

Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision 2010, Kerns

Stand 31. Oktober 2011



Kanton
Obwalden

Amt für Raumentwicklung und Verkehr
Bau- und Raumentwicklungsdepartement

Inhalte

1	Grundlagen für die Prüfung	3
1.1	Kantonale Grundlagen	3
1.2	Kommunale Grundlagen	3
1.2.1	Bestandteile der Prüfungsunterlagen	3
1.2.2	Ergänzende Unterlagen.....	3
1.3	Schwerpunkte kantonaler Anliegen an die Ortsplanung Kerns	3
2	Prüfungsergebnisse der geplanten Änderungen im Zonenplan	5
2.1	Vorgesehene Massnahmen	5
2.1.1	Beurteilung der Massnahmen im Zonenplan	5
2.1.2	RPT 13: Erschliessungsplanung.....	22
2.1.3	Beurteilung der Erschliessungsnachweise	22
2.1.4	Baulandverfügbarkeit.....	23
2.1.5	Ermittlung Wohnflächenbedarf	23
2.1.6	Ermittlung Wirtschaftsflächenbedarf	25
2.1.7	Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr.....	25
2.1.8	Kommunaler Verkehrsrichtplan	25
2.1.9	Bericht nach Art. 47 RPV.....	25
2.2	Lücken in der vorgeprüften Planungsarbeit	26
2.2.1	Schwerpunkte Siedlungsentwicklung	26
2.2.2	Erscheinungsbild der Siedlung	26
2.3	Zusätzliche Korrekturen und Ergänzungen (Hinweise)	27
2.3.1	Sicherung des Gewässerraums.....	27
2.3.2	Ortsbildschutz.....	27
2.3.3	Archäologische Schutzzonen	27
2.3.4	Waldfeststellungsverfahren	28
2.3.5	Plandokumente für das weitere Verfahren	29
2.3.6	Aktualisierung der Gefahrenzonen	30
2.3.7	Verzicht auf übriges Gebiet für strategische Entwicklungsoptionen	30
3	Prüfungsergebnisse der geplanten Änderungen im BZR	31
4	Hinweise für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren	32

1 Grundlagen für die Prüfung

1.1 Kantonale Grundlagen

Alle vorgesehenen Massnahmen der Ortsplanungsrevision Kerns werden auf die Zielerfüllung von Langfriststrategie 2012+ und kantonalem Richtplan hin überprüft. Auf die einzelnen Aufträge und die Beurteilung der vorliegenden Entwürfe wird in den folgenden Kapiteln eingegangen.

1.2 Kommunale Grundlagen

1.2.1 Bestandteile der Prüfungsunterlagen

Entsprechend den rechtlichen Mindestanforderungen stützt sich dieser Vorprüfungsbericht auf die folgenden Arbeiten:

- Entwurf zum Zonenplan Siedlung (Änderungsplan) vom 20. Dezember 2010
- Entwurf zum Baureglement (BauR) vom 20. Dezember 2010, resp. überarbeiteter Entwurf vom 13. September 2011
- Planungsbericht vom 20. Dezember 2010
- Lärmbericht zur Nutzungsplanung vom 19. Januar 2011
- Aktionsprogramm vom 21. Dezember 2009 und Masterplan vom 14. Juli 2008
- Absichtserklärung betr. Abschluss von Kaufverträgen im Zusammenhang mit der Ortsplanung Kerns (8)
- Kommunalen Verkehrsrichtplan, Entwurf für die öffentliche Mitwirkung vom 13. September 2010.

1.2.2 Ergänzende Unterlagen

Ebenfalls in die Prüfung einbezogen wurden die nachgereichten Erschliessungsnachweise vom 14. Juli 2011.

1.3 Schwerpunkte kantonaler Anliegen an die Ortsplanung Kerns

Die nachfolgende Liste enthält die aus kantonaler Sicht hauptsächlichsten Elemente der Ortsplanung Kerns, mit welchen die kantonalen Ziele gemäss der Langfriststrategie 2012+ unterstützt werden können. Für diese Ziele sind in der Ortsplanung Kerns greifbare Lösungen und Massnahmen zu verankern.

Massnahmen zur Zentrumsbildung

Das Dorf Kerns soll die Funktion als einer der Ortskerne für die Wohn- und bevorzugte Wirtschaftsregion mit Agglomerationscharakter erfüllen können (RPT 3). Der Kanton unterstützt diese Entwicklung durch gezielte Massnahmen, auf Gemeindeebene sind dafür entsprechende Überlegungen anzustellen und gestützt darauf Zonenplan und BauR anzupassen.

Massnahmen zur Siedlungsentwicklung von innen nach aussen und zur Nachverdichtung (Nutzung der Reserven im weitgehend überbauten Gebiet)

Ausgehend von Zielen eines attraktiven Dorfzentrums Kerns und der Übereinstimmung der Bebauungsdichte der Siedlung mit den Zielen Erhaltung der Landschaft als Kapital für Erholung und Tourismus, Verträglichkeit mit ökologischen Rahmenbedingungen und der Verkehrsplanung sind adäquate Massnahmen nötig. Deshalb sind die Bau- und Zonenvorschriften grundsätzlich bezüglich ihrer Bebauungsdichte zu überprüfen (RPT 17).

Insgesamt erfolgt die Siedlungsentwicklung von innen nach aussen durch zwei unterschiedliche Massnahmen:

- einerseits durch Überbauen noch unüberbauter Bauzonenflächen innerhalb des Siedlungsgebiets bevor am Rand neue Flächen eingezont werden und / oder

- andererseits durch Fördern eines möglichst hohen Ausnutzungsgrades bei Neubauten, Fördern von Umnutzungen mit Verdichtung der bisherigen Nutzung sowie Nutzungsergänzungen auf bereits weitgehend überbauten Bauzonenflächen.

Nach dem Erarbeiten der technischen Grundlagen (Übersicht über den Erschliessungsstand) ist daher auch eine klare Vorstellung über die angestrebte Entwicklung des Siedlungsgebiets in der Gemeinde Kerns erforderlich mit den angestrebten wichtigen Funktionen der einzelnen Teile wie unterschiedliche Wohnangebote, Angebote für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen und regionalen Bedarfs sowie Raum für unterschiedliche Arbeitsplätze. In der Form sind die Planungsbehörden grundsätzlich frei, die Aussagen müssen aber zumindest für künftige Entscheide verbindlich beschlossen werden.

Gestützt auf einen differenzierten Entwurf einer künftigen Siedlungsordnung für alle Bauzonenbereiche und deren allfälligen künftigen Erweiterungen sind anschliessend die massgebenden Merkmale für die Nutzungs- und Bauweise zu bestimmen und in eigentümerverbindliche Bestimmungen im Zonenplan und Baureglement zu überführen.

Im vorliegenden Entwurf des Planungsberichts fehlt eine fundierte Auseinandersetzung mit den übergeordneten räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kerns. Insbesondere fehlt eine vertiefte Auseinandersetzung mit den im Masterplan der Gemeinde Kerns formulierten Leitsätzen zur Vision Dorf.

Massnahmen zur Baulandmobilisierung (Art. 11a Abs. 2 BauG)

Bei dieser Aufgabe ist zu unterscheiden zwischen Massnahmen, welche im Zusammenhang mit Neueinzonungen stehen und solchen, die sich auf bereits rechtskräftige Bauzonen beziehen. Während für den letzteren Fall entsprechende Absichtserklärungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümer Verträge für ein Vorkaufsrecht der öffentlichen Hand sichern, besteht für den Vollzug von Art. 11a Abs. 2 BauG noch keine Praxis. Umso wichtiger – sowohl für das Erreichen der kantonalen Ziele wie auch für einen sachgerechten Vollzug des Raumplanungsgesetzes – ist eine entsprechende Vorbereitung von Massnahmen zur Baulandmobilisierung. Insbesondere im Falle geplanter Neueinzonungen sind solche Massnahmen aufzuzeigen.

Erscheinungsbild des Siedlungsgebiets und des Siedlungsrandes

Ausgehend vom Oberziel der Langfriststrategie 2012+, den Kanton als attraktiven Raum präsentieren zu können, sind sowohl die Siedlungsteile selbst, aber insbesondere auch deren Ränder am Übergang zur offenen Landschaft daraufhin zu analysieren und das Ziel durch geeignete Massnahmen in Zonenplan und Baureglement zu sichern (RPT 11).

Massnahmen zur Umsetzung der Verkehrsrichtplanung

Die Nutzungen der Bauzonen stehen in einer Abhängigkeit mit dem dazugehörigen Verkehrssystem, d.h. der Verkehrsinfrastruktur und dem Verkehrsangebot. Für die Bereitstellung der einzelnen Elemente bestehen unterschiedliche Zuständigkeiten.

Ausgehend vom Oberziel eines wohnattraktiven, wirtschaftsdynamischen und optimal vernetzten Kantons Obwalden kommt der Abstimmung verkehrstechnischer Massnahmen zwischen Kanton und den Gemeinden hohe Bedeutung zu.

Veränderung der Altersgruppen bis 2035, angepasstes Baulandangebot

Gemäss Prognosen des Bundes wird der Anteil der über 64-Jährigen an der Wohnbevölkerung Obwaldens bis 2035 massiv zunehmen (> 80%), während der Anteil der bis 19-Jährigen beinahe stabil bleibt. Gleichzeitig wird der Anteil der „Familien-Gruppe“ (20 – 64-Jährige) um einen Fünftel abnehmen.

Künftig wird deshalb das Wohnungsangebot für ältere Leute besondere Beachtung verlangen, wenn Wohnortwechsel von Leuten für die Zeit nach der Familienphase vermieden werden sollen. Diesem Entwicklungstrend ist durch eine sorgfältige Überprüfung der heutigen Siedlungsstruktur und durch zweckmässige Anpassungen und Ergänzungen frühzeitig Rechnung zu tragen.

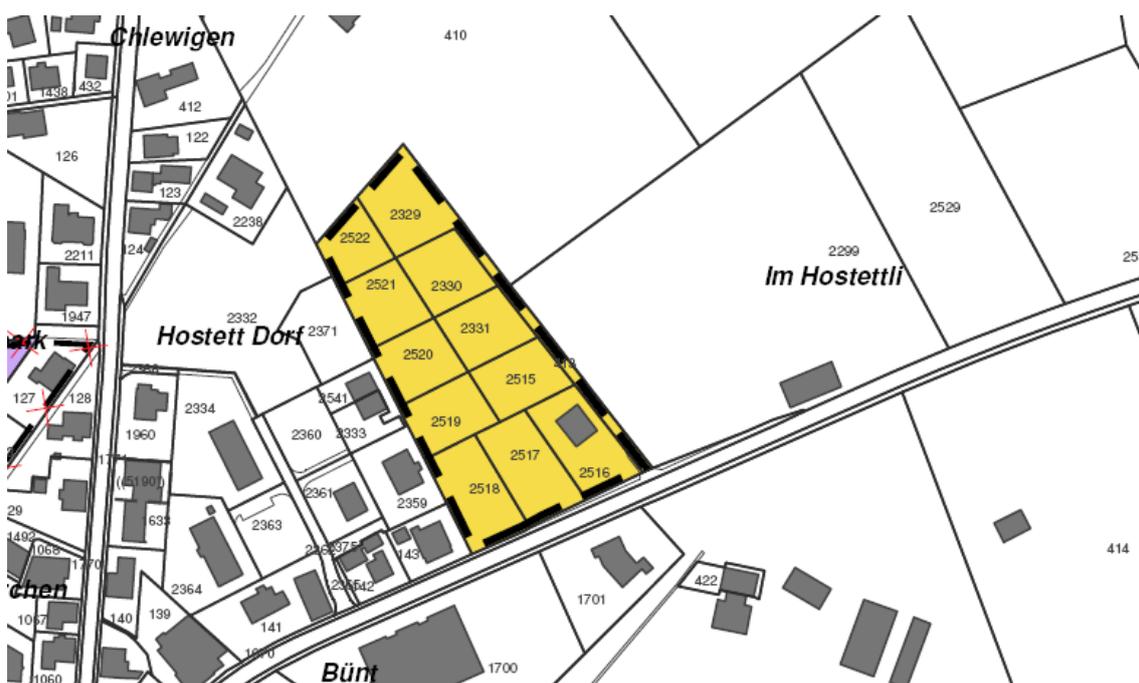
2 Prüfungsergebnisse der geplanten Änderungen im Zonenplan

2.1 Vorgesehene Massnahmen

Die mit den Vorprüfungsakten und den nachgereichten Erläuterungen umschriebenen Massnahmen werden wie folgt auf ihre Übereinstimmung mit den kantonalen Anforderungen beurteilt:

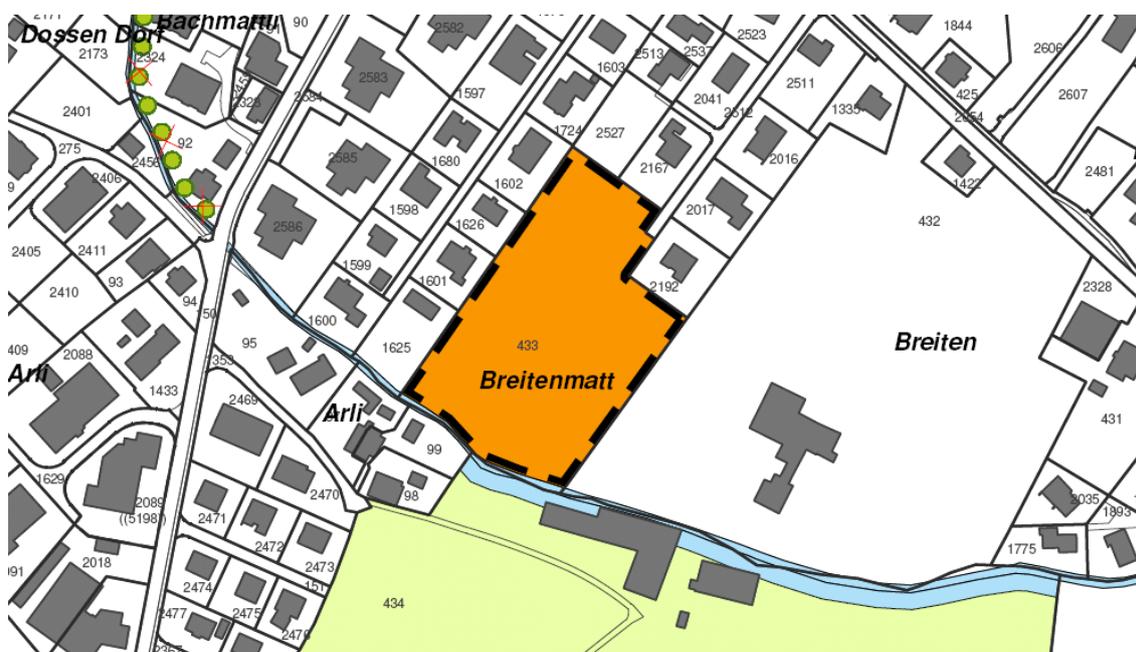
2.1.1 Beurteilung der Massnahmen im Zonenplan

Raum Kerns Dorf



Nr. 1	Ort: Hostett	Zone: Wohnzone B	
Begründung der Nutzung	Eine Begründung der Nutzungsweise, resp. -dichte liegt nicht vor.		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	vorhandene Konflikte	ungeeignet
Landwirtschaft	Der Verlust an landwirtschaftlich produktiver Nutzfläche wird bedauert.		
Wald	-		
Natur, Landschaft	-		
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist und der dazugehörigen Bestimmungen. Das Gebiet Hostett wird grossflächig über dem massgebenden Lärmgrenzwert belastet. Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass mit weitreichenden baulichen und gestalterischen Lärmschutzmassnahmen die lärmrechtlichen Anforderungen erfüllt werden können. Der Nachweis ist im Quartierplanverfahren zu erbringen.		
Denkmalpflege	-		
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu deren Umsetzung.		
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Das Gebiet bildet eine der beiden massgeblichen Ergänzungen des Siedlungsgebiets im Dorf Kerns. Aus dem Bedarfsnachweis für neue Bauzonen ist nicht ersichtlich, welcher Art die neuen Bauzonen sein sollen, da diese Darstellung auf die Gesamtzahl der Einwohner be-		

	<p>schränkt ist, ohne zu unterschiedlichen Wohnungsangeboten Aussagen zu machen.</p> <p>Die Lage am Bauzonenrand verlangt besondere Sorgfalt bei der künftigen Gestaltung von Überbauung und Erschliessung.</p>
Prüfungsergebnis	<p><u>Vorbehalt:</u> Sowohl spezifische Aussagen zum Bedarf dieser Nutzungsart wie auch Ziele oder Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Siedlungsrandes gegenüber der offenen Landschaft im Rahmen des obligatorischen Quartierplans fehlen.</p> <p><u>Empfehlung:</u> Ergänzung des Baureglements mit der generellen Pflicht, im Quartierplanverfahren das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen.</p> <p><u>Vorbehalt:</u> Betreffend Erschliessung des neu zur Einzonung vorgesehenen Quartiers Hostett ergibt die Prüfung mit Blick auf die Anforderungen seitens der Kantonsstrasse einen Konflikt. Es kann nur einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt für das ganze Gebiet (bestehende W3 und geplante W2A) zugestimmt werden. Der Erschliessungsnachweis ist demzufolge in diesem Punkt zu überarbeiten und die bestehende Einmündung ist daraufhin zu überprüfen, ob sie den neuen Anforderungen genügt.</p>
Weiteres Vorgehen	<p><u>Empfehlung:</u> Erlass behördenverbindlicher Rahmenbedingungen für die Quartierplanung.</p>



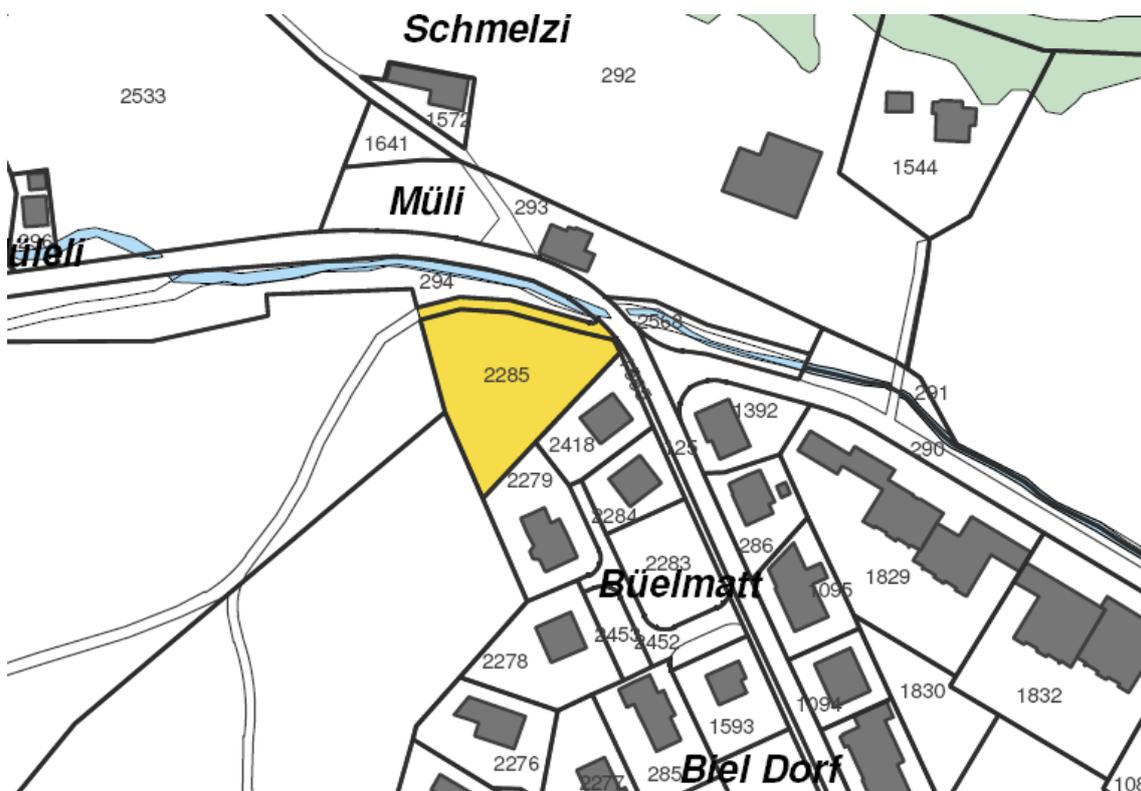
Nr. 2	Ort: Breitenmatt	Zone: Wohnzone C		
Begründung der Nutzung	Die bisherige Lücke im Siedlungsgebiet, welche durch eine Stichstrasse bereits erschlossen ist, soll zweckmässig durch Mehrfamilienhäuser aufgefüllt werden. Die Zentrumsnähe legt eine möglichst dichte Nutzung nahe, Details sollen im obligatorischen Quartierplan geregelt werden.			
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	Problematisch	ungeeignet	
Landwirtschaft	Der Verlust an landwirtschaftlich produktiver Nutzfläche wird bedauert.			
Wald	-			
Natur, Landschaft	-			
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und der dazugehörigen Bestimmungen. Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der Nachweis ist im Quartierplanverfahren			

	ren zu erbringen.
Denkmalpflege	-
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und die Bestimmungen zu deren Umsetzung. Der erforderliche Gewässerraum im Ausmass der bundesrechtlichen Vorgaben ist im Quartierplanverfahren sicherzustellen.
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Das Gebiet bildet eine der beiden massgeblichen Ergänzungen des Siedlungsgebiets im Dorf Kerns. Aus dem Bedarfsnachweis für neue Bauzonen ist nicht ersichtlich, welcher Art die neuen Bauzonen sein sollen, da diese Darstellung auf die Gesamtzahl der Einwohner beschränkt ist, ohne zu unterschiedlichen Wohnungsangeboten Aussagen zu machen. Die Lage am Bauzonenrand verlangt besondere Sorgfalt bei der künftigen Gestaltung von Überbauung und Erschliessung.
Prüfungsergebnis	<u>Vorbehalt:</u> Sowohl spezifische Aussagen zum Bedarf dieser Nutzungsart wie auch Ziele oder Rahmenbedingungen für die Gestaltung des Siedlungsrandes gegenüber der offenen Landschaft im Rahmen des obligatorischen Quartierplans fehlen. Der Gewässerraum ist zu berücksichtigen (vgl. Art. 36 a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer) <u>Empfehlung:</u> Ergänzung des Baureglements mit der generellen Pflicht, im Quartierplanverfahren das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen.
Weiteres Vorgehen	Direkte Absprache zwischen Gemeinde und AWL bezüglich erforderlichen Abmessungen des zu sichernden Gewässerraumes. Auf die bestehenden Gefährdungen ist anschliessend im Quartierplan- und Baubewilligungsverfahren Rücksicht zu nehmen. <u>Empfehlung:</u> Erlass behördenverbindlicher Rahmenbedingungen für die Quartierplanung.



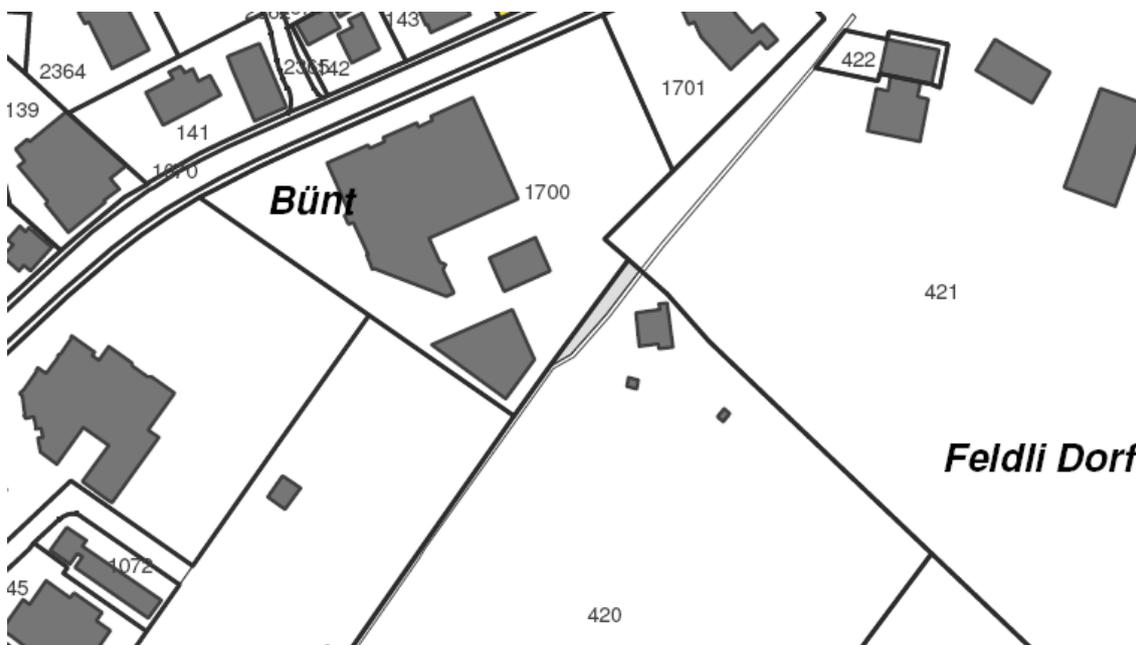
Nr. 3	Ort: Huwel	Zone: Wohnzone B
Begründung der Nutzung	Diese Arrondierung durch Einzonen von 105 m ² Landwirtschaftsland bezweckt, eine bessere Überbauung der bestehenden, noch unüberbauten Fläche in der Bauzone zu ermöglichen.	

Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	problematisch	ungeeignet
Landwirtschaft	Die Einzonung liegt innerhalb einer als FFF erhobenen Fläche. Die Reduktion beträgt ca. 80 m ² anrechenbare FFF.		
Wald			
Natur, Landschaft			
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen. Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.		
Denkmalpflege	-		
Naturgefahren	-		
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Die Korrektur der Bauzonengrenze ist anhand der heutigen Parzellierung und Überbauung nachvollziehbar, wirkt aber unkoordiniert.		
Prüfungsergebnis	An öffentlichen Interessen ist der Erhalt der Mindestfläche an möglichen Fruchtfolgeflächen (mFFF) zu wahren. Die Reduktion der mFFF hat ein Ausmass, das andernorts mehrfach durch landwirtschaftliche Neubauten und deren Erschliessungsflächen ohne gesonderten Beschluss des Regierungsrats über die Anpassung des Sachplans der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurden. Der Anpassung stehen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen.		
Weiteres Vorgehen	-		



Nr. 4	Ort: Büelmatt	Zone: Wohnzone B	
Begründung der Nutzung	Mit dieser Einzonung soll ein sinnvoller Siedlungsabschluss erreicht werden. Die neue Bauzonenfläche soll für ca. 2 Einfamilienhäuser Platz bieten.		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	vorhandene Konflikte	ungeeignet

Landwirtschaft	Der Verlust an landwirtschaftlich produktiver Nutzfläche wird bedauert.
Wald	-
Natur, Landschaft	-
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und der dazugehörigen Bestimmungen. Das Gebiet Büelmatt wird weitgehend über dem massgebenden Lärmgrenzwert belastet. Neubauten müssen durch entsprechende Orientierung der lärmempfindlichen Nutzungen geschützt werden. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.
Denkmalpflege	-
Naturgefahren	Für die Sicherung des Gewässerraums sind die bundesrechtlichen Bestimmungen anzuwenden. Die geplante Erschliessung der neuen Bauzone über die bestehende Flurstrasse ist deshalb nicht möglich. Eine künftige Erschliessung muss (allenfalls mit Ausnahme der Einmündung in die Kägiswilerstrasse) ausserhalb des Gewässerraums liegen. Die Bauzonengrenze dürfte bis höchstens an den südlichen Rand der heutigen Flurstrasse reichen. Im Weiteren gelten die Aussagen und Anordnungen der Gefahrenkarte.
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Der Standort der vorgesehenen Bauzone liegt ausserhalb des für eine rationelle Siedlungsentwicklung geeigneten Perimeters. Erweiterungen ausserhalb günstiger Distanzen zu den wichtigen Infrastrukturen erhöhen die nachteiligen Auswirkungen wie Mehrverkehr, Ausdehnung des Siedlungsgebiets in die offene Landschaft, usw. Das zur Einzonung geplante Terrain fällt (leicht) in nordöstlicher Richtung, ist also nicht herausragend für neue Wohnbauten geeignet.
Prüfungsergebnis	<u>Vorbehalte:</u> Weder entspricht der Standort den Grundsätzen einer nachhaltigen, rationellen Siedlungsentwicklung, noch ist die Lage in Bezug auf Lärmschutz und Sicherung des Gewässerraumes konfliktfrei. Eine besondere Begründung für die vorgesehene Einzonung fehlt.
Weiteres Vorgehen	-



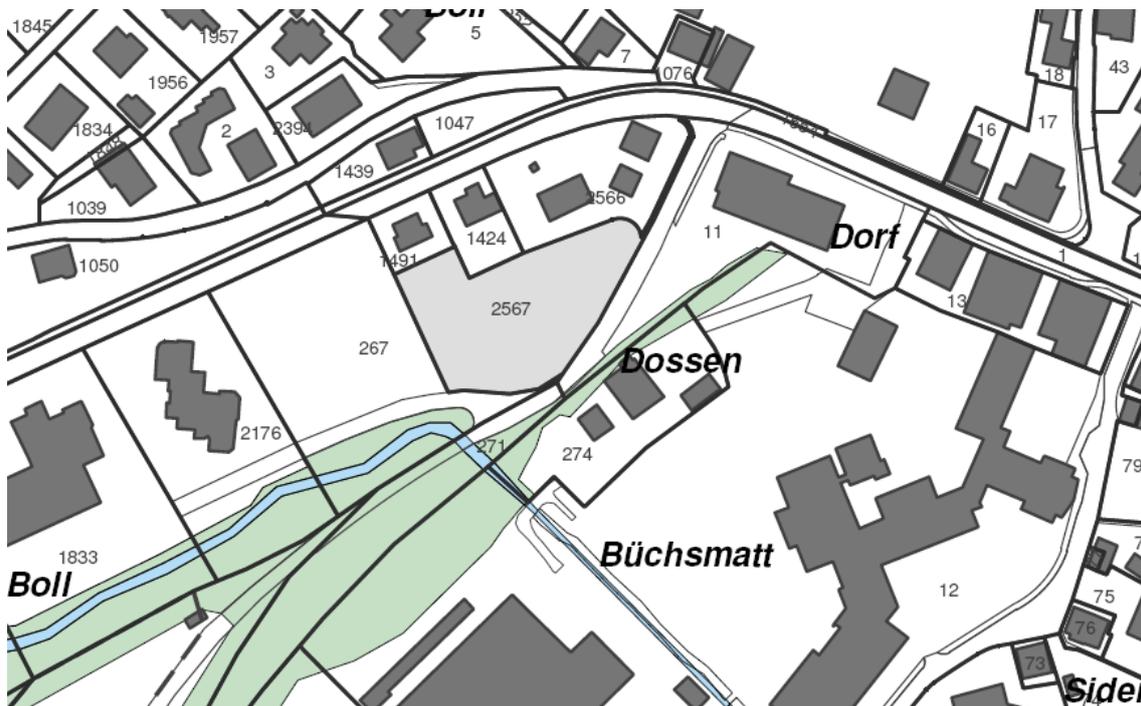
Nr. 5	Ort: Feldli, Teil von P. 420	Zone: Öff. Bauten und Anlagen
Begründung der Nutzung	Mit dieser flächenmässig geringen Anpassung soll die Erschliessung der Nutzung innerhalb der bereits rechtskräftigen öffentlichen Zone rechtlich gesichert werden.	

Landwirtschaft	Der Verlust an landwirtschaftlich produktiver Nutzfläche wird bedauert.
Wald	-
Natur, Landschaft	-
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen. Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.
Denkmalpflege	-
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und die Bestimmungen zu deren Umsetzung.
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Diese Massnahme muss als unzweckmässig beurteilt werden, da aufgrund der unvollständigen Angaben davon auszugehen ist, dass ein Baugebiet am Siedlungsrand über die angrenzende Landwirtschaftszone erschlossen werden soll.
Prüfungsergebnis	<u>Vorbehalt:</u> Die Begründung dieser Massnahme fehlt, zumal kein entsprechender Erschliessungsnachweis vorliegt. Aus der Situation ergibt sich aber, dass die neue Erschliessung über die Landwirtschaftszone führen müsste. Es ist deshalb davon auszugehen, dass eine rechtlich korrekte Erschliessung der Parzelle 1700 mit der vorgesehenen Einzonung allein nicht möglich ist. (Zudem ist die betroffene Fläche bereits heute als Parkplatz genutzt und über die bestehende Bauzone erschlossen.)
Weiteres Vorgehen	-



Nr. 6	Ort: Chlewigen	Zone: Gewerbezone G	
Begründung der Nutzung	Die vorgesehene Umzonung von der Wohn- in die Industriezone soll es dem bestehenden Betrieb erlauben, sich neuen Bedürfnissen entsprechend weiter entwickeln zu können. Gleichzeitig soll die bisher für die Wohnzone geltende Quartierplanpflicht aufgehoben werden, da deren Abreuzung nicht mehr den veränderten Verhältnissen entspricht.		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	Geeignet	problematisch	ungeeignet
Landwirtschaft	-		

Wald	-
Natur, Landschaft	-
Umwelt	<p>Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der entsprechende Nachweis ist in im Quartierplanverfahren zu erbringen.</p>
Denkmalpflege	<p>Die geplante Umzonung in die Gewerbezone liegt direkt neben dem Kulturobjekt von regionaler Bedeutung „Wohnhaus Huwel“ auf Parzelle 258. Dieses Gebäude gehört zu den wichtigsten Vertretern der ländlichen Biedermeierarchitektur im Kanton Obwalden. Der Umgebungschutz gemäss Art. 3 Abs. 3 und Art. 12 der kantonalen Denkmalschutzverordnung ist mit der vorgesehenen Umzonung nicht vereinbar.</p>
Weitere Randbedingungen	<p>Die Umzonung bedingt den Nachweis einer zweckmässigen Nutzungsmöglichkeit der beiden nördlich gelegenen Parzellen Nr. 2421 und 2422 samt Erschliessung und Beziehungen zum südlichen Teil der Zone.</p>
Naturgefahren	-
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	<p>Die vorgesehene planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung des daneben liegenden, bestehenden Betriebs ist grundsätzlich zweckmässig. Ausschlaggebend für die noch nötige Abstimmung der vorgesehenen Nutzung mit derjenigen der umgebenden Baulandparzellen sind entsprechende behördliche Vorgaben, damit eine zielgerichtete Planung durch die Unternehmung möglich wird.</p>
Prüfungsergebnis	<p>Der Schutzauftrag für das Kulturobjekt ist mit der Genehmigung durch den Kantonsrat am 14. Oktober 2005 rechtskräftig geworden. Das Ergebnis der Prüfung aus denkmalpflegerischer Sicht für die hier zur Diskussion stehende Einzonung ist nachvollziehbar.</p> <p>Die zur Festsetzung vorgesehene Gewerbezone wurde zur gleichen Zeit öffentlich aufgelegt und von der Gemeindeversammlung Kerns erlassen (10. Mai 2005), vom Regierungsrat jedoch aufgrund fehlender Auskünfte von der Genehmigung ausgenommen (RRB vom 5. Dezember 2006). Dabei stand die neue (gewerbliche) Nutzung aber nicht grundsätzlich in Frage.</p> <p>Die beiden parallel laufenden Verfahren brachten es mit sich, dass einerseits in der damaligen Interessenabwägung der Aspekt Kulturobjektenschutz nicht geprüft worden ist. Dieser Mangel muss jetzt geheilt werden. Dem Schutzauftrag und der daraus gezogenen Folgerung steht andererseits das öffentliche Interesse an der Möglichkeit zur Weiterentwicklung eines bedeutenden ortsansässigen Gewerbebetriebes gegenüber. Eine Überbauung mit Gewerbebauten muss aber in jedem Fall den Wert des Kulturobjekts möglichst ungeschmälert erhalten.</p> <p><u>Vorbehalt:</u> Eine Umzonung ohne Festlegung einer Quartierplanpflicht mit klaren Rahmenbedingungen über das Industrieareal nordöstlich der Huwelgasse ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Für die nachfolgende Quartierplanung sind folgenden Rahmenbedingungen festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gewerbebauten vis-à-vis des Kulturobjektes Huwel müssen möglichst grossmassstäblich sein und eine ruhige Volumetrie aufweisen; - Alle Bauten bedingen eine sorgfältige Formensprache, Materialisierung und Farbgebung, so dass ein ruhiger Gesamteindruck innerhalb der Überbauung in der Umgebung des Kulturobjekts entsteht; - Alle Bauten innerhalb der vorgesehenen künftigen Gewerbezone liegen im Umgebungsschutzbereich des Kulturobjekts Huwel und müssen deshalb der kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung vorgelegt werden. <p><u>Empfehlung:</u> Damit die massgebenden Rahmenbedingungen für die Quartierplanung sachgerecht und möglichst ohne Korrekturaufwand umgesetzt werden können, soll die kantonale Denkmalpflege von Beginn an in den entsprechenden Planungsarbeiten beigezogen werden.</p>
Weiteres Vorgehen	-



Nr. 7	Ort: Dossen	Zone: Öff. Bauten und Anlagen	
Begründung der Nutzung	Die Parzelle grenzt an die gemeindeeigene Parzelle des Gemeindehauses an und bildet damit eine zweckmässige Reserve für künftige Bedürfnisse der öffentlichen Hand.		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	problematisch	ungeeignet
Landwirtschaft	-		
Wald	-		
Natur, Landschaft	-		
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen. Im Gebiet Dossen sind nur die Grenzwerte für lärmempfindliche Nutzungen in Wohnungen überschritten. Sollten Wohnungen realisiert werden, ist der Nachweis über das Einhalten der lärmrechtlichen Vorgaben im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.		
Denkmalpflege	-		
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu deren Umsetzung.		
Prüfungsergebnis	Der Umzonung stehen aus kantonaler Sicht keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen.		
Weiteres Vorgehen	<u>Empfehlung:</u> Ergänzung des Baureglements mit der Pflicht, für Wohnnutzungen im Baubewilligungsverfahren das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen.		



Nr. 8	Ort: Höchhus	Zone: Golfzone	
Begründung der Nutzung	Die bisher gültige Zone für Sport- und Freizeitanlagen erlaubt eine bauliche Entwicklung auf der ganzen Parzelle, die sowohl aus Sicht der Gemeinde wie auch aus Sicht der auf dieser Fläche zu erhaltenden Fruchtfolgefleichen (FFF) unerwünscht ist. Deshalb soll mit der vorgesehenen Golfzone die bauliche Entwicklung enger gefasst und auf die genannten Ziele abgestimmt werden. (Das Vorgehen entspricht RRB 449 vom 18. März 2008)		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	problematisch	ungeeignet
Landwirtschaft	Bezüglich FFF gilt RRB 475 vom 4. April 2011: die innerhalb der geplanten Golfzone festgestellten FFF müssen dauernd erhalten bleiben. D.h. es dürfen keine baulichen Vorkehrungen und auch keine weiteren Eingriffe in den Boden vorgenommen werden, welche die Fruchtbarkeit vermindern.		
Wald	-		
Natur, Landschaft	-		
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist. Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der Nachweis ist in einem allfälligen Baubewilligungsverfahren zu erbringen.		
Denkmalpflege	-		
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu deren Umsetzung. Dies betrifft insbesondere den Überlastkorridor des Foribachs, welcher dauernd von Abflusshemmnissen freigehalten werden muss. Für die Sicherung des Gewässerraums sind die bundesrechtlichen Bestimmungen anzuwenden. Die bestehende Gewässerraumzone am Foribach ist auf deren Genügen hin zu überprüfen und wenn nötig anzupassen.		
Prüfungsergebnis	<u>Vorbehalt:</u> Die Nutzungsbestimmungen der Golfzone müssen mit spezifischen Vorgaben für die zulässigen baulichen Massnahmen zur Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und des Überlastkorridors ergänzt werden.		
Weiteres Vorgehen	Direkte Absprache zwischen Gemeinde und AWL bezüglich den erforderlichen Abmessungen des zu sichernden Gewässerraumes.		

	<u>Empfehlung:</u> Prüfen eines Eintrags der möglichen Fruchtfolgeflächen im Zonenplan zur Information für die Beurteilung künftiger baulicher Massnahmen.
--	--

Gebiet Sand



Nr. 9	Ort: Dossen, Bachmattli und Sand	Zone: streichen von neu zu schaffenden Hecken
Begründung der Nutzung	Neu zu schaffende Hecken sollen künftig nicht mehr als Aufgabe im Zonenplan festgehalten und deshalb in zwei Fällen aus dem rechtskräftigen Zonenplan gestrichen werden.	
Landwirtschaft	-	
Wald	Die Hecke rechts des Rufibachs unterhalb des Erlensammlers stellt eine Ersatzleistung aus der Rodungsbewilligung für Pistenverbesserungen auf der Frutt dar. Sie untersteht deshalb der Waldgesetzgebung und könnte höchstens im Rahmen eines erneuten Rodungsverfahrens entfernt werden. Da sie zudem im Gewässerraum steht, sind bauliche Nutzungen an dieser Stelle ohnehin nicht möglich. Ausserdem trägt die Hecke zu einem landschaftsverträglichen Siedlungsabschluss bei.	
Natur, Landschaft	Die Hecke am Foribach im Gebiet Dossen/Bachmattli wurde im Rahmen der Sofortmassnahmen Unwetter 2005 linksufrig als Ufergehölz ausgeführt. Als solche ist sie geschützt.	
Umwelt	-	
Denkmalpflege	-	
Naturgefahren	-	
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Das Sichern von Grünräumen innerhalb des Siedlungsgebiets – u.a. mit dem Eintrag von Hecken innerhalb von Bauzonen - stellt eine zweckmässige Massnahme zur Gewährleistung der Siedlungs- und Wohnqualität dar. Ein ersatzloses Streichen dieses Zonenplaninhalts ist problematisch.	
Prüfungsergebnis	<p><u>Vorbehalt:</u> Die als Ufergehölz angelegte linksufrige Hecke (Foribach im Gebiet Dossen/Bachmattli) ist mit der Signatur Hecke innerhalb der Bauzonen im Zonenplan auf den Parzellen 2173, 2174 und 2401 einzutragen.</p> <p><u>Vorbehalt:</u> Die Hecke unterhalb des Erlensammlers ist mit der Signatur Hecke in den Zonenplan einzutragen.</p> <p><u>Empfehlung:</u> Für zu erhaltende Hecken in Bauzonen, Ufergehölze und Hecken als walddrechtliche Ersatzmassnahmen soll ein Verweis ins Baureglement aufgenommen werden (anstelle der geplanten ersatzlosen Streichung des bisherigen Art. 53).</p>	
Weiteres Vorgehen	Die Heckensignatur den tatsächlichen Gegebenheiten und den rechtlichen Vorgaben entsprechend anpassen, d.h. als bestehende und zu	



Legende

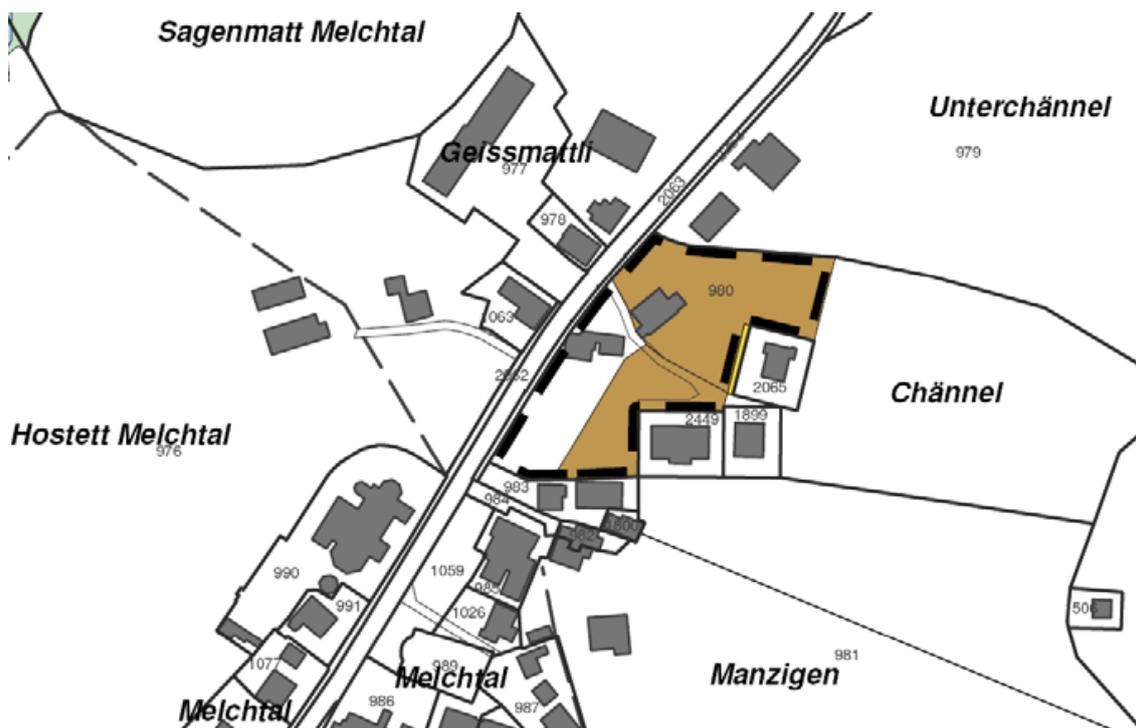
- Grünzone
- Gewässer
- Wald
- geschützte Hecke

ÜBERLAGERTE NUTZUNGEN

- Lagerplatz Kies
- Lagerplatz mobile Geräte

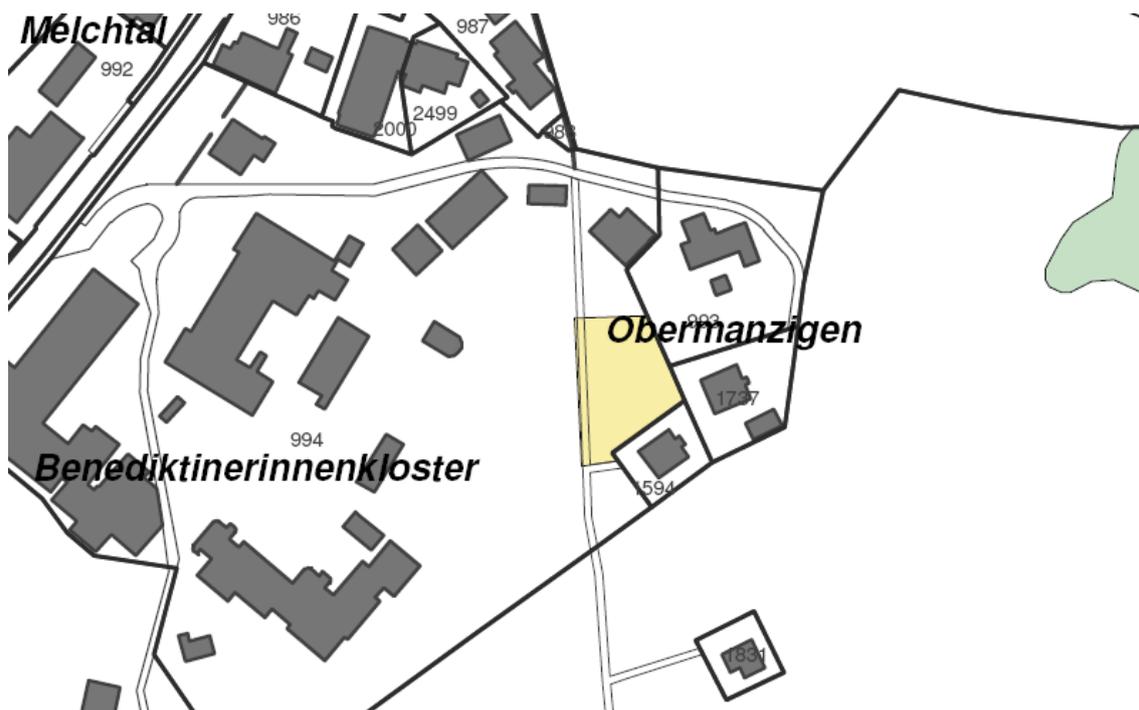
Situation Neunutzung Erlensammler, Stellungnahme Amt für Wald und Landschaft, 17.1.2011

Gebiet Melchtal Dorf



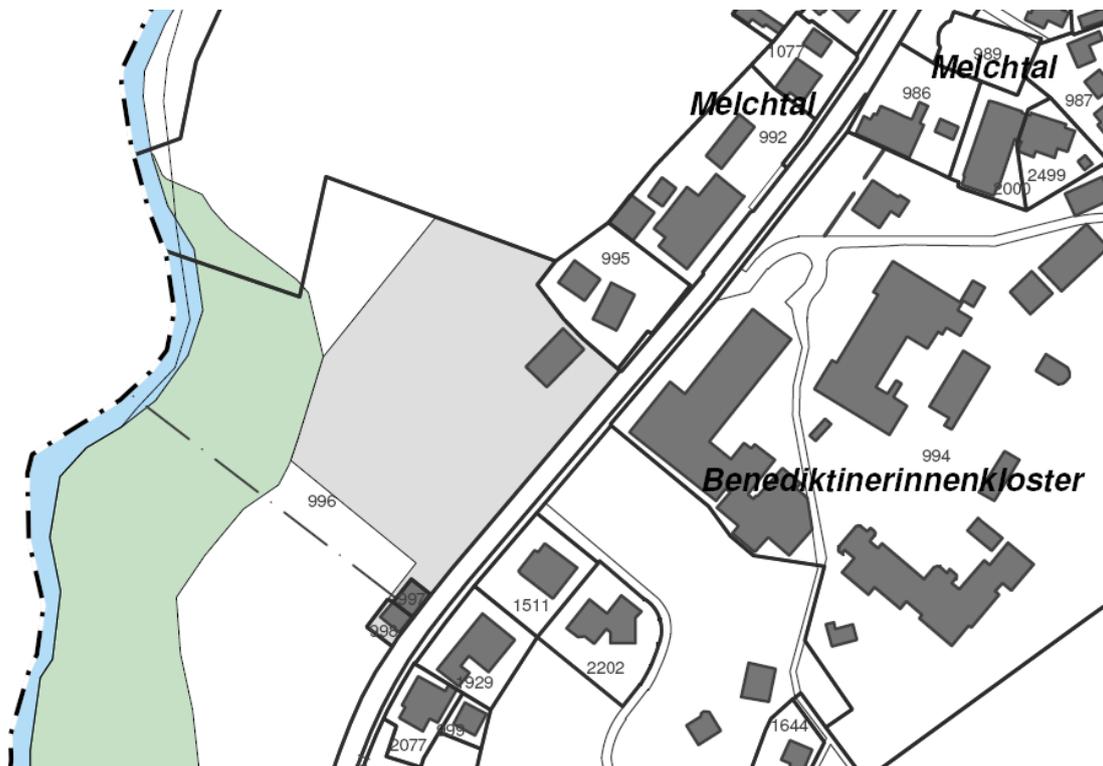
Nr. 11	Ort: Chännel	Zone: Dorfkernzone
Begründung der Nutzung	<p>Der ursprüngliche Siedlungskern von Melchtal soll nach Norden so erweitert und teilweise umgezont werden, dass eine ansprechende Gesamtentwicklung für das Dorf ermöglicht wird. Um dieses Ziel zu erreichen, wird eine Quartierplanpflicht über den Neubaubereich gelegt, der auch zwei bestehende Bauten mit einschliesst.</p> <p>Eine zweite im gleichen Gebiet vorgesehene, geringfügige Änderung der Nutzungszone dient dazu, dass die bereits eingezonte Parzelle 2065 vollständig innerhalb der gleichen Nutzungszone (W-B) zu liegen kommt.</p>	
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	problematisch
		ungeeignet

<i>Landwirtschaft</i>	Der Verlust an landwirtschaftlich produktiver Nutzfläche wird bedauert.
<i>Wald</i>	-
<i>Natur, Landschaft</i>	-
<i>Umwelt</i>	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen.
<i>Denkmalpflege</i>	-
<i>Naturgefahren</i>	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu deren Umsetzung.
<i>Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)</i>	<p>Aus kantonaler Sicht ist die Bevölkerungsentwicklung nicht an peripher gelegenen Standorten zu fördern, zu denen auch das Dorf Melchtal zu zählen ist. Die hier vorgesehene Erweiterung der Bauzonenkapazität betrifft daher zwei grundsätzliche Aspekte, die geprüft werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einmal soll die hauptsächliche Entwicklung der Siedlung möglichst rationell erfolgen. Die hier vorgesehene Abweichung von diesem Grundsatz und die vorgesehene Erhöhung der Bauzonenkapazität werden im Planungsbericht indes nicht detailliert ausgewiesen und begründet. - Sodann muss jede Erweiterung des Siedlungsgebietes die Qualitätsanforderungen erfüllen, welche aus den Zielen der Langfriststrategie 2012+ abgeleitet und insbesondere in den Richtplanteilen 11, 13 und 17 als Aufträge formuliert wurden.
Prüfungsergebnis	<p>Die vorgesehene Anpassung des Siedlungsgebiets durch Arrondieren der bisherigen Bauzone und Festlegen der gleichen Nutzungs- und Gestaltungsbestimmungen sowie der Quartierplanpflicht unterstützen die Zielsetzungen aus kantonaler Sicht.</p> <p><u>Vorbehalt:</u> Der beabsichtigte Beitrag zum Erreichen kommunaler Entwicklungsziele ist anhand des vorliegenden Planungsberichts nicht vollständig überprüfbar und muss klarer ausgewiesen werden.</p> <p><u>Vorbehalt:</u> Die vorgesehenen Massnahmen (Zonenart, Quartierplanpflicht) bilden grundsätzlich zweckmässige Anordnungen. Sie sind jedoch durch handhabbare Ziele und Vorgaben für die nachfolgende Quartierplanung zu ergänzen.</p>
Weiteres Vorgehen	<p>Aufzeigen der mit den geplanten Anpassungen möglichen gesamthafter Bevölkerungsentwicklung in Melchtal und Vergleich mit den Massnahmen im Dorf Kerns und den kommunalen Zielsetzungen.</p> <p>Erlass behördenverbindlicher Rahmenbedingungen für die nachfolgende Quartierplanung.</p>



Nr. 12	Ort: Obermanzigen	Zone: Wohnzone A	
Begründung der Nutzung	Mit der geplanten Massnahme soll an ruhiger, bereits erschlossener Lage eine Baulücke gefüllt und damit Bauland für 2 neue Einfamilienhäuser bereitgestellt werden. Gleichzeitig soll mit dieser Massnahme die planungsrechtliche Situation für die bereits rechtskräftige Bauzone auf der Parzelle 1594 durch einbeziehen deren Erschliessung in eine Bauzone bereinigt werden.		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	Vorhandene Konflikte	ungeeignet
Landwirtschaft	Der Verlust an landwirtschaftlich produktiver Nutzfläche wird bedauert.		
Wald	-		
Natur, Landschaft	-		
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen. Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.		
Denkmalpflege	-		
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu deren Umsetzung.		
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Der Standort bietet nur geringe qualitative Gründe für eine Einzonung. Ein nicht genügendes Angebot der öV-Erschliessung sowie eine kurvenreiche und teilweise unübersichtliche Zufahrt sprechen grundsätzlich gegen eine Erweiterung des Siedlungsgebiets am vorgesehenen Ort.		
Prüfungsergebnis	Aus Sicht des Erscheinungsbildes von Siedlung und Landschaft steht der vorgesehenen Einzonung einer Baulücke kein grundsätzliches Hindernis entgegen. Die Erweiterung der Bauzonenkapazität im Ort Melchtal im vorgesehenen Ausmass ist ohne detaillierten Bedarfsnachweis tolerierbar. <u>Empfehlung:</u> Massgebend sind eine angepasste Bauweise und Gestaltung der Umgebung, um der Schutzwürdigkeit des benachbarten Klosters Melchtal genügend Rechnung zu tragen. <u>Vorbehalt:</u> Der im Entwurf zum Zonenplan eingetragene neue Bauzo-		

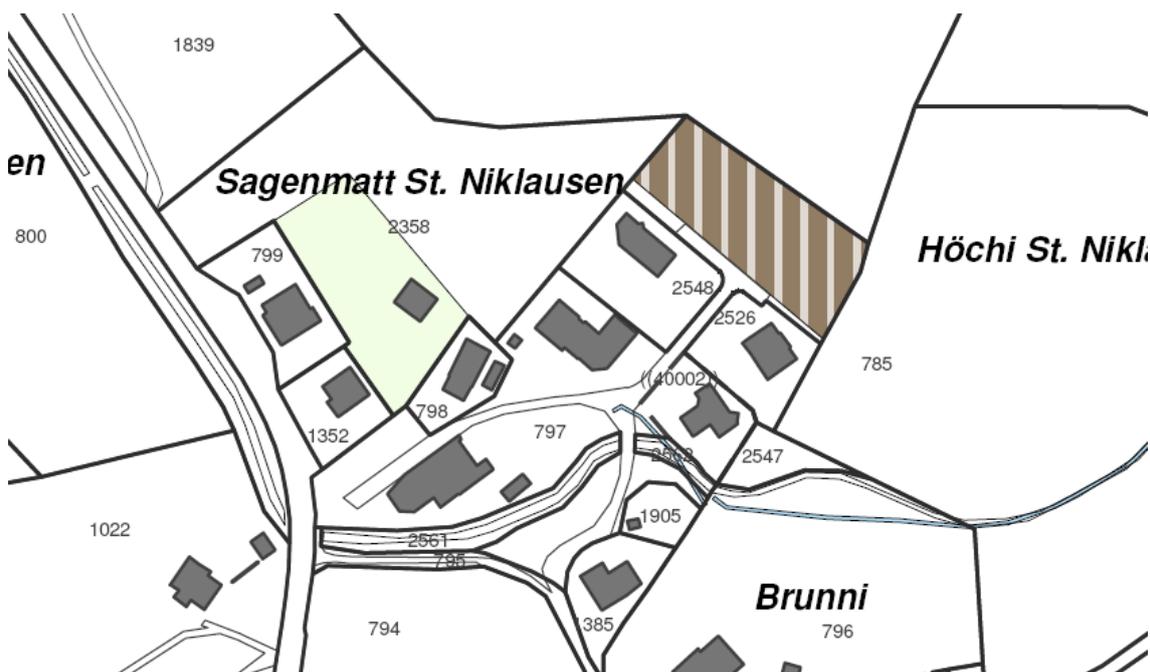
	nenperimeter umfasst die Zufahrt zur Parzelle 1594 noch nicht. Damit wird ein genanntes Ziel verfehlt.
Weiteres Vorgehen	Für künftige Bauvorhaben die Schutzmassnahmen mit der kantonalen Fachstelle für Denkmalpflege vorgängig absprechen und zumindest behördenverbindlich festlegen. Korrektur der vorgesehenen Bauzonengrenze bezüglich der Erschliessung der hinterliegenden Parzelle Nr. 1594.



Nr. 13	Ort: Sportplatz	Zone: Öff. Bauten und Anlagen
Begründung der Nutzung	Innerhalb der bestehenden Zone für Sport- und Freizeitanlagen soll ein Projekt für eine Heizzentrale realisiert werden können. Aus diesem Grund ist eine Umzonung in die Zone öffentlicher Bauten und Anlagen vorgesehen.	
Landwirtschaft	-	
Wald	-	
Natur, Landschaft		
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen.	
Denkmalpflege	-	
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu deren Umsetzung.	
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Lagemässig bestehen keine Gründe gegen die Umzonung. Bauten können auf der gegenüber der Kantonsstrasse deutlich tiefer liegenden Fläche des Sportplatzes in die Landschaft eingepasst werden.	
Prüfungsergebnis	<u>Vorbehalt:</u> Der Zweck der Heizzentrale und damit der Hauptgrund für die Massnahme ist nicht ausgewiesen. Die heutige Sportanlage steht im Eigentum des Klosters Melchtal. Auch zu deren Bedarf fehlen jegliche Aussagen; es wird einzig auf den Fortbestand verwiesen.	

	<u>Vorbehalt:</u> Die vorgesehene Umzonung erlaubt eine neue, intensivere (bauliche) Nutzung, die auch erschliessungsmässig neue Auswirkungen haben kann. Allerdings erhalten die Unterlagen zur Vorprüfung keine Aussage über das Genügen der bisherigen Erschliessungswerke. Da den Unterlagen auch keine Übersicht über den Stand der Erschliessung beiliegt, kann dieser Punkt nicht beurteilt werden.
Weiteres Vorgehen	Nachvollziehbare Ergänzung des Planungsberichts mit den Zielen / Gründen für die vorgesehene Änderung und Ausführungen hinsichtlich Erschliessung.

Gebiet St. Niklausen



Nr. 14	Ort: Sagenmatt St. Niklausen	Zone: St. Niklausen Neubaubereich I	
Begründung der Nutzung	St. Niklausen ist kein Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde Kerns. Indes soll die durch Bauzonen ermöglichte bauliche Entwicklung einfach realisierbar bleiben. Aus diesem Grund soll eine bisher der Bauzone zugewiesene Teilfläche auf Parzelle Nr. 2358 neu der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, weil sie noch nicht erschlossen und nur schwierig erschliessbar ist. Um das bisherige Baulandangebot nicht zu schmälern, soll im Gegenzug eine praktisch gleich grosse Fläche auf der Nachbarparzelle, welche schon erschlossen ist, eingezont werden.		
Beurteilung Lagequalität (Kt)	geeignet	Vorhandene Konflikte	ungeeignet
Landwirtschaft	-		
Wald	-		
Natur, Landschaft	Die Anpassung des Siedlungsgebiets betrifft das Landschaftsschutzgebiet „Ostufer Sarnersee – Flüeli – St. Niklausen“ welches auch die weitere Umgebung von St. Niklausen umfasst.		
Umwelt	Für den Gewässerschutz gelten die Aussagen der Gewässerschutzkarte, die auf der GIS-Plattform einsehbar ist, und die dazugehörigen Bestimmungen. Es ist davon auszugehen, dass die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Der Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.		
Denkmalpflege	-		
Naturgefahren	Es gelten die Aussagen der Gefahrenkarte und der Bestimmungen zu		

	deren Umsetzung.
Verkehr	
Siedlungsentwicklung (kantonale Anliegen)	Eine Ausdehnung des Siedlungswachstums in St. Niklausen liegt nicht im kantonalen Interesse.
Prüfungsergebnis	Der flächengleiche Abtausch der überbaubaren Gebiete widerspricht den übergeordneten Zielen für die Entwicklungsschwerpunkte nicht. <u>Vorbehalt:</u> Die geplante Änderung der Siedlungsfläche hat aufgrund der Lage an der Bauzonengrenze massgebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Sowohl von innen, d.h. von der Kantonsstrasse her, insbesondere aber von aussen, d.h. von der Zubenstrasse her, werden die neuen Bauten und deren Umgebung prägend in Erscheinung treten. Bauweise und Umgebungsgestaltung werden also von ausschlaggebender Bedeutung sein für die Erfüllung des Auftrags zur Eingliederung und Erhaltung des hohen Werts des Landschaftsbildes. Die bisherigen Bestimmungen von Art. 13 Abs. 1 BauR genügen nicht, um diesem Konflikt angemessen Rechnung zu tragen. Zudem ist das Erscheinungsbild von St. Niklausen an der Hauptzufahrt zum kantonalen Tourismusschwerpunkt Melchsee-Frutt heute deutlich heterogener, als dies noch bei der erstmaligen Ausscheidung einer Bauzone für St. Niklausen der Fall war.
Weiteres Vorgehen	Aufnahme von massgebenden gestalterischen Merkmalen für Bauten und Umgebung in der Zone St. Niklausen (neu Art. 8 Baureglement).

Ablösung des bisherigen Übrigen Gebiets

Die noch rechtskräftige Ortsplanung enthält für strategische Entwicklungen des Siedlungsgebiets das Übrige Gebiet. Diese strategische Aussage wird abgelöst durch das Aktionsprogramm und soll deshalb im eigentümerverbindlichen Zonenplan gestrichen werden. Deshalb sollen alle betreffenden Gebiete der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, zumal sie inhaltlich bereits jetzt den entsprechenden Bestimmungen unterstehen. Diese Massnahme wird unterstützt, sie ist aber vollständig zu vollziehen, denn im Entwurf des Zonenplans Siedlung (Änderungsplan) sind diese Umzonungen nicht enthalten, obwohl sie im ebenfalls erstellten, schon aktualisierten Zonenplan Siedlung dem Text von Kap. 2.7.1 des Planungsberichts entsprechend nachvollzogen sind.

Vorbehalt: Die bisher dem übrigen Gebiet zugewiesenen Gebiete Wijermatt, Feldli Dorf, Benediktinerinnenkloster Melchtal und Obere Frutt müssen als Änderungen im Änderungsplan eingetragen werden, wenn Art. 29 Baureglement gemäss Entwurf angepasst werden soll.

2.1.2 RPT 13: Erschliessungsplanung

Die Erschliessungsplanung bestehend aus Erschliessungsnachweis und –programm (mit Angaben zu Terminen und Kosten) muss zusammen mit geplanten Anpassungen der kommunalen Zonenordnung (Plan, Nutzungsbestimmungen) erfolgen. Der Raumplanungsbericht muss die gegenseitigen Beziehungen und Abhängigkeiten aufzeigen.

Prüfungsergebnis

Die vorgelegten Erschliessungsnachweise (Stand 14. Juli 2011) enthalten die vorbesprochenen Angaben über die nötigen Massnahmen, welche für die Erschliessung der hauptsächlich Bauzonenerweiterungen notwendig sind. Insbesondere zeigen sie klar auf, wo die öffentliche Hand noch Erschliessungsaufgaben erfüllen muss und welcher Anteil zur Feinerschliessung gehört und demnach Aufgabe der Privaten ist.

Das Erschliessungsprogramm ergibt sich aus den Bedingungen zum Erschliessungsnachweis, welche vertraglich zwischen der Einwohnergemeinde und den jeweiligen Grundeigentümern geregelt werden. In diesem Rahmen werden auch die Fristen für die einzelnen Schritte vereinbart.

Der Planungsbericht verweist auf die separat vorliegenden Dokumente der Erschliessungsplanung.

Vorbehalt: Die Erschliessungsplanung sowie die Aussagen zur Übersicht zum Stand der Erschliessung in Kapitel 6.3 des Planungsberichts müssen in folgenden Punkten überarbeitet bzw. ergänzt werden:

- Noch ausstehend ist der Gemeinderatsentscheid zum Erschliessungsprogramm. Dieser ist – gemäss Aussage im Planungsbericht (Kap. 6.3) – unabdingbarer Bestandteil des Erlasses der neuen Bauzonenflächen.
- Die Annahme des Einwohnergemeinderats Kerns, das Nachführen der Übersicht über den Stand der Erschliessung sei eine Kantonsaufgabe, wird nicht geteilt. Diese Aussage ist auch nicht verständlich, wenn berücksichtigt wird, dass Art. 30 Abs. 1 Baugesetz regelt, dass der Einwohnergemeinderat mit dem Erschliessungsprogramm festlegt, wie, wann und mit welchen Mitteln die Erschliessung, ihr Ausbau oder Ersatz erfolgen soll. Diese Festlegung kann ohne Übersicht über den Stand der Erschliessung nicht sachgerecht gefällt werden. Ein Aufteilen der Aufgabe auf kantonale und kommunale Stellen ist weder zweckmässig noch vorgesehen.

2.1.3 Beurteilung der Erschliessungsnachweise

Die Prüfung der Angaben in den einzelnen Erschliessungsnachweisen führt zu folgenden allgemeinen Empfehlungen:

- Die Signaturen in der Legende für die Erschliessungselemente sollen deutlich zwischen bestehenden und geplanten Werken unterscheiden (z.B. ausgezogene und gestrichelte Linien).
- Eine farblich deutliche Unterscheidung zwischen Abwasserleitungen und Energieleitungen des EWO würde die Lesbarkeit der Planeinträge erhöhen.

2.1.4 Baulandverfügbarkeit

Richtplantext 8 erteilt den Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zu fördern, welche die Verfügbarkeit der Landreserven in den rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen erhöht. Die vorbereitete Massnahme zur Sicherung der Verfügbarkeit von neuen Bauzonen in Form von Kaufrechtsverträgen zu Gunsten der Gemeinde mit Einzonungswilligen wird begrüsst. Für die bereits rechtskräftigen Bauzonen fehlen hingegen Aussagen, wie diese Aufgabe künftig erfüllt werden soll. Ohne Vorliegen konkreter, wirksamer Massnahmen zur Erhöhung der Baulandverfügbarkeit werden Einzonungen spätestens ab Eintreten der Wirkung von Art. 11a Abs. 1 Baugesetz (d.h. ab dem Jahr 2019) immer weniger gut begründet werden können.

Empfehlung: Ausarbeitung eines Aktionsprogramms für die Baulandmobilisierung in den bestehenden Bauzonen.

2.1.5 Ermittlung Wohnflächenbedarf

Massgebend für die kantonale Prüfung der Angaben zum Wohnflächenbedarf für die Gemeinde Kerns und der im Einzelnen vorgeschlagenen Massnahmen im Zonenplan sind der Planungsbericht (Kapitel 6.1). Bezüglich der Systematik für die rechnerische Ermittlung der nötigen Bauzonenflächen gelten die SIA-Norm 422, Grundlage bilden die aktualisierten und durch die Gemeinde überprüften Tabellen der gemeinsamen Erhebung durch Gemeinden und Kanton.¹

Die Ziele für die Entwicklung des gesamten Kantons ergeben sich aus der Langfriststrategie und den Richtplantexten 3 und 4, die den Grundsatz einer Entwicklung gemäss den günstigsten Auswirkungen enthalten. Der „Bericht zur Umsetzung des kantonalen Richtplans“ vom 18. Januar 2011 enthält im Kapitel 2 daraus abgeleitete Eckwerte als Grundlage für die Prüfung der Ortsplanungen.

Der vorliegende Planungsbericht ist in massgebenden Punkten unscharf oder unvollständig. So wird darin:

- nicht dargestellt, inwieweit die gemeinsam von Gemeinden und Kanton durchgeführten Kapazitätsberechnungen 2009 mit den tatsächlichen Verhältnissen oder den erwünschten Entwicklungen übereinstimmen bzw. wie auf Differenzen reagiert wird;
- ausgeführt, die Gemeinde achte darauf, dass neue Bauzonen nicht unternutzt werden; im Kapazitätsnachweis wird demgegenüber ohne weitere Erklärung für die unüberbauten Wohnzonen von einer weniger dichten Nutzung ausgegangen (bzw. einem höheren Flächenbedarf pro Einwohner), als dies in den letzten 10 Jahren der Fall war;
- die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kapitel 2.1.1 des Planungsberichts als Baulandbedarf für die nächsten fünf Jahre dargestellt, obwohl unmittelbar davor aufgeführt wird, dass bereits durch bekannte Projekte gut 4 ha Bauland benötigt würden und damit bei gleichen Annahmen den Baulandbedarf für ein Einwohnerwachstum für mehr als die genannten fünf Jahre abdecken würden.

Die Prüfung der vorliegenden Entwürfe der Ortsplanung Kerns lässt noch keinen abschliessenden Entscheid zu, da:

- nicht ersichtlich ist, ob die Angaben zu vorhandenen Reserven auf den Berechnungen aufbauen, welche Grundlage für den Bericht an den Regierungsrat vom Dezember 2009 waren und gemeinsam mit den Gemeinden erarbeitet wurden;
- keine Aussagen vorliegen, wie weit die 2009 getroffenen Annahmen mit den spezifischen Situationen in den einzelnen Quartieren und den für deren Entwicklung massgebenden Zielen übereinstimmen;
- noch offen ist, welche allfälligen Korrekturen vorgenommen werden müssen.

¹ Bericht „Arbeiten seit der Zwischenbilanz, Weiteres Vorgehen, Programm für die kommenden zwei Jahre“, Bau- und Raumentwicklungsdepartement, 4. Dezember 2009 und Beilage 2 (Kanton Obwalden, Ermittlung der Bauzonenkapazität, Oktober 2009)

Hinweis für das weitere Vorgehen:

- Die Grundlage für die Berechnung der Kapazität der inneren Reserven ist den tatsächlichen Gegebenheiten und den gemeindlichen Zielen entsprechend anzupassen und diese Korrekturen sind zu kommentieren, damit eine klare Ausgangslage für den darauf aufbauenden Nachweis der künftig nötigen Bauzonenflächen geschaffen werden kann.

2.1.5.1 Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Gemäss den Angaben im Planungsbericht soll die Einwohnerzahl der Gemeinde Kerns „auch in Zukunft moderat wachsen“. Es wird also weder die festgestellte Grösse der letzten 10 Jahre noch eine andere Grösse festgelegt.

Hinweise für das weitere Vorgehen:

- Quantifizierte Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung innerhalb und ausserhalb der Bauzone fehlen im Planungsbericht; bei der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs darf der letztgenannte Bevölkerungsanteil nicht unberücksichtigt bleiben.
- Die gemeindliche Sicht der erwünschten Entwicklung der Einwohnerzahl in den nächsten 15 Jahren muss mindestens in Beziehung zu den Aussagen im kantonalen Bericht über die Umsetzung der Richtplan vom 18. Januar 2011 gesetzt werden.
- Das von der Gemeinde mit den vorgesehenen neuen Bauzonen mögliche Wachstumsziel ist zu begründen. Es liegt mit einer möglichen Zunahme von 883 Einwohnern um rund zwei Drittel höher als die aufgrund der Schätzungen des Bundesamtes für Statistik angenommenen Eckwerte für die weitere Bevölkerungsentwicklung bis 2025 gemäss Bericht des BRD zur Umsetzung des kantonalen Richtplans vom 18. Januar 2011.

2.1.5.2 Baulandbedarf und ausgewiesene Reserven (RPT 7)

Grundlage für die Ermittlung der Kapazitätsreserven ist die Übersicht über den Stand der Erschliessung, welche neben den Erschliessungsständen auch festhält, welche Gebiete bereits überbaut sind. Durch entsprechende Differenzierung des Überbauungsstandes aufgrund einer quartierweisen Analyse werden zudem die nötigen Grundlagen zur Ermittlung von Reserven im bereits bestehenden Baugebiet erarbeitet.

Hinweise für das weitere Vorgehen:

- Der Planungsbericht hat sich mit den Eckwerten gemäss Bericht des BRD zur Umsetzung des kantonalen Richtplans vom 18. Januar 2011 auseinanderzusetzen (angenommene Bevölkerungsentwicklung bis 2025, Wohnflächenbedarf bis 2025). Zu berücksichtigen ist dabei auch die künftige Wirkung von Massnahmen zur Erhöhung der Baulandverfügbarkeit nach Art. 11a BauG.
- Bei der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs ist zumindest zwischen dem Bedarf an Land in Einfamilienhauszonen und an Land in Mehrfamilienhauszonen zu unterscheiden. Dies insbesondere mit Blick auf die Prognosen des Bundes, wonach die Gruppe der 20 bis 64 jährigen in den nächsten 25 Jahren am stärksten schrumpfen wird. Hingegen besteht Handlungsbedarf vorab bezüglich künftigen Wohnraum für über 65-jährige Einwohner.

2.1.5.3 Form und Systematik des Bedarfsnachweises

Im Grundsatz ist für den Bedarfsnachweis die Systematik von Raum+ anzuwenden, d.h. es soll auf der gemeinsamen Erhebung von Kanton und Gemeinden von 2009 aufgebaut und diese weitergeführt werden. Selbstverständlich fusst der Bedarfsnachweis auf den kommunalen Entwicklungszielen und entsprechenden Analysen der vorhandenen Bebauungsstruktur und Baulandreserven.

Empfehlung: Systematik und Darstellung des Bedarfsnachweises für Wohnnutzungen in Rücksprache mit dem Kanton ausarbeiten. Dabei sind nach Art. 47 Abs. 2 RPV auch die Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet zu berücksichtigen, resp. bei entsprechendem Nachweis die Annahmen der Kapazitätsberechnung zu aktualisieren.

2.1.6 Ermittlung Wirtschaftsflächenbedarf

Diese Betrachtung erübrigt sich im Rahmen der vorliegenden Vorprüfung, da die laufende Revision der Ortsplanung Kerns nur eine massgebliche Ausweitung der Arbeitsplatzzonen zum Inhalt hat. Diese soll zwar nicht im gemeindlichen Schwerpunkt für die Arbeitsplatzentwicklung erfolgen, dient aber dazu, einem wichtigen Betrieb möglichst gute Weiterentwicklungsbedingungen zu schaffen.

Für künftige Arbeiten ergeben sich folgende Hinweise:

- Die Nachfrage nach Bauland kann nicht der alleinige Grund für die Festlegung neuer Arbeitsplatzzone darstellen. Anpassungen entsprechender Angebote und Erweiterungen von Gebieten müssen sich auf gesamtheitliche Zielsetzungen abstützen können.
- Mit Blick auf die obenstehenden Überlegungen ergibt sich für die Gemeinde Kerns somit ein Bedarf zur Formulierung von unterschiedlichen qualitativen Anforderungen an Wirtschaftsflächen.

2.1.7 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Aus den bundesrechtlichen Planungsgrundsätzen für die Siedlungen ergibt sich, dass die Anordnung der Siedlungsgebiete und die dazugehörigen Verkehrsnetze aufeinander abgestimmt werden müssen.

Der vorliegende Planungsbericht enthält hierzu eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten getroffenen Massnahmen im Kapitel 8.2 und der kommunale Verkehrsrichtplan nennt die möglichst schnelle Ableitung des Verkehrs auf die übergeordneten Strassen als Grundphilosophie, aus der auch die einzelnen Strassentypen und deren Charakter abgeleitet werden. Die Überprüfung der getroffenen Anordnungen – sowohl im Zonenplanentwurf wie im Verkehrsrichtplan – ergibt eine grundsätzlich rechtskonforme Grundordnung.

2.1.8 Kommunalen Verkehrsrichtplan inkl. Kommunalen Richtplan Fusswegnetz

Den Ortsplanungsunterlagen liegt der Entwurf zum kommunalen Verkehrsrichtplan vom 13. September 2010 bei. Dieser umschreibt die Verkehrsstrategie für die Gemeinde Kerns und nennt die zukünftig notwendigen verkehrstechnischen Massnahmen, die für die erwünschte bauliche Entwicklung Kerns notwendig sind. Mit enthalten ist das Fusswegnetz.

Gemäss Art. 2 der kantonalen Vollziehungsverordnung über das Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 19. Oktober 1989 (VVFVG; GDB 720.71; FWG, SR 704) erlässt der Einwohnergemeinderat einen kommunalen Richtplan für das Fusswegnetz im Sinne von Art. 2 FWG.

Vorbehalt: Im vorliegenden Verkehrsrichtplan ist nur ein unzureichender Entwurf des kommunalen Richtplans für das Fusswegnetz enthalten. Dieser muss für das weitere Verfahren (öffentliche Planauflage) nach Art. 4 und 6 VVFVG wesentlich erweitert und in einem eigenen Plandokument dargestellt werden.

Hinweis: Im Übrigen wird auf die separate Stellungnahme des Bau- und Raumentwicklungsdepartements zum Entwurf des kommunalen Verkehrsrichtplans und zum kommunalen Richtplan für das Fusswegnetz verwiesen.

2.1.9 Bericht nach Art. 47 RPV

Das nachstehende Prüfungsergebnis stützt sich auf den Bericht vom 20. Dezember 2010. Es ist folgendes festzuhalten:

- Der Bericht gibt (insgesamt) Auskunft über den bisherigen Ablauf der Planung, benennt die erarbeiteten Grundlagen für die Ortsplanungsrevision und listet die vorgesehenen Änderungen in Plan und Baureglement auf. Weiter zeigt er, wie die bundesrechtlichen Vorgaben und diejenigen der kantonalen Richtplanung berücksichtigt werden. Der Bericht wird begleitet von ergänzenden Unterlagen: Masterplan und Aktionsprogramm, Erschliessungsnachweise vom 14. Juli 2011, Verkehrsrichtplan, Lärmbericht zur Nut-

- zungsplanung vom 19. Januar 2011, sowie Absichtserklärungen der einzonungswilligen Grundeigentümer.
- Die geplanten Massnahmen im Zonenplan führt der Bericht einzeln mit einer kurzen Erläuterung auf, die durch die jeweils massgebenden Randbedingungen ergänzt werden. Dadurch wird der Zweck der Massnahme teilweise ersichtlich, eine Bezugnahme auf übergeordnete siedlungspolitische Ziele unterbleibt jedoch weitgehend.
 - Der Berichtaufbau kann noch verbessert werden, wenn er den tatsächlichen Arbeitsschritten angepasst und vervollständigt wird.

Empfehlung: Als Vorlage für die Systematik des Berichts und die Kontrolle der Vollständigkeit dient das mit den Ortsplanern am 9. September 2010 besprochene und anschliessend überarbeitete Inhaltsverzeichnis.

2.2 Lücken in der vorgeprüften Planungsarbeit

2.2.1 Schwerpunkte Siedlungsentwicklung

Die gemeindeeigene Strategie der räumlichen Entwicklung (Masterplan und Aktionsprogramm) nennt die grosse Bedeutung von Erscheinungsbild und Funktionalität für die Identität der einzelnen Quartiere. In den dazugehörigen Plänen werden die Funktionen und Eignungen von bestehender Siedlungsstruktur und möglichen Ergänzungen bezeichnet. Dieser übergeordneten Struktur kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Die Prüfung der eingereichten Unterlagen ergibt:

- Diese Aussagen werden im vorliegenden Entwurf zur Ortsplanungsrevision, insbesondere im BauR, in vielen Bereichen durch keine entsprechenden Massnahmen ergänzt.
- Dem Anliegen einer differenzierten Entwicklung der einzelnen Siedlungsteile widerspricht grundsätzlich die Tatsache, dass der Zonenzweck für einzelne Zonenarten aus dem BauR gestrichen und auf zulässige Nutzungsmasse reduziert werden soll.
- Massnahmen zur Förderung der Siedlungsqualität, die in der gemeindlichen Entwicklungsstrategie als wichtige Bestandteile eines attraktiven und gut funktionierenden Siedlungsgefüges bezeichnet worden sind, fehlen im vorliegenden Bericht.

2.2.2 Erscheinungsbild der Siedlung

2.2.2.1 RPT 11: Erscheinungsbild Siedlung

Bezüglich Dorfkern wird den Anforderungen mit den vorgesehenen Regelungen Rechnung getragen. Notwendig ist allerdings das konsequente Einfordern der fachlichen Qualitäten der beteiligten Fachleute.

Empfehlung: Aussagen in den Planungsbericht aufnehmen zu Erscheinungsbild und allenfalls erforderlichen Massnahmen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision auch für die übrigen Siedlungsteile.

2.2.2.2 RPT 16: Erscheinung und Funktion von Gewerbegebieten und -betrieben

Die für die zur Umzonung vorgesehene Gewerbezone Chlewigen im Anhang 4 zum Baureglement formulierten Anforderungen an den Quartierplan stellen grundsätzlich eine zweckmässige Form für Gebiete dar, in denen Erweiterungen und Neubauten zugelassen werden sollen. Detaillierte Hinweise finden sich im Entwurf zum Baureglement.

Empfehlung: Vornahme einer Situationsanalyse mit Mängeln und Zielen betreffend Erscheinung und Funktion für alle Arbeitsplatzgebiete der Gemeinde und auch für Einzelbetriebe in der

Landwirtschaftszone². Festlegen der in Zukunft massgebenden Rahmenbedingungen mit erforderlichen Massnahmen zur Umsetzung in Zonenplan und Baureglement.

2.3 Zusätzliche Korrekturen und Ergänzungen (Hinweise)

2.3.1 Sicherung des Gewässerraums

Hinweis: Gewässerräume sind entlang verschiedener Bäche der Gemeinde Kerns durch entsprechende Einträge von Gewässerraumzonen im bisherigen Zonenplan gesichert worden. Die seither präzisierten bundesrechtlichen Vorgaben zur Sicherung der Gewässerräume verlangen einen vollständigen und teilweise einen anderen Schutz. Dazu sind auf kantonaler Ebene Ausführungsbestimmungen in Erarbeitung. Sobald diese zur Anwendung kommen, ist der rechtskräftige Zonenplan auf Übereinstimmung oder Widersprüche hin zu kontrollieren und bei Bedarf anzupassen. Bezogen auf die laufende Revision kann davon grundsätzlich abgesehen werden. Allerdings sind die Feststellungen zur Erstellung eines aktualisierten „Gesamtzonenplans“ im Kapitel 2.3.5 dieses Berichts zu beachten. Siehe auch die Ausführung zu einzelnen, konkreten Zonenanpassungen im Bereich von Gewässerräumen.

2.3.2 Ortsbildschutz

Im Bundesgerichtsentscheid Rüti, ZH (BGE 135 II 209) wird klar festgehalten, dass die Kantone und Gemeinden die Inhalte der Bundesinventare nach Art. 5 NHG – insbesondere betreffend Ortsbilder (ISOS), Landschaften von besonderer Schönheit (BLN) und Historische Verkehrswege (IVS) – auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben zu berücksichtigen haben. Dies bedeutet gemäss dem oben genannten BGE, dass die Objekte dieser Bundesinventare soweit erforderlich auch mit kantonalen und kommunalen Massnahmen zu schützen sind.

Für die BLN-Gebiete in Obwalden wurde diese Aufgabe mit kantonalen Schutzplanungen umgesetzt. Für das IVS, das seit dem letzten Jahr in Kraft ist, sind die erforderlichen Massnahmen auf kantonaler Ebene in Vorbereitung. Für die Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) legt die kantonale Denkmalschutzverordnung in Art. 8 fest, dass diese durch kommunale Nutzungspläne, d.h. in der Ortsplanung unter Schutz zu stellen sind.

Für die Ortsplanung Kerns bedeutet dies, dass der Perimeter der Ortsbildschutzzone neu den gesamten Perimeter der im ISOS enthaltenen Gebiete der einzelnen Ortsbildteile und die Umgebungszonen umfassen muss.

Daraus ergibt sich der folgende Vorbehalt: Die Ortsplanung Kerns muss bei den betreffenden Gebieten die vollständigen Perimeter des ISOS abdecken.

2.3.3 Archäologische Schutzzonen

Die archäologischen Schutzzonen sind bei der Ortsplanung aufgrund von RPT 22 zu berücksichtigen. Die entsprechenden fachlichen Grundlagen liegen in Form von Angaben zu den sieben für die Gemeinde Kerns massgebenden Perimetern heute vor. Sie werden dem Einwohnergemeinderat Kerns zusammen mit dem Vorprüfungsbericht für die weitere Bearbeitung der Ortsplanung abgegeben. Sie betreffen die folgenden Gebiete mit den nachstehenden Begründungen:

Nr. 14	Pfarrkirche und Dorfkern	Pfarrkirche und Dorfkern
Nr. 15	Melchsee-Frutt / Müllerenhütte	Alpiner Wüstungsplatz
Nr. 16	Melchtal	Hochofen

² z.B. Gärtnereien, Sägereien, grössere Mastbetriebe mit Gebäuden, die nicht einer Hofgruppe angehören.

Nr. 17	St. Niklausen, Kapelle	Kapelle, Grab
Nr. 18	Wisserlen	Richtplatz
Nr. 19	Foribach	Prähistorisches Grab / Siedlung?
Nr. 39	Burgfluh	Möglicherweise prähistorischer Siedlungsplatz

2.3.4 Waldfeststellungsverfahren

2.3.4.1 Allgemeine Grundsätze

Sämtliche Nachführungen der Waldfläche können nur über die Firma Trigonet als zuständige Grundbuchgeometer-Stelle für den Kanton Obwalden und nur nach Angaben des Amts für Wald und Landschaft (AWL) vorgenommen werden. Die Daten der Firma Trigonet müssen durch die Planungsbüros übernommen werden.

Für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen:

Beim digitalen Erfassen der neuen Zonenpläne ist auch der Wald ausserhalb der Bauzonen gemäss AV-Daten zu übernehmen. Dazu gilt, dass es ausserhalb der Bauzonen keine statischen Waldgrenzen gibt, hier gilt der „dynamische Waldbegriff“. Planeinträge und Legenden in Zonenplänen, die ausserhalb der Bauzonen statische Waldgrenzen vorsehen, müssen gelöscht werden.

Waldflächen gemäss den übernommenen Daten aus der amtlichen Vermessung dürfen nur angepasst werden, wenn:

- der Wald zugenommen hat,
- das AWL Korrekturen aufgrund von Ungenauigkeiten der Orthofotos vorgenommen hat³,
- das AWL bei neuen Bauzonen ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt hat,
- eine rechtsgültige Rodungsbewilligung vorliegt.

In allen anderen Fällen sind keine Anpassungen möglich, da die Waldfläche gesetzeswidrig verändert würde.

Für Waldflächen, welche an Bauzonen angrenzen:

Im Grenzbereich zu Bauzonen sieht das Waldgesetz eine vom dynamischen Waldbegriff abweichende Regelung vor. Deshalb gilt folgendes:

- Innerhalb der Bauzonen, d.h. überall da, wo Wald an eine Bauzone grenzt, gelten die Waldfeststellungen des Amts für Wald und Landschaft.
- Wurde entlang einer Bauzone der statische Waldrand in einem Waldfeststellungsverfahren nach dem Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG) rechtskräftig verfügt, so kann er weder verändert noch aufgehoben werden. Er hat, unabhängig von der Situation draussen, den Charakter einer Zonengrenze.
- Sollten in Einzelfällen entlang bestehender Bauzonen Lücken bei den Waldfeststellungen bestehen, so sind die Waldfeststellungsverfahren durch das AWL nachzuholen.
- In der Regel werden die Waldfeststellungen entlang von Bauzonen soweit über diese hinaus durchgeführt, dass ein Waldabstandsbereich von 20 m abgedeckt wird. Der statische Waldrand kann jedoch nur soweit im Zonenplan übernommen werden, wie er auch rechtsgültig festgestellt worden ist.

2.3.4.2 Prüfungsergebnisse des Zonenplanentwurfs

Die Prüfung der eingereichten Zonenpläne ergibt folgenden Anpassungsbedarf:

- Bei den folgenden Parzellen müssen die verpflochten Waldgrenzen noch rechtskräftig verfügt werden:
 - Parzelle Nr. 624, Hoheneich

³ Im Rahmen der Revision der amtlichen Vermessung wurden die Waldflächen ausserhalb der Bauzonen auf der Grundlage von Orthofotos in die AV-Daten übernommen. Die Genauigkeit dieser Waldflächen beträgt +/- 5 m, bei extremem Schattenschattenwurf auch mehr als +/- 5 m.

- Parzellen Nrn. 1339, 1347, 2144, Durrenbach – Lengmatt.
- Bei Parzelle Nr. 434, Höchhus, muss die Waldgrenze aufgrund der Neueinzonung noch rechtskräftig verfügt werden.
- Bei Parzelle Nr. 1748, Weidli, Melchtal, muss das gesamte Waldfeststellungsverfahren nachgeholt werden.
- Bei Parzelle Nr. 270 (1539), Sportplatz Dossen, ist im Zonenplan das Teilstück Südwest noch nachzutragen.

Hinweis: Die genannten Änderungen müssen in den Waldfeststellungsplänen vorgenommen und verfügt werden. Diese Verfügungen sollen bis zur Planaufgabe abgeschlossen werden, damit über die walddrechtliche Ausgangslage Klarheit besteht. Rechtskräftig werden die Waldfeststellungsverfügungen mit der Genehmigung der angrenzenden Bauzonen durch den Regierungsrat.

Auftraggeberin für die nötigen Waldfeststellungen ist die Einwohnergemeinde als die für die Ortsplanung zuständige Behörde.

Vorbehalt: Die Prüfung der Einträge statischer Waldränder im Zonenplanentwurf zeigt, dass im Zonenplan nicht ohne weiteres Daten der Geometer übernommen werden können, da sich dabei auch Waldfeststellungen befinden, die nicht im Zusammenhang mit Bauzonen stehen und für welche keine statischen Waldränder verfügt worden sind.

2.3.5 Plandokumente für das weitere Verfahren

2.3.5.1 Genügende Angaben zur Abgrenzung von Zonen

Verschiedene neue und bestehende Bauzonengrenzen liegen nicht mehr auf Parzellengrenzen und sind nicht vermass⁴. Damit genügen sie den Anforderungen an die Parzellenschärfe von Festsetzungen im Nutzungsplan nicht, so lange für den Nachweis der rechtskräftigen Aussage von Nutzungsplänen noch die von der Staatskanzlei abgestempelten Papierpläne dienen.

Vorbehalt: Zusammen mit der Abgabe der ausgedruckten Genehmigungsexemplare des Zonenplans sind die dazugehörigen Koordinaten von im Plan nicht eindeutig ablesbaren Zonengrenzen als Interlis-Daten abzuliefern (.ili und .itf-Files).

2.3.5.2 Weitere Hinweise

Die Prüfung der eingereichten Plandokumente ergibt folgende weiteren Hinweise/Empfehlungen:

- Der den Vorprüfungsunterlagen beigelegte Zonenplan Siedlung (Plan Nr. 1.1249-01) ist grundsätzlich geeignet, den Stimmberechtigten die erneuerte Ortsplanung gesamthaft aufzuzeigen. Das Titelblatt soll dazu jedoch eindeutig anders gestaltet werden, als dasjenige der geplanten Änderungen, damit keine Verwechslung mit dem im formellen Verfahren geänderten Dokument entstehen kann. Es sei denn, der Einwohnergemeinderat wolle die gesamte Ortsplanung öffentlich auflegen und der Abstimmung unterbreiten.
- Für das formelle Verfahren (Planaufgabe, Abstimmung und Genehmigungsdokumente) muss der Planmassstab angepasst werden, da im vorliegenden Planentwurf an verschiedenen Stellen die verbindlichen Planaussagen nicht mehr herausgelesen werden können (Bsp. Zonengrenzen am Sagenbach, Gewässerraum am Diesselbach). Einer kleineren Darstellung als Übersicht für Dritte nach dem Abschluss des formellen Verfahrens steht dabei nichts entgegen.
- Im mitgelieferten (aktualisierten) Gesamtzonenplan sind verschiedene Strassenflächen, welche gemäss rechtskräftigem Zonenplan vom 11. April 2000 im ÜG liegen einer Bauzone zugewiesen, ohne dass diese Änderung im Änderungsplan eingetragen wäre.

⁴ Dies sind insbesondere die Bauzone des Sportplatzes Melchtal, Bauzonengrenzen in St. Niklausen, die Kurzone Bethanien und die Industriezone Sagenried.

- Die Darstellung der Gefahrenzonen muss auf ihre Lesbarkeit überprüft werden. Die Zone geringer Gefährdung ist in dreigeschossigen Wohnzonen nicht mehr sichtbar (z.B. Breitenmatt).
- Die gleiche Feststellung trifft auf die Signaturen für die überlagerten Zonen für Sport- und Freizeitanlagen SF2 und SF3 zu.
- Die Signatur für lärmvorbelastete Bauzonenteile ist ungünstig, da sie in einzelnen betroffenen Teilflächen aufgrund der grossen Abstände zwischen den einzelnen Strichen der Schraffur das betroffene Gebiet nicht mehr eindeutig bezeichnen (Bsp. W2A an Melchta-lerstrasse östlich Chäli);
- Der Legendeneintrag Gewässerraumzone (allenfalls Art. 32 BauR) bedingt einen ergänzenden Verweis auf die Geltung der Gewässerräume gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 (GSchV, SR 814.201);
- Für die im Zonenplan richtigerweise dargestellten Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung sind im Plan und der Legende die gleichen Signaturen – entweder Symbole oder genaue Flächen – zu verwenden, und zwar mit den im GIS-Obwalden verwendeten Farben (grün = nationale, rot = regionale, blau = lokale Bedeutung).

Selbstverständlich steht es dem Einwohnergemeinderat Kerns frei, anschliessend an das Änderungsverfahren einen aktualisierten Gesamtplan erstellen zu lassen. Falls sich der Einwohnergemeinderat Kerns dafür entscheidet, muss er sicherstellen, dass im neuen „Gesamtplan“ auch die tatsächlich rechtskräftigen Inhalte dargestellt werden. Dies ist im oben genannten Plan vom 20. Dezember 2010 noch nicht der Fall. Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen ergeben sich nicht aus einer umfassenden Prüfung, sondern zeigten sich punktuell im Rahmen der vorliegenden Vorprüfung:

- Der unterste Bereich der rechtskräftigen Zone für Sport- und Freizeitanlagen des Sportcamps im Melchtal (vor der Brücke über die Melchaa) ist nicht mehr als Bauzone bezeichnet, im Änderungsplan aber nicht als aktuelle Änderung aufgeführt.
- Die Gewässerraumzonen entlang von Foribach, Sandbach, Grosse Melchaa und Diesselbach gemäss Zonenplan vom 5. Dezember 2006 wurden durch übergangsrechtliche Bestimmungen überlagert, können nun aber nicht einfach den angrenzenden Bauzonen zugewiesen werden.
- Der Quartierplanperimeter für die Kurzzone auf Melchsee-Frutt stimmt nicht mit dem RRB vom 23. März 2010 überein.
- Der südliche Rand der Zone für Sport- und Freizeitanlagen für das Sportcamp stimmt nicht mit der Abgrenzung gemäss Zonenplan vom 5. Dezember 2006 überein.

2.3.6 Aktualisierung der Gefahrenzonen

Der Verweis in Kap. 2.7.2 des Planungsberichts, dass neue Gefahrengrundlagen vorliegen und sich daraus eine neue Ausgangslage ergebe, genügt nicht. Bekannte Naturgefahren und darauf gestützte Handlungsanweisungen müssen rechtlich grundeigentümerverbindlich verankert werden.

Vorbehalt: Der Zonenplan muss mit den neuen Gefahrenzonen aktualisiert werden. Diese sind deshalb im Änderungsplan als neuer Inhalt aufzunehmen.

2.3.7 Verzicht auf übriges Gebiet für strategische Entwicklungsoptionen

Hinweis: Im Änderungsplan fehlen die nach Kapitel 2.7.1 des Planungsberichts neu der Landwirtschaftszone zugewiesenen, bisher im übrigen Gebiet gelegenen Flächen im Siedlungsgebiet.

3 Prüfungsergebnisse der geplanten Änderungen im BauR

Bezüglich der Schwerpunkte für die Revision der Ortsplanung gelten die Aussagen im vorhergehenden Berichtteil. Für Details liegt eine Fassung des Baureglements (Stand vom 13. September 2011) vor, in welcher Korrekturen und Anmerkungen des Bau- und Raumentwicklungsdepartements direkt den jeweiligen Textpassagen des Entwurfs zugeordnet worden sind.

4 Hinweise für das nachfolgende Baubewilligungsverfahren

Die vorgesehenen Neueinzonungen liegen grösstenteils im Gewässerschutzbereich A_u, teilweise auch über Grundwasservorkommen. Dieser Feststellung ist im Baubewilligungsverfahren durch entsprechende Massnahmen Rechnung zu tragen. Bei der Planung von Bauten und Anlagen ist zu beachten, dass Einbauten wie Spundwände, Pfählungen, Untergeschosse etc., die unter den höchsten Grundwasserspiegel reichen, einer Bewilligung des Amts für Landwirtschaft und Umwelt bedürfen.