



**Wolfenschiessen**  
Politische Gemeinde

---

**Ausserordentliche  
Gemeindeversammlung  
Gesamtrevisionen Nutzungsplanung**

---

**Mittwoch, 15. Mai 2024  
20:00 Uhr, Aula Zelgli**

**Botschaft**

<b>TRAKTANDEN .....</b>	<b>1</b>
<b>HINWEISE .....</b>	<b>2</b>
Abänderungsanträge .....	2
Vertretung .....	2
Unterlagen .....	2
Gesundheit .....	2
<b>GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG .....</b>	<b>3</b>
Orientierung .....	3
Einwendungen .....	6
Abänderungsanträge .....	15
Zustimmung .....	15
<b>GESAMTREVISION FUSSWEGPLANUNG .....</b>	<b>16</b>
Orientierung .....	16
Abänderungsanträge .....	17
Zustimmung .....	17

## **Traktanden**

### **1. Wahl Stimmzähler**

### **2. Gesamtrevision Nutzungsplanung**

- 2.1 Orientierung
- 2.2 Beschlussfassung über nicht gütlich erledigte Einwendungen
- 2.3 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
- 2.4 Zustimmung zur Gesamtrevision der Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie des Bau- und Zonenreglements

### **3. Gesamtrevision Fusswegplanung**

- 3.1 Orientierung
- 3.2 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
- 3.3 Zustimmung zur Gesamtrevision des Fusswegplans

## **Hinweise**

### **Abänderungsanträge Nutzungsplanung**

Die Stimmberechtigten können binnen 10 Tagen nach erfolgter Veröffentlichung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Abänderungsanträge zur Gesamtrevision der Nutzungsplanungen einreichen. Abänderungsanträge sind nur zulässig, wenn sie sich auf Bestimmungen oder Grundstücke beziehen, die bereits durch das öffentliche Auflageverfahren betroffen waren. An der Gemeindeversammlung können dazu keine Abänderungsanträge mehr eingereicht werden (Art. 20 Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1).

### **Abänderungsanträge Fusswegplanung**

Die Stimmberechtigten können bis 10 Tage vor der Gemeindeversammlung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Abänderungsanträge zur Gesamtrevision der Fusswegplanung einreichen (Art. 21 kantonales Fuss- und Wanderweggesetz, kFWG; NG 614.1).

### **Vertretung**

Nicht stimmberechtigte Personen, die Einwendungen erhoben haben oder deren Grundeigentum durch Einwendungen oder Abänderungsanträge direkt betroffen ist, sind berechtigt, sich an der Gemeindeversammlung persönlich zur Einwendung beziehungsweise zum Abänderungsantrag zu äussern; die Vertretung durch eine bevollmächtigte Person ist nicht zulässig (Art. 21 PBG).

### **Unterlagen**

Die Botschaft mit der Geschäftsordnung und den Erläuterungen zu den Traktanden wird allen Haushaltungen zugestellt. Die Unterlagen zu den Geschäften liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf oder können auf der Webseite [www.wolfenschiessen.ch](http://www.wolfenschiessen.ch) als heruntergeladen werden.

## 2. Gesamtrevision Nutzungsplanung

### 2.1 Orientierung

#### **Allgemeines**

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung wurde aufgrund von Änderungen in der kantonalen und nationalen Gesetzgebung ausgelöst. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die rechtsgültige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) angepasst. Zonenänderungen wurden mehrheitlich aufgrund der neuen Gesetzgebung vorgenommen.

Da einerseits die Gemeinde Wolfenschiessen zu umfangreiche Bauzonenreserven aufwies und andererseits nicht über ein genehmigtes Siedlungsleitbild verfügt, waren Auf- oder Neueinzonungen nicht möglich.

Sämtliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement sowie im Zonenplan werden in der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV erläutert.

#### **Wesentliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)**

- Strukturierung des Reglements gemäss kantonalen Vorgaben
- Anpassung Begrifflichkeiten an übergeordnetes Recht
- Festlegung Dachgestaltungs- und Terraingestaltungsvorschriften
- Wechsel von der Ausnützungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ)
- Festlegung Gesamthöhe, Gebäudelänge und Grünflächenziffer
- Grenzabstände aufgrund der zulässigen, zonengemässen Gesamthöhe
- Feste Grenzabstände in der Kernzone K14 und in der Industriezone I14

#### **Wesentliche Änderungen im Zonenplan**

- Teilweise Umzonung Widderfeld in Zone für öffentliche Zwecke
- Umzonungen im Gebiet Aa in Gewerbezone und übriges Gebiet
- Umzonungen im Gebiet Bürerhof
- Umzonungen Freihaltezonen in Landwirtschaftszonen
- Überlagernde Sondernutzungszonen Wildkorridor
- Überlagernde Sondernutzungszonen Seilbahnanlagen
- Überlagernde Sondernutzungszonen Ortsbildschutz
- Überlagernde Schutzzonen landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet
- Ausscheidung Verkehrszone und Verkehrsfläche
- Geschützte Naturobjekte gemäss Naturschutzinventar

## **Redimensionierung der Bauzonenkapazität**

Gemäss Siedlung+ (Stand März 2023) bestehen in Wolfenschiessen in Wohn- und Mischzonen 3.32 ha kapazitätsrelevante Bauzonenreserve bei einem Bauzonenbedarf von 2.47 ha. Nach dieser kantonalen Berechnung der Bauzonenkapazität, weist die Gemeinde Wolfenschiessen um 0.85 ha (8'462 m<sup>2</sup>) zu grosse Bauzonen aus.

In der Teilrevision der Nutzungsplanung, die von der Gemeindeversammlung am 23. September 2020 beschlossen wurde, wurden bereits 7'615 m<sup>2</sup> Wohnzone rückgezont. Zudem wurden seit der Berechnung der Bauzonenreserve mehrere Baubewilligungen gesprochen. Ebenfalls sind noch Baugesuche hängig. Somit ist die gesamte Überkapazität absorbiert und es besteht kein Rückzonenbedarf mehr. Aus diesem Grund wurden im Rahmen dieser Gesamtrevision keine Rückzonen vorgenommen.

## **Kantonale Vorprüfung**

Der Gemeinderat übermittelte erstmals am 21. Dezember 2020 der Baudirektion die Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 31. Januar 2022 ihren ersten Bericht der Gemeinde zu. Die Baudirektion stellt mit dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens vom 4. Juli 2023 fest, dass nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung eine Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden kann.

## **Mitwirkung und Information**

Mit Amtsblattpublikation vom 29. August 2018 wurde die Bevölkerung über den Start der Nutzungsplanungsrevision orientiert. Es wurde mitgeteilt, dass keine neuen Einzonungen möglich sind und deshalb keine Einzonungsgesuche behandelt werden können. Der Bevölkerung wurde gleichwohl die Möglichkeit gegeben, allfällige Bereinigungs- bzw. Korrekturingaben zur Nutzungsplanung einzureichen. Im Rahmen dieser Mitwirkung sind insgesamt sechs schriftliche Eingaben eingegangen. Da alle Eingaben eine Auf- bzw. Umzonung betrafen, konnte auf diese nicht eingetreten werden.

Zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung fand am 6. September 2023, in der Aula Zelgli, eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Zusätzlich standen der Gemeindepräsident und der Bauchef an den Abenden vom 12. und 18. September 2023, anlässlich von Sprechstunden, für Auskünfte bei der Gemeindeverwaltung zur Verfügung.

## **Öffentliche Auflage und Einwendungen**

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung lag vom 30. August 2023 bis 29. September 2023 öffentlich auf. Innert der Auflagefrist wurden insgesamt acht Einwendungen eingereicht. Davon konnten drei Einwendungen aufgrund der Einwendungsverhandlungen gütlich erledigt werden. Bei den fünf nicht erfolgreich behandelten Einwendungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Ablehnung.

## Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend *blau* dargestellt.

- Art. 7 Abs 3 BZR, Umgebungsgestaltung  
*<sup>3</sup> Anzahl, Lage und Geometrie der Abstellplätze für Fahrräder errechnet sich nach den Schweizer Normen.*
- Art. 44 Abs 3 und 4 BZR, Mobilfunkantennen  
*<sup>3</sup> Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Gebiete Standorte vorschlagen.*  
*<sup>4</sup> Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig ~~das Gebiet diesen Standort~~ auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.*
- Art. 45 Abs 2 BZR, Mobilfunkantennen  
*<sup>2</sup> Ist ~~das~~ der von der Gemeinde vorgeschlagene Gebiet Standort gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.*

## 2.2 Nicht gütlich erledigte Einwendungen

### Vorbemerkung

Die fünf nicht gütlich erledigten Einwendungen werden, in Bezug auf die Anträge und Begründungen der Einsprechenden, im Folgenden gekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, weshalb er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einwendungen beantragt.

### A) Einwendung Hermann Bissig, Peter Bissig und Alois Bissig

#### Einwender

Hermann Bissig, Parketterie 5, 6388 Grafenort

Peter Bissig, Parketterie 3, 6388 Grafenort

Alois Bissig, Panoramastrasse 4a, 6373 Ennetbürgen

#### Antrag der Einwender

Der neu formulierte Art 21 des Bau- und Zonenreglements (BZR) soll betreffend die Wohn- und Gewerbezone 14b (WG 14b) im Gebiet Parketterie dahingehend abgeändert werden, dass der maximale Anteil an Wohnen von 20% auf mindesten 40% erhöht wird. Eventuell soll der minimale Anteil an Wohnen, soweit notwendig, ebenfalls erhöht werden.

#### Begründungen der Einwender

Das Gebiet der Parketterie wird seit mehr als 140 Jahren gewerblich genutzt, wobei immer auch ein sehr erheblicher Teil an Wohnraum bestand. Ein bedeutender Anteil davon wurde in all den Jahren und wird bis heute oft von dort arbeitenden Personen und Familien genutzt. Der Wohnanteil ist demnach heute bereits beträchtlich und er war es schon immer. Es ist auch aus raumplanerischer Sicht ein grosser Vorteil, wenn Leute, die dort, an diesem für die Gemeinde Wolfenschiessen "gewerblichen Brückenkopf" an der Grenze zu Engelberg arbeiten, weiterhin auch dort wohnen können. Auch anderen Personen, die in Wolfenschiessen leben möchten, kann dadurch zahlbarer Wohnraum angeboten werden. Die Bahnstation ist zu Fuss in 12 Minuten erreichbar und der Schulbus fährt ohnehin bei der Parketterie vorbei. Zurzeit sind es drei Familien, die im Gebiet Parketterie wohnen und auch dort arbeiten. Zudem leben seit je her die beiden gewerbetreibenden Eigentümer Hermann und Peter Bissig dort. Im Gebiet der Parketterie befanden sich bis zum Brand 12 Wohnungen und ein Einfamilienhaus. Bei der letzten Zonenplanrevision im Jahre 2011 wurde der Wohnanteil einvernehmlich auf 40% festgelegt. Zurzeit sind vier Wohnungen zerstört. Man wünscht, sie wieder herstellen zu können. Die Verbindung von Wohnen und Gewerbe soll auch in Zukunft möglich sein. Es ist nicht sinnvoll, durch die aktuell angestrebte Nutzungsplanung ohne zwingenden Grund und ohne Druck von aussen, nur aus abstrakten raumplanerischen Überlegungen, den Wohnanteil, um die Hälfte von bisher 40% auf 20% zu halbieren. Eine solche Beschränkung würde zudem dazu führen, dass wegen der Bestandesgarantie das lange Gebäude auf der rechten Seite der Strasse (Richtung Engelberg) aus wirtschaftlichen Gründen stehen gelassen und nicht wie mittelfristig beabsichtigt, abgerissen und neu gebaut werden könnte.

### Erwägungen des Gemeinderates

Grundsätzlich müsste, aufgrund der Vorgaben des Raumplanungsgesetzes, die gesamte Zone einer Sondernutzungszone (Nichtbauzone) zugewiesen werden, da es sich um eine Inselzone handelt. Wohnen ist dort anzusiedeln, wo der ÖV eine gewisse Qualität aufweist und wo Schule und Einkaufsmöglichkeiten nahe sind. Zudem ist auch der Lärmschutz ein Thema, der die Qualität des Wohnens im Gebiet Parketterie wesentlich betrifft. Die obigen Qualitäten werden im Gebiet Parketterie nicht erfüllt. Grundsätzlich wäre die Ausscheidung einer Gewerbezone zweckmässiger. Aufgrund der Geschichte hat man jedoch darauf verzichtet, eine solche Zone festzulegen. Das Gebiet der Parketterie wurde stattdessen der Wohn- und Gewerbezone 14b mit einem maximalen Anteil für Wohnen von 20% zugewiesen. Der minimale Wohnanteil wurde auf 0% gesetzt, um allenfalls eine optimale gewerbliche Nutzung sicherzustellen.

### Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung ist abzuweisen.

## **B) Einwendung Walter Mathis und Ivan Christen**

### Einwender

Walter Mathis, Allmendstrasse 13, 6382 Büren  
Ivan Christen, Mittler Ey 1, 6386 Wolfenschiessen

### Antrag der Einwender

Die im vorliegenden Zonenplan Landwirtschaft im Gebiet zwischen der mittleren Ey und der Schroten (Parzellen 683, 688, 691 und 991) festgelegte Nichtbauzone mit der Bezeichnung "Sondernutzungszone Wildkorridor" ist zu verschieben. Der Wildkorridor soll im Interesse der Wildtiere in ein Gebiet (oder mehrere Gebiete) verlegt werden, in dem möglichst wenige Wohnbauten und landwirtschaftliche Gebäude vorhanden sind. Der neu erbaute Stall auf der Parzelle 683 ist im Zonenplan Landwirtschaft einzuzeichnen und die Aktualität in der Beurteilung des richtigen Ortes eines Wildkorridors zu berücksichtigen.

### Begründungen der Einwender

Wildtiere queren das Engelbergertal nicht in diesem eingezeichneten Wildkorridor und die Theorie entspricht nicht der Praxis. Zudem weiss man aus Erfahrung, dass die Wildtiere das Tal an vielen anderen Orten überqueren und sich nicht an einen eingezeichneten Korridor halten. Es stellt sich deshalb die grundsätzliche Frage, wozu es einen solchen vom Menschen festgelegten und theoretischen Korridor überhaupt braucht? Wildtiere meiden Gebäude und kommen nur dort aus dem Wald, wo nicht unmittelbar am Waldrand Gebäude stehen. Beim aktuell festgelegten Wildkorridor wird dieser Tatsache auf keiner der beiden Talseiten Rechnung getragen. Dass die Wildtiere genau in diesem Bereich das Tal queren ist also alleine durch diese Tatsache nicht gegeben. Der neu erbaute Stall auf der Parzelle 683 wurde womöglich in der Beurteilung nicht berücksichtigt. Diese neue Gegebenheit

des neuen Stalles führt dazu, dass die Wildtiere die Parzelle meiden und der Wildkorridor am falschen Ort festgelegt wird.

#### Erwägungen des Gemeinderates

Aufgrund der kantonalen Vorgaben sind Wildkorridore auszuscheiden. Der Gemeinde ist auch bewusst, dass sich das Wild nicht einfach an diese planerischen Korridore hält. Es geht jedoch mehrheitlich auch darum, für die Zukunft sicherzustellen, dass nicht der gesamte Raum zugebaut wird und für das Wild keine Wechsellmöglichkeiten mehr bestehen. Die Einwendung kann durchaus nachvollzogen werden. Eine Anpassung des Wildkorridors wäre grundsätzlich möglich. Es ist jedoch zu beachten, dass einerseits der kantonale Richtplan behördenverbindlich ist und dass andererseits bei einer Verlegung des Wildkorridors allenfalls andere Grundeigentümer betroffen wären.

#### Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung ist abzuweisen.

### **C) Einwendung Peter Mathis I**

#### Einwender

Peter Mathis, Oberrickenbachstrasse 8, 6386 Wolfenschiessen

#### Anträge des Einwenders

1. Die Parzelle 598 (Postmattli) ist in die Zone K14 zu verlegen.
2. Die Grünflächenziffer in der Zone W11 ist zu reduzieren.
3. Die Pflicht zur Erstellung von Dachvorsprüngen ist wegzulassen.

#### Begründungen des Einwenders

1. Die angrenzenden, respektive auf der anderen Seite der Strasse liegenden Parzellen 909, 594 und 596 befinden sich auch in der Zone K14. Würde die Parzelle 598 in der K16 belassen, hätte dies massive negative Auswirkungen auf die benachbarten Parzellen, welche sich in der Zone K14 befinden. Vergleich Zone K16 zur Zone K14:
  - In der Zone K16 darf 16 m hoch, also 2 m höher als in der Zone K14 gebaut werden.
  - In der Zone K16 ist die Überbauungsziffer mit 0.50 festgelegt.
2. Die Grünflächenziffer von 0.50 ist sehr hoch. Beispiel:
  - Wenn die Parzelle 835 maximal mit 212.4 m<sup>2</sup> bebaut wird (708m<sup>2</sup> x 0.30), muss eine Grünfläche von 354 m<sup>2</sup> erstellt werden (708m<sup>2</sup>x0.5). Es bleibt somit eine Fläche für Parkplätze etc. von 141.6 m<sup>2</sup> (708m<sup>2</sup> x 0.20).
  - Wenn die Parzelle 835 minimal mit 141.6 m<sup>2</sup> bebaut wird (708m<sup>2</sup> x 0.20), muss eine Grünfläche von 354 m<sup>2</sup> erstellt werden (708m<sup>2</sup> x 0.5). Es bleibt somit eine Fläche für Parkplätze etc. von 212.4 m<sup>2</sup> .

Es erscheint logisch, wenn die maximale Überbauungsziffer nicht ausgeschöpft wird, dass dafür eine grössere Fläche für Parkplätze etc. erstellt werden darf. Gemäss Beispiel kann, wenn die maximale Überbauungszif-

fer nicht ausgeschöpft wird, die Fläche für Abstellplätze etc. um 70.8 m<sup>2</sup> erhöht werden (212.4m<sup>2</sup>-141.6m<sup>2</sup>).

3. Es ist klar, dass Dachvorsprünge zu Diskussionen Anlass geben. Es gibt diverse Beispiele in Wolfenschiessen, dass auch Gebäude ohne Dachvorsprung gut aussehen. Die Pflicht zur Erstellung von Dachvorsprüngen schränkt die architektonischen Möglichkeiten ein.

### Erwägungen des Gemeinderates

1. Bereits im heutigen Zonenplan sind verschiedene Höhen für die erwähnten Parzellen festgelegt. Parzelle 598 (Postmattli) liegt in der KZ1a mit einer Vollgeschosszahl 4 und einer AZ 1.0. Demgegenüber sind die Parzellen 592 (Winkel), 594 (Frohsinn) und 596 (Edelweiss) der KZ1b zugewiesen und besitzen eine Vollgeschosszahl von ebenfalls 4 und einer AZ von 0.7. Heute ist die Parzelle 909 (Sigristenhaus) der öffentlichen Zone zugewiesen und soll neu in die K14 umgezont werden. Aufgrund des Umgebungsschutzes der Pfarrkirche und der weiteren Schutzobjekte sowie aufgrund der effektiven Höhe der bestehenden Bauten um die Pfarrkirche wurde im Rahmen der Revision entschieden, alle Bauten im direkten Umgebungsbereich der Kirche der K14 zuzuweisen. Da die Parzelle 598 (Postmattli) bereits heute der KZ1a zugeteilt war und in dieser Zone keine weitere Verdichtung vorgesehen ist, wurde diese Parzelle wie anhin derselben Zone (K16) zugewiesen wie die Nachbarparzelle 599 (Wallenstock). Der Grenzabstand in dieser Zone beträgt 5.33 m. Demgegenüber kann in der K14 eine Verdichtung vorgenommen werden. Das heisst, dass ein Grenzabstand von 3 m gilt. Insbesondere kommt man so den kleinen bzw. unvorteilhaft geschnittenen Parzellen entgegen, die sonst wegen des ordentlichen Grenzabstands kaum mehr bebaut werden könnten.
2. Die Qualität einer Überbauung ist auch abhängig von einer strukturierten Grünfläche. Insbesondere wenn man eine Parzelle vollständig ausnützt und mehrere Familienwohnungen einplant, sind Freiflächen für den Aufenthalt von Menschen wichtig. Grundsätzlich könnte man die GZ auf ca. 0.40 reduzieren (bspw. BZR Buochs GZ 0.40). Es liegen jedoch lediglich zwei Einwendungen bezüglich GZ vor.
3. Es ist die Haltung des Gemeinderates, dass ein Vordach vorgeschrieben wird. Damit kann der Gestaltung eines ländlichen Dorfes Rechnung getragen werden. Reglemente haben die Eigenschaft, dass gewisse Einschränkungen gemacht werden. Es ist Aufgabe von Architekten, aufgrund der gestalterischen Regeln (diese beschränken sich auf die Dach- und Umgebungsgestaltung) gute Lösungen vorzuschlagen.

### Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung ist abzuweisen.

## **D) Einwendung Peter Mathis II**

### Einwender

Peter Mathis, Humligenstrasse 19, 6386 Wolfenschiessen

### Anträge des Einwenders

1. Dachaufbauten sollen bis maximal Firsthöhe möglich sein.
2. Stützmauern sollen bis 3.50 m Höhe möglich sein.
3. Grundmassen Wohnzone W11:
  - a) Die minimale Überbauungsziffer sei auf 0.15 festzulegen.
  - b) Die Grünflächenziffer sei auf 0.30 festzulegen.
  - c) Die minimale Gesamthöhe sei auf 6 m festzulegen.
4. Dachgestaltung Wohnzone:
  - a) Die Neigung der Dachflächen soll +/- 10 Grad abweichen dürfen.
  - b) Auf die Pflicht zur Gibelausrichtung in Hanglagen sei zu verzichten.
  - c) Auf die Pflicht von Dachvorsprünge sei zu verzichten.
5. Umgebungsgestaltung Wohnzone:  
Auf Parzellen, kleiner 1'500 m<sup>2</sup>, sollte die Bepflanzung im Ermessen des Eigentümers möglich sein, ohne dass zwingend ein Hochstammbaum gepflanzt werden muss.

### Begründungen des Einwenders

1. Es ist vorgesehen, dass Dachaufbauten und Einschnitte auf Steildächern so in der Dachfläche anzuordnen seien, dass sich ihre höchste Stelle mindestens 50 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdachs befinde (Art. 6 Abs. 5 BZR).  
Die Bauherrschaft wird jedoch so zu stark eingeschränkt beim Dachausbau von bestehenden Objekten. Der Dachausbau an bestehenden Gebäuden wird erschwert bzw. verunmöglicht. Dachaufbauten sollten bis maximal Firsthöhe möglich sein.
2. Es ist vorgesehen, dass Stützmauern ab einer Höhe von 1.5 m horizontal zu staffeln und zu begrünen seien. Der Rückversatz habe mindestens 50 cm zu betragen (Art. 8 Abs. 2 BZR).  
Die Gestaltungsmöglichkeit und die Nutzung der Bauparzellen werden jedoch so zu stark eingeschränkt. Bei engen Platzverhältnissen wird insbesondere in Hanglagen eine optimale Ausnutzung der Parzelle erschwert bzw. verunmöglicht. Stützmauern sollten bis 3.50 m Höhe möglich sein.
3. Grundmassen Wohnzone W11 (Art. 12 BRZ):
  - a) Es ist vorgesehen, dass die minimale Überbauungsziffer 0.20 betrage.  
Eine minimale Überbauungsziffer von 0.2 ist jedoch nicht in jedem Fall umsetzbar. Meine Parzelle umfasst 945 m<sup>2</sup>. Die minimale Gebäudefläche beträgt mind. 189 m<sup>2</sup>. Bedingt durch die Zufahrt zur Parzelle sowie die Einfahrten zu den Garagen bzw. Parkplätzen ist eine Gebäudefläche von 189 m<sup>2</sup> schwer oder gar nicht realisierbar. Eine minimale Überbauungsziffer von 0.15 erachte ich als umsetzbar.
  - b) Es ist vorgesehen, dass die Grünflächenziffer 0.50 betrage.  
Eine Grünflächenziffer von 0.50 ist jedoch auf Parzellen mit hohem An-

teil von Verkehrswegen nicht einhaltbar. Auf meiner Parzelle mit verhältnismässig vielen Verkehrswegen kann eine Grünflächenziffer von 0.50 nicht eingehalten werden. Eine Grünflächenziffer von 0.30 ist aus meiner Sicht realistisch.

- c) Es ist vorgesehen, dass die min. Gesamthöhe 9 m betrage:  
Eine minimale Gesamthöhe von 9 m kann das Landschaftsbild beeinträchtigen und Anbauten bzw. Ergänzungsbauten verunmöglichen. Eine minimale Bauhöhe von 9 m ist, insbesondere bei Anbauten bzw. Ergänzungsbauten welche als Hauptbauten gelten, sehr einschränkend und kann das Landschaftsbild negativ beeinflussen. Eine minimale Bauhöhe könnte basierend auf zwei Stockwerken auf 6 m festgelegt werden. Andernfalls müssten Ausnahmeregelungen möglich sein.
4. Dachgestaltung Wohnzone (Art. 13):
  - a) Es ist vorgesehen, dass für Hauptbauten nur Dächer mit beidseitig geneigten Dachflächen gestattet sind.  
Diese Dachgestaltung schränkt jedoch die Bauherrschaft unnötig ein, ohne Nutzen für die Nachbarschaft bzw. die Gesellschaft. Beidseitig geneigte Dachflächen schränken den Gestaltungsfreiraum unnötig ein. Eine Dachfläche sollte +/-10 Grad abweichen dürfen.
  - b) Es ist vorgesehen, die Giebelfassade in Hanglagen talseitig auszurichten sein.  
Diese Giebelausrichtung in Hanglagen ist jedoch nicht nachvollziehbar. Ebenfalls ist unklar was als Hanglage gilt. In der Umgebung (Humligenstrasse) wären zahlreiche Bauten nicht mehr realisierbar.
  - c) Es ist vorgesehen, dass auf Hauptbauten der Dachvorsprung allseitig mindestens 70 cm zu betragen habe.  
Ebenfalls schränkt der Dachvorsprung die Ausgestaltung der Bauvorhaben unnötig ein.
5. Umgebungsgestaltung Wohnzone (Art. 14)  
Es ist vorgesehen, dass ab einer Grundstückfläche von 600 m<sup>2</sup> je Hauptbaute mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen sei.  
Durch die Vorgabe mindestens einen hochstämmigen Baum pflanzen zu müssen wird die Gestaltungsfreiheit in der Wohnzone unnötig eingeschränkt. Eine Vorgabe für eine Grünziffer geht in Ordnung. Jedoch sollte auf Parzellen, die kleiner als 1'500 m<sup>2</sup> sind, eine Bepflanzung im Ermessen des Eigentümers möglich sein, ohne dass zwingend ein Hochstammbaum gepflanzt werden muss.

### Erwägungen des Gemeinderates

1. Es ist die Absicht der Gemeinde, dass der Giebel klar ersichtlich ist und nicht durch Gauben und dgl. verunklärt wird. Mit den 50 cm kann erreicht werden, dass das Hauptdach markant in Erscheinung tritt. Für Bauten, die heute diese Regel nicht einhalten, gilt der Besitzstand. Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind diese Bestimmungen jedoch einzuhalten.
2. Stützmauern treten in der Landschaft stark in Erscheinung. Deshalb sind diese entsprechend optimal zu integrieren. Mit einer Stützmauer von 3.50 m ist dies schwerlich zu erreichen. Diese Regelung wurde in den meisten

Gemeinden in dieser Form übernommen. Dabei handelt es sich auch um Gemeinden, die steilere Hanglagen besitzen.

3. Es ist im Rahmen der Nutzungsplanung sicherzustellen, dass eine Bebauung einer Parzelle möglichst haushälterisch erfolgt und dass auf grösseren Parzellen nicht nur kleine Bauten (in Fläche und Höhe) gestellt werden. Falls nachgewiesen werden kann, dass eine Parzelle aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen nicht BZR-konform überbaut werden kann (eben bspw. die ÜZ min. von 0.20, bzw. eine Grünflächenziffer von 0.5 nicht erreicht werden kann), dann kann vom Gemeinderat der Ausnahmeartikel Art. 99 PBG angewendet werden. Es ist zu erwähnen, dass die Nutzungsplanung keine Parzellenplanung darstellt, sondern dass Gebiete ausgeschieden werden, welche dieselben Regeln haben.
4. Es ist die Haltung des Gemeinderates, dass ein Vordach vorgeschrieben wird. Damit kann der Gestaltung eines ländlichen Dorfes Rechnung getragen werden. Reglemente haben die Eigenschaft, dass gewisse Einschränkungen gemacht werden. Es ist Aufgabe von Architekten, aufgrund der gestalterischen Regeln (diese beschränken sich auf die Dach- und Umgebungsgestaltung) gute Lösungen vorzuschlagen.
5. Mittels der Pflanzung eines Hochstammbaumes (sowohl Obstbaum wie auch andere Bäume, wie Birke usw.) kann die Qualität der Siedlung erhöht werden. Zudem hilft ein Baum, dass der Boden im Sommer nicht zu stark aufgeheizt wird. Schattenspendende Bäume tragen dazu bei, dass die Aufenthaltsqualität wesentlich erhöht wird. Dass die Gestaltungsfreiheit durch die Pflicht zur Pflanzung eines Hochstammbaumes wesentlich eingeschränkt wird, wird bezweifelt.

#### Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung ist abzuweisen.

### **E) Einwendung WWF und Pro Natura**

#### Einwender

WWF Schweiz, Hohlstrasse 110, 8010 Zürich  
WWF Unterwalden, Brüggligasse 9, 6004 Luzern  
Pro Natura, Dornacherstrasse 192, 4018 Basel  
Pro Natura Unterwalden, Tulpenweg 2, 6060 Sarnen

#### Anträge der Einwender

1. Das Inventar "Geschützte Naturobjekte" sei zu überprüfen, aufs ganze Gemeindegebiet auszudehnen und zu aktualisieren und zu schützenswerte Objekte seien zu ergänzen.
2. Eventualiter: Spätestens für die nächste (Teil-) Revision der Nutzungsplanung Wolfenschiessen sei das Inventar zu überprüfen und zu aktualisieren und die aktualisierte Fassung des Inventars soll bei der nächsten (Teil-) Revision der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
3. Der Artikel zum Wildtierkorridor sei anzupassen.
4. Erstellung eines Siedlungsleitbildes.

Begründungen der Einwender

1. Das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte wurde im Jahr 2012 im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet. Das Inventar dient als Grundlage für die Festlegung der kommunalen Naturobjekte. Wir begrüßen, dass das Inventar im Rahmen der Gesamtrevision umgesetzt werden soll, sind jedoch der Meinung, dass das Inventar aus dem Jahr 2012 dringend revidiert werden muss, um weiterhin aktuell zu sein. Des Weiteren geht aus der Berichterstattung (S. 38) hervor; dass Naturobjekte in der näheren Umgebung der Siedlungen und im Bereich der Talsohle und dem unteren Hangbereich ausgeschieden wurden. Dass nicht das ganze Gemeindegebiet untersucht wurde, ist nicht schlüssig. Alle schützenswerten Naturobjekte auf Gemeindegebiet sind zu inventarisieren, unabhängig von ihrem Standort. Ob weitere schützenswerte Objekte zu ergänzen sind, ist deshalb bei einer Aktualisierung des Inventars zu prüfen. Es soll auch geprüft werden, welche Naturobjekte im Inventar aus dem Jahr 2012 überhaupt noch vorhanden sind. Es macht keinen Sinn, in den Zonenplänen Objekte zu schützen, die es nicht mehr gibt.
2. Bestehende Wildkorridore und Bewegungsachsen von nationaler und kantonaler Bedeutung sind zu erhalten, unterbrochene Korridore und Bewegungsachsen nach Möglichkeit wiederherzustellen. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist der Raum für Wildkorridore zu sichern. Wir begrüßen deshalb die Umsetzung in Artikel 40 grundsätzlich. Um den Schutz dieser wichtigen Vernetzungsachsen noch effektiver zu gestalten, soll der Artikel nach Muster BZR des Kantons Luzern übernommen werden.

*«Artikel 40 Freihaltezone Wildtierkorridor*

*1 Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.*

*2 Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist.*

*3 Die Errichtung von neuen Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen gelten insbesondere wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.*

*4 Ausnahmen können bewilligt werden, wenn die Beeinträchtigung durch Massnahmen kompensiert werden kann und die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere funktional ungeschmälert erhalten bleibt, insbesondere für:*

- Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume;*
- land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege;*
- Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie*
- zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.»*

3. Die Gemeinden haben laut Koordinationsaufgabe S1-4 des kantonalen Richtplanes im Rahmen eines Siedlungsleitbildes die erwünschte räumliche Entwicklung zu formulieren. Ein Siedlungsleitbild ist für die Gemeinde Wolfenschiessen zu erstellen.

### Erwägungen des Gemeinderates

1. Das aktuell gültige Naturschutzinventar der Gemeinde Wolfenschiessen datiert vom 12.12.2012. Es umfasst bereits das gesamte Gemeindegebiet und ist in der Regel alle zehn Jahre gesamthaft zu überarbeiten. Mit der vorliegenden Revision findet keine gesamthafte Aktualisierung vor der Nutzungsplanung statt (fehlende Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund Baulandüberhand und fehlendem Siedlungsleitbild). Es ist festzuhalten, dass mit der Nutzungsplanung bereits ungefähr Mitte der 10er Jahre begonnen wurde. Dass in erster Linie die Naturobjekte der Talsohle und der angrenzenden Hänge in die Nutzungsplanung aufgenommen wurden, wurde so mit der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz festgelegt. Der Gemeinderat beabsichtigt, mit der geplanten Erstellung des Siedlungsleitbildes auch das Naturschutzinventar zu aktualisieren.
2. Die Bestimmungen zu den Wildtierkorridoren wurden in Nidwalden einheitlich festgelegt und von Seiten Kanton vorgeschlagen. Die vorliegenden Bestimmungen wurden so auch jeweils bei den kantonalen Vorprüfungen bestätigt. Grundsätzlich scheinen die Bestimmungen des Kantons Luzern eindeutiger zu sein als jene, die im Kanton Nidwalden gefordert werden. Für den Gemeinderat ist die bisherige Formulierung jedoch ausreichend. Er hält an ihr fest.
3. Das Siedlungsleitbild ist nicht Gegenstand der vorliegenden Totalrevision der Nutzungsplanung. Die Gemeinde wird deshalb auf diesen Antrag, zufolge Gegenstandslosigkeit, nicht eintreten können. Zur Information wird darauf hingewiesen, dass im kantonalen Richtplan grundsätzlich gefordert wird, dass die Gemeinden, vor der Erarbeitung der Nutzungsplanung, ein Siedlungsleitbild aufzustellen haben. Aufgrund des engen Zeitplanes zur Umsetzung des PBG in die Nutzungsplanung hat die Baudirektion der Gemeinde Wolfenschiessen zugestanden, das Siedlungsleitbild anschliessend an die Gesamtrevision zu erstellen. Dabei wurde jedoch festgehalten, dass bis zum Vorliegen eines Siedlungsleitbildes keine Einzonungen und wesentliche Verdichtungen vorgenommen werden dürfen. Nach dieser Gesamtrevision hat die Gemeinde vor, ein Siedlungsleitbild, gestützt auf den neuen Anforderungen des kantonalen Richtplanes, zu erarbeiten.

### Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung ist abzuweisen.

### **2.3 Eingereichte Abänderungsanträge**

Über allfällig eingegangene Abänderungsanträge wird an der Gemeindeversammlung informiert und entschieden.

### **2.4 Zustimmung zur Gesamtrevision**

Der Gemeinderat beantragt, die Gesamtrevision der Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie des Bau- und Zonenreglements zu genehmigen.

## 3. Gesamtrevision Fusswegplanung

### 3.1 Orientierung

#### Allgemeines

Der Fusswegplan der Gemeinde Wolfenschiessen stammt aus dem Jahr 2013. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird der Fusswegplan auf den aktuellen Stand gebracht:

- Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage übertragen und in den Objektblätter als erledigt bezeichnet;
- Die Massnahmen, die aufgrund von weiteren Abklärungen nicht weiterverfolgt werden, werden entsprechend gekennzeichnet;
- Die Fusswege und Velowege werden den aktuellen Verläufen angepasst;
- Die Legende wird auf kantonaler Ebene vereinheitlicht.

Auf eine Neuerarbeitung des Fusswegplanes wird im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung verzichtet, da das Siedlungsleitbild nicht angepasst wurde und der Fusswegplan die Aussagen des Siedlungsleitbildes im Bereich Verkehr konkretisieren soll.

#### Anpassungen im Fusswegplan

- Die Anschlüsse ans kantonale Wanderwegnetz und an das Fusswegnetz einer anderen Gemeinde sind überprüft worden und werden bei Bedarf angepasst.
- Erschliessungshinweis Rundweg Geismattli-Ennetacher-Lochrüti-Engelberger Aa-Oberau.
- Erschliessungshinweis Grosssitz-Widderfeld
- Mit der Neugestaltung des Knotens Humligenstrasse/Oberaustrasse wurde eine entsprechende Gehfläche entlang der unteren Humligenstrasse realisiert und im Plan dargestellt.
- Der Restabschnitt des Trottoirs vor dem "Gasthof Ochsen" hat mit der Aufhebung der Station "Dörfli" seine Funktion verloren und wird entfernt.
- Die Fussgängerführung entlang der KH2 Hauptstrasse – Dörfli verläuft neu ohne Unterbruch durch die Umgehung des Turms.

#### Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die Gesamtrevision der Fusswegplanung lag vom 30. August 2023 bis 29. September 2023 öffentlich auf. Innert der Auflagefrist wurde eine Einwendung eingereicht. Diese konnte aufgrund der Einwendungsverhandlung gütlich erledigt werden.

#### Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlung hat sich gezeigt, dass die im Rahmen der Gesamtsanierung der Humligenstrasse neu erstellten Trottoirs nicht nachgetragen wurden. Diese wurden nun ergänzt.

### **3.2 Eingereichte Abänderungsanträge**

Über allfällig eingegangene Abänderungsanträge wird an der Gemeindeversammlung informiert und entschieden.

### **3.3 Zustimmung zur Gesamtrevision**

Der Gemeinderat beantragt, die Gesamtrevision des Fusswegplans zu genehmigen.

