsrevision und wird darum zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich aufgelegt. Die Erschliessung der Ein- und Umzonungsgebiete wird durch das Erschliessungsprogramm aufgezeigt.
- Verzicht auf grundlegende Anpassungen der Masse der Bauten und Umbenennung der Bauzonen (Geschlosszahl, Fassadenhöhe, Dach- und Attikagegestaltung usw.): Auf grundlegende Anpassungen wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Die Gemeinde wird im Rahmen einer späteren Ortsplanungsrevision entsprechende Anpassungen prüfen und in Koordination mit der Revision des kantonalen Baugesetzes (Umsetzung IVHB) erarbeiten.
- Ergänzung des Gewerbegebiets Chlewigen mit einer Quartierplanpflicht: Mehrere Mitwirkende befürchteten im Falle einer Umzonung des Gebiets Chlewigen in die Gewerbezone übermässige Lärmimmissionen auf die Nachbarschaft. Im Hinblick auf die öffentliche Auflage wurde die Gewerbezone mit einer Quartierplanpflicht belegt und die Anforderungen bezüglich Lärmschutz und Erschliessung im Baureglement festgehalten.
- Anpassung der Ortsbildschutzzonen sowie Einführung einer Schutzzone Archäologie: Die entsprechenden Änderungen wurden aufgrund der neuen Umsetzungspraxis im Kanton Obwalden vorgenommen.
- Verzicht auf die Umzonung des Sportplatzes Melchtal: Der Grundeigentümer zog sein Gesuch zur Umzonung des Sportplatzes in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zurück. Auf den Bau einer Heizzentrale wird vorläufig verzichtet.
- Verzicht auf Artikel zur Terraingestaltung/Stützmauern: Auf den Artikel, mit dem die Terraingestaltung in Abhängigkeit zur Geländeneigung eingeschränkt werden sollte, wird verzichtet. Damit wurde auf die negativen Rückmeldungen aus der Mitwirkung reagiert. Terraingestaltung und Stützmauern werden wie bisher nach Art. 45 „Gestaltung der Bauten und Anlagen“ beurteilt.

5.1.2 Erste öffentliche Auflage

Die revidierte Ortsplanung Kerns wurde vom 20. Januar bis 20. Februar 2012 öffentlich aufgelegt. Die Auflage umfasste die folgenden verbindlichen Unterlagen:

- Zonenplan, Teil Siedlung (GIS kompatibel), mit Ausnahme Teilgebiet Melchsee-Frutt
- Baureglement

Gemäss Bauverordnung des Kantons Obwalden führt der Gemeinderat in der Regel eine Einigungsverhandlung durch. Kommt keine Einigung zustande, so sind die Einsprachen vom Gemeinderat zu behandeln. Der Entscheid ist dem Einsprecher schriftlich begründet mitzuteilen. Führen Einsprachen zu wesentlichen Änderungen des Zonenplans, so ist das Auflageverfahren neu einzuleiten. Berühren unwesentliche Änderungen nur eine kleine Zahl von Einspracheberechtigten, so sind sie den Betroffenen unter Einräumung einer neuen Einsprachefrist von 30 Tagen zur Kenntnis zu bringen. Bei Änderungen des Baureglements wird keine neue Auflage durchgeführt (Art. 7 BauV).

Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen sechs Einsprachen ein. Die Einspracheverhandlungen verliefen einvernehmlich. Bis auf eine Einsprache wurden alle zurück gezogen. Die verbleibende Einsprache wurde vom Einwohnergemeinderat, soweit darauf eingetreten werden konnte, abgewiesen.

Als Ergebnis der Einspracheverhandlungen wurden folgende wichtigste Änderungen am Zonenplan vorgenommen:

- Umzonung der Parzelle Nr. 27 von der Dorfkern- in die Gewerbezone. Das entsprechende Gebäude entspricht eher dem Charakter der Gewerbe- als der Dorfkernzone und wird auch als solches genutzt.
- Umzonung des gesamten Siedlungsgebiets Obermanzigen, Melchtal, von der lockereren W2B in die etwas dichtere W2A. Das umzuzonende Siedlungsgebiet ist bereits im Stile der W2A überbaut. Es macht Sinn, die Zonierung an die bestehende Nutzung anzupassen.
- Anpassung der Zonengrenze im Gebiet Hostett, Kerns Dorf. Die nordwestliche Zonengrenze des Einzonungsgebiets Hostett wurde für die 1. öffentliche Auflage fälschlicherweise leicht geknickt gezeichnet. Das Einzonungsgebiet wird nun so angepasst, dass eine gerade, für die Bebauung des Areals sinnvollere, Zonengrenze besteht.

Das Baureglement wurde in einigen Punkten so angepasst, dass Auswirkungen auf den Zonenplan entstanden. Aus diesem Grund wurden auch die Anpassungen im Baureglement ein zweites Mal öffentlich aufgelegt. Die wichtigsten Anpassungen waren:

- Zweigeschossige Wohnzone in empfindlicher Lage (W2B; Art. 5): Verzicht auf die Regelung, dass das 2. Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. In den W2B soll damit eine Verdichtung stattfinden können.
- Industriezone (IZ; Art. 5): Das für Wohnnutzungen notwendige Betriebsvolumen wird gegenüber der ersten Fassung erhöht. Gleichzeitig wird darauf verzichtet, die Wohnnutzungen an Betriebsinhaber oder Mitarbeitende zu binden. In der Praxis liesse sich das Einhalten dieser Vorschrift kaum überprüfen und durchsetzen.
- Ortsbildschutzzone (Art. 29): Auf das Schaffen einer Ausnahmemöglichkeit für den Einwohnergemeinderat, für ortsbildprägende Bauten ein Konkurrenzverfahren verlangen zu können, wird verzichtet. Für die gesamte Ortsbildschutzzone gelten damit einheitliche Bestimmungen.
- Qualitätsanforderungen an Quartierpläne (Art. 37), Konkurrenzverfahren (Art. 41): Die Gemeinde strebt weiterhin an, Richtlinien zu den entsprechenden Verfahren zu erlassen. Neu wird jedoch eine „kann“-Formulierung gewählt. Die Richtlinien müssen damit nicht zwingend bereits auf Inkrafttreten des Baureglements vorliegen.
- Gestaltung der Bauten und Anlagen (Art. 45): Zur Gestaltung der Attikageschosse wird nun zusätzlich vorgeschrieben, dass in geneigtem Gelände (ab 30%) der Rückversatz ab der Fassade talseitig zu sein hat. Damit wird erreicht, dass Bauten in Hanglagen nicht zu massiv in Erscheinung treten.
- Kniestockhöhe (Art. 50): Die maximale Kniestockhöhe bei Erreichen der Vollgeschosszahl wird von 0.80 auf 1.20 m erhöht, womit eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht wird. Für die W2B wird die maximale Kniestockhöhe auf 0.20 m begrenzt. Damit wird auf die „empfindliche Lage“ der W2B Rücksicht genommen.
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Art. 51): Auf ein generelles Verbot von neuen Abstellplätzen wird verzichtet. Stattdessen wird an der bisherigen Zonenbestimmung festgehalten. Die Einschränkung wurde verschiedentlich als zu streng eingeschätzt. Mit dem von der Korporation geplanten restriktiven Zufahrtsregime kann voraussichtlich bereits eine deutliche Reduktion der Fahrten auf die Melchsee-Frutt erreicht werden.
- Spiel- und Freizeitflächen (Art. 53): Die Ersatzabgabe bei Nichtrealisieren der Flächen wird von Fr. 300.- auf 150.- reduziert. Der vorgeschlagene Betrag wurde verschiedentlich als zu hoch empfunden.

5.1.3 Zweite öffentliche Auflage

Die revidierte Ortsplanung Kerns wurde vom 25. Mai bis 25. Juni 2012 zum zweiten Mal öffentlich aufgelegt. Die Auflage umfasste die folgenden verbindlichen Unterlagen:

- Zonenplan Siedlung, Änderungsplan zweite öffentliche Auflage (Anpassungen in drei Teilgebieten)
- Baureglement: Änderungen zweite öffentliche Auflage (Teilanpassung an neun Artikeln)

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage ging eine Einsprache ein. Diese traf jedoch nach Ablauf der Auflagefrist bei der Gemeinde ein, so dass der Einwohnergemeinderat nicht darauf eintreten konnte.

5.2 Übersicht über den Planungsablauf

Planungsschritt	Termin
Aktionsprogramm	
Erarbeitung Aktionsprogramm	Februar-Juni 2009
Mitwirkung Bevölkerung und Kanton	Juni – August 2009
Auswertung Mitwirkung, Überarbeitung	September – November 2009
Beschluss Einwohnergemeinderat	21.12.2009
Nutzungsplanung	
Erarbeitung Nutzungsplanung	Jan. 2010 – Dez. 2010
Beschluss Gemeinderat	20. Dezember 2010
Öffentliche Mitwirkung	6. Januar – 28. Februar 2011
Kantonale Vorprüfung (VP)	Januar – Oktober 2011
Auswertung Stellungnahmen, 1. Überarbeitung	März – April 2011
Nachreichen Ergänzungen z.H. kant. VP	Aug. / Sept. 2011
Überarbeitungen aufgrund kant. VP	Nov. – Dez. 2011
Einwohnergemeinderat beschliesst 1. Auflage	17. Januar 2012
1. Öffentliche Auflage (30 Tage)	20. Jan. – 20. Feb. 2012
Öffentliche Fragestunden	30. Jan. / 1. Feb. 2012
Einspracheverhandlungen	März / April 2012
Nachbearbeitungen aufgrund Einsprachen	April / Mai 2012
Einwohnergemeinderat beschliesst 2. Auflage	21. Mai 2012
2. Öffentliche Auflage (30 Tage)	25. Mai – 25. Juni 2012
Allfällige Einspracheverhandlungen	Bis 6. August 2012
Einwohnergemeinderat genehmigt Versammlungsantrag	13. August 2012
Beschluss ausserordentliche Einwohnerversammlung	11. September 2012
Genehmigung Regierungsrat	anschliessend

6 Umsetzung des kantonalen Richtplans

6.1 Entwicklungsvorstellungen

6.1.1 Ausgangslage / Entwicklung in den letzten Jahren

Die Bevölkerung der Gemeinde Kerns ist in den vergangenen Jahren gewachsen. In den letzten 20 Jahren nahm die Bevölkerung um ca. 750 Personen zu, davon zwischen 2000 und 2010 um 473 Personen, alleine zwischen 2005 und 2010 um 390 Personen:

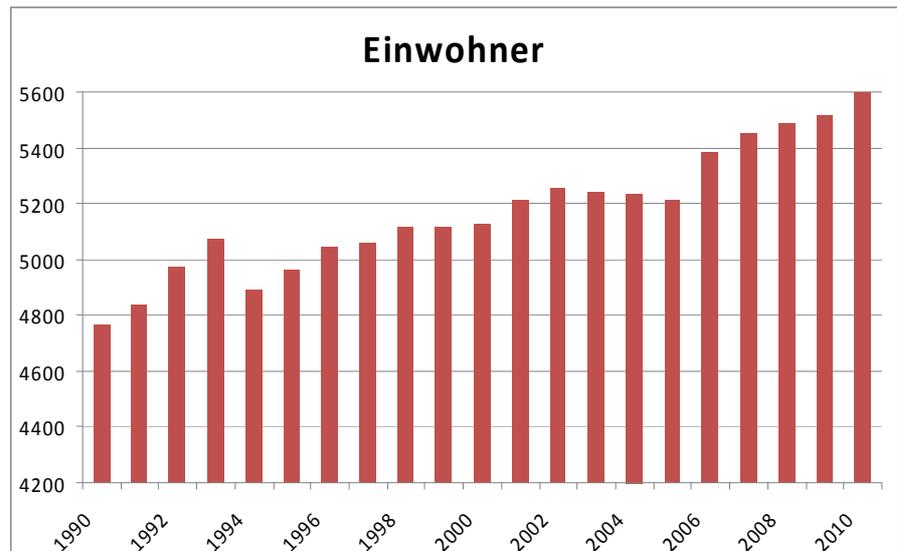


Abb.: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Kerns 1990 – 2010 (per Ende Jahr)

Die Fläche der zwischen 2000 und 2009 überbauten Wohnzonen beträgt rund 5.2 ha. In den Mischzonen Wohnen / Arbeiten wurden 2.52 ha überbaut. In den Gewerbe- und Industriezonen wurden während dieser Zeit keine Bauten realisiert.

Die Wohnungsstatistik zeigt, dass zwischen 2005 und 2010 die Anzahl Wohnungen um 194 zunahm:

per Ende	2000	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Einwohnerzahl	5'127	5'255	5'242	5'236	5'210	5'387	5'453	5'485	5'515	5'600	-
Zunahme	-	-	-13	-6	-26	177	66	32	30	85	-
Wohnungen	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	2'523	2'546	2'614	2'624	2'656	2'717	2'743
Zunahme	k.A.	18	30	k.A.	23	68	10	24	32	61	26

Die effektive jährliche Zunahme der Bevölkerung ist stark von der jeweiligen Bautätigkeit abhängig. Im Jahr 2006 fand eine starke Zunahme um 177 Personen statt. Dies lässt sich mit der grossen Anzahl der in den Jahren 2005/2006 fertig gestellten Wohnungen erklären. Nach einem leichten Rückgang der Bautätigkeit beziehungsweise der Anzahl neu bezogenen Wohnungen 2007-2009 wurden im 2010 wieder relativ viele Wohnungen erstellt (davon 15 Eigentumswohnungen im Hotel Frutt Lodge&Spa), so dass das Bevölkerungswachstum per Ende 2011 wieder etwas grösser ausfallen dürfte.

6.1.2 Erwartete Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Der Kanton hat in seinem Bericht zur Umsetzung des kantonalen Richtplans vom 18. Januar 2011 die Eckwerte für die weitere Entwicklung in den Gemeinden bis 2025 bekannt gegeben.

Bis 2025 wird ein Bevölkerungswachstum von 3'000 Personen gegenüber dem Jahr 2010 erwartet. Das Wachstum wird sich verstärkt auf der Talachse des unteren Sarneraats konzentrieren. Für Kerns wird mit einem Wachstum von 490 bis 530 Personen bis 2025 gerechnet.

Der Flächenbedarf bis 2025 für Wohnzonen wird kantonal auf 63 bis 89 Hektaren, für Kerns auf 11.3 – 12.7 ha geschätzt. Dies würde bedeuten, dass mehr Bauzonen überbaut werden, als momentan insgesamt eingezont sind. Würden alle heute unüberbauten Bauzonen überbaut, müssten zusätzliche 0.4 – 1.8 ha bereitgestellt werden.

Der Wirtschaftsflächenbedarf wird kantonal auf 10.4 – 10.7 ha, für Kerns auf rund 1 ha Industrie- und Gewerbebezonen sowie 0.3 – 0.4 ha Misch-, Kern- und Dorfzonen geschätzt.

6.1.3 Abnahme der Belegungsdichte der Wohnungen / steigender Wohnflächenbedarf

Aus der Statistik lassen sich die gesellschaftlichen Entwicklungen zu weniger Kindern pro Familie und mehr Einpersonenhaushalten sowie die generelle Zunahme des Flächenverbrauchs pro Kopf ablesen.

In den meisten Schweizer Gemeinden sinkt die Belegungsdichte der Wohnungen. So ist die Belegung etwa in Sarnen zwischen 1995 und 2010 von rund 2.8 auf rund 2.1 Einwohner pro Wohnung gesunken. Das Bundesamt für Statistik sieht in seinen Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung eine Abnahme der Haushaltsgrösse der Privathaushalte für Obwalden von 2.48 (Jahr 2005) bzw. 2.40 (Jahr 2010) auf 2.17 im Jahr 2025 (Szenario AM-00-2005, 2005-2030).

Wie die Auswertung der Belegungsdichte (Wohnbevölkerung / Anzahl Wohnungen) für das Jahr 2010 für Kerns zeigt, beträgt die durchschnittliche Belegung pro Wohnung 2.06 Einwohner. Dieser Wert erscheint auf den ersten Blick etwas tiefer als der kantonale Durchschnittswert. Werden jedoch die Ferienwohnungen (Anzahl nicht bekannt) von der Betrachtung ausgeklammert, dürfte die Belegung in Kerns ungefähr dem kantonalen Durchschnitt entsprechen.

Es ist auch in Kerns damit zu rechnen, dass die Haushaltsgrösse der Wohnungen in Zukunft abnehmen wird. Es wird daher auch für Kerns – wie vom Bundesamt für Statistik erwartet – mit einer Abnahme der Haushaltsgrösse gerechnet. Für Kerns wird eine eher geringe Abnahme von 2.05 um 0.15 auf 1.90 Personen / Wohnung angenommen.

Aufgrund der Ausdünnung bzw. der Abnahme der Belegungsdichte entsteht ein Bedarf an Bauzonen. Dieser Bedarf entsteht ohne ein Bevölkerungswachstum.

Ein Beispiel: Wird ein älteres Gebäude durch einen Neubau ersetzt, werden die Wohnungen den heutigen Bedürfnissen angepasst. Wohnen zuvor 4 Personen auf 100 qm, stehen mit dem Neubau 140 qm zur Verfügung. Bei Neubauten wird wohl die zulässige Ausnützung ausgeschöpft bzw. die maximale Wohnfläche der Bauzone realisiert, doch nimmt der Ausbaugrad in Bezug auf die Einwohnerdichte ab und der Flächenverbrauch von einst 25 qm steigt auf 35 qm.

Das Beispiel soll aufzeigen, dass durch Erneuerungen im Bestand wohl nur in seltenen Fällen Wohnflächen für zusätzliche Einwohner geschaffen werden. Erneuerungen im Bestand wirken eher „flächentreibend“ d.h. führen zu einer Erhöhung des Flächenverbrauchs.

	2010	2025
Belegungsdichte (Annahme: Abnahme um 0.2 E / Wohnung)	~ 2.05	~ 1.90
Einwohner	5'600	5'600
Wohnungen	2'717	2'947
Bedarf Wohnungen	-	230
Einwohnergleichwerte bei 1.85 Personen pro Wohnung	-	437

Wenn die Haushaltsgrösse wie prognostiziert abnimmt, entsteht dadurch ein zusätzlicher Bedarf von rund 230 Wohnungen für rund 440 Einwohner.

6.1.4 Bauzonenbedarf bis 2025

Gemäss den Eckwerten der Entwicklung wird die Bevölkerung in Kerns bis 2025 um 490 bis 530 Personen zunehmen. In der Folge wird ein Wachstum von 500 Personen angenommen.

Aufgrund der Ausdünnung bzw. der Abnahme der Belegungsdichte entsteht ein Bauzonenbedarf für weitere rund 440 Personen.

Bei einer Bevölkerungsverteilung von 1/3 auf Ein- und 2/3 auf Mehrfamilienhauszonen ergibt sich folgender Bedarf bis 2025:

Bevölkerung	Einwohner Total	Einwohner in EFH- Zonen	Einwohner in MFH- Zonen
Bevölkerungswachstum	500	170	330
Ausdünnungseffekt	440	140	300
Total	940	310	630

- Wenn eine durchschnittliche Dichte von rund 50 Einwohner pro Hektare in Einfamilienhausquartieren angenommen wird, beträgt der Bedarf an EFH-Zonen insgesamt rund 6 ha.
- Bei einer durchschnittlichen Dichte von rund 100 Einwohner pro Hektare in Mehrfamilienhausquartieren, beträgt der Bedarf an MFH-Zonen insgesamt ebenfalls rund 6 ha.
- Der Gesamtbedarf aufgrund des Bevölkerungswachstums beträgt 6.7 Hektaren, der Bedarf durch den Ausdünnungseffekt voraussichtlich 5.8 ha. Insgesamt beträgt der Bedarf damit rund 12.5 ha:

Fläche	Flächen Total	Fläche für EFH-Zonen (1/3)	Fläche für MFH-Zonen (2/3)
Bedarf durch Bevölkerungswachstum	6.7 ha	3.4 ha	3.3 ha
Bedarf durch Ausdünnung	5.8 ha	2.8 ha	3.0 ha
Total	12.5 ha	6.2 ha	6.3 ha
<i>Vergleich:</i>			
<i>Total gem. Eckwerten Kt. OW</i>	<i>11.3–12.7 ha</i>	<i>k.A.</i>	<i>k.A.</i>

Der im Rahmen der OP-Revision Kerns prognostizierte Wohnzonenbedarf bis 2025 beträgt rund 12.5 ha. Die Prognose stimmt damit mit den Eckwerten der Entwicklung gemäss Bericht zur Umsetzung des kantonalen Richtplans überein.

6.1.5 Bevölkerungsentwicklung ausserhalb der Bauzone

Im Jahr 2008 lebten 1'368 Personen ausserhalb der Bauzonen (Annahme Berechnungsmodell Bauzonenkapazitäten). Es ist damit zu rechnen, dass diese Zahl in Zukunft eher abnehmen wird (Ausdünnungseffekt). Zur Belegungsdichte der Wohnungen ausserhalb der Bauzone sind in Kerns keine Zahlen bekannt. Aus diesem Grund kann der Ausdünnungseffekt auch nicht exakt quantifiziert werden. Es ist jedoch anzunehmen, dass die Haushaltsgrösse auch in Bauten ausserhalb der Bauzone abnimmt und damit eine zusätzliche Nachfrage nach Wohnungen in der Bauzone entsteht.

6.2 Fassungsvermögen der heutigen Bauzonen (Richtplantext 7)

6.2.1 Methode zur Kapazitätsberechnung

Mit dem Bericht vom September 2009 hat die Gemeinde dem Kanton umfangreich über die vorhandenen Bauzonenreserven und deren Fassungsvermögen Bericht erstattet.

Die im 2009 getroffenen Annahmen stimmen nach Ansicht der Gemeinde mit den spezifischen Situationen in den einzelnen Quartieren nicht hundertprozentig überein. Allerdings scheint es schwierig, mit einem Berechnungsmodell exakt die tatsächlichen Gegebenheiten abzubilden. Aus diesem Grund wird am gewählten Modell festgehalten und diese wird der vor-

liegenden Ortsplanungsrevision zu Grunde gelegt. Damit kann auch eine Vergleichbarkeit über die Zeit erreicht werden.

Für die vorliegende Ortsplanungsrevision wurden der Stand der Überbauung Ende 2010 im Vergleich zu den Werten vom September 2009 aktualisiert und das verbleibende Fassungsvermögen berechnet. Im Vergleich zum Stand 2009 wurden bis Ende 2010 einige zusätzliche Parzellen überbaut. Im Hinblick auf die öffentliche Auflage wurde der Bebauungsstand nicht nochmals neu berechnet. Jedoch wurden die beiden vorgezogenen Teilrevisionen der Ortsplanung (Sagenried sowie Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt; vgl. Kap.1.2) für die Berechnung der aktuellen Reserven bereits berücksichtigt.

6.2.2 Innere Reserven in den überbauten Bauzonen

„Innere Reserven“ bestehen dort, wo Bauland nicht voll ausgenutzt wurde. Beispielsweise, wenn in 3- oder 4-geschossigen Wohnzonen nur Einfamilienhäuser erstellt wurden. Diese Gebäude liessen sich durch An- oder Aufbauten zonenkonform vergrössern. Die Differenz zwischen maximal möglicher und tatsächlicher Ausnutzung wird als „innere Reserve“ bezeichnet.

Die Berechnung des Fassungsvermögens hat ergeben, dass in den bereits überbauten Bauzonen theoretisch rund 65 Personen zusätzlich Platz fänden (Potenzial zur inneren Verdichtung). Eine Verdichtung nach innen könnte erreicht werden, wenn diese Zonen besser ausgenützt würden.

Wird die maximale Ausnützung nachträglich z.B. durch Aufbauten konsumiert, wirkt sich dies häufig nicht auf die Einwohnerzahl aus, da die zusätzlichen Flächen durch die bisherigen Bewohner als vergrösserter Wohnraum selbst genutzt werden.

6.2.3 Reserven an unüberbauten Bauzonen

Untenstehende Tabelle zeigt eine zusammengefasste Übersicht über die Kapazitätsreserven der unüberbauten Kernser Bauzonen und ihr Fassungsvermögen (Anzahl Personen) per Ende 2010. Eine detaillierte Übersicht mit allen Zonentypen befindet sich im Anhang dieses Berichts.

Bauzone	Stand rechtsgültiger Zonenplan	
	Unüberbaute Flächen in ha	Kapazität Einwohner
Wohnzonen ¹	8.99	623
Mischzonen Wohnen/Arbeiten ²	2.37	132
Gewerbe- und Industriezonen	2.94	10
Ferienhauszonen	0.26	1
Kurzonen ³	0.34	4
Öffentliche Zonen	1.57	12
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	1.25	2
Total	17.72	784

¹ Wohnzonen inkl. Zone St. Niklausen

² Mischzonen Wohnen/Arbeiten inkl. Dorfkernzonen

³ inkl. vorgezogene Umzonung Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt

Tab.: Vergleich Reserven und Kapazitäten (Stand Ende 2010; rechtsgültiger Zonenplan)

Die Reserven und das Fassungsvermögen wurden im Hinblick auf die öffentliche Auflage wie erwähnt nicht nochmals neu berechnet. Gemäss der Statistik der Gemeindeverwaltung Kerns wurde in der Zwischenzeit (im Jahr 2011) eine Fläche von ca. 1 ha zusätzlich überbaut.

Die Bauzonenreserven betragen rund 17.7 ha. Davon betragen die Wohnzonenreserven ca. 8 ha, die Mischzonenreserven ca. 2.4 ha.

Abnahme der Reserven durch Bebauungsprojekte in naher und mittlerer Zukunft

Zwei grössere Areale aus den oben dargestellten Reserven werden voraussichtlich in naher bis mittlerer Zukunft überbaut:

- Im Sand wurde im Jahr 2009/2010 der Quartierplan Müliboden erarbeitet und im Frühjahr 2010 genehmigt. Auf einer Fläche von ca. 1.2 ha wird hier eine Wohnüberbauung mit 10 Gebäuden erstellt. Der Baustart ist erfolgt.
- Über die südliche Hälfte der Fläche der Wijermatt wurde im Jahr 2009/10 ein Wettbewerb durchgeführt und ein Quartierplan erarbeitet. Das Quartierplanareal umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Im Januar 2012 erfolgt die Publikation des Quartierplans.

Die Wohnzonenreserven werden damit nach Realisierung dieser projektierten Überbauungen um 3.2 ha abnehmen und betragen danach noch rund 4.8 ha.

6.3 Baulandverfügbarkeit (Richtplantext 8) und Deckung des Bedarfs

6.3.1 Unüberbautes Bauland

Die Gemeinde führt eine Statistik über die Verfügbarkeit von unüberbautem Bauland. Aus den Rückmeldungen von Bauwilligen lässt sich schliessen, dass relativ viele unüberbaute Grundstücke in den Bauzonen nicht auf dem Markt sind, sondern „gehörtet“ werden.

Gemäss Baulandkataster der Gemeinde Kerns sind 1.4 ha der restlichen 4.8 ha Wohnzonen aktuell erhältlich.

Ein Teil der unüberbauten Wohnzonen werden in nächster Zeit überbaut (vgl. Kap. 6.2.3).

Es ist davon auszugehen, dass ein Grossteil der übrigen Flächen (ca. 3.4 ha) auf längere Sicht hinaus nicht verfügbar ist.

Status	Fläche
Überbauungen Mühliboden+Wijermatt (Bau ca. 2012 – 2016)	3.2 ha
Erhältliche Einzelparzellen	1.4 ha
Mittel- bis langfristig nicht verfügbar	3.4 ha
Wohnzonen Total (Stand Ende 2011)	8.0 ha

Insgesamt sind damit rund 4.6 ha für ca. 350 Einwohner kurz- bis mittelfristig verfügbar.

Die Gemeinde verfügt aktuell über keine Instrumente, die Verfügbarkeit von bestehendem unüberbautem Bauland zu erhöhen. Das kantonale Baugesetz (Art. 11a und Art. 28a) bietet die Möglichkeit, ab dem Jahr 2019 gehortetes Bauland zu erwerben, falls das öffentliche Interesse überwiegt.

Ab dem Jahr 2019 wird der Artikel 11a des kantonalen Baugesetzes den Gemeinden ermöglichen, auf gehortetes Bauland ein Kaufrecht geltend zu machen, sofern das öffentliche Interesse entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt. Die Umsetzung dieser Artikel dürfte jedoch teilweise zu juristischen Verfahren führen und die Mobilisierung weiter verzögern.

Optimistisch kann angenommen werden, dass nach dem Jahr 2019 Bauland für rund 100 Personen mobilisiert werden kann.

6.3.2 Innere Reserven in bereits überbauten Bauzonen

Die „inneren Reserven“ sind auf dem freien Markt nicht verfügbar. Sie werden erst aktiviert, wenn die Grundeigentümerschaft ein Interesse an einer Verdichtung auf ihrem Grundstück hat. In der Schweiz findet eine Aktivierung dieser Reserven vorab in den grossen und mittelgrossen Städten statt. In Agglomerationsgemeinden oder auf dem Land ist das Interesse an Innenverdichtung meist noch wenig vorhanden.

Für Kerns wird angenommen, dass in den nächsten Jahren nur rund 10% dieser Kapazitätsreserven aktiviert werden.

Insgesamt lassen sich voraussichtlich innere Reserven für knapp 10 Personen mobilisieren.

6.3.3 Verdichtung in den Bauzonen

Eine Massnahme zur Verdichtung wäre die Umzonung von eher lockeren Bauzonen (z.B. W2) in dichtere (z.B. W3/W4).

Die Gemeinde erachtet es als schwierig, die bereits überbauten Bauzonen nachträglich zu verdichten. Die Grundeigentümer können nicht dazu gezwungen werden, ihre Gebäude zu vergrössern und/oder zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen. Umzonungen von lockeren zu dichteren Bauzonen können zu Problemen führen (Aussichtsschutz, Parkierung, Ortsbild). Ausbauten von bestehenden Gebäuden dienen zudem oft der Wohnraumvergrösserung für bisherige Bewohner, womit keine Verdichtung stattfindet.

Das Aufzonen von grossflächigen noch unüberbauten Bauzonen in eine dichtere Zone wurde geprüft. Das einzige in Frage kommende Gebiet Wijermatt Nord untersteht jedoch der Quartierplanpflicht, so dass ein verdichtetes Bauen im Rahmen des Quartierplans oder sogar eines Konkurrenzverfahrens möglich ist.

Die Gemeinde Kerns achtet mit der laufenden Ortsplanungsrevision darauf, dass neu eingezonte Gebiete, die für dichteres Wohnen vorgesehen sind, nicht unternutzt werden. Im Baureglement wird festgehalten, dass in Mehrfamilienhauszonen (W3/W4) Wohnbauten mit weniger als drei Wohnungen nicht zulässig sind. So wird sichergestellt, dass auch tatsächlich Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Zudem liegt der überwiegende Teil der Einzonungsgebiete innerhalb des Siedlungsraums. Mit der Einzonung dieser Gebiete erfolgt also auch eine „Verdichtung nach Innen“.

Das nachträgliche Verdichten von bereits eingezontem Bauland wurde geprüft und verworfen. Die Mindestausnützung von unüberbauten Mehrfamilienhauszonen wird mit Vorgaben im Baureglement gesichert.

6.3.4 Fazit zur Verfügbarkeit, Bedarf

Die vorhergehenden Kapitel haben gezeigt, dass bis 2025 einem Baulandbedarf für rund 940 Personen ein verfügbares Angebot für rund 350 Personen entgegensteht.

Es besteht ein mittel- bis langfristiger Baulandbedarf für rund 490 Personen.

6.4 Angebot nach Revision der Ortsplanung

Anstelle einer Ortsplanungsrevision mit einem „klassischen“ Planungshorizont von 15 Jahren will Kerns in kleineren Etappen Bauland schaffen. Dementsprechend sollen nach der vorliegenden Ortsplanungsrevision Reserven für den Bedarf der nächsten ca. 5-10 Jahre vorhanden sein. Dieses Vorgehen entspricht auch einem Ziel des Kantons.

Mit den vorgeschlagenen Revision werden rund 2.15 ha Wohnbauland (Wohnzonen, Mischzonen) neu eingezont. Gleichzeitig geht aber auch unüberbautes Wohnbauland verloren (Umzonungen Gewerbezone Chlewigen und Mischzone Dossen, insgesamt rund 0.85 ha).

Das Fassungsvermögen nimmt damit insgesamt um knapp 90 Personen, die Wohn- und Mischzonen um ca. 1.3 ha zu. Mit den Einzonungen und mit den vorhandenen Reserven soll der Bedarf der nächsten Jahre gedeckt werden:

Bauzone mit Wohnanteil	Stand revidierter Zonenplan			
	Änderung unüberbaute Zonenfläche	Unüberbaute Flächen (neu)	Zusätzliche Kapazität Einwohner	Kapazität Einwohner nach OP-Revision
Wohnzonen ¹	1.05 ha	10.04 ha	63	623
Mischzonen Wohnen/Arbeiten ²	0.15 ha	2.52 ha	22	132
Gewerbe- und Industriezonen	0.64 ha	3.58 ha	3	10
Ferienhauszonen	0 ha	0.26 ha	0	1
Kurzonen ³	0 ha	0.34 ha	0	4
Öffentliche Zonen	0.23 ha	1.80 ha	0	12
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	0 ha	1.25 ha	0	2
Total	-	-	88	872

¹ Wohnzonen inkl. Zone St. Niklausen

² Mischzonen Wohnen/Arbeiten inkl. Dorfkernzonen

³ inkl. vorgezogene Umzonung Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt

Tab.: Neueinzonungen, Reserven und Kapazität nach OP-Revision (Zum detaillierten Fassungsvermögen vgl. Anhang dieses Berichts)

Bei Einzonungen wurden vor der öffentlichen Planauflage Kaufrechtsverträge zu Gunsten der Einwohnergemeinde abgeschlossen. Das Vorgehen dazu ist in Art. 1 BauR festgehalten: Wenn kein Kaufrechtsvertrag abgeschlossen werden kann, werden die Einzonungen nicht vorgenommen. In den Kaufrechtsverträgen ist die Überbauung innert einer bestimmten Frist vorgesehen. Wird die Parzelle nicht innert der vorgesehenen Frist überbaut, kann sie von der Gemeinde zu einem bestimmten Kaufpreis übernommen oder ausgezont werden.

Nach der vorliegenden Ortsplanungsrevision steht mit den zusätzlichen rund 1.3 ha Wohn- und Mischzonen zusätzliches Bauland für knapp 90 Einwohner zur Verfügung.

6.5 Erschliessungsplanung (Richtplantext 13)

Die Unterlagen zur Erschliessungsplanung sind in separaten Dokumenten diesem Bericht beigelegt.

Übersicht zum Stand der Erschliessung

Mit der Übersicht Stand der Erschliessung soll ein Überblick über die Bau reife der in der Bauzone gelegenen Parzellen geschaffen werden. Aus dem Instrument ist grundsätzlich ersichtlich, welche Erschliessungs- oder Planungsmassnahmen noch notwendig sind, um die jeweiligen Parzellen überbauen zu können.

Ein aktueller Stand der Erschliessung ist momentan nicht verfügbar. Er wird in einem nächsten Planungsschritt erstellt.

Erschliessungsprogramm / Erschliessungsnachweise (Massnahmen und Kosten technische Groberschliessung)

Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm, welches die zeitliche Abfolge der Erstellung aller für die Bauzonenerschliessung notwendigen Anlagen aufzeigt (Erschliessungsstrasse, Energie, Kanalisation, Wasser, etc.). Das Erschliessungsprogramm ist grundsätzlich mit der Finanzplanung der Gemeinde koordiniert. Es ist auf die Nutzungsplanung der Gemeinde abgestimmt und berücksichtigt die bauliche Entwicklung der Gemeinde sowie die Nachfrage nach Bauland. Ergänzend zum Erschliessungsprogramm erlassen die Gemeinden ein Erschliessungsreglement. Soweit nicht Spezialreglemente wie Strassen-, Wasser- oder Abwasserreglemente die entsprechenden Bestimmungen enthalten, werden im Erschliessungsreglement unter anderem die Bemessungsgrundlage und die Tarife für die Grundeigentümerbeiträge an Erschliessungsanlagen, die Er-

hebung der Grundeigentümerbeiträge und die Voraussetzungen für die Übernahme privater Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde geregelt.

Der Gemeinderat beschliesst zusammen mit der Ortsplanung das Erschliessungsprogramm gemäss Baugesetz.

Massgebendes Angebot des Service Public / öffentlicher Dienstleistungen

Die Gemeinde Kerns stellt bei der vorliegenden Ortsplanungsrevision stark auf das Angebot des Service Public ab. Bewusst wird schwergewichtig im Dorf und innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete eingezont. Die Einzonungsgebiete befinden sich im Einzugsgebiet der öffentlichen Infrastruktur, grösstenteils auch der öffentlichen Verkehrsmittel. Auf neue Wohnzonen an eher peripheren Lagen im Sand und in St. Niklausen wird bewusst verzichtet.

6.6 Weitere relevante Richtplantexte

■ **Schwerpunkte mit hoher Wohnqualität (RPT9)**

Die Gemeinde legt bei ihrer Siedlungsentwicklung grossen Wert auf eine hohe Wohnqualität, sowohl für bereits bestehende als auch für neue Siedlungen. Kerns verzichtet jedoch auf die Einzonung von Villen- oder Landhauszonen gemäss der kantonalen Steuerstrategie. Das Aktionsprogramm bezeichnet im Gebiet Dätschmatt eine mögliche Fläche für eine solche Spezialzone. In der laufenden Ortsplanungsrevision soll jedoch in erster Linie Bauland für die Kernser Bevölkerung geschaffen werden.

■ **Erscheinungsbild des Siedlungsgebietes / Baukultur mit Landschaftsschutz (RPT 11)**

Die meisten Neueinzonungsgebiete werden mit einer Quartierplanpflicht belegt. Eine besonders gute Einordnung der Bauten in das Quartier-, Orts- und Landschaftsbild ist eine der expliziten Anforderungen an den Quartierplan (BauR Art. 37 und Anhang 5). Des Weiteren gibt sich die Gemeinde die Möglichkeit, für Beratungs- und Beurteilungsaufgaben von grösseren baulichen Veränderungen ein Fachgremium einzusetzen. Einsitz können beispielsweise Gemeinderäte, die Fachstelle Denkmalpflege und ausgewählte Architekten nehmen. Die Entscheide über diese Bauvorhaben werden auf dieses Fachgremium abgestützt. Zum Vorgehen und Verfahren erlässt der Gemeinderat eine Richtlinie (Art. 1, Abs. 4 BauR).

Zur generellen Eingliederung wird in BauR Art. 45 festgehalten, dass insbesondere an den Bauzonenrändern auf eine gute Eingliederung ins Landschaftsbild zu achten ist.

Für das Bauen in der Landwirtschaftszone wird Art. 22 Abs. 3 BauR ergänzt: Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind grundsätzlich in Hofnähe zu realisieren.

■ **Kommunale Leitbilder (RPT 12)**

Die Gemeinde Kerns hat ein kommunales Leitbild sowie die strategischen Planungsinstrumente Masterplan und Aktionsprogramm (Beilage) erarbeitet.

■ **Schutzinstrumente (RPT 19-22)**

Vergleiche Kap. 2.7.9, 2.7.10 und 2.7.11.

■ **Tourismus, Erholung, Sport (RPT 65-69)**

Mit der vorgezogenen Teilrevision der Ortsplanung für die neue Gondelbahn Melchsee-Frutt und dem Entwicklungskonzept Melchsee-Frutt wurden wichtige raumplanerische Massnahmen für den Tourismus definiert und ergriffen. In der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird nun vorläufig auf weitere Massnahmen verzichtet. Die Weiterentwicklung der Melchsee-Frutt soll in einem nächsten Schritt separat angegangen werden.

■ **Natur- und Landschaftsentwicklung (RPT 34-53) sowie Landwirtschaft (RPT 54-59)**

Der Zonenplan Landschaft wird zu einem späteren Zeitpunkt erstellt (vgl. Kap. 2.7.1). Zu den Auswirkungen der Zonenplan- und Baureglementsänderungen bezüglich der Landschaft verweisen wir Kap. 2.9.2. Die Einzonungsgebiete beanspruchen keine Fruchtfolgeflächen. Die Umzonung Golfplatz betrifft Fruchtfolgeflächen. Im Baureglement wird diese jedoch als solche gesichert, so dass sie weiterhin dem Fruchtfolgeflächenkontingent angerechnet werden kann.

■ **Verkehr (RPT 70-93)**

Siehe separate Kapitel 2.9.1 und 6.5. Der Verkehrsrichtplan (Fusswegrichtplan) wurde bereits als Entwurf erarbeitet. Er wird zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich aufgelegt.

7 Umsetzung der kommunalen strategischen Planungsinstrumente

7.1 Masterplan

Die Ziele aus dem Masterplan vom 14. Juli 2008 werden mit der Anpassung der Ortsplanung weiterverfolgt:

7.1.1 Vision Dorf

„Die Vision "Dorf" ist die moderne und zentrumsnahe Wohngemeinde und ist als Wirtschafts- sowie Arbeitsstandort interessant. Kerns hat Möglichkeiten, attraktives Wohnen und überdurchschnittliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten anzubieten und gut mit den Zentren verbunden zu sein.“

Entsprechend den Aussagen zur „Vision Dorf“ wird das Zentrum von Kerns mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision gestärkt:

- Ein Grossteil der Siedlungsentwicklung wird auf das Dorf konzentriert
- Es werden neue Bauzonen sowohl für Ein- wie auch für Mehrfamilienhäuser geschaffen
- die Siedlung wächst nicht weiter in die offene Landschaft
- für die vorhandenen Gewerbebetriebe werden Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen
- die Ansiedlung von Verkaufs- und Freizeiteinrichtungen in Industriezonen wird stark eingeschränkt

7.1.2 Visionen Melchtal und Melchsee-Frutt

„St. Niklausen und das Melchtal sollen sich zum vernetzten Naherholungs- und Freizeitraum entwickeln. Das Melchtal wird zur attraktiven Eintrittspforte in das Tourismusgebiet Melchsee-Frutt.“

Auch die Visionen für St. Niklausen und Melchtal werden umgesetzt:

- St. Niklausen wird nicht weiter ausgedehnt (flächengleicher Baulandabtausch)
- In Melchtal werden innerhalb des Siedlungsgebiets neue Bauzonenreserven geschaffen
- Die an der Strasse gelegenen Einzonungsgebiete in Melchtal werden mit einer Quartierplanpflicht belegt. Damit wird eine hohe architektonische Qualität erreicht.

Weitere Zielsetzungen aus der „Vision Melchtal“ sowie der „Vision Melchsee-Frutt“ werden mit der vorgezogenen Teilrevision Gondelbahn Stöckalp – Melchsee-Frutt erfüllt.

7.2 Aktionsprogramm der Gemeinde Kerns

Die Ziele aus dem Aktionsprogramm vom 21. Dezember 2009 werden mit den Anpassungen der Ortsplanung weiterverfolgt:

- **Prioritäten der Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung (Kap. 3):**
1. Priorität der Entwicklung Wohnen/Arbeiten/Dienstleistung im Dorf; Entwicklung für den Eigenbedarf im Dorf Melchtal; Keine zusätzlichen Bauzonen in St. Niklausen.
- **Entwicklung von Innen nach Aussen / Verfügbarkeit (Kap. 6):**
Eingezont werden vorwiegend Gebiete innerhalb des Siedlungsraums. Die Verfügbarkeit wird mit Kaufrechtsverträgen gesichert.
- **Siedlungsentwicklung und –begrenzung (Kap. 7):**
Die Einzonungsgebiete liegen innerhalb der definierten Siedlungsbegrenzungslinien. Die „Übrigen Gebiete“ in Siedlungsnähe werden zu Landwirtschaftszonen.
- **Landwirtschaft (Kap. 11):**
Im Baureglement wird ergänzt, dass neue Bauten und Anlagen grundsätzlich im hofnahen Bereich liegen sollen.
- **Energie (Kap. 14):**
In den Vorgaben zu Quartierplänen wird als besondere Anforderung unter anderem eine umweltfreundliche Energieversorgung festgehalten. Alle grösseren Einzonungsgebiete werden mit einer Quartierplanpflicht belegt.
- **Die Ortsteile Dorf / Sand wachsen bedarfsgerecht (Kap. 22):**
Die Einzonungsgebiete betreffen die bereits im Aktionsprogramm genannten Gebiete.
- **Attraktives Dorfzentrum (Kap. 23):**
Mit den Massnahmen im Verkehrsrichtplan wird eine siedlungsverträglichere Gestaltung aufgezeigt.
- **Standorte für Detailhandel und Freizeiteinrichtungen (Kap. 25):**
Mit dem Verbot von Lebensmittelverkauf (über dem Quartierbedarf) in den Industriezonen wird den Aussagen des Aktionsprogramms Rechnung getragen.
- **Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet (Kap. 27):**
In den Baureglementsbestimmungen für Quartierplanungen werden zusammenhängende Spiel- und Freizeitanlagen vorgeschrieben.
- **Die Grösse von St. Niklausen bleibt gewahrt (Kap. 31):**
In St. Niklausen wird kein zusätzliches Bauland eingezont.
- **Der Ort Melchtal wächst vorwiegend für den Eigenbedarf (Kap. 32):**
Das Wachstum erfolgt in den Gebieten für die im Aktionsprogramm die erste Entwicklungspriorität festgelegt wurde.

8 Nachweis über die Berücksichtigung der Anliegen des Bundes

8.1 Ziele gemäss Art. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes

Ziel 1:

a) Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird.

Die Einzonungen sind massvoll und werden vor allem im Bereich des bestehenden Siedlungsgebietes vorgenommen. Neue Landschaftskammern werden nicht angetastet. Im Bereich Breitenmatt wird eine Zone für dichteres Wohnen geschaffen (W3). In dieser Zone ist das Erstellen von Einfamilienhäusern untersagt.

b) Bund, Kantone und Gemeinden stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung.

Die Planung entspricht den eidgenössischen und kantonalen Gesetzen und richtet sich nach dem kantonalen Richtplan. Um die Abstimmung mit dem Kanton zu optimieren, nahm ein Vertreter des Amtes für Raumentwicklung und Verkehr Einsitz in die Ortsplanungskommission. Bereits vor dem Vorprüfungsverfahren fand zudem eine Sitzung mit Vertretern der Gemeinde und des Kantons statt, an der die Vorstellungen über das Mass der Entwicklung koordiniert wurden.

c) Bund, Kantone und Gemeinden achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

Die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft wurden bereits bei der Erarbeitung des Aktionsprogramms berücksichtigt. So fand dazu ein Mitwirkungsverfahren statt. Eine weitere Mitwirkung zur vorliegenden Ortsplanungsrevision fand parallel zur kantonalen Vorprüfung statt. Die natürlichen Gegebenheiten werden berücksichtigt: Es findet kein Wachstum „in die Landschaft“ statt, die Gewässerräume und Waldabstände werden berücksichtigt (z.B. durch Schaffen von Grünzonen Gewässerraum). Im Baureglement werden Artikel zum schonenden Umgang mit und in der Landschaft geschaffen bzw. ergänzt (vgl. Kap. 2.6.1).

Ziel 2: Bund, Kantone und Gemeinden unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,

a) die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen.

Zum Schutz der Lebensgrundlagen vgl. Kap. 2.9.

b) wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten.

Mit den geänderten Artikeln zu Quartierplänen wird nach Ansicht der Gemeinde die Siedlungsqualität weiter erhöht. Mit den vorgezogenen Anpassungen der Ortsplanung im Bereich Sand (Teilzonenplan Sagenried) konnte der Wirtschaft wieder genügend Bauland für die weitere Entwicklung bereitgestellt werden. Mit der Umzonung der angrenzenden Parzellen im Bereich des Holzbaubetriebs Bucher in die Gewerbezone mit Quartierplanpflicht können die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung dieses Betriebs am Standort Kerns geschaffen werden. Da dieser Betrieb innerhalb des Siedlungsgebietes liegt und an Wohnquartiere grenzt, ist auf eine optimale Einbettung allfälliger Betriebserweiterungen in das bestehende Quartier zu achten. Dazu wird dem Areal eine Quartierplanpflicht auferlegt (vgl. Kap. 2.8.1). So können wichtige Fragen zur Bebauung und internen Erschliessung bereits vor dem Baubewilligungsverfahren geklärt werden.

c) das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisierung der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken.

Mit der Möglichkeit für die Bevölkerung, in Kerns geeignetes Bauland zu finden, wird die Dezentralisierung im regionalen Sinn gefördert. Auf Gemeindeebene wird für die Bevölkerung im Melchtal Bauland geschaffen. Daneben soll die Entwicklung vor allem im Zentrum der Gemeinde stattfinden. Aus diesem Grund wird in St. Niklausen und im Sand kein zusätzliches Wohnbauland eingezont.

Für die wirtschaftliche Entwicklung wurde bereits mit dem Teilzonenplan Sagenried im Sand Industrieland eingezont. Die Umzonung von Gewerbeland im Rahmen der vorliegenden Revision erfolgt betriebsbezogen für den Holzbaubetrieb Bucher.

d) die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern.

Durch Neueinzonungen sind keine Fruchfolgeflächen betroffen. Die Umzonung Golfplatz betrifft FFF (siehe Karte unten). Diese wird jedoch durch Auflagen im BauR als solche gesichert.

e) die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.

Grundsatz für die Ortsplanungsrevision nicht relevant.

8.2 Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes

Grundsatz Landschaft a:

Der Landwirtschaft sind genügende Flächen geeigneten Kulturlandes zu erhalten.

Durch Neueinzonungen sind keine Fruchfolgefleichen betroffen. Die Umzonung Golfplatz betrifft FFF (siehe Karte unten). Diese wird jedoch durch Auflagen im BauR als solche gesichert.

Daneben ist mit der Einzonung von neuem Bauland ein Kulturlandverlust verbunden. Die Einzonungen erfolgen in Absprache mit den Grundeigentümern und gefährden keine Existenzen von landwirtschaftlichen Betrieben. Die Einzonungen in Melchtal betreffen kleinere Siedlungslücken. Mit den Einzonungen im Dorf gehen weniger als 2 ha Kulturland verloren.

Grundsatz Landschaft b:

Siedlung, Bauten und Anlagen sind in die Landschaft einzuordnen.

Vgl. dazu die Bestimmungen in den Art. 22 und 45 BauR sowie Kap. 2.9.2.

Grundsatz Landschaft c:

See- und Flussufer sind freizuhalten.

Es werden keine Seeufer tangiert. Die tangierten Flussufer werden durch die neue Grünzone Gewässerraum gesichert.

Grundsatz Landschaft d:

Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben.

Durch die Ein- und Umzonungen werden keine naturnahen Landschaftsräume beeinträchtigt. Die Einzonung Hostett betrifft ein Gebiet am Siedlungsrand betrifft ein Naherholungsraum der Gemeinde. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wird das Gebiet zur Einzonung vorgeschlagen.

Grundsatz Landschaft e:

Wälder sollen ihre Funktion erfüllen können.

Durch die Umzonung der bisherigen Bauzone in die Golfzone und die Zuweisung des Geschiebesammlers Erlen in eine Bauzone wird Wald tangiert. Der statische Waldrand wird durch den Kanton festgestellt und aufgelegt. Durch die übrigen Ein- und Umzonungen werden keine Wälder tangiert.

Grundsatz Siedlung a:

Wohn- und Arbeitsgebiete sollen einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein.

Die Einzonungsgebiete sind in ihrer Mehrzahl durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Der Arbeitsplatzschwerpunkt Sand befindet sich in Langsamverkehrsdistanz zu einem Grossteil der Einzonungsgebiete. Ebenfalls in der Nähe befinden sich die öffentlichen Dienste sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Grundsatz Siedlung b:

Wohngebiete sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen.

Grundsätzlich wird die Gewerbe- und Industrieentwicklung im Sand konzentriert. Wegen der Standortgebundenheit des Holzbaubetriebs im Dorf wird die Gewerbezone auf benachbarte Parzellen des Betriebs ausgedehnt. Der Betrieb hat die vorgegebenen Lärmgrenzwerte gegenüber den angrenzenden Wohnquartieren einzuhalten. Mit dem Quartierplan wird auf eine siedlungsgerechte Einordnung in das angrenzende Quartier sichergestellt (vgl. Kap. 2.8.1).

Aus den übrigen Ein- und Umzonungen sind keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten.

Grundsatz Siedlung c:

Rad- und Fusswege sollen geschaffen und erhalten werden.

Die Rad- und Fusswegen werden im separaten Verkehrsrichtplan thematisiert (Auflage zu einem späteren Zeitpunkt).

Grundsatz Siedlung d:

Es sollen günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein.

Die Einzonungsgebiete befinden sich in der Nähe der öffentlichen Dienste sowie von Einkaufsmöglichkeiten. Die Versorgungssituation ist daher günstig. Insbesondere die Siedlungserweiterungen in Kerns Dorf sind in Langsamverkehrsdistanz zu öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sowie diversen Einkaufsmöglichkeiten. Im Melchtal wird vorwiegend für den Eigenbedarf der Siedlung eingezont. Hier ist das Versorgungsangebot weniger breit. Dorfläden, Post und Postautohaltestelle sind jedoch auch hier in Fusswegdistanz erreichbar.

Grundsatz Siedlung e:

Siedlungen sollen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

Die Gestaltung der grösseren Einzonungsgebiete ist in den Quartierplänen aufzuzeigen. Die übrigen, kleinen Einzonungen betreffen vorwiegend kleine Einzelparzellen am Siedlungsrand. Sie grenzen an Grünflächen (Landwirtschaftsland) an.

Grundsatz ÖBA a:

Regionale Bedürfnisse sind zu berücksichtigen und störende Ungleichgewichte abzubauen.

Mit den Einzonungen kann die Grundlage für ein moderates Wachstum der Gemeinde geschaffen werden. Die Gemeinde Kerns geht davon aus, dass ein Wachstum in diesem Ausmass für das regionale (und damit kantonale) Gleichgewicht optimal ist und die Bedürfnisse der Region berücksichtigt.

Grundsatz ÖBA b:

Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste sollen für die Bevölkerung gut erreichbar sein.

Durch die zentrale Lage der Einzonungsgebiete sind die örtlichen Schulen mit dem Langsamverkehr erreichbar. Im Melchtal sorgt die Nähe der Gebiete zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs dafür, dass auch die Infrastrukturangebote in Kerns Dorf / Sarnen und auf der Melchsee-Frutt erreichbar sind.

Grundsatz ÖBA c:

Nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft sollen vermieden werden.

Siehe dazu vorangehende Kapitel.

8.3 Planungsgrundsätze gemäss Art. 15 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes zu den Bauzonen

Grundsatz a:

Bauzonen umfassen Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist.

Eingezont wird nur Land am Siedlungsrand oder innerhalb des bereits weitgehend überbauten Siedlungsgebiets.

Grundsatz b:

Bauzonen umfassen Land, das voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird sehr massvoll eingezont. Die Einzonungsgebiete eignen sich für eine Überbauung und sind Groberschlossen. Die fristgerechte Überbauung wird mit den Verträgen mit den Grundeigentümern sichergestellt und im Erschliessungsprogramm aufgezeigt (vgl. Kap. 6.3). Die Einzonungsgebiete reichen zusammen mit den verfügbaren und bereits eingezonten Reserven voraussichtlich nicht für den Bedarf der nächsten 15 Jahre. Sind die Einzonungsgebiete überbaut, können allenfalls weitere Gebiete in einer weiteren Ortsplanungsrevision in die Bauzone überführt werden.

8.4 Bezug zu den Konzepten und Sachplänen des Bundes

Sachplan(teil)	Relevanz / Betroffenheit
Luffahrt	Für Vorhaben nicht relevant.
Schiene	Für Vorhaben nicht relevant
Alptransit	Für Vorhaben nicht relevant
Strasse	Für Vorhaben nicht relevant
Übertragungsleitungen	Für Vorhaben nicht relevant.
Geolog. Tiefenlager	Für Vorhaben nicht relevant.
Militär	Für Vorhaben nicht relevant.
Fruchfolgefleichen (FFF)	Durch Neueinzonungen nicht betroffen. Die Umzonung Golfplatz betrifft FFF (siehe Kap. 2.8.1). Diese wird jedoch durch Auflagen im BauR als solche gesichert.

Konzept	Relevanz / Betroffenheit
Nationales Sportanlagenkonzept	Für Vorhaben nicht relevant
Grundzüge der Raumordnung Schweiz	Für Vorhaben nicht relevant.

8.5 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts

Die Einhaltung des Raumplanungsrechts, der Umweltschutzgesetze und des Waldgesetzes ist bereits in anderen Kapiteln dieses Planungsberichts abgehandelt.

Das übrige Bundesrecht wird teilweise auch in den kantonalen Gesetzen und Verordnungen weiter geregelt. Die Berücksichtigung der entsprechenden Gesetze wird in anderen Kapiteln des vorliegenden Planungsberichts abgehandelt.

Anhang

Bauzonenkapazität und Fassungsvermögen

Bauzone	Stand rechtsgültiger ZP			Revidierter ZP			Änderung	
	Überbaut in ha	Unüberbaut in ha	Personen- kapazität	überbaut in ha	Unüberbaut in ha	Personen- kapazität	Zonenfläche in ha	Personen- kapazität
Dorfkernzone (DK)	8.14	0.82	75	8.40	1.19	109	+ 0.62	+34
4-gesch. Wohnzone (W4)	3.17	0	0	3.17	0	0	0	0
3-gesch. Wohnzone (W3)	10.19	4.03	370	10.46	4.20	387	+ 0.50	+17
2-gesch. Wohnzone (W2A)	24.88	3.65	209	26.26	4.53	254	+ 2.26	+45
2-gesch. Wohnzone in empf. Lage (W2B)	7.18	0.55	22	6.78	0.55	22	- 0.40	0
3-gesch. Wohn- und Gewerbezone (WG3)	13.17	1.55	57	13.42	1.33	45	+ 0.02	-4
Zone St. Niklausen (SN)	3.03	0.76	23	3.17	0.76	23	+ 0.14	0
3-gesch. Ferienhauszone (F3)	0.72	0.26	1	0.72	0.26	1	0	0
2-gesch. Ferienhauszone (F2)	1.61	0	0	1.61	0	0	0	0
Kurzzone (KuZ)	2.65	0.34	3	2.65	0.34	4	0	+1
Kurzzone Bethanien (KuB)	1.52	0	0	1.52	0	0	0	0
Gewerbezone (GZ)	0.86	0.25	3	0.94	0.89	6	+ 0.72	+3
Industriezone (IZ)	4.32	2.69	7	4.32	2.69	7	0	0
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖB)	10.25	1.57	12	10.25	1.80	12	+ 0.23	0
Golfzone (GO)	0	0	0	7.84	0	0	+ 7.84	0
Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 (SF 1)	23.73	1.25	2	15.89	1.25	2	- 7.84	0
Grünzone (GZ)	2.53	-	0	2.53	-	0	0	0
Grünzone Gewässerrraum (GZG)	0	-	0	1.08	-	0	+ 1.08	0
Abbau- und Deponiezone Melbach (AM)	-	-	0	-	-	0	0	0
Deponiezone 1 (DZ 1)	-	-	0	-	-	0	0	0
Total			784			872		+88

Stand Erhebung: Ende 2010