

Gemeinde Kerns

Revision der Ortsplanung Kerns Auswertung des Vorprüfungsberichts des Bau- Raumentwicklungsdepartements Obwalden vom 31. Oktober 2011

17. Januar 2012

Bemerkungen zu den Kommentaren des kantonalen Vorprüfungsberichts:

- Hinweis: die Kommentare sind **unverbindlich** und müssen nicht umgesetzt werden
- Empfehlung: die fachliche Ergänzungen werden **empfohlen** umgesetzt zu werden
- Vorbehalt: die Vorbehalte sind **zwingend** zu berücksichtigen, andernfalls kann es zur Nichtgenehmigung in diesen Punkten führen

Auswertung Vorprüfungsbericht

(aufbauend aufgrund des Inhaltsverzeichnis des Vorprüfungsberichts vom 31.10.11)

Nr.	Kap. Inhaltsv.	Stellungnahme Vorprüfungsbericht	Bemerkungen zum weiteren Vorgehen
	1.3	Schwerpunkt kantonaler Anliegen an die Ortsplanung Kerns	
1.	1.3	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.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
2.	1.3	Massnahmen zur Siedlungsentwicklung von innen nach aussen und zur Nachverdichtung (Nutzung der Reserven im weitgehend überbauten Gebiet): 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.	<i>Es wurde bewusst auf eine fundierte Auseinandersetzung zu der übergeordneten räumlichen Entwicklungsvorstellung verzichtet, weil dies in Masterplan und Aktionsprogramm stattgefunden hat. Der Planungsbericht baut darauf auf und verzichtet darum auf Wiederholungen.</i>
3.	1.3	Massnahmen zur Baulandmobilisierung (Art. 11a Abs. 2 BauG): Es ist eine entsprechende Vorbereitung von Massnahmen zur Baulandmobilisierung, insbesondere für bereits rechtskräftige Bauzonen, aufzuzeigen.	<i>Die Gemeinde bemüht sich, in Zusammenarbeit mit den übrigen Gemeinden, gemeinsam mit dem Kanton um das Ausarbeiten einer Umsetzungsstrategie.</i>
4.	1.3	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).	Ergänzung Absatz 4 im BauR Art. 45: <i>Im landschaftlich empfindlichen Gebiet, insbesondere aber an den Bauzonenrändern und im Gebiet Melchsee-Frutt, ist auf eine gute Eingliederung in das Landschaftsbild zu achten. Dazu sind in Quartierplänen entsprechende Bestimmungen vorzusehen und vor dem Einreichen eines Baugesuchs [...]</i>
5.	1.3	Massnahmen zur Umsetzung der Verkehrsrichtplanung: Ausgehend vom Oberziel eines wohnattraktiven, wirtschaftsdynamischen und optimal vernetzten Kantons Obwalden kommt der Abstimmung verkehrstechnischer Massnahmen zwischen Kanton und den Gemeinden hohe Bedeutung zu.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

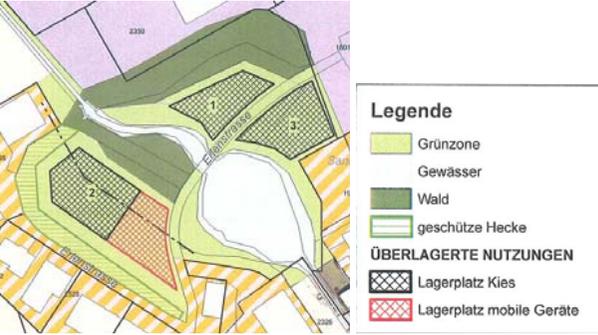
6.	1.3	<p>Veränderung der Altersgruppen bis 2035, angepasstes Baulandangebot: Diesem Entwicklungstrend ist durch eine sorgfältige Überprüfung der heutigen Siedlungsstruktur und durch zweckmässige Anpassungen und Ergänzungen frühzeitig Rechnung zu tragen.</p>	<p><i>Die Ortsplanungsrevision sieht Einzonungen vor, mit denen der Geschosswohnungsbau und damit das Bereitstellen von Wohnraum für ältere Einwohner ermöglicht werden.</i></p>
	2	Prüfungsergebnisse der geplanten Änderungen im Zonenplan	
7.	2.1.1	<p>Hostett: Einzonung von Lw in die W2A:</p> <p>Prüfergebnis: 1 Vorbehalt: 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. 2 Empfehlung: Ergänzung des Baureglements mit der generellen Pflicht, im Quartierplanverfahren das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen. 3 Vorbehalt: 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> <p>Weiteres Vorgehen: 4 Empfehlung: Erlass behördenverbindlicher Rahmenbedingungen für die Quartierplanung.</p>	<p><i>1 Aussagen Nutzungsart: siehe Planungsbericht. Rahmenbedingungen und Anforderungen an die einzelnen Quartierpläne werden im BauR als verbindliche Anhänge ergänzt. Im Gebiet Hostett wird ergänzt: „Der Übergang zur Landschaft ist so zu gestalten, dass Die gestalterischen Massnahmen sind im Quartierplan verbindlich aufzuzeigen. Im Quartierplan ist das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen.“</i></p> <p><i>2 Im Zonenplan werden die Einzonungsgebiete mit einer orientierenden Signatur „massgebender Lärmgrenzwert: Planungswert“ ergänzt. Eine generelle Pflicht zum Nachweis der Lärmschutzbestimmungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmässig. Der Lärmbericht zu den Neueinzonungen (Beilage der OP-Revision) weist für diverse Gebiete eine unproblematische Situation bereits nach. In den problematischen Gebieten Hostett und Chännel wird die Pflicht in den Anforderungen an die Quartierpläne festgehalten.</i></p> <p><i>3 Die Grafik im Erschliessungsplan konnte missverstanden werden. Es war und ist eine Erschliessung über die bestehende Ausfahrt im Gebiet Hostett geplant.</i></p> <p><i>4 Siehe Punkt 1.</i></p>

8.	2.1.1	<p>Breitenmatt: Einzonung von Lw in die W3:</p> <p>Prüfungsergebnis: 1 Vorbehalt: 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. 2 Der Gewässerraum ist zu berücksichtigen (vgl. Art. 36 a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer). 3 Empfehlung: Ergänzung des Baureglements mit der generellen Pflicht, im Quartierplanverfahren das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen.</p> <p>Weiteres Vorgehen: 4 Direkte Absprache zwischen Gemeinde und AWL bezüglich erforderlicher Abmessungen des zu sichernden Gewässerraumes. 5 Auf die bestehenden Gefährdungen ist anschliessend im Quartierplan- und Baubewilligungsverfahren Rücksicht zu nehmen. 6 Empfehlung: Erlass behördenverbindlicher Rahmenbedingungen für die Quartierplanung.</p>	<p><i>1 Aussagen Nutzungsart: siehe Planungsbericht. Rahmenbedingungen und Anforderungen an die einzelnen Quartierpläne werden im BauR als verbindliche Anhänge ergänzt.</i></p> <p><i>2 und 4 Bis zur öffentlichen Auflage wird der Gewässerraum im Bereich der Neueinzonungsgebiete in Zusammenarbeit mit dem Kanton definitiv festgelegt.</i></p> <p><i>3 Im Zonenplan werden die Einzonungsgebiete mit einer orientierenden Signatur „massgebender Lärmgrenzwert: Planungswert“ ergänzt. Eine generelle Pflicht zum Nachweis der Lärmschutzbestimmungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmässig. Der Lärmbericht zu den Neueinzonungen (Beilage der OP-Revision) weist für die Breitenmatt eine unproblematische Situation bereits nach.</i></p> <p><i>5 Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>6 siehe Punkt 1.</i></p>
9.	2.1.1	<p>Huwel: Einzonung von Lw in die W2A:</p> <p>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.</p> <p>Weiteres Vorgehen: -</p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

10.	2.1.1	<p>Büelmatt: Einzonung von Lw in die W2A</p> <p>Prüfungsergebnis: Vorbehalte: Weder entspricht der Standort den Grundsätzen einer nachhaltigen, rationalen Siedlungsentwicklung, noch ist die Lage in Bezug auf Lärmschutz und Sicherung des Gewässerraumes konfliktfrei. Eine besondere Begründung für die vorgesehene Einzonung fehlt.</p> <p>Weiteres Vorgehen: -</p>	<p><i>Einschätzung wird nicht geteilt. Der Standort wurde bereits im Aktionsprogramm für einen Siedlungsabschluss vorgesehen und entsprechend im Planungsbericht begründet.</i></p> <p><i>Im Lärmbericht (Beilage zur OP) wurde aufgezeigt, dass eine Bebauung unter Einhaltung der massgebenden Grenzwerte möglich ist.</i></p> <p><i>Das angrenzende Gewässer verläuft topografisch tiefer und ist ausserdem durch eine bereits befestigte Strasse vom Einzonungsgebiet getrennt. Der ordentliche Gewässerraum, der einen Teil der Parzelle 2285 umfasst, hat damit weder eine ökologische Funktion noch besteht ein Bedürfnis aufgrund der Gefahrensituation. Aus diesem Grund wird der Gewässerraum zwar durch eine Baulinie gesichert, jedoch mit einer Ausnahme belegt, dass die Parzelle 2285 über eine Zufahrt innerhalb des Gewässerraums erschlossen werden darf.</i></p> <p><i>Das Vorgehen wurde mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen abgesprochen und wie dabei vereinbart in die Planungsinstrumente übernommen..</i></p>
11.	2.1.1	<p>Feldli: Einzonung von Lw in die ÖB</p> <p>Prüfungsergebnis: Vorbehalte: 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.)</p> <p>Weiteres Vorgehen: -</p>	<p><i>Die Einzonung Feldli wurde aufgrund eines Antrags des Kantons vorgenommen (vgl. RRB 449 vom 13.03.2008). Die bestehende Holzschnitzelheizung des EWO reicht derzeit (unterirdisch) leicht über die bestehende Bauzone hinaus und befindet sich damit zu einem Teil in der Landwirtschaftszone. Mit der Einzonung soll dieser rechtswidrige Umstand behoben werden.</i></p> <p><i>Die Begründung im Planungsbericht wird mit einem Auszug aus diesem Schreiben ergänzt.</i></p>

12.	2.1.1	<p>Chlewigen: Umzonung von W3 in die Gewerbezone G</p> <p>Prüfungsergebnis: 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 Kulturobjektschutz 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>Vorbehalt: Eine Umzonung ohne Festlegung einer Quartierplanpflicht mit klaren Rahmenbedingungen über das Industrieareal nordöstlich der Huwulgasse 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>Empfehlung: 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> <p>Weiteres Vorgehen: -</p>	<p>Die Anforderungen an den Quartierplan werden wie vorgeschlagen im Anhang zum BauR ergänzt.</p> <p><i>Bei Vorliegen eines Quartierplanentwurfs wird die kant. Denkmalpflege kontaktiert.</i></p>
-----	-------	--	---

13.	2.1.1	<p>Dossen: Umzonung von Wohn- und Gewerbezone in die Zone für öff. Bauten und Anlagen</p> <p>Prüfungsergebnis: Der Umzonung stehen aus kantonaler Sicht keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Empfehlung: Ergänzung des Baureglements mit der Pflicht, für Wohnnutzungen im Baubewilligungsverfahren das Einhalten der Lärmschutzbestimmungen nachzuweisen.</p>	<p><i>BauR wird nicht ergänzt. Die Lärmschutzverordnung (LSV) ist einzuhalten.</i></p> <p><i>Im Gebiet Dossen sind lediglich die Grenzwerte für lärmempfindlich genutzte Räume in Wohnungen überschritten. Sollten Wohnungen realisiert werden, so ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung von Art. 30 LSV nachzuweisen..</i></p>
14.	2.1.1	<p>Höchus: Einzonung von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 in die Golfzone</p> <p>Prüfungsergebnis: Vorbehalt: Die Nutzungsbestimmungen der Golfzone müssen mit spezifischen Vorgaben für die zulässigen baulichen Massnahmen zur Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und des Überlastkorridors ergänzt werden.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Direkte Absprache zwischen Gemeinde und AWL bezüglich den erforderlichen Abmessungen des zu sichernden Gewässerraumes. Empfehlung: Prüfen eines Eintrags der möglichen Fruchtfolgeflächen im Zonenplan zur Information für die Beurteilung künftiger baulicher Massnahmen.</p>	<p><i>Die Vorgaben zur Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und des Überlastkorridors werden gemäss kantonalem Vorschlag im BauR ergänzt.</i></p> <p><i>Der definitive Überlastkorridor ist noch nicht bekannt und wird darum im Zonenplan (noch) nicht ergänzt.</i></p> <p><i>Die Fruchtfolgeflächen sind nach Rücksprache mit dem Kanton nicht im Zonenplan einzutragen.</i></p>
15.	2.1.1	<p>Dossen, Bachmattli und Sand: streichen von „neu zu schaffenden Hecken“</p> <p>Prüfungsergebnis: Vorbehalt: 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. Vorbehalt: Die Hecke unterhalb des Erlensammlers ist mit der Signatur Hecke in den Zonenplan einzutragen. Empfehlung: Für zu erhaltende Hecken in Bauzonen, Ufergehölze und Hecken als waldrechtliche Ersatzmassnahmen soll ein Verweis ins Baureglement aufgenommen werden (anstelle der geplanten ersatzlosen Streichung des bisherigen Art. 53).</p> <p>Weiteres Vorgehen: Die Heckensignatur den tatsächlichen Gegebenheiten und den rechtlichen Vorgaben entsprechend anpassen, d.h. als bestehende und zu erhaltende Hecke in den Zonenplan aufnehmen und Baureglement mit entsprechender Bestimmung ergänzen.</p>	<p><i>Die Hecken werden im Zonenplan eingetragen.</i></p> <p><i>BauR wird mit Verweis auf Art. 15 und 28 der Naturschutzverordnung ergänzt.</i></p>

<p>16.</p>	<p>2.1.1</p>	<p>Geschiebesammler Erlenbach: diverse Zonen</p> <p>Prüfungsergebnis: Der vorliegende Entwurf für die vorgesehenen Nutzungen im Erlensammler ist überholt.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Bezüglich Waldflächen, Hecken und Zoneneinteilung sowie deren Nutzungsbestimmungen im Erlensammler gelten die Aussagen in der Stellungnahme des Amts für Wald und Landschaft vom 17. Januar 2011, welche die Flächenaufteilung gemäss der untenstehenden Situation und die dazugehörigen Rahmenbedingungen detailliert umschreibt.</p> 	<p>Die Zonierung und BauR-Bestimmungen für den Geschiebesammler werden grundsätzlich wie vom Kanton vorgeschlagen übernommen.</p>
------------	--------------	---	--

17.	2.1.1	<p>Chännel (Melchtal): von der W2A und ÜG-B in die Dorfkernzone</p> <p>Prüfungsergebnis: 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>1 Vorbehalt: Der beabsichtigte Beitrag zum Erreichen kommunaler Entwicklungsziele ist anhand des vorliegenden Planungsberichts nicht vollständig überprüfbar und muss klarer ausgewiesen werden.</p> <p>2 Vorbehalt: Die vorgesehenen Massnahmen (Zonenart, Quartierplanpflicht) bilden grundsätzlich zweckmässige Anordnungen. Sie sind jedoch durch handhabbare Ziele und Vorgaben für die nachfolgende Quartierplanung zu ergänzen.</p> <p>Weiteres Vorgehen: 3 Aufzeigen der mit den geplanten Anpassungen möglichen gesamthaften Bevölkerungsentwicklung in Melchtal und Vergleich mit den Massnahmen im Dorf Kerns und den kommunalen Zielsetzungen. Erlass behördenverbindlicher Rahmenbedingungen für die nachfolgende Quartierplanung.</p>	<p>Planungsbericht wird entsprechend ergänzt. 2 und 3: BauR wird mit entsprechenden Vorgaben ergänzt.</p>
18.	2.1.1	<p>Obermanzigen (Melchtal): von Lw in die W2B</p> <p>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.</p> <p>1 Empfehlung: Massgebend sind eine angepasste Bauweise und Gestaltung der Umgebung, um der Schutzwürdigkeit des benachbarten Klosters Melchtal genügend Rechnung zu tragen.</p> <p>2 Vorbehalt: Der im Entwurf zum Zonenplan eingetragene neue Bauzonenperimeter umfasst die Zufahrt zur Parzelle 1594 noch nicht. Damit wird ein genanntes Ziel verfehlt.</p>	<p><i>1 Wird zur Kenntnis genommen.</i> 2 Die Zufahrt wird ebenfalls eingezont.</p>

19.	2.1.1	<p>Sportplatz (Melchtal): Umzonung von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen 1 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p> <p>Prüfungsergebnis: Vorbehalt: 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. Vorbehalt: 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.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Nachvollziehbare Ergänzung des Planungsberichts mit den Zielen / Gründen für die vorgesehene Änderung und Ausführungen hinsichtlich Erschliessung.</p>	<p><i>Aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen für den Grundeigentümer verzichtet dieser vorerst auf den Bau einer Schnitzelheizung. Damit wird die Umzonung hinfällig.</i></p>
-----	-------	---	---

20.	2.1.1	<p>Sagenmatt St. Niklausen: Auszonung von Bauland und flächengleiche Neueinzo- nung von Bauland</p> <p>Prüfungsergebnis: Der flächengleiche Abtausch der überbaubaren Gebiete widerspricht den übergeordne- ten Zielen für die Entwicklungsschwerpunkte nicht.</p> <p>Vorbehalt: 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 Erschei- nung treten.</p> <p>Bauweise und Umgebungsgestaltung werden also von ausschlaggebender Bedeutung sein für die Erfüllung des Auftrags zur Eingliederung und Erhaltung des hohen Werts des Landschaftsbildes.</p> <p>Die bisherigen Bestimmungen von Art. 13 Abs. 1 BauR genügen nicht, um diesem Kon- flikt angemessen Rechnung zu tragen. Zudem ist das Erscheinungsbild von St. Niklau- sen 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.</p> <p>Weiteres Vorgehen: Aufnahme von massgebenden gestalterischen Merkmalen für Bauten und Umgebung in der Zone St. Niklausen (neu Art. 8 Baureglement).</p>	<p>Die Bestimmungen zur Zone St. Niklausen wer- den entsprechend ergänzt: Bauten haben sied- lungsbaulich und architektonisch strukturgerecht und in einer qualitätsvollen Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung zu stehen.</p>
21.	2.1.1	<p>Ablösung des bisherigen übrigen Gebiets</p> <p>Vorbehalt: Die bisher dem übrigen Gebiet zugewiesenen Gebiete Wijermatt, Feldli Dorf, Benediktinerinnenkloster Melchtal und Obere Frutt müssen als Änderungen im Ände- rungsplan eingetragen werden, wenn Art. 29 Baureglement gemäss Entwurf angepasst werden soll.</p>	<p>Plan wird entsprechend angepasst.</p>

22.	2.1.2	<p>RPT 13: Erschliessungsplanung</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p><i>Für die öffentliche Auflage wird kein gesonderter Gemeinderatsbeschluss ausgearbeitet. Die gesamten Akten zur OP-Revision werden vom Gemeinderat zur Auflage verabschiedet.</i></p>
23.	2.1.3	<p>Beurteilung der Erschliessungsnachweise</p> <p>Die Prüfung der Angaben in den einzelnen Erschliessungsnachweisen führt zu folgenden allgemeinen Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p><i>Pläne werden entsprechend angepasst.</i></p>
24.	2.1.4	<p>Baulandverfügbarkeit</p> <p>Empfehlung: Ausarbeitung eines Aktionsprogramms für die Baulandmobilisierung in den bestehenden Bauzonen.</p>	<p><i>Die Gemeinde bemüht sich, in Zusammenarbeit mit den übrigen Gemeinden, gemeinsam mit dem Kanton um das Ausarbeiten einer Umsetzungsstrategie.</i></p>
25.	2.1.5	<p>Ermittlung Wohnflächenbedarf</p> <p>Hinweis für das weitere Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<p><i>Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.</i></p>

26.	2.1.5.1	<p>Bevölkerungsentwicklung bis 2025</p> <p>Hinweise für das weitere Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.
27.	2.1.5.2	<p>Baulandbedarf und ausgewiesene Reserven (RPT 7)</p> <p>Hinweise für das weitere Vorgehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 künftigem Wohnraum für über 65-jährige Einwohner. 	Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.
28.	2.1.5.3	<p>Form und Systematik des Bedarfsnachweises</p> <p>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.</p>	Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

29.	2.1.6	<p>Ermittlung Wirtschaftsflächenbedarf</p> <p>Für künftige Arbeiten ergeben sich folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
30.	2.1.7	<p>Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr</p> <p>Die Überprüfung der getroffenen Anordnungen – sowohl im Zonenplanentwurf wie im Verkehrsrichtplan – ergibt eine grundsätzlich rechtskonforme Grundordnung.</p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
31.	2.1.8	<p>Kommunaler Verkehrsrichtplan inkl. Kommunaler Richtplan Fusswegnetz</p> <p>Vorbehalt: Im vorliegenden Verkehrsrichtplan ist nur ein unzureichender Entwurf des kommunalen Richtplans für das Fusswegnetz enthalten. Dieser muss für das weitere Verfahren (öffentliche Planaufgabe) nach Art. 4 und 6 VFWG wesentlich erweitert und in einem eigenen Plandokument dargestellt werden.</p> <p>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.</p>	<i>Die Anpassungen am Richtplan Fusswege werden wie vom Kanton gefordert vorgenommen. Der Verkehrsrichtplan inkl. Fusswegrichtplan wird zu einem späteren Zeitpunkt aufgelegt.</i>
32.	2.1.9	<p>Bericht nach Art. 47 RPV</p> <p>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.</p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
33.	2.2.2.1	<p>RPT 11: Erscheinungsbild Siedlung</p> <p>Empfehlung: Aussagen in den Planungsbericht aufnehmen zu Erscheinungsbild und allenfalls erforderlichen Massnahmen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision auch für die übrigen Siedlungsteile.</p>	<i>Ergänzung Absatz 4 im BauR Art. 45: Im landschaftlich empfindlichen Gebiet, insbesondere aber an den Bauzonenrändern und im Gebiet Melchsee-Frutt, ist auf eine gute Eingliederung in das Landschaftsbild zu achten. Dazu sind in Quartierplänen entsprechende Bestimmungen vorzusehen und vor dem Einreichen eines Baugesuchs [...]</i>

34.	2.2.2.2	<p>RPT 16: Erscheinung und Funktion von Gewerbegebieten und –betrieben</p> <p>Empfehlung: Vornahme einer Situationsanalyse mit Mängeln und Zielen betreffend Erscheinung und Funktion für alle Arbeitsplatzgebiete der Gemeinde und auch für Einzelbetriebe in der Landwirtschaftszone (z.B. Gärtnereien, Sägereien, grössere Mastbetriebe mit Gebäuden, die nicht einer Hofgruppe angehören.). Festlegen der in Zukunft massgebenden Rahmenbedingungen mit erforderlichen Massnahmen zur Umsetzung in Zonenplan und Baureglement.</p>	<p><i>Für das neue Gewerbegebiet Chlewigen wird eine Quartierplanpflicht mit verbindlichen Anforderungen erlassen. Weitere Gewerbe- oder Industriegebiete werden im Rahmen dieser OP-Revision nicht geschaffen.</i></p>
35.	2.3.1	<p>Sicherung des Gewässerraums</p> <p>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.</p>	<p><i>Die Gewässerräume im Bereich der Ein- und Umzonungen werden definitiv festgelegt. Innerhalb der Gewässerräume wird eine Grünzone Gewässerraum als Grundnutzung festgelegt und mit einem entsprechenden BauR-Artikel beschrieben. In den übrigen Bauzonen und der Landwirtschaftszone wird der Gewässerraum zu einem späteren Zeitpunkt definitiv festgelegt.</i></p>
36.	2.3.2	<p>Ortsbildschutz</p> <p>Vorbehalt: Die Ortsplanung Kerns muss bei den betreffenden Gebieten die vollständigen Perimeter des ISOS abdecken.</p>	<p><i>Der Perimeter der Ortsbildschutzzone wird mindestens auf den ISOS-Perimeter ausgedehnt.</i> <i>Nach Rücksprache mit der kant. Denkmalpflege wird er an einigen Teilen auch darüber hinaus erlassen.</i></p>
37.	2.3.3	<p>Archäologische Schutzzonen</p> <p>Die archäologischen Schutzzonen sind bei der Ortsplanung aufgrund von RPT 22 zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nr. 14 Pfarrkirche und Dorfkern Pfarrkirche und Dorfkern Nr. 15 Melchsee-Frutt / Müllerenhütte Alpiner Wüstungsplatz Nr. 16 Melchtal Hochofen Nr. 17 St. Niklausen, Kapelle, Grab Nr. 18 Wisserlen Richtplatz Nr. 19 Foribach Prähistorisches Grab / Siedlung? Nr. 39 Burgfluh Möglicherweise prähistorischer Siedlungsplatz 	<p><i>Die Schutzzonen werden in den Zonenplan übernommen.</i></p>

38.	2.3.4	<p>Waldfeststellungsverfahren</p> <p>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.</p> <p>Für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen: Planeinträge und Legenden in Zonenplänen, die ausserhalb der Bauzonen statische Waldgrenzen vorsehen, müssen gelöscht werden.</p>	<p>Anpassungen werden wie vom Kanton definiert umgesetzt.</p>
39.	2.3.4.2	<p>Prüfungsergebnisse des Zonenplanentwurfs</p> <p>– Bei den folgenden Parzellen müssen die verpflockten Waldgrenzen noch rechtskräftig verfügt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parzelle Nr. 624, Hoheneich - Parzellen Nrn. 1339, 1347, 2144, Durrenbach – Lengmatt. <p>– Bei Parzelle Nr. 434, Höchhus, muss die Waldgrenze aufgrund der Neueinzonung noch rechtskräftig verfügt werden.</p> <p>– Bei Parzelle Nr. 1748, Weidli, Melchtal, muss das gesamte Waldfeststellungsverfahren nachgeholt werden.</p> <p>– Bei Parzelle Nr. 270 (1539), Sportplatz Dossen, ist im Zonenplan das Teilstück Südwest noch nachzutragen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Die Waldfeststellungspläne werden gleichzeitig mit den Ortsplanungsunterlagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage erfolgt durch den Kanton. Im Zonenplan werden die statischen Waldränder übernommen und orientierend dargestellt.</i></p>

40.	2.3.5.1	<p>Genügende Angaben zur Abgrenzung von Zonen</p> <p>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).</p>	<p>Die Genehmigungsunterlagen werden im entsprechenden Datenformat abgegeben.</p>
41.	2.3.5.2	<p>Weitere Hinweise</p> <p>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.</p>	<p>Titelblatt wird angepasst.</p>
42.	2.3.5.2	<p>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.</p>	<p><i>Planmassstab wird bei Bedarf für die definitiven, zu unterzeichnenden Pläne angepasst.</i></p>
43.	2.3.5.2	<p>Im mitgelieferten (aktualisierten) Gesamtzonenplan sind verschiedene Strassenflächen, welche gemäss rechtskräftigen Zonenpläne vom 11. April 2000 im ÜG liegen einer Bauzone zugewiesen, ohne dass diese Änderung im Änderungsplan eingetragen wäre.</p>	<p><i>Die Änderungen werden im Änderungsplan dargestellt. An Bauzonen angrenzende kleinere Erschliessungsstrassen werden grundsätzlich der Bauzone zugewiesen. Im Änderungsplan wird in einem Hinweiskasten ergänzt: „Verschiedene Erschliessungsstrassen werden neu der Bauzone zugewiesen. Zum Nachvollzug vergleiche Zonenplan.“</i></p>
44.	2.3.5.2	<p>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.</p>	<p>Darstellung der Gefahrenzonen wird wo nötig angepasst.</p>

45.	2.3.5.2	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 Melchtalerstrasse östlich Chäli).	<i>Darstellung der Bauzonenteile wird angepasst.</i>
46.	2.3.5.2	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).	<i>Die definitiven Gewässerräume der Neueinzonungen und Umzonungen werden mit der neuen „Grünzone Gewässerraum“ gesichert. Die Gewässerraumzone gemäss bisherigem Art. 32 BauR und im Zonenplan im Bereich Durrenbach wird vorerst in der bisherigen Form beibehalten. Die definitive Festlegung im Bereich Durrenbach erfolgt wie bei allen anderen bestehenden Bauzonen zu einem späteren Zeitpunkt. Danach kann die Gewässerraumzone und der zugehörige BauR-Artikel voraussichtlich gestrichen werden.</i>
47.	2.3.5.2	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).	<i>Signaturen werden wo nötig angepasst.</i>

48.	2.3.5.2	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. 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. 3. Der Quartierplanperimeter für die Kurzzone auf Melchsee-Frutt stimmt nicht mit dem RRB vom 23. März 2010 überein. 4. Der südliche Rand der Zone für Sport- und Freizeitanlagen für das Sportcamp stimmt nicht mit der Abgrenzung gemäss Zonenplan vom 5. Dezember 2006 überein. 	<p>Erwähnte Fehler werden korrigiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Rücksprache mit dem zuständigen kantonalen Amt gilt das Gebiet Durrenbach als genehmigt gemäss den von der Einwohnergemeindeversammlung am 10. Mai 2005 beschlossenen Plänen. Die entsprechende Zonierung wird dargestellt. 2. Die Gewässerräume werden durch eine „Grünzone Gewässerraum“ gesichert (siehe weiter oben), wo Ein- und Umzonungen vorgenommen werden. An allen anderen Orten wird der Gewässerraum noch nicht bearbeitet. 3. Wird angepasst. 4. Wird angepasst.
49.	2.3.6	<p>Aktualisieren der Gefahrenzonen</p> <p>Vorbehalt: Der Zonenplan muss mit den neuen Gefahrenzonen aktualisiert werden. Diese sind deshalb im Änderungsplan als neuer Inhalt aufzunehmen.</p>	<p>Gefahrenzonen werden aktualisiert.</p>
50.	2.3.7	<p>Verzicht auf übriges Gebiet für strategische Entwicklungsoptionen</p> <p>Hinweis: Im Änderungsplan fehlen die nach Kapitel 2.7.1 des Planungsberichts neu der Landwirtschaftszone zugewiesenen, bisher im übrigen Gebiet gelegenen Flächen im Siedlungsgebiet.</p>	<p>Änderungsplan wird ergänzt.</p>

Auswertung Vorprüfungsbericht – Teil Baureglement

(aufbauend auf die Fussnoten im durch den Kanton kommentierten Baureglement vom 31.10.2011)

Nr.	Art. BauR		Fussnote	Bemerkungen zum weiteren Vorgehen
	VP	Neu		
1	3	1	Hinweis: Mit dem Einsatz eines kommunalen Fachgremiums erübrigt sich das Verfahren nach der kant. Denkmalverordnung nicht.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
2	4	3	Empfehlung: Den Inhalt dieser Bestimmung evtl. erst im nachfolgenden Kapitel mit dem dazugehörigen Verweis auf die Bestimmung im BauG (Art. 11a) aufführen	<i>Inhalt wird entsprechend verschoben.</i>
3	6	5	Hinweis 1: Der Titel ist sprachlich anzupassen: es geht nicht um die Regelung der Grundmasse von Bauzonen, sondern um die Regelung der Grundmasse der Bauten in den einzelnen Bauzonenarten; Hinweis 2: Die Tabelle enthält auch (i.S. der bisherigen Zonenzwecke) die zulässigen baulichen Nutzungsarten; dies soll im Titel ablesbar sein.	<i>Wird angepasst.</i> <i>Wird angepasst.</i>
4	6	5	Hinweis: Eine Anpassung der Begriffe an die IVHB-Begrifflichkeit bleibt vorbehalten	<i>Wird zur Kenntnis genommen</i>
5	6	5	Vorbehalt: Lagerplätze sind in der zweigeschossigen Wohnzone gleich zu behandeln, wie dies für die drei- und viergeschossige Wohnzone und die Dorfkernzone vorgesehen ist (d.h. Nichtzulassung offener gewerblich genutzter Lagerplätze).	<i>Wird angepasst.</i>
6	6	5	Vorbehalt: Lagerplätze sind in der zweigeschossigen Wohnzone in empfindlicher Lage gleich zu behandeln, wie dies für die drei- und viergeschossige Wohnzone und die Dorfkernzone vorgesehen ist (d.h. Nichtzulassung offener gewerblich genutzter Lagerplätze)	<i>Wird angepasst.</i>
7	6	5	Vorbehalt: Der Begriff „isolierte Einzelparzellen“ eignet sich nicht als Kriterium zur Bestimmung, wann von den Grundsätzen einer geordneten und haushälterischen Siedlungsentwicklung abgewichen werden kann.	<i>War auch nicht so vorgesehen. „Isolierte Einzelparzellen“ wird gestrichen.</i>
8	7	6	Vorbehalt: Eine zu offene Umschreibung der Zulässigkeit von Solarenergieanlagen in der Dorfkernzone widerspricht dem Ziel „Erhaltung ... des gewachsenen, ursprünglichen Dorfkerns“ von Abs. 1.	<i>An der Bestimmung wird festgehalten. Vorbehalt wird nicht geteilt. Unterscheidung zwischen Nutzungsarten wird als nicht zweckmässig erachtet. Mit dem absehbaren grossen Bedarf an erneuerbaren Energien soll die Nutzung nicht übermässig eingeschränkt werden.</i>
9	7	6	Empfehlung: Ergänzung zur Klarstellung entsprechend dem Zonenzweck von Abs. 1; die Begründung liegt darin, dass die solare Stromproduktion ortsunabhängig ist und auf grossflächigeren Dächern ausserhalb des kleingliedrigen Dorfkerns mindestens ökonomischer ist.	<i>An der Bestimmung wird festgehalten. Einschätzung wird nicht geteilt.</i>
10	8	7	Empfehlung: die prägenden Strukturen des Ortsbilds von St. Niklausen detaillierter umschreiben, da hier seit der Einführung der Zonenbestimmungen Neubauten erstellt wurden, die mehr dem Bild mittelländischer Einfamilienhauszonen entsprechen als demjenigen der prägenden Bauten von St. Niklausen	<i>Die Strukturen von St. Niklausen werden analog zur bisherigen Beschreibung zur Eingliederung in der Dorfkernzone beschrieben.</i>

14	17	16	Hinweis: Diese Ergänzung stützt sich auf E.3.5 in RRB 375 vom 4.4.2011 im Zusammenhang mit der Genehmigung der Zonenplanänderung Sagenried.	Bestimmung wird wie vorgeschlagen ergänzt.
15	24	19	Vorbehalt: Soweit bestimmte Nutzungen als überlagernden Nutzungen (Lagerplatz Kies, Lagerplatz mobile Geräte) zugelassen werden sollen, sind entsprechende Bestimmungen auch ins Baureglement aufzunehmen.	Bestimmung werden sinngemäss im Artikel zur Grünzone Gewässerraum ergänzt.
21	26	23	Hinweis auf Landwirtschaftsgesetzgebung, Alpenverordnung	Fussnote wird wie vorgeschlagen gestrichen.
22	26	23	Empfehlung für eine Umformulierung	Wird umformuliert
23	29	28	Vorbehalt: Diese Streichung ist zweckmässig, bedingt aber entsprechende Umzonungen (vgl. Vorprüfungsbericht Kap. 2,1,1)	Bestimmung wird wie vorgeschlagen umformuliert.
24	30	29	Vorbehalt: Auch Melchtal ist ein Ortsbild von regionaler Bedeutung (vgl. Beilage zum Vorprüfungsbericht mit Perimeter)	Dorfkern von Melchtal wird wie mit der kant. Denkmalpflege abgesprochen als Ortsbildschutzzone ergänzt.
25	30	29	Hinweis: Bezeichnungen entsprechend dem Wortlaut von Art. 25 Denkmalschutzverordnung auf-führen	Bestimmung wird wie vorgeschlagen umformuliert
26	31	31	Empfehlung: Mindestbestimmungen für Schutzobjekte aufnehmen	<i>Auf Aufnahme von Mindestbestimmungen wird verzichtet, da Kerns über keine kommunal geschützte Kulturobjekte verfügt. Hingegen wird ein Verweis zum Schutz der nationalen und regionalen Kulturobjekte ergänzt. Die Objekte werden im Zonenplan orientierend dargestellt.</i>
27	33	37	Hinweis: Quartierpläne dürfen nach Art. 18 Abs. 1 BauG die Grundordnung ergänzen oder verfeinern. Sie dürfen von dieser aber nicht abweichen. Empfehlung: Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit der Quartierpläne mit den übergeordneten kommunalen Entwicklungsvorstellungen wird der Gemeinde empfohlen, beispielsweise in einem Anhang zum BauR inhaltliche Ziele für die einzelnen Quartierplanungen festzulegen.	Im Anhang werden für die noch nicht genehmigten Quartierpläne die massgebenden Entwicklungsziele formuliert.
28	33	37	Vorbehalt: Die Aussenräume in Quartierplanarealen sollen als Freiräume geplant und nicht durch die Parkierung übermässig belegt werden.	<i>Nicht für jeden Quartierplan ist eine Tiefgarage zweckmässig oder realisierbar. Der Gemeinderat lässt sich aber die Möglichkeit offen, entsprechende Garagierungen zu verlangen.</i>
29	33	37	Empfehlung: die vorgeschlagene Präzisierung schafft Klarheit, auch wenn der Entwurf des BauR wohl den gleichen Lösungsansatz zum Ziel hat	<i>Lösungsansatz wird sinngemäss abgebildet.</i>
30	36	40	Empfehlung: Massgebend für das Erreichen der gemeindlichen Entwicklungsziele sind inhaltliche Vorgaben. Solche sind für eine Überprüfung künftiger Quartierplanungen auf ihre Übereinstimmung mit der erwünschten Gemeindeentwicklung unabdingbar, Der Verweis darauf ist als Unterstützung für Projektierende zu verstehen. Allenfalls kann die Form der behördenverbindlichen Ziele im BauR umschrieben werden.	Im Anhang werden für die noch nicht genehmigten Quartierpläne die massgebenden Entwicklungsziele formuliert.
31	37	41	Empfehlung: Ergänzung der vagen Formulierung dahingehend, dass fachliche Qualifikation insbesondere von Vorbereitenden, Jurymitgliedern und Wettbewerbsteilnehmenden eingefordert wird.	<i>Die gewählte Formulierung ist nach Meinung des Gemeinderats präzise genug und in Fachkreisen bekannt.</i>

32	38	42	Hinweis: Das Einverlangen des Lärmschutznachweises im Quartierplanverfahren ist generell möglich und nicht nur bei Quartierplänen mit einer Mindestfläche über 3'000 m2 (vgl. Art. 19 Abs. 1 Bst. e BauG).	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
33	40	45	Empfehlung: Erfahrungsgemäss führen zu grosse Dachaufbauten in der Regel zu architektonisch unbefriedigenden Resultaten. Eine entsprechende Korrektur ist auch in den zugehörigen Skizzen vorzunehmen.	<i>An der ursprünglichen Formulierung „Hälfte der zugehörigen Dachlänge“ wird festgehalten.</i>
34	40	45	Vorbehalt: Dieser Absatz kann nicht ersatzlos gestrichen werden, da von dieser Massnahme die gegenteilige Signalwirkung ausgehen würde, als die Ziele des kantonalen Richtplans (und der kommunalen Vorarbeiten für die Ortsplanung) es verlangen. Eine Lösung für die Verbesserung kann der im Entwurf des BauR in der zur Vorprüfung eingereichten Fassung vom 20.12.2010 sein (dort Art. 42, in der hier vorliegenden Fassung aber nicht mehr aufgeführt). Hinweise: Würde dieser zweite Weg begangen, müsste allerdings der Begriff „1.50 Vertikalmass“ im Absatz 2 präzisiert werden. Sodann wäre der Abs. 4 zu anzupassen, da er beliebig lange Stützbauwerke erlauben würde, die wo möglich noch übereinander gestaffelt wären. Eine solche Bestimmung ist kaum tauglich, nachteilige Auswirkungen auf die Landschaft zu beschränken. Weiter ist festzustellen, dass der dort vorgesehene Abs. 5 für die Einpassung in die Landschaft absolut nichts nützt, wenn nicht Bepflanzungsvorgaben damit verbunden werden.	Absatz wird wie bisher beibehalten.
35	46	51	Empfehlung: ergänzen zu umfassender Regelung	Ergänzung wird wie vorgeschlagen integriert.
36	46	51	Empfehlung: Anteil der unterirdisch anzuordnenden Parkplätze regeln.	<i>Auf Regelung wird verzichtet. Die Flexibilität soll gewahrt werden. Formulierung „wo möglich“ würde (zu) viel Interpretationsspielraum zulassen.</i>
37	46	51	Vorbehalt: Die vorgesehene Regelung ist schwer lesbar und wird nicht so verstanden, wie es die Verkehrsstrategie für die Zufahrt Frutt (Kap. 4.4 Verkehrsrichtplan) vorsieht (Reduktion des Verkehrs auf die Frutt); aus der Bestimmung muss klar hervorgehen, dass auf der Frutt keine neuen Parkplätze mehr erstellt werden dürfen und dass künftige Bedürfnisse auf der Stöckalp abgedeckt werden müssen.	„Neue“ Abstellplätze wird ergänzt. <i>Der Zusatz der Sicherstellung auf der Stöckalp wird nicht aufgenommen.</i>
38	47	52	Vorbehalt: An Stelle einer Weiterführung der alten Regelung, welche bei der dabei zur Anwendung gelangenden Mischnutzung unzuweckmässige Lösungen ergeben kann, ist die massgebende VSS-Norm zu verwenden.	Ergänzung wird wie vorgeschlagen integriert.
39	48	53	Empfehlung: Nach Art. 47 Abs. 2 BauG muss ein angemessener Teil der Spielfläche wetterunabhängig benutzbar sein. Diese Tatsache soll im Zusammenhang mit der Eignung erwähnt und allenfalls der Anteil festgelegt werden.	<i>Auf die Formulierung „wettergeschützt“ wird bewusst verzichtet. Wird ein Teil der vorgeschriebenen Spiel- und Freizeitflächen wettergeschützt im Gebäudeinnern erstellt, besteht erfahrungsgemäss die Gefahr einer Zweckentfremdung. Die Anforderungen gemäss BauG sind unabhängig von der Formulierung im BauR gültig.</i>

40	54	58	Hinweis: Termine werden mit dem Erschliessungsprogramm nach Art. 30 BauG festgelegt; der Verkehrsrichtplan legt die Netzfunktionen (also die Sache) fest.	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
41	54	58	Empfehlung: Ergänzung mit Verweis auf das formell zu erlassende Fusswegnetz nach Art. 2 der kantonalen Vollziehungsverordnung zum BG über die Fuss- und Wanderwege (VV FWG).	<i>Ergänzung wird wie vorgeschlagen integriert.</i>
42	54	58	Empfehlung: Verwendung des im Verkehrsrichtplan verwendeten Begriffs; die erforderliche Erschliessung ist Bestandteil des (separat ausgeführten) Erschliessungsnachweises.	<i>Ergänzung wird wie vorgeschlagen integriert.</i>
43	54	58	Hinweis: Für das kommunale Fusswegnetz gelten die kantonalen Bestimmungen Art. 4 Abs. 2 VV FWG.	<i>Wird zur Kenntnis genommen (Auflagefrist: 90 Tage).</i>
45	53 (bisher)	34	Vorbehalt: Das ersatzlose Streichen aller massgebenden Bestimmungen und Verweise für im Zonenplan festgelegte Inhalte zu Hecken und Ufergehölzen (kommunales Naturobjekt als Schutzobjekt; Hecke als Weitere Festlegung) ist unzweckmässig.	<i>Artikel zu Hecken und Ufergehölzen wird belassen (Abs. 1). Die übrigen Absätze entfallen, da „neu zu schaffende Hecken“ im Zonenplan nicht mehr geführt werden.</i>
47	Anhang 1	Anhang 1	Hinweis: Bezüglich der Breite von Dachaufbauten ist die Empfehlung zu Art. 40 Abs. 1 BauR zu beachten.	<i>An der ursprünglichen Formulierung „Hälfte der zugehörigen Dachlänge“ wird festgehalten.</i>
48	Anhang 4	Anhang 5	Hinweis: Die hier formulierten Anforderungen lesen sich als schwerwiegendes Paket von Auflagen; der Umstand, dass die konflikträchtige Situation vielerlei Auflagen bedingt, könnte ev. durch ein klares Benennen der massgebenden Rahmenbedingungen (also der Prüfkriterien) und der Ziele dieser Nutzungszone (Z.B. Sichern Bestand und Entwicklung des bestehenden Betriebs) etwas abgeschwächt werden.	<i>Einschätzung wird nicht geteilt. Die Auflagen sind sehr allgemein formuliert und lassen dem Grundeigentümer einen grossen Spielraum bei der Ausgestaltung bei gleichzeitig bestmöglichem Schutz der Nachbarschaft.</i>
49	Anhang 4	Anhang 5	Empfehlung: aufgrund des direkten Anstosses der geplanten Gewerbezone an die Parzelle des Kulturobjekts Huwel sind Ergänzungen im Sinne von Minimalaussagen zum Erscheinungsbild der Bauten angebracht. Inhaltlich gelten dazu die Ausführungen zur Umzonung Chlewigen im Kapitel 2.1.1 des Vorprüfungsberichts.	<i>Entsprechende Formulierung wird ergänzt.</i>