



CH-6371 Stans, Buochserstrasse 1, Postfach 1241

A-POST

Gemeinderat Wolfenschiessen
Hauptstrasse 20
6386 Wolfenschiessen



Beat Zumbühl
Raumplaner
Telefon +41 41 618 72 13
beat.zumbuehl@nw.ch
Stans, 17. Januar 2024

**Baudirektion. Raumentwicklung. Nutzungsplanung. Gemeinde Wolfenschiessen
GemDat 2023-1511-0052. Stellungnahme.**

Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 01. November 2023 übermittelte die Gemeinde Wolfenschiessen der Baudirektion die Unterlagen zur Teilrevision der Nutzungsplanung zur Vorprüfung gemäss Art. 6 Planungs- und Baugesetz (PBG).

Zur Überprüfung der Gesuche wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Berichterstattung nach Art. 47 RPV (SR 700.1, Raumplanungsverordnung) mit Datum 17. Oktober 2023
- Änderungsplan Zonenplan Siedlung mit Datum 17. Oktober 2023

1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanung Wolfenschiessen befindet sich aktuell in Revision. Die öffentliche Auflage fand zwischen dem 8. November und dem 11. Dezember 2023 statt. Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgt aufgrund des laufenden und gemeindeübergreifenden Wasserbauprojekts am Buholz Bach (Oberdorf & Wolfenschiessen) und wird mit der Projektbewilligung und den erforderlichen Spezialbewilligungen des Wasserbauprojekts (GemDat 2023-1500-0016) sowie der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung (GemDat 2020-1511-0066) koordiniert.

Bearbeitete Unterlagen:

- Zonenplan Siedlung

2 Rechtliche Grundlagen und Rahmenbedingungen

Gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) sowie Art. 23 PBG ist für die Rechtsgültigkeit von Nutzungsplanungen oder deren Anpassung die Genehmigung des Regierungsrates erforderlich.

2.1 Inhalt der Prüfung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG prüft die Genehmigungsbehörde die Nutzungsplanung auf ihre Übereinstimmung mit den vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplänen. Sodann hat der Kanton die Vorlage auf Inhalt und Wirkung zu prüfen und die gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden. Seine Überprüfungsbefugnis bezieht sich auf die Rechtmässigkeit im weiteren Sinn (Übereinstimmung mit den Vorgaben des RPG, der Umweltschutzgesetzgebung, der Gewässerschutzgesetzgebung etc.). Zu prüfen ist im Rahmen der Rechtmässigkeitskontrolle auch, ob die Planungsbehörde das ihr zustehende Ermessen unterschritten, überschritten oder missbraucht hat. Die Zweckmässigkeit und die Angemessenheit prüft eine Behörde hingegen nur sehr zurückhaltend (vgl. Aemisegger/Kissling, in: Praxiskommentar RPG, a.a.O., Kommentar zu Art. 26, N 39). Die Genehmigungspflicht bezieht sich von Bundesrechts wegen auf alle Teile einer Nutzungsplanung. Im Weiteren ist der kantonale Richtplan vom 25. September 2019 für die Behörden rechtsverbindlich (Art. 9 Abs. 1 RPG).

Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gemäss Art. 3 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) gegeneinander ab, indem sie: die betroffenen Interessen ermitteln (lit. a), diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen (lit. b) und diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen (lit. c). Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar (Abs. 2).

3 Vernehmlassung

Im Rahmen der Vorprüfung haben folgende Stellen mitgewirkt:

- Amt für Wald und Naturgefahren
- Fachkommission Naturgefahren
- Amt für Umwelt und Energie
- Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz
- Amt für Mobilität
- Fachstelle für Denkmalpflege
- Rechtsdienst
- Nidwaldner Sachversicherung

4 Beurteilung

Die Baudirektion Nidwalden hält fest, dass die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung mit der Berichterstattung nach Art. 47 RPV und den zugehörigen Unterlagen dokumentiert ist. Die Planung berücksichtigt die übergeordneten raumplanerischen Vorgaben.

Die zeitnahe und koordinierte Anpassung der Nutzungsplanung von Oberdorf und Wolfenschiessen wird begrüsst und soll zu einer geordneten Umsetzung des Hochwasserschutzes am Buoholzbach beitragen. Dieses Projekt – und somit auch die kommunalen Zonenplananpassungen – sind von kantonalen Bedeutung, da der Schutz der Bevölkerung und der baulichen Infrastruktur vor Hochwasser in weiten Teilen des Nidwaldner Talbodens davon abhängen.

Nachfolgend wird detailliert auf einzelne Themen der Teilrevision der Nutzungsplanung eingegangen. Diese Beurteilung ist bei der Weiterbearbeitung der Nutzungsplanung zu beachten.

4.1 Koordination

In der Berichterstattung nach Art. 47 RPV wird im Kapitel 1.2 festgehalten, dass das Nutzungsplanungsverfahren mit der Bewilligung des Wasserbauprojekts und der Rodungsbewilligung koordiniert durchgeführt werde. Im Grundsatz wird dieses Vorgehen begrüsst. In formeller Hinsicht wird darauf hingewiesen, dass der Kanton das Wasserbauverfahren durchführt. Die Direktion erteilt gemäss Art. 51 Abs. 1 des Gesetzes über die Gewässer (Gewässergesetz, GewG; NG 631.1) die Bewilligung und der Regierungsrat genehmigt die Bewilligung. Anschliessend werden alle Entscheide eröffnet (Abs. 4).

Soll eine vollständige formelle Koordination angestrebt werden, muss der Regierungsrat die Koordination im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sicherstellen. Die Entscheide von Gemeinde und Kanton in Zusammenhang mit der Nutzungsplanung und dem Wasserbauprojekt müssten allesamt gemeinsam mit den Genehmigungsentscheiden (Nutzungsplanungs- und Wasserbauverfahren) eröffnet werden (vgl. Art. 64c Abs. 3 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; NG 265.1). Allfällige Rechtsmittel könnten erst dann ergriffen werden. Es ist denkbar, dass die Koordination in anderer Form sichergestellt werden kann. Wichtig ist ungeachtet dessen, dass Klarheit besteht, wie und wann die Verfahren koordiniert werden.

Es wird empfohlen, die Koordination der Verfahren mit der Projektleitung Hochwasserschutz abzusprechen, zu beschreiben, schematisch abzubilden und in der Berichterstattung nach Art. 47 RPV aufzunehmen. Dadurch besteht für alle involvierten Stellen und Parteien Klarheit über den Verfahrensablauf. Allenfalls kann das Rodungsgesuch und der Übersichtsplan zum Wasserbauprojekt informativ mit der Nutzungsplanung aufgelegt werden.

4.2 Bauzonenkapazität

Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung resultiert gemäss Berichterstattung nach Art. 47 RPV eine Abnahme von Arbeitszone im Umfang von insgesamt 3848 m² (davon 878 m² in Wolfenschiessen). Gemäss Anhang 1 der Berichterstattung nach Art. 47 RPV beträgt die Abnahme in Wolfenschiessen jedoch nur 873 m². Die Flächenbilanz der Industriezonen ist zu überprüfen und in der Berichterstattung zu korrigieren. Bei einer entsprechenden Abnahme der Bauzonenfläche ist das Vorhaben hinsichtlich der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung nicht näher zu beurteilen. Begrüsst wird insbesondere die verbesserte Nutzbarkeit der betroffenen Arbeitszonen aufgrund der Abgrenzungen und der verbesserten Erschliessung – sowie nach Umsetzung des Hochwasserschutzprojekts hinsichtlich geringerer Gefährdung durch Naturgefahren.

4.3 Gewässerraum

Die geplante Ausscheidung des Gewässerraums stellt einen Zustand dar, der erst mit der Umsetzung des Wasserbauprojektes nutzbar wird. Somit kann die Rechtswirksamkeit dieser Zonenplananpassung erst mit Realisierung des Hochwasserschutzprojekts eintreten. Sollte das Wasserbauprojekt widererwarten nicht umgesetzt werden, gilt weiterhin der ursprüngliche Zustand – also der rechtsgültige Zustand vor der Teilrevision der Nutzungsplanung.

In Kapitel 2.1 der Berichterstattung nach Art. 47 RPV ist von "Grundnutzung Gewässer" die Rede. Die Gewässer sind nur orientierend dargestellt und haben nicht den Charakter einer Grundnutzung nach PBG. Formulierungsvorschlag: statt "Grundnutzung Gewässer" besser "orientierende Darstellung Gewässer" verwenden.

4.4 Wald

Aus forstrechtlicher Sicht wird dem Entwurf der Zonenplanänderung nur teilweise zugestimmt. Vorbehalten bleibt die Rodungsbewilligung für die Einzonung von Wald und die Zustimmung zur Festsetzung von Unterabständen mittels Waldbaulinien. Falls im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts Buholzbach Planänderungen erfolgen, kann dies Auswirkungen auf die Festlegung der definitiven Waldbaulinien und der Einzonungsflächen im Nutzungsplanverfahren haben. Die Verfahren sind sachlich und zeitlich zu koordinieren.

In der Berichterstattung nach Art. 47 RPV ist unter Kapitel 3.4 die Summe der Waldflächenzunahme zu überprüfen und das Total der Rodungen und der Aufforstungen zu ergänzen.

Im Bereich der Parz. Nr. 406 und 925 GB Wolfenschiessen sind Waldbaulinien im Unterabstand zur Waldgrenze von 4 m vorgesehen. Die bebaubare Fläche für Bauten und Anlagen würde damit insgesamt deutlich grösser ausfallen, als dies heute der Fall ist. Die Bilanz der bebaubaren Fläche muss aus forstlicher Sicht mindestens ausgeglichen werden. Die Flächenbilanz ist aufzuzeigen. Der Wald entlang der Hofwaldstrasse (südlich der betroffenen Parzellen) wird nicht, wie dies in der Berichterstattung nach Art. 47 RPV dargestellt wird, künftig als Gebüschwald bewirtschaftet, sondern wie bisher als Hochwald. Durch das Buholzbachprojekt ergeben sich somit in diesem Bereich voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich Schatten- und Windwurfrisiko im Vergleich zum heutigen Zustand. Die Risiken und Auswirkungen des Waldbestandes auf die angrenzenden Gebäude sowie umgekehrt bleiben bestehen. Somit ist der Verlust der bebaubaren Fläche mit der Neufestlegung einer einheitlichen Baulinie (ca. 8 m Waldabstand) auszugleichen.

4.5 Natur- und Landschaft, Denkmalpflege

Aus Sicht Natur- und Landschaftsschutz sowie der Denkmalpflege bestehen keine Vorbehalte gegen die vorliegende Anpassung der Nutzungsplanung, da mit dem Hochwasserschutzprojekt am Buholzbach eine Aufwertung der ökologischen und landschaftlichen Werte erfolgen wird.

4.6 Mobilität

Hinsichtlich der Kantonsstrasse bestehen keine Vorbehalte gegen die vorliegende Anpassung der Nutzungsplanung. Die neue Erschliessung der Industriezone über den bestehenden Knoten (mehrheitlich auf Parz. Nr. 410 GB Wolfenschiessen) und die damit verbundene Aufhebung der Zufahrt über den alten Knoten (mehrheitlich auf Parz. Nr. 475 GB Oberdorf) wird begrüsst. Die projektbedingte neue oder geänderte Fusswegführung soll im Rahmen der nächsten Anpassung des Fusswegplanes fortgeschrieben werden.

4.7 Mehrwertabgabe

Seit dem 1. August 2017 ist das Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (MWAG) in Kraft. Boden, der durch eine Einzonung einen Planungsvorteil erlangt, ist somit abgabepflichtig. Gemäss Art. 3 MWAG entspricht der Mehrwert der Differenz des Verkehrswerts des Bodens unmittelbar vor und jenem nach der rechtskräftigen Einzonung.

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt gemäss Art. 3 MWAG 20 Prozent des Mehrwerts. Die Einzonung der (Teil-) Parz. Nr. 410 (22 m²) unterliegt nicht der Mehrwertabgabepflicht (kleiner 50 m² und unter 50'000.- Planungsmehrwert).

5 Öffentliche Auflagen / Genehmigung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung Wolfenschiessen ist vor der öffentlichen Auflage zu überarbeiten und dem Amt für Raumentwicklung zur Durchsicht einzureichen. Unter Vorbehalt dieser Vorprüfung kann eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Zusammenfassend sind die folgenden Punkte detaillierter aufzuzeigen, bzw. in den Planungsunterlagen zu bereinigen:

Hinweise

(Es wird auf Widersprüche oder Unklarheiten hingewiesen)

- Die Flächenbilanz der Industriezonen ist zu überprüfen und in der Berichterstattung zu korrigieren (vgl. 4.2).
- In Kapitel 2.1 der Berichterstattung nach Art. 47 RPV Formulierungsvorschlag: statt "Grundnutzung Gewässer" besser "orientierende Darstellung Gewässer" verwenden (vgl. 4.3).
- Falls im Rahmen des Hochwasserschutzprojekts Buoholzbach Planänderungen erfolgen, kann dies Auswirkungen auf die Festlegung der definitiven Waldbaulinien und der Einzonungsflächen im Nutzungsplanverfahren haben. Die Verfahren sind sachlich und zeitlich zu koordinieren. Allenfalls kann das Rodungsgesuch und der Übersichtsplan zum Wasserbauprojekt informativ mit der Nutzungsplanung aufgelegt werden (vgl. 4.4).
- Die projektbedingte neue oder geänderte Fusswegführung soll im Rahmen der nächsten Anpassung des Fusswegplanes fortgeschrieben werden (vgl. 4.6).
- Die Einzonung der (Teil-) Parz. Nr. 410 (22 m²) unterliegt nicht der Mehrwertabgabepflicht (vgl. 4.7).

Empfehlung

(Aufforderung Anpassungen vorzunehmen. Wenn keine Anpassung ist Erklärung notwendig)

- Die Koordination der Verfahren ist mit der Projektleitung Hochwasserschutz abzusprechen, zu beschreiben, schematisch abzubilden und in der Berichterstattung nach Art. 47 RPV aufzunehmen (vgl. 4.1).

Vorbehalt

(Teilbereich muss ergänzt oder geändert werden, Voraussetzung für Weiterbehandlung)

- Die Rechtswirksamkeit dieser Zonenplananpassung kann erst mit Realisierung des Hochwasserschutzprojekts eintreten. Sollte das Wasserbauprojekt widererwartend nicht umgesetzt werden, gilt weiterhin der ursprüngliche Zustand – also der rechtsgültige Zustand vor der Teilrevision der Nutzungsplanung (vgl. 4.3).
- In der Berichterstattung nach Art. 47 RPV ist unter Kapitel 3.4 die Summe der Waldflächenzunahme zu überprüfen und das Total der Rodungen und der Aufforstungen zu ergänzen (vgl. 4.4).
- Im Bereich der Parz. Nr. 406 und 925 GB Wolfenschiessen ist die Waldbaulinie min. 8 m ab statischer Waldgrenze festzulegen. Die Flächenbilanz der bebaubaren Fläche muss aus forstlicher Sicht mindestens ausgeglichen werden und ist aufzuzeigen. Der Verlust an bebaubarer Fläche ist mit der Neufestlegung einer einheitlichen Baulinie (ca. 8 m Waldabstand) auszugleichen. Der Wald entlang der Hofwaldstrasse (südlich der betroffenen Parzellen) wird künftig nicht als Gebüschwald bewirtschaftet, sondern wie bisher als Hochwald. Dies ist in der Berichterstattung nach Art. 47 RPV zu korrigieren (vgl. 4.4).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
BAUDIREKTION



Therese Rotzer-Mathyer
Regierungsrätin

Kopie geht an:

- Gemeinde Oberdorf
- Vernehmlassungsteilnehmer (E-Mail)
- Steueramt/Güterschätzung (E-Mail)
- GemDat 2023-1511-0052
- RMS-Signatur 23.222-7.1
- Amt für Raumentwicklung (3-fach)



CH-6371 Stans, Buochserstrasse 1, Postfach 1241, ARE

PER E-MAIL

Gemeinderat Wolfenschiessen
Gemeinderat Oberdorf

Beat Zumbühl
Raumplaner
Telefon +41 41 618 72 13
beat.zumbuehl@nw.ch
Stans, 1. März 2024

Baudirektion. Raumentwicklung. Nutzungsplanung. Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen. GemDat 2023-1508-0053 und 2023-1511-0052. Arrondierungen Buoholzbach. Stellungnahme.

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 17. Januar 2024 wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung "Arrondierung Buoholzbach" durch die Baudirektion vorgeprüft. Unter Punkt 5 der Vorprüfungsberichte konnte unter Einhaltung von Hinweisen, Empfehlungen und Vorbehalten eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Das Amt für Raumentwicklung wurde beauftragt, die entsprechend bereinigten Unterlagen vor der öffentlichen Auflage nochmals zu prüfen.

Mit Datum vom 29. Februar reichen die Gemeinden die bereinigten Unterlagen zur Prüfung ein.

Im Bericht 47 Oberdorf ist unter Punkt 3.5 und Anhang 1 die Zunahme der I18 nochmal zu überprüfen. Ansonsten werden die Unterlagen positiv zur Kenntnis genommen. Wir bitten die Gemeinden, die bereinigten Unterlagen im GemDat abzulegen.

Für die Koordination der Verfahren bleibt die Projektleitung Buoholzbach zusammen mit den Gemeinden verantwortlich.

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
LEITER AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Markus von Holzen
Raumplaner / Architekt

Kopie zur Kenntnis per E-Mail an:

- Amt für Wald und Naturgefahren
- Fachkommission Naturgefahren
- Amt für Umwelt und Energie
- Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz
- Amt für Mobilität
- Fachstelle für Denkmalpflege
- Kantonales Steueramt (Güterschatzung)
- Rechtsdienst
- Nidwaldner Sachversicherung