

Revision der Ortsplanung Kerns

Zusammenstellung der Eingaben aus der Mitwirkung

17. Januar 2012

Eingegangene Stellungnahmen:	16
Davon: Parteien:	1
Verbände:	2
Öffentl. Rechtl. Körperschaften / Stiftung / Kloster:	3
Interessenvereinigungen:	1
Privatpersonen:	8
Gewerbe:	1

Hinweise:

- Änderungen aufgrund der Mitwirkung oder der kantonalen Vorprüfung sind **fett** dargestellt.
- Die Artikel im BauR erhalten im Vergleich zur Mitwirkung teilweise neue Nummern. Die Nummerierung der Mitwirkungsversion ist in der linken Spalte, die neue Nummerierung in der rechten Spalte dargestellt

Stellungnahmen generell

Nr.	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	Generelle Aussagen	
1	Positiv ist, dass die Neueinzonungen im Vergleich zu anderen Gemeinden eher massvoll geplant und dass v. a. die Verkehrsproblematik richtig an gegangen werden.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
1	Die Gemeinde müsste mit der Frage der "Baulandhortung" noch aktiver auseinandersetzen.	<i>Leider besteht für die Gemeinde derzeit keine Möglichkeit, bereits eingezontes Bauland zu „mobilisieren“. In ca. 8 Jahren wird die Gemeinde das gesetzliche Kaufrecht zum Verkehrswert geltend machen können, sofern das öffentliche Interesse die entgegenstehenden privaten Interessen überwiegt (§ 11a BauG Kanton Obwalden). Bei den Neueinzonungen im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision lässt sich die Gemeinde von den Grundeigentümern vertraglich das Recht geben, nach einer gewissen Frist das Land zu erwerben und der Überbauung zuzuführen.</i>
1	Sehr gut ist, dass Zonenplan Landschaft mit einem LEK kombiniert wird.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
2	Mit den geplanten Bauzonen wird dem Trend der Zersiedlung Einhalt geboten, denn nur so kann einer rasanten Zunahme des Verkehrs entgegen gewirkt werden.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3	Wir stimmen grundsätzlich der Stossrichtung der Ortsplanungsrevision zu. Die Planung wurde sorgfältig und -zukunftsgerichtet angepackt.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3	Die Absicht, die Entwicklung so zu steuern, dass der Zersiedelung Einhalt geboten wird, ist unserer Meinung nach richtig. Mit den vorgesehenen Bauzonen wird dieses Ziel erreicht	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
4	Die Neueinzonungen fallen in ihrem Umfang bescheiden aus. Sie sind knapp resp. unzureichend. Wenn es im bisherigen Tempo weitergeht, reicht das eingezonte Land nicht einmal für 5 Jahre resp. für 15 Jahre. Um die Nachfrage wirklich zu befriedigen und den Kostendruck beim Bauland infolge Verknappung zu verkleinern wird die Ausweitung der Einzonungen gefordert.	<i>Aufgrund der kantonalen Vorgaben sowie der relativ grossen noch vorhandenen Bauzonenreserven wird der Umfang der Einzonungen als angemessen beurteilt.</i>
4	Es wird von einem Planungshorizont von 5 anstelle von 15 Jahren ausgegangen. Diese Annahme erscheint uns sehr kritisch, da die jeweiligen Planungs- und Genehmigungsprozesse sehr zeitintensiv sind. Wir erwarten, dass der Planungshorizont auf mind. 10 besser auf 15 Jahre erhöht wird und die Neueinzonungen entsprechend angepasst werden.	<i>Gemäss den kantonalen Vorgaben wird der Planungshorizont reduziert. Aufbauend auf dem Masterplan und dem Aktionsprogramm können weitere Teilanpassungen der Ortsplanung schneller vorgenommen werden als eine Gesamtrevision.</i>

9	Die Gemeinde strebt ein "massvolles" Bevölkerungswachstum um weitere 250 bis 300 Personen an, was ca. 5 % entspricht. Das halte ich für masslos.	<i>Das Fassungsvermögen nimmt insgesamt nur um ca. 100 Personen zu, da gleichzeitig mit der Einzonung von Wohnzonen auch bestehende Wohnzonen in die Gewerbezone umgezont werden.</i>
10	Insgesamt sind die Zonenplananpassungen gut, keine Verzettelung, Wachsen von innen nach aussen.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
4	Es wurden zu viele Einzonung mit Quartierpflicht belegt.	<i>Einschätzung wird nicht geteilt. Mit der Quartierplanpflicht für grössere Areale soll unter anderem eine bessere ortsbauliche Qualität erreicht werden.</i>
4	Die Auflistung der Bauzonenkapazität (Stand September 2009) ist nicht sinnvoll. Es ist zudem nicht ersichtlich ob jüngere Bebauungen wie Breiten Flüelistrasse/Nussbaumweg/Büel/Foribach) eingeflossen sind.	<i>Jüngere, bis zum Herbst 2010 realisierte Überbauungen sind ebenfalls eingeflossen. Die Kapazitätsberechnungen wurden im November 2010 aktualisiert und sind in den Planungsbericht eingeflossen.</i>
4	Den Ausführungen folgend nehmen wir zur Kenntnis, dass Sie eine innere Verdichtung, die nachträglich erfolgt, als schwierig erachten und diese kaum realisierbar sind. Diese Auffassung teilen wir. Wir fragen uns aber, wo die 75 (DK), 370 und 209 Personen (W-B), die Sie in der Statistik aufführen, angesiedelt werden können. Sofern diese Zahlen ganz oder, teilweise aus nicht realisierbarer; Verdichtung stammen, sind diese Personenkapazitäten auf der Statistik zu entfernen in separater Spalte aufzuführen.	<i>Im Planungsbericht wird ein ausführlicheres Kapitel ergänzt.</i> <i>Die Einschätzung, dass eine innere Verdichtung schwierig zu realisieren ist, wird geteilt. Die Berechnung der Kapazitätsreserven basieren auf den Vorgaben des Kantons. Die aufgeführten Zahlen entsprechen den Kapazitäten der nicht überbauten Parzellen in Kerns.</i>
4	Personenkapazitäten von Grundstücken, die für Nachkommen reserviert sind und demzufolge auf dem Markt nicht verfügbar werden, sind zu streichen oder in separater Spalte auszuweisen.	<i>Einschätzung wird nicht geteilt. Auch diese Parzellen können zusätzliche Einwohner fassen.</i>
4	Warum wurden die bisherigen "Übrigen Gebiete" (Bauerwartungsland) nicht alle eingezont?	<i>Die Einzonung aller bisherigen ÜGs wäre aufgrund der Grösse nicht bewilligungsfähig. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die aus Sicht der Gemeinde am besten geeigneten (und verfügbaren) Flächen eingezont.</i>
4	Ist es nicht sinnvoll für die ansässigen Gartenbaubetriebe und Gärtnereien entsprechende Zonen zu schaffen?	<i>Vom übrigen Baugebiet isolierte Bauzonen sind nicht erwünscht und widersprechen dem Raumplanungsrecht. Die bestehenden Betriebe haben in der Landwirtschaftszone eine Bestandesgarantie. Grössere Ausbauten solcher Betriebe müssten – wie bei allen anderen Betrieben auch – in einer Industriezone vorgenommen werden.</i>

4	Warum werden grössere, altrechtlich hergebrachte Gewerbebetriebe nicht eingezont (Grund Dietried)?	<i>Eine Anfrage zur Einzonung dieses Betriebs wurde vom Amt für Raumentwicklung und Verkehr abschlägig beantwortet. Gemäss Raumplanungsgesetz § 37a ist eine Einzonung nicht genehmigungsfähig.</i>
4	Ist die Schaffung einer Golfzone, vor dem Hintergrund des dauernd beklagten Landverlustes der Landwirtschaft verhältnismässig?	<i>Das Areal der neuen Golfzone liegt bereits heute in einer Bauzone (seit 2005 in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1). Gegenüber der bisherigen Zone werden die Bestimmungen sogar noch verschärft.</i>
9	Wollen wir eine Gemeinde, die sich nur noch als Standort begreift, ihren ländlichen Charakter verliert und zur gesichtslosen Agglo wird?	<i>Aus Sicht des Gemeinderats wird der ländliche Charakter der Gemeinde weiterhin gewahrt.</i>

Stellungnahmen zum Zonenplan

Nr.	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	Generelle Anpassungen	
1	Im Zonenplan Siedlung fällt auf, dass die Naturwerte wenig Gewicht erhalten. Einerseits sind einige Hecken gestrichen worden, andererseits fehlen die Gewässerraumzonen meist noch bzw. sie sind allzu knapp bemessen. Für ein Dorf mit Lebensqualität ist Natur im Siedlungsraum eine wichtige Komponente; Bäche, Hecken und weitere Vernetzungsachsen bilden auch wertvolle Naherholungsräume.	<i>Zum Zeitpunkt der öffentlichen Mitwirkung und zum Beginn der kantonalen Vorprüfung lag die Gewässerschutzverordnung auf Bundesebene noch nicht vor. Die Verordnung wurde im Juni 2011 veröffentlicht. Die Gewässerräume im Bereich der Neueinzonungen und Umzonungen werden entsprechend der Gewässerschutzverordnung bereits grundeigentümmerverbindlich durch die neue „Grünzone Gewässerraum“ gesichert. Im übrigen Gemeindegebiet werden die Räume im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung gesichert, sobald die dazu notwendigen Vorgaben durch den Kanton vorliegen. Die bisherigen „neu zu schaffenden Hecken“ sind in der Zwischenzeit erstellt worden bzw. bestehen und werden als „Hecken“ im Zonenplan dargestellt.</i>

Nr.	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	Dorf	
1 3	Bei den Einzonungen "Breitenmatt" und "Büelmatt" fehlen Aussagen zu den Gewässerräumen und teilweise zur bestehenden Vegetation. Das Ausscheiden von genügend Gewässerraum ist eine wichtige Massnahme für angepassten und zeitgemässen Hochwasserschutz. Hier wären nachträgliche Aussagen und Verbesserungen wichtig und wünschenswert.	<i>Zum Zeitpunkt der öffentlichen Mitwirkung und zum Beginn der kantonalen Vorprüfung lag die Gewässerschutzverordnung auf Bundesebene noch nicht vor. Die Verordnung wurde im Juni 2011 veröffentlicht. Die Gewässerräume im Bereich der Neueinzonungen und Umzonungen werden entsprechend der Gewässerschutzverordnung bereits grundeigentümerverbindlich durch die neue „Grünzone Gewässerraum“ gesichert. Im übrigen Gemeindegebiet werden die Räume im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung gesichert, sobald die dazu notwendigen Vorgaben durch den Kanton vorliegen.</i>
9	Neu soll die Breitenmatt der Bauzone zugeschlagen werden. 12 Mehrfamilienhäuser mit 13 m Firsthöhe auf dieser kleinen Fläche? Ist da der notwendige Grenzabstand noch einzuhalten? Wie steht es mit dem Gewässerraum?	<i>Die Zahl der Mehrfamilienhäuser, die auf der Breitenmatt dereinst erstellt werden, ist nicht festgelegt. Der gemäss Gewässerschutzverordnung notwendige Gewässerraum wird grundeigentümerverbindlich im Zonenplan durch die neue „Grünzone Gewässerraum“ gesichert.</i>
9	Die Grundstücke 433 und 434 liegen in der Gefahrenzone. Anlässlich der Fragestunde wurde gesagt, dass Neubauten natürlich besser geschützt seien als Altbauten. Was soll das heissen? Wird die Uferverbauung so gestaltet, dass der Bach beim nächsten Hochwasser garantiert auf der linken Bachseite über die Ufer treten wird.	<i>Neubauten haben die zur Gefahrenabwehr im Baureglement vorgeschriebenen Massnahmen einzuhalten. Bei Altbauten müssen und können oft entsprechende Objektschutzmassnahmen nicht realisiert werden. In jedem Fall dürfen auf dem Einzonungsareal keine Massnahmen getroffen werden, welche die Gefahrensituation für benachbarte Bauten verschärft.</i>
3	Bei der Büelmatt grenzt die Zufahrt zu dicht an den Mühlebach. Bei Hochwasser sind diese Zufahrt und allenfalls die angrenzenden Parzellen gefährdet.	<i>Die Zufahrt liegt mehrere Höhenmeter über dem Mühlebach und ist bei Hochwasser nicht gefährdet. Entsprechend weisen auch die Gefahrenkarten und der Gefahrenzonenplan auf keine Gefährdung hin.</i>
16	Festgestellt wurde, dass die Parzelle 228 nur via Strasse der Korporation sinnvoll erschlossen werden kann. Ebenfalls sind die Parzellen 283 und 282 bei einer späteren Erschliessung praktisch nur via diese angedachten Einfahrt zu erschliessen.	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Detailregelungen zur Zufahrt siehe Artikel „Grünzone Gewässerraum“ im BauR.</i>

10	Es handelt sich um eine sehr grosse Fläche für die Gewerbezone. Folgender Antrag: Der gesamte Holzbaubetrieb muss zwingend über die neue Erschliessung erschlossen werden. Keine Anlieferung über die Untergasse, sondern via Huwulgasse. Das bedingt, dass der Betrieb die bestehenden Anlieferungsstrukturen anzupassen hat.	<ul style="list-style-type: none"> - An der Umzonung des Gebiets Chlewigen in die Gewerbezone wird festgehalten. - Die Parzellen 132, 2226, 2374, 2376, 2421, 2422 und 2424 werden mit einer Quartierplanpflicht belegt. - Die Parzellen 2425, 127 und 2423 werden nicht in den Quartierplan einbezogen. Dies war auch nie geplant. - Die Gemeinde definiert im Anhang 5 zum Baureglement gebietsspezifische Anforderungen an den Quartierplan (Aussagen zu Baumassen und Aussenraumgestaltung, verbindliche Zufahrtsregelungen und Aufzeigen der arealinternen Erschliessung, Aufzeigen der verbindlichen Lärmschutzmassnahmen gegenüber den Nachbarquartieren). - Die Baulinien werden aufgehoben. Allfällige neue Baulinien sind im Rahmen des Quartierplans festzulegen. - Die gesetzlichen Lärmschutzgrenzwerte sowohl innerhalb des Gewerbegebiets wie auch gegenüber den angrenzenden Wohnzonen sind einzuhalten.
10	Wurde geprüft, wie viele Einwohner auf der neuen Gewerbefläche wohnen könnten, wie hoch das Steuereinkommen wäre im Vergleich zum Gewerbebetrieb. Nicht alle Arbeiter des Holzbaubetriebs wohnen in Kerns oder Obwalden d.h. Steuergelder fallen weg.	
10	In unmittelbarer Nähe befindet sich das Alters- und Pflegeheim und die Erweiterungsreserve grenzt an die neu zuschaffende Gewerbezone. Wer hat schon gross Freude über eine riesige Dachlandschaft zu schauen? Weiter ist eine Baulinie bedenklich, da bis zu 15 m lange Gebäude erstellt werden können.	
15	Das Umzonen der 5 Parzellen von der Wohn- in die Gewerbezone wird unterstützt. Dass nun die Parzellen 2425, 127 und 2423 in den Quartierplan miteinbezogen wurde, ist nicht akzeptabel. Diese Parzellen sind nicht im Eigentum der Holzbau Bucher AG. Somit kann darüber weder geplant noch verfügt werden. Diese Parzellen sind vom Quartierplan zu entfernen. Auch über die restlichen 5 Parzellen inkl. 132 und 2226 ist keine Quartierplanpflicht auszuscheiden. Für die nächste Bauetappe muss so oder so eine Gesamtplanung abgegeben werden. Doch auch mit der besten und teuersten Planung kann nicht vermieden werden, dass nach Abschluss der Bauarbeiten kleine Anpassungen nötig werden. Für diese kleinsten Anpassungen ist dann wieder eine Quartierplanänderung und eine Baueingabe mit grossem Aufwand und Kosten verbunden.	
3 6	Mit der Umzonung zur Erweiterung der Betriebes Holzbau Bucher sind die Wohngebiete in der Umgebung stark betroffen. Zum Schutz der Anwohner sind mit dieser Umzonung die Vorgaben bezüglich Lärmemission einzuhalten.	
3	Der Lärmbericht gibt wertvolle Aussagen für die neu eingezonten Gebiete. Über die Situation für die schon bewohnten Gebiete fehlen Aussagen. Insbesondere in der Umgebung der neu zu schaffenden Gewerbezone bei Holzbau Bucher müssen Vorgaben gemacht werden.	
10	Die bestehenden Lärmimmissionen (insbesondere durch offene Fenster) sind zwingend zu reduzieren und zu prüfen.	
12	Die Tore der Produktionshalle sollten auch bei wärmerem Wetter geschlossen bleiben. Auf An- und Auslieferung über die Mittagszeit sollte verzichtet werden.	

7	Im bezeichneten Plänen "Zonenplan Siedlung" bzw. bei den dort aufgezeigten Änderungen und eingezeichneten Baulinien bestehen gravierendste Differenzen und zahlreiche Ungereimtheiten. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb im Gebiet "Chlewigen" die rot umrandeten Grundstücke, die nicht der Holzbau Bucher AG gehören, von der Zonenplanänderung miterfasst werden sollen.	<i>(Kommentar siehe vorhergehende Seite.)</i>
7	Wir vertreten die Auffassung, dass mit der erfolgten Publikation die Mitwirkungsrechte der Bevölkerung keineswegs richtig wahrgenommen werden konnten. Es fragt sich in der Tat ob, aufgrund dieser nachweislich feststehenden Unterlassungen und Mängel, das Mitwirkungsverfahren nicht nochmals wiederholt werden muss. Behalten uns jedenfalls das Recht vor, je nach Fortführung des Verfahrens diesbezüglich aufsichtsrechtliche Schritte zu ergreifen.	
7 12	Die im „Zonenplan Siedlung Änderungsplan“ roter Farbe festgehaltene Linie soll angeblich aufzeigen, dass der früher für die Firma Holzbau Bucher AG geltende Quartierplan aufgehoben ist und dass dort kein Quartierplan mehr erarbeitet werden muss; nur stellt sich die Frage, ob der „Normalbürger“ diese missverständliche planliche Einzeichnung überhaupt richtig interpretieren konnte? Weshalb die alte Baulinie im Auflageplan auf der Gemeindekanzlei noch eingezeichnet ist, konnte nicht beantwortet werden.	
12	Für die Planungssicherheit der Anwohner sollte die Quartierplanpflicht über den Gewerbebetrieb beibehalten werden. Es sind Aussagen zu Bauabstand/Baugrösse, Zufahrt, Abfahrt, etc. nötig.	
7	Die aufgezeigte Anpassung bzw. Erweiterung der Baulinie, die neu einen Grenzabstand allseitig von 6 m in der Gewerbezone zuzuweisenden Parzellen vorsieht, wird als verbindlich und Bestandteil der weiteren Ortsplanungsrevision betrachtet. Anlässlich der Besprechung wurde durch den Betrieb erklärt, er sei bereit, die Baulinie im hinteren Teil zu akzeptieren.	
7	Selbstverständlich ist, dass die Holzbau Bucher AG auch bei der momentanen Betriebsführung Rücksicht auf die Anliegen der direkt anstossenden Eigentümer (Chlewigenpark) nimmt, so namentlich, was die Reduktion der Lärm- und Geruchsemissionen anbetrifft. Ebenso ist die Frage der Verkehrserschliessung und auch der internen Transportwege aufgrund der dabei verursachten Verkehrslärmemissionen angemessen zu beachten und dabei entsprechende Lösungen zu finden. Dies gilt namentlich bei der Realisierung eines allfälligen Erweiterungsbaus durch den Betrieb.	

8	<p>Gesuch um Einzonung der Liegenschaft Guferweid als Bauland im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Guferweid ist für eine Überbauung hinlänglich erschlossen und grenzt an schon bestehende Wohngebiete an. 2. Einerseits ist die Nähe des Dorfes wie auch die gute Erreichbarkeit der Hauptstrasse Richtung Sarnen von grosser Attraktivität. 3. Die Zufahrt von Sarnen und damit auch von der Autobahnausfahrt her möglich ist, ohne den verkehrstechnisch engen Dorfkern mit Autoverkehr belasten zu müssen. 4. Hervorstechendes Merkmal der Liegenschaft ist dessen ruhige und offene Lage mit guter Sonnung. 5. Der Eigentümer der Liegenschaft stellt das Land ohne Einschränkung zur Verfügung (Planungssicherheit). 6. Namentlich ist für uns ohnehin die aktuelle Frage, ob und falls ja, welche baulichen Veränderungen am bestehenden Wohnhaus vorzunehmen sind. 	<p><i>Die Liegenschaft Guferweid befindet sich ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie gemäss Aktionsprogramm vom Dezember 2009. Aus raumplanerischer Sicht ist eine wohnbauliche Entwicklung ausserhalb dieser Linie nicht möglich, solange innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie noch Entwicklungspotenzial besteht.</i></p>
8	<p>Ein wesentlicher Teil der Liegenschaft Guferweid ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Welchen Einfluss hat dieser Umstand auf die jetzige und künftige Ortsplanung? Insbesondere interessiert die Frage, ob die Gemeinde künftig beabsichtigt, Änderungen an der Ausscheidung der Fruchtfolgefläche in Betracht zu ziehen. Falls Anpassungen an den Fruchtfolgeflächen erwogen werden, in welchem (ungefähren) zeitlichen Rahmen wären diese zu erwarten.</p>	<p><i>Anpassungen an den Fruchtfolgeflächen obliegen dem Kanton. Einzonungen und das Überbauen von Fruchtfolgeflächen werden vom Kanton nur bei besonderer Begründung genehmigt.</i></p>
9	<p>Die Parzelle 434 wird also erneut umgezont. „Golfzone“! Damit dürfte der bestehende Gewerbebetrieb, der nach der letzten Umzonung streng genommen gar nicht mehr zulässig gewesen wäre, wieder legalisiert sein.</p>	<p><i>Die Nutzungsmöglichkeiten in der Golfzone sind gegenüber der bisherigen Sport- und Freizeitzone deutlich geringer.</i></p>
10	<p>Begrüssenswert, da Hostett Platz für ein Dutzend Einfamilienhäuser bietet.</p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der Einfamilienhäuser ist noch nicht festgelegt; die genannte Zahl entspricht einer Schätzung.</i></p>
14	<p>Die beiden Parzellen 2329 und 2522 wurden ein wenig unglücklich bemessen, daher wurde das Gespräch mit der Grundeigentümerschaft der Parz. 410 aufgenommen. Die beiden Parzellen sind anzugleichen und ein Landabtausch vorzunehmen.</p>	<p><i>Die Gemeinde unterstützt einen entsprechenden Landabtausch.</i></p>
10	<p>Die Zone an der Untergasse ist anzupassen und die Dorfkernzone beidseits der Strasse von der Ortsbildschutzzzone zu überlagern. Es macht keinen Sinn drei Häuser von dieser auszuschliessen, es geht hier um eine Gesamtschau.</p>	<p><i>Die Abgrenzung der Ortsbildschutzzzone wurde gemeinsam mit der kantonalen Fachstelle Kultur- und Denkmalpflege überprüft und angepasst.</i></p>

Nr.	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	Sand	
1	Es stellt sich die Frage, ob die überdimensionierte Industriezone im Sand, nördlich des Sagenbaches, nicht wieder in die Landwirtschaftszone ausgezont werden sollte.	<i>Die Erweiterung der Industriezone wurde von der Herbstgemeindeversammlung 2010 beschlossen und vom Regierungsrat am im Frühling 2011 genehmigt. Eine Auszonung ist aus Gründen der Planbeständigkeit nicht möglich.</i>
3	Die Hecke im Sand angrenzend zur Gewerbezone wurde schon bei der Renaturierung als Ausgleichsmassnahme für die Pistenerweiterung zwischen Bettenalp und Cheselen realisiert. Damals wurden hier entlang der Ufer Hecken und Hochstämme gepflanzt. Diese nun zu streichen, ist wohl nicht möglich.	Die Hecke wurde in der Zwischenzeit gepflanzt und wird im Zonenplan als solche dargestellt.
13	Bei der Geschiebesammlerzone ist vor allem darauf zu achten, dass die Durchfahrt gewährleistet ist und keine Abbruchmaterialdeponie entsteht.	<i>Das Deponieren von Abbruchmaterial ist gemäss den Zonenbestimmungen nicht gestattet. Die Orte, an denen Material gelagert werden darf, sind im Zonenplan bezeichnet.</i>
13	Das Abstellen von alten Baumaschinen, Baukränen und Geräten stellt eine unmittelbare Bedrohung angrenzender Grundstücke in der Industriezone dar. Ein Abtransport im Krisenfall von diesen Maschinen und Geräten ist innert Minuten schlichtweg unmöglich. Der ursprünglich geplante Deponieplatz für Stein, Kies und Geröll fällt ebenfalls weg, was eine zusätzliche Bedrohung für die Anwohner darstellt.	<i>Gemäss Zonenbestimmungen dürfen auf den dafür bezeichneten Orten nur mobile Geräte und Fahrzeuge abgestellt werden, die innert der Vorwarnzeit weggeschafft werden können. Die Abteilung Naturgefahren des kantonalen Amtes für Wald und Landschaft ist mit dieser Lösung einverstanden.</i>
13	Das auf Wunsch des Kantons die Sonderbauzone gefordert wird, ist für mich unverständlich und stellt ein Präjudiz für zukünftige Renaturierungen dar. Die Einzonierung vom nördlichen Teil des Geschiebesammlers in die neue Sonderzone ist ersatzlos zu streichen.	<i>Eine Renaturierung ist nicht vorgesehen. Die Zone dient dem Betrieb des Geschiebesammlers. Die Genehmigung der Ortsplanung obliegt dem Kanton. Auf die Anforderungen des Kantons ist daher Rücksicht zu nehmen.</i>

Nr.	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	Melchtal	
5	Die Zonengrenze Landwirtschaftszone/Bauzone rückwärtig von i dr Boni zwischen Friedhofum-mauerung und dem Trautheim ist entlang der Parzelle zu führen.	Zonengrenze wird angepasst. <i>Eine Einzonung entlang des Erschliessungssträsschens bis an die hintere Zonengrenze stellt einen sinnvoll Bauzonenabschluss dar. Die Bauzonenkapazität ändert dadurch nur unwesentlich.</i>
5	Die Bereinigung der Abgrenzung Landwirtschaftszone/Bauzone beim, Trautheim ist im Bereich des Weges bis und mit Erschliessung Parzelle 1594 zu präzisieren und der Bauzone zuzuweisen. Die Zone ist noch einmal zu überprüfen, da in einer W-A [W2B] keine ortstypischen Bauvolumen realisiert werden könnten. Wir beantragen eine Zuweisung des gesamten Gebietes zur W-B [W2A] oder W-C [W3].	Zonentyp wird angepasst: <i>Die dichtere Zone W2A entspricht dem Charakter der umliegenden Bauten eher als die Zone W2B.</i>
5	Das Gebiet Steinweidli/Spis soll weiterhin möglichst durch eine neue Erschliessungsstrasse erschlossen werden.	<i>Das Steinweidli wird im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision nicht eingezont. Daher erübrigt sich auch eine Einzonung einer neuen Erschliessungsstrasse.</i>
5	Vorteilhafterweise ist das Gebiet westlich der Hauptstrasse (Rasenplatz, Hartplatz in der Zone für Sport und Freizeitanlagen zu belassen. Fordern eine Bestätigung von Ihrer Seite der Gemeinde, dass allenfalls eine geplante Schnitzelheizung im Sinne der Öffentlichkeit mit einer Ausnahmeregelung trotzdem an diesem sehr geeigneten Standort in mittlerer oder fernerer Zukunft realisiert werden könne.	Gebiet wird in Zone für Sport- und Freizeitanlagen belassen. <i>Der Wärmeverbund in Melchtal ist in den nächsten Jahren nicht realisierbar. Auf eine Umzonung wird daher auf Antrag des Grundeigentümers verzichtet.</i>

Nr.	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	Stöckalp, Melchsee-Frutt	
1	Es fehlt bei der aktuellen Revision erneut eine öffentliche Auflage des „Entwicklungskonzepts Melchsee-Frutt“.	<i>Das Konzept ist gemäss neuem Art. 2 BauR eine „richtungsweisende Grundlage“ für den Gemeinderat. Es hat keine grundeigentümerverbindliche Wirkung und ist daher auch nicht öffentlich aufzulegen.</i>
1	Auf der Melchsee-Frutt sollen keine neuen Auto-Parkplätze entstehen. Wir begrüßen dies sehr, finden aber, es sollte auch der grosse bestehende Parkplatz an der Aa-Alpstrasse überprüft und allenfalls redimensioniert werden.	<i>Der Gemeinderat ist der Meinung, dass mit dem Verzicht auf neue Parkplätze im Siedlungsgebiet auf der Melchsee-Frutt ein wichtiger Meilenstein für ein ansprechendes, autofreies Ortsbild umgesetzt werden kann. Für den Parkplatz besteht Bestandesgarantie.</i>

Stellungnahmen zum Baureglement

Nr.	Art. BauR	Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
		Allgemeine Aussagen	
4	-	Stellen fest, dass fast alle vorgeschlagenen Änderungen gegenüber dem bestehendem Reglement Einschränkungen und Verschärfungen bedeuten, die wir so nicht hinnehmen werden.	<p>Auf mehrere vorgeschlagene Änderungen (Höhenregelungen, Abschaffen der Geschossigkeit, Terrainartikel) im Baureglement wird zum heutigen Zeitpunkt verzichtet. Die weitreichende Veränderung hätte das Ortsplanungsverfahren verzögert. Im Sinne einer Interessenabwägung wurde deshalb darauf verzichtet.</p>
4	-	Sie (Gemeinde) selber sprechen von Verdichtung, von Zersiedelung, von Bedrängnis bei landwirtschaftlich genutzten Flächen und von haushälterischem Umgang mit dem Boden. Wir stellen fest, dass Ihre Vorschläge exakt in die entgegengesetzte Richtung zielen (Geschossigkeit/ Dachgeometrie). Die Höhenregelungen sind daher auszudehnen und nicht einzuschränken.	
4	-	Die Überbestimmung der Bauzonen, die sie als Begründung anfügen, wird mit der Abkehr von der Geschossigkeit mit der Einführung der maximalen Fassadenhöhe und den aufwendigen Dachregelungen nicht abgebaut, im Gegenteil.	
4	-	Die heutigen Gebäudehöhen in den meisten Zonen ohne Veränderung als talseitige Fassadenhöhen übernommen werden. Dies führt, wie wir mit gebauten Beispielen belegen, zu wesentlichen Reduktionen der Höhen und demzufolge zu Nutzungsverringerungen beziehungsweise zu Einschränkung. Die aufwendigen Skizzen im Anhang illustrieren, dass die Regelungen im Dachbereich, gegenüber der heutigen „2.40 m Regel“ sehr kompliziert sind.	
4	-	Die Harmonisierungsbemühungen sind in einem ersten Schritt auf Kantonsebene zu machen, was aufgrund bisheriger Verhalten der Gemeinden und Bauämter nicht sehr einfach scheint. Derartige Regelungen und Messweisen, wie sie vorschlagen werden, sind bisher im Kanton Obwalden nicht eingeführt worden. Sie sind in einigen Gemeinden wohl in Diskussionen, wurden in Sarnen aber bereits verworfen. Aus heutiger Sicht erscheint die Einführung auch in Kerns nicht sinnvoll, da der Vereinheitlichung entgegen gewirkt wird. Im Verlaufe einer Gesamtrevision des kantonalen Baugesetzes, die in zwei bis drei Jahren ansteht, können solche Änderungen diskutiert werden, allerdings mit dem Ziel, innerkantonal einen grösseren gemeinsamen Nenner zu finden.	
			<p>Zumindest die Reglemente der Gemeinden Kerns, Sarnen, Alpnach und Sachseln wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen wo möglich harmonisiert. Bezüglich der Neuerungen steht man ausserdem in Kontakt mit den kantonalen Ämtern. Es werden keine neuen Regelungen eingeführt, die der Kanton ablehnt.</p>

Nr.	Art. BauR		Stellungnahme Mitwirkung	Antwort
	MW	Neu		
			Konkrete Anträge	
4	Art. 3	Art. 1	Abs. 3: Die einzusetzenden Fachgremien sind mehrheitlich mit ortskundigen einheimischen Fachpersonen zu besetzen. Der Einwohnergemeinderat <u>kann</u> zum Verfahren Richtlinien erlassen.	<i>Die Zusammensetzung des Fachgremiums steht noch nicht fest. Der Gemeinderat hält daran fest, Richtlinien zu erlassen. Er erachtet diese als notwendige Grundlage, um die Arbeiten des Gremiums konkreter zu definieren.</i>
4	Art. 3	-	Abs. 4: Der Auftrag, ein Erschliessungsreglement zu erstellen, ist der Gemeinde mit Art. 30 BauG schon seit 1994 erteilt. Die Kann Formulierung ist zu ändern. Der Gemeinderat <u>erlässt...</u>	Der Absatz 4 wird gestrichen. Anliegen wird durch kantonales Baugesetz so oder so gefordert.
4	Art. 4	Art. 3	Die Entschädigungsfrage ist zu klären. Es kann nicht sein, dass bei der Einzonung keine Mehrwerte abgeschöpft werden und bei der Auszonung Minderwerte entschädigt werden.	<i>Eine allfällige Mehrwertabschöpfung ist auf kantonaler Ebene zu beschliessen. Der Kanton Obwalden wartet dazu die laufenden Beratungen auf Bundesebene ab.</i>
4	Art. 5	Art. 4	Die Zonenbezeichnungen <u>W4 / W3 / W2A / W2B / WG3 / F3 / F2</u> sowie die <u>Geschossigkeit</u> sind beizubehalten.	Auf eine Änderung der Höhenregelungen und auf das Abschaffen der Geschossigkeit im Baureglement wird zum heutigen Zeitpunkt verzichtet. Die weitreichende Veränderung hätte das Ortsplanungsverfahren verzögert. Im Sinne einer Interessenabwägung wurde deshalb darauf verzichtet.
4	Art. 6	Art. 5	Die Spalte „Vollgeschosse“ und die <u>entsprechenden Fussnoten</u> sind beizubehalten. Die Höhenmessungen (<u>max. Gebäudehöhe/max. Firsthöhe</u>) sind beizubehalten. Die Spalte <u>"Talseitige Fassadenhöhe max."</u> (mit der Fussnotiz 7) ist zu streichen. Grenzabstände in Abhängigkeit der Geschosszahl könnten eingeführt werden.	<i>Die Grenzabstände werden bereits in Abhängigkeit von der Höhe geregelt.</i>
10	Art. 6	Art. 5	Mit der Aufhebung der Geschossigkeit geht einiges an guter Architektur verloren. Das Maximum wird auch mit der neuen Bestimmung herausgeholt, doch architektonisch wird es nicht besser werden.	Die Grenzabstände in Dorfkernzonen werden angepasst (generelle Reduktion auf 3m).
3	Art. 7	Art. 6	Begrüssen den Ausschluss von Mobilfunkantennen im Dorf. Auch ausserhalb des Dorfkerns sollen die Gesuche für diese Anlagen sorgfältig geprüft werden.	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Ein generelles Verbot von Mobilfunkantennen wäre rechtlich nicht durchsetzbar.</i>
4	Art. 7	Art. 6	Abs. 2: Die <u>Regelung bezüglich der Solaranlagen</u> sind in diesem Artikel <u>zu streichen</u> und anderswo, nicht nur für die DK-Zone sondern allgemein, zu definieren. Es ist eine Regelung aufzunehmen, die es in allen Zonen zulässt, Solaranlagen, die der Gebäudehülle anpasst, in den Dachbelag eingebaut oder nur unwesentlich über den Dachbelag herausragen und nicht mehr als eine Fläche von 1 m ² aufweisen, ohne Bauwilligung erstellt werden können. Bei geschützten Objekten und in Ortsbildschutzzonen sind die Solaranlagen der Bewilligungspflicht unterstellt.	<i>Die Regelung zu Solaranlagen sind mit den Baugesetzanpassungen vom April 2011 vorgenommen worden. Spezielle Vorschriften zur Eingliederung dieser Anlagen in der Dorfkernzone sind auch aus Sicht des Kantons (Vorbehalt aus kantonaler Vorprüfung) notwendig.</i>

10	Art. 7	Art. 6	<u>Absatz 2 sollte belassen werden</u> , mit einer genauen Definition was erlaubt ist. Übermässiger Lärm kann nicht aufkommen. Einzig offene Lagerplätze könnten weggelassen werden, da es bereits heute solche gibt und niemand kontrolliert. Viel vom ursprünglich gewachsenen Ortskern ist heute nicht mehr vorhanden. Könnte nicht eine <u>zeitgemässere Formulierung</u> gemacht werden.	
4	Art. 7	Art. 6	Es kann sehr unterschiedliche Ansichten bezüglich der Wichtigkeit eines Bauvorhabens geben. <u>Abs. 4 ist zu streichen</u> .	<i>Abs. 4 wird neu im Artikel zur Ortsbildschutzzone geführt. Die Beurteilung der Wichtigkeit von Bauvorhaben liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.</i>
3	Art. 9/10	Art. 8/9	<u>Anpassung der Titel</u> an die neue Terminologie	<i>Eine Anpassung ist nicht mehr notwendig, da auf neue Terminologie verzichtet wird.</i>
4	Art. 12	Art. 11	Abs. 2: <u>Der Klammerbegriff (keine Fremdnutzungen) ist zu streichen</u> . Aufgrund der heutigen Situation sollten die Besitzer der Anlage Möglichkeiten haben, ihre Anlagen betriebswirtschaftlich zu nutzen.	<i>Begriff in Klammern wird gestrichen.</i>
6	Art. 13	Art. 12	<u>Ergänzung um nachfolgende Auflagen:</u> 1. <u>Die Bauhülle ist so zu konstruieren, dass gegenüber der bewohnten Zone nicht mehr Lärm abgegeben wird, als in Wohnzonen zulässig ist.</u> 2. <u>Die Türen und „Tore“ sind ganztägig geschlossen zuhalten, ausser für den Zu- und Abtransporte oder für den Materialumschlag.</u>	<i>1. Ist gemäss Lärmschutzverordnung bereits heute so einzuhalten. 2. Entsprechende Regelung im BauR ist nicht zweckmässig. Die spezifischen Anforderungen an den Quartierplan im Gebiet Chlewigen (siehe oben) verlangen jedoch eine Regelung gemäss Antrag.</i>
1	Art. 15	Art. 14	Das Verbot von Verkaufsläden in der Industriezone (im Sand) ist eine sehr sinnvolle und zielgerichtete Massnahme gegen unerwünschten Einkaufsverkehr.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
4	Art. 15	Art. 14	Warum werden Sachen geregelt, die keine Probleme bieten.	<i>Die Gemeinde hat sich im Aktionsprogramm dazu bekannt, zentrumsbildende Nutzungen wie Verkaufseinrichtungen möglichst im Zentrum anzusiedeln. Der Artikel unterstützt diese Absicht.</i>
4	Art. 17	Art. 16	Bei der Schaffung dieser Golfzone ist es uns ein Anliegen festzuhalten, dass auch mit dieser Zone die landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeschränkt werden.	<i>Das Areal ist nach Vorgaben des Kantons einer entsprechenden Zone für den Golfbetrieb zuzuteilen. In Absprache mit dem Kanton kann ein Teil der Golfzone als Fruchtfolgefläche angerechnet werden. Ausserdem war das Areal bereits bisher einer Bau- und nicht einer Landwirtschaftszone zugeteilt.</i>

1 3	Art. 24	Art. 19	Das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen im Bereich des Geschiebesammlers am Erlenbach muss mit dem Gewässerschutz vereinbar sein. Welche Vorkehrungen werden getroffen, damit keine Verschmutzungen eintreffen können.	<i>Die im Entwurf zur Mitwirkung vorgesehene Zone wird durch eine „Grünzone Gewässerraum“ abgelöst. Die entsprechenden Ziele können mit dieser Zone weiterhin umgesetzt werden: Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerraum ist in jedem Fall zu berücksichtigen. Innerhalb des Gewässerraums ist ein Parkieren von Fahrzeugen nicht gestattet. Das Abstellen ist nur auf den dafür im Zonenplan bezeichneten Arealen zulässig. Daneben ist im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung darauf zu achten, dass keine Verschmutzung eintritt.</i>
4	Art. 25	Art. 23	Abs. 1 reicht vollkommen. Dementsprechend sind die <u>Verschärfungen in Abs. 3 (bestehend) und 2 (neu) wegzulassen.</u> Auch der <u>neue Abs. 3 ist wegzulassen.</u>	Die Artikel zur Land- und Alpwirtschaftszone wurden in Absprache mit den kantonalen Fachstellen überarbeitet.
4	Art. 26	Art. 24	Dieser <u>Artikel</u> ist so zu <u>vereinfachen</u> , dass er nur noch Regelungen enthält, für die der Einwohnergemeinderat zuständig ist.	
3	Art. 33	Art. 35	Ergänzung des Absatz 1 um den Aspekt der <u>energiesparenden Bauweise.</u>	<i>Die kantonalen Vorschriften zur energiesparenden Bauweise genügen aus Sicht der Gemeinde.</i>
4	Art. 33	Art. 37	Die Beurteilung, was ist "gut" oder was ist "besonders gut" ist sehr heikel und schwierig, da der Planungsbereich keine exakte Wissenschaft ist, bei der es zu jedem Problem eine richtige Lösung gibt. <u>Der Abs. 1 ist ersatzlos zu streichen.</u>	<i>Die Rechtssprechung unterscheidet zwischen „gut“ und „besonders gut“. Es ist ein Ziel der Gemeinde, dass Quartierpläne von besonders hoher Qualität erarbeitet werden.</i>
4	Art. 33	Art. 37	Richtlinien zu den Qualitätsanforderungen sind kein taugliches Instrument. <u>Der Abs. 2 ist ersatzlos zu streichen.</u>	<i>Die Richtlinien werden als taugliches Instrument angesehen. Die Beurteilung ist weniger subjektiv und personenabhängig, wenn sich die Verwaltung an Richtlinien orientieren kann.</i>
4	Art. 33	Art. 37	<u>Der Abs. 3 ist zu streichen,</u> da diesem Anliegen schon heute Rechnung getragen wird und da, wo es technisch nicht möglich oder nur sehr schwierig zurealisieren ist, soll der Gemeinderat dies nicht verlangen können.	<i>Die „kann“-Formulierung lässt zu, dass bei technisch sehr komplexen Rahmenbedingungen auf eine entsprechende Garagierung verzichtet werden kann. Die Beurteilung der Rahmenbedingungen liegt in der Kompetenz des Gemeinderats.</i>

4	Art. 33	Art. 37	<p>Dass Quartierpläne erhöhten Anforderungen genügen können, wenn sie in einem Konkurrenzverfahren erarbeitet worden sind und nur dann in den Genuss von gewissen Ausnahmemöglichkeiten kommen können ist wohl nicht ernst gemeint. Es ist die <u>Qualität</u> des Quartierplans zu <u>beurteilen</u> und nicht der Prozess.</p>	<p><i>Qualität entsteht in der Regel nicht über Vorschriften, sondern durch geeignete Planungsverfahren. Kann unter mehreren Entwürfen ausgewählt werden, besteht die Chance, qualitätsvollere und nachhaltigere Projekte zu erhalten. Dies wird mit der neuen Staffelung der Boni erreicht.</i></p> <p><i>Die planerische Qualitätssteigerung bei Konkurrenzverfahren ist in Fachkreisen anerkannt. Der Gemeinderat kann höchstens einen der Projektverfasser bestimmen. Damit wird der Ausgang des Wettbewerbs nicht vorweggenommen. Es macht Sinn, dass die Gemeinde bei der Jurierung Einfluss nehmen kann. Der Entscheid wird jedoch letztlich von der gesamten Jury gefällt. Wettbewerbe und die Beteiligung der Gemeinde können auch für einen planerisch effizienteren Ablauf sorgen, indem die Baugesuche bereits so eingereicht werden können, dass keine grösseren Korrekturen von Seiten der Gemeinde mehr nötig sind.</i></p>
4	Art. 33	Art. 37	<p>Die Problematik zur Hauptsache bei den Quartierplänen liegt im Teilinhalt. Hier könnten strengere Anforderungen diskutiert werden.</p>	<p><i>Für neue Überbauungen sind ordentliche Quartierpläne zu erstellen. Quartierpläne mit Teilhalten sind ausserhalb der QP-Pflichtgebiete nach wie vor möglich, sind aber nicht Boni-berechtigt. Ihre geringe Regelungsdichte vermag in der Regel keine zusätzliche städtebauliche Qualität zu sichern.</i></p>
4	Art. 34	Art. 38	<p>Das BauG gibt den Gemeinden in Art. 18 Abs. 3 den Auftrag, im Baureglement festzulegen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von der Regelbauweise abgewichen werden darf. <u>Art. 34 ist entsprechend umzuformulieren:</u></p> <p>Abs. 1: Weisen Quartierplanungen bei Nachverdichtungen bestehen der Bauten eine Mindestfläche von 1'700 m² und bei Neubaugebieten eine Mindestfläche von 3'000 m² aus und erfüllen sie die Anforderungen gemäss Art.18 BauG kann der Einwohnergemeinderat in folgenden Punkten Abweichungen von der Regelbauweise gewähren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Quartierplans - First- und Gebäudehöhen - Geschosszahl - Gebäudelängen-Baulinien - Dach- und Fassadengestaltung <p>Aus oben dargestellten Überlegungen ist <u>Abs.2 zu streichen.</u></p>	<p><i>Der Artikel regelt die Voraussetzungen, unter welchen von der Regelbauweise abgewichen werden darf, bereits. Die Punkte, in denen von der Regelbauweise abgewichen werden darf, sind aus Sicht des Gemeinderates sinnvoll und zweckmässig.</i></p> <p><i>Es ist nicht im Sinne der Gemeinde und der Anwohner, dass Abweichungen von fast sämtlichen Massen zugelassen werden.</i></p> <p><i>Konkurrenzverfahren versprechen eine planerische Qualitätssteigerung (siehe oben). Aus diesen Gründen werden weitergehende Abweichungen nur im Rahmen von Konkurrenzverfahren gewährt.</i></p>

4	Art. 35	Art. 39	Hier stellt sich die Frage, ob der Quartierplan mit Teilinhalt aufgewertet werden sollte, das heisst, dass die Mindestinhalte moderat nach oben angepasst werden sollten.	<i>QP mit Teilinhalten können für gewisse bauliche Massnahmen Sinn machen (z.B. Erschliessungsplanung). Eine Aufwertung ist für diese Zwecke nicht notwendig.</i>
4	Art. 36	Art. 40	Das Verlangen eines Konkurrenzverfahrens ist auch hier nicht angebracht. <u>In Abs. 1 ist nur der erste Satz zu belassen.</u>	<i>Am Konkurrenzverfahren wird festgehalten.</i>
4	Art. 37	Art. 41	<u>Der Art. 37 ist ersatzlos zu streichen.</u> Konkurrenzverfahren sind in den entsprechenden SIA-Normen geregelt (SIA142) und können angewendet werden. Es ist keine weitere Normierung nötig.	<i>Am Konkurrenzverfahren wird festgehalten (Begründung siehe oben).</i>
5	Art. 37	Art. 41	Anpassung von Abs. 2: <u>„Der Einwohnergemeinderat kann eine Empfehlung für einen Projektverfasser einbringen“.</u>	<i>Formulierung wird beibehalten. Für die Gemeinde wird bewusst die Möglichkeit geschaffen, im öffentlichen Interesse einen der Projektverfasser zu bestimmen.</i>
4	Art. 38	Art. 42	Bei diesem Artikel kann auf Art. 19b BauG Bezug genommen werden. Die Formulierungen reichen aus und das Baugesetz regelt dieses Thema einheitlich für alle Gemeinden. Abweichungen und Verschärfungen sind nicht angebracht. <u>Art. 38 ist dementsprechend anzupassen.</u>	<i>Die zusätzlichen Formulierungen, ergänzend zum Art. 19b BauG, sind im Sinne der Gemeinde und hilfreich zur Beurteilung von Quartierplänen.</i>
4	Art. 40	-	Abs. 1: Wird nicht bestritten, er ist aber mit Abs. 5 zu koordinieren. Doppelnennungen sind zu vermeiden. Abs. 2: Einschränkungen lehnen wir grundsätzlich ab. <u>In Abs. 2 ist der Begriff „Fassadenlänge“ durch den Begriff Dachlänge“ zu ersetzen.</u> Abs. 3: <u>Abs. 3 ist ersatzlos zu streichen.</u> Die bisherigen Regelungen reichen aus und sind wesentlich besser als die vorgeschlagenen. Abs. 5 ist mit Absatz 1 zu koordinieren.	<i>Auf eine Änderung der Höhenregelungen und auf das Abschaffen der Geschossigkeit im Baureglement wird zum heutigen Zeitpunkt verzichtet.</i> <i>Die weitreichende Veränderung hätte das Ortsplanungsverfahren verzögert. Im Sinne einer Interessenabwägung wurde deshalb darauf verzichtet. Der neue Artikel zu den Dach- und Attikageschossen entfällt damit ebenfalls. Die Gestaltung von Dach- und Attikageschossen wird wie bisher im Artikel „Gestaltung der Bauten und Anlagen“ geregelt.</i>
4	Art. 41	-	Die Untergeschosse sind in Art. 45 b Abs. 7 BauG ausreichend definiert. <u>Abs. 1 ist ersatzlos zu streichen.</u>	<i>Der bisherige Artikel „Untergeschosse“ wird beibehalten.</i>
3	Art. 42	-	Die Regelung über die Stützmauerhöhe wird begrüsst.	<i>Auf einen neuen Artikel zu Terrainveränderungen und Stützmauern wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet. Die bisherige Regelung im Artikel „Gestaltung der Bauten und Anlagen“ wird belassen.</i>
4	Art. 42	-	Die kantonalen Regelungen in Art. 34 BauG reichen aus. Sie sind in der bisherigen Praxis genügend präzisiert worden. Weitergehende Einschränkungen sind nicht nötig und demzufolge ist <u>Art. 42 ersatzlos zu streichen.</u>	

4	Art. 44	Art. 46	Die ordentlichen Grenzabstände werden in Abhängigkeit der Fassadenhöhe bestimmt, was eine bei beiden Möglichkeiten ist, den Art. 38a Abs. 2 BauG vorgibt. <u>Vorschlag:</u> 2 Geschosse: Grenzabstand allseitig 4.00 m Jedes weitere Geschoss: plus 1 m Dorfkernzone: Abstände um 1 m reduziert Bei den Zonen mit dem grossen Grenzabstand gehen wir davon aus, dass der Mehrlängenzuschlag nicht zusätzlich zu diesem gerechnet werden muss.	Die minimalen Grenzabstände in der Dorfkernezone werden generell auf 3.00 m reduziert. Die bisherigen Höhenabhängigen Grenzabstände gemäss dem Artikel „Grenz- und Gebäudeabstände“ werden für die übrigen Zonen belassen.
4	Art. 40 (alt)	Art. 49	Dieser <u>Artikel ist beizubehalten.</u>	Artikel wird belassen , da auf die neue Regelung zu den Untergeschossen verzichtet wird.
3	Art. 47	Art. 51/52	Ergänzung und <u>Präzisierung des Artikels</u> (handelt es sich beim Begriff „Abstellplätze“ um Abstellplätze für Autos oder für Velos?)	In Art. 51 werden die Abstellflächen für Motorfahrzeuge, in Art. 52 die Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen definiert. Neuer Abs. 8 aus Art. 47 wird in Art. 52 verschoben.
1 2	Art. 47	Art. 51	Dass jedoch gemäss Baureglement generell 1.5 Parkplätze pro Neuwohnung erstellt werden müssen, ist übertrieben und sorgt für falsche Investitionen.	Bestimmung zu den Pflichtparkplätzen wird belassen. Die Erfahrung zeigt, dass Parkplätze in diesem Ausmass benötigt werden. Eine Herabsetzung der Parkplatzzahl führt zu unerwünschtem Parkieren auf öffentlichem Grund oder Nachbarparzellen.
4	Art. 47	Art. 51	Abs. 2: Antrag auf <u>Umformulierung</u> : Bei Einfamilienhäusern sind mind. zwei Abstellplätze zu erstellen. Bei Objekten, die bis max. 3 Wohnungen enthalten, gelten die Garagenvorplätze als Abstellplätze. Abs. 7: ist in der <u>bestehenden Formulierung zu belassen</u> , <u>der neue Abs. 7 dementsprechend zu streichen.</u>	Abs. 2: Bei der Nutzung von Garagenvorplätzen als Abstellplätze besteht die Gefahr, dass in den Garagen parkierte Fahrzeuge blockiert werden. Abs. 2 wird jedoch angepasst, dass Vorplätze bei Einfamilienhäusern (bis 2 Wohnungen) als Abstellplätze gelten. Abs. 7: Am Ziel einer autofreien Frutt wird festgehalten.
11	Art. 47	Art. 51	Abs. 7: Beantragt, <u>Abs. 7 nicht verändert wird</u> , bis ein Konzept für den Autoverkehr und die Parkierung auf Melchsee-Frutt vorliegt, damit die gesetzlichen Bestimmungen zu gegebener Zeit, begründet und zukunftsgerichtet definiert werden können. Nur die bestehenden in Gebäude integrierten Abstellplätze bleiben zulässig. Das heisst, dass zukünftig in Gebäuden keine Garagen und Einstellhallen erlaubt sind. Diese massive Einschränkung bedarf einer Begründung. Der geografische Bereich für unzulässige Autoabstellplätze wird von „Baugebiet Frutt“ zu „Frutt“ geändert. Der geografische Bereich von „Frutt“ ist nicht klar und müsste präzisiert werden.	Die Anpassung an Abs. 7 wird inhaltlich beibehalten. Aus formalen Gründen wird in Abs. 7 ergänzt, dass Abs. 6 auf der Melchsee-Frutt nicht gilt.

3	Art. 47	Art. 51	Eine Plafonierung der Parkplatzzahl (Stöckalp) ist dringend notwendig.	<i>Die Parkierung auf der Stöckalp wurde im Rahmen der vorgezogenen Ortsplanungsteilrevision „Gondelbahn Stöckalp-Melchsee-Frutt“ geregelt. Sie ist nicht Gegenstand der aktuellen Ortsplanungsrevision.</i>
3	Art. 48	Art. 52	Erachten die <u>Abstellfläche von 3 m²</u> pro Wohnung für Velos, Kinderwagen und dergleichen <u>als zu klein</u> bemessen.	Ein Minimum von 3 m² pro Wohnung wird beibehalten. Der Wert erhöht sich jedoch bei mehr als 3 Zimmern um 1m² pro Zimmer.
4	Art. 49	Art. 53	Abs. 3: Die vorgeschlagene Ersatzabgabe kann nur erhoben werden, wenn die Einwohnergemeinde dieses Geld auch in öffentliche Spielplätze investiert, oder private Spielplätze, die öffentlich zugänglich sind, mitfinanziert. <u>Die Beitragshöhe ist zu reduzieren.</u>	<i>Die Beitragshöhe entspricht üblichen Beträgen in anderen Gemeinden. Öffentliche Spiel- und Freizeitanlagen werden durch die Gemeinde in Nähe der Dorfzonen angeboten (z.B. Schulanlage in Kerns). Der Hinweis auf eine zweckbezogene Ersatzabgabe wird ergänzt.</i>
1 3	Art. 53	Art. 34	<u>Die Streichung</u> des Art. 53 Hecken, Ufergehölze (alt) ist sehr schade und <u>sollte nochmals überdacht werden</u> . Teilweise sind Hecken auch als ökologische Ersatzmassnahme erstellt worden (z. B. im Sand für ein Bauprojekt der Sportbahnen Melchsee-Frutt).	Abs. 1 wird belassen (Verweis auf übergeordnete Bestimmungen zu den Hecken). Am Streichen von Abs. 2 und 3 wird festgehalten, da der Eintrag „neu zu schaffen- de Hecken“ im Zonenplan wegfällt. Der Artikel wird ausserdem an eine geeignetere Stelle im BauR verschoben.
4	Art. 59	Art. 60	Änderungsantrag für Abs. 3: <u>Vor der Bauabnahme sind dem Bauamt die Werkleitungspläne zuzustellen. Weitere Ausführungspläne können aufgrund der Bauabnahme einverlangt werden.</u> Sämtliche Ausführungspläne abzugeben macht keinen Sinn.	<i>Formulierung wird belassen. Die verlangten Pläne sind für das Bauamt bei der Beurteilung der Bauvorhaben dienlich.</i>
4	Anhang 1	-	Kniestockhöhe: Die Regelung der Kniestockhöhe wird gestrichen. Die <u>Skizze kann weggelassen</u> werden.	<i>Skizze in Anhang 1 wird weggelassen.</i>
4	Anhang 1	-	Terrainveränderungen und Stützmauern: Hier ist nur ein Hinweis auf die Skizzen zum BauG notwendig. Die <u>Skizze kann weggelassen</u> werden.	<i>Die neue Regelung der Terrainveränderungen entfällt (siehe oben). Die Skizze wird weggelassen.</i>
4	Anhang 1	Anhang 1	Dachaufbauten und Dacheinschnitte: Die <u>Skizzen</u> sind auf die Ausführungen zu Art. 40 Abs. 2 <u>anzupassen.</u> (Dachlänge statt Fassadenlänge)	Regelung und Skizze werden angepasst.
4	Anhang 1	-	a Schrägdach, b Pultdach, c Flachdach: Aufgrund der Ausführungen zum Art. 40 sind diese <u>Skizzen wegzulassen.</u>	Skizzen werden weggelassen (siehe oben).
1	Energie		Es sind <u>Bestimmungen über die Energiethematik ins BZR aufzunehmen</u> z. B. Einsatz erneuerbarer Energiequellen, weitergehende Sparmassnahmen bei Quartierplänen, Wärmeverbund bei Holzverarbeitenden Betrieben usw.	<i>Die kantonalen Vorschriften zur energiesparenden Bauweise genügen aus Sicht der Gemeinde.</i>
1	öko. Ausgleich		<u>Flachdächer sollten zwingend begrünt werden</u> müssen, dies als Ausgleich für die überbaute Fläche, sowie aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes.	Art. 45 wird bezüglich Begrünung ergänzt.

Stellungnahmen zum Verkehrsrichtplan

Der Verkehrsrichtplan wird zu einem späteren Zeitpunkt überarbeitet. Der überarbeitete Fusswegrichtplan wird zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich aufgelegt.

Die Stellungnahmen zum Entwurf des Verkehrsrichtplans werden aufbewahrt und in einem späteren, separaten Mitwirkungsbericht zum Verkehrsrichtplan beantwortet.

Verzeichnis der schriftlichen Eingaben im Mitwirkungsverfahren

Nr.	Datum	Privatperson / Übrige
1	21.02.2011	Übrige
2	25.02.2011	Übrige
3	26.02.2011	Übrige
4	24.02.2011	Übrige
5	18.02.2011	Übrige
6	28.02.2011	Übrige
7	28.02.2011	Privat
8	10.02.2011	Privat
9	28.02.2011	Privat
10	24.01.2011	Privat
11	01.02. 2011	Privat
12	28.02.2011	Privat
13	12.01.2011	Privat
14	14.01.2011	Privat
15	14.01.2011	Übrige
16	22.02.2011	Übrige