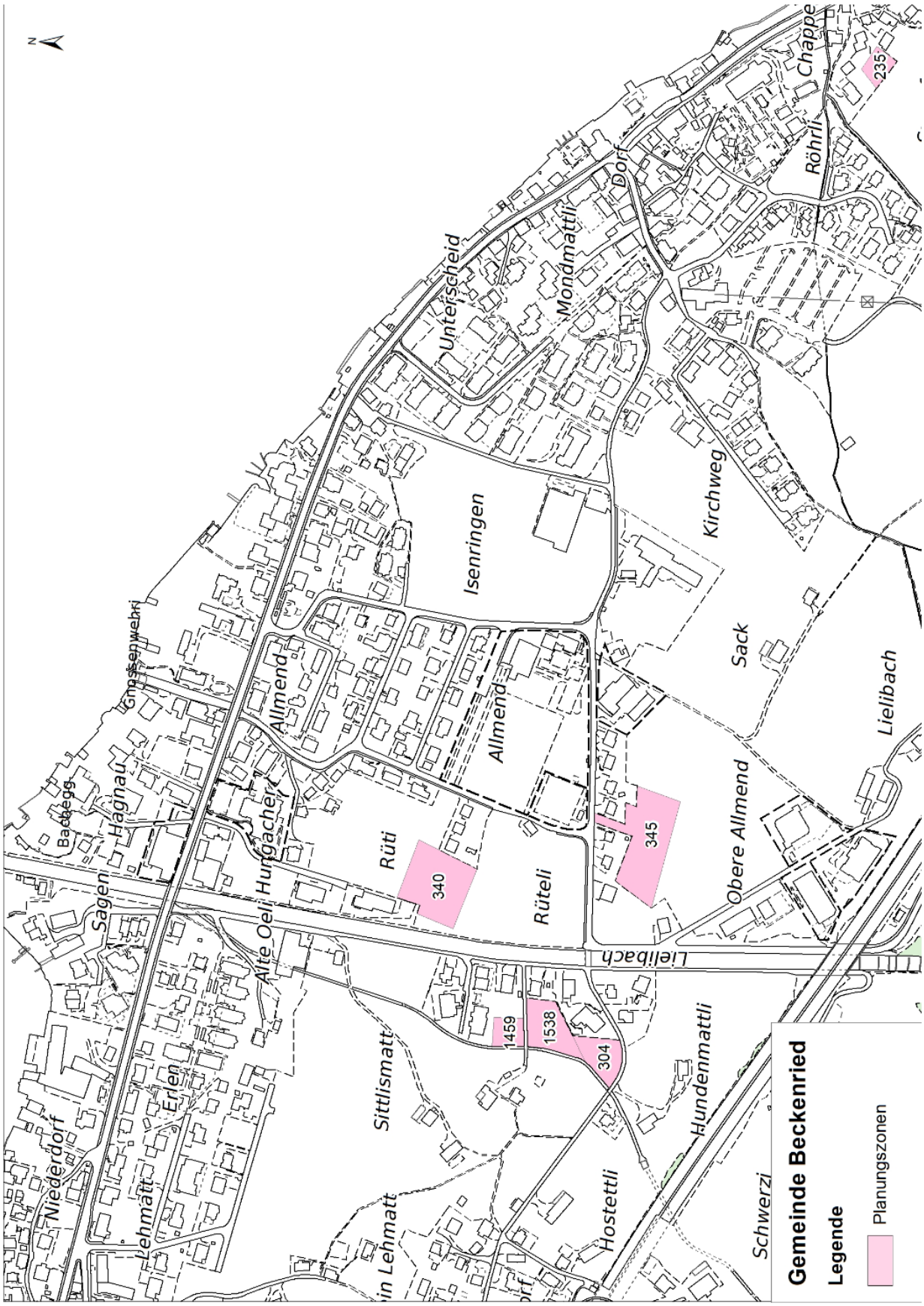
Gemeinde Beckenried

FAKTENBLÄTTER PLANUNGSZONE

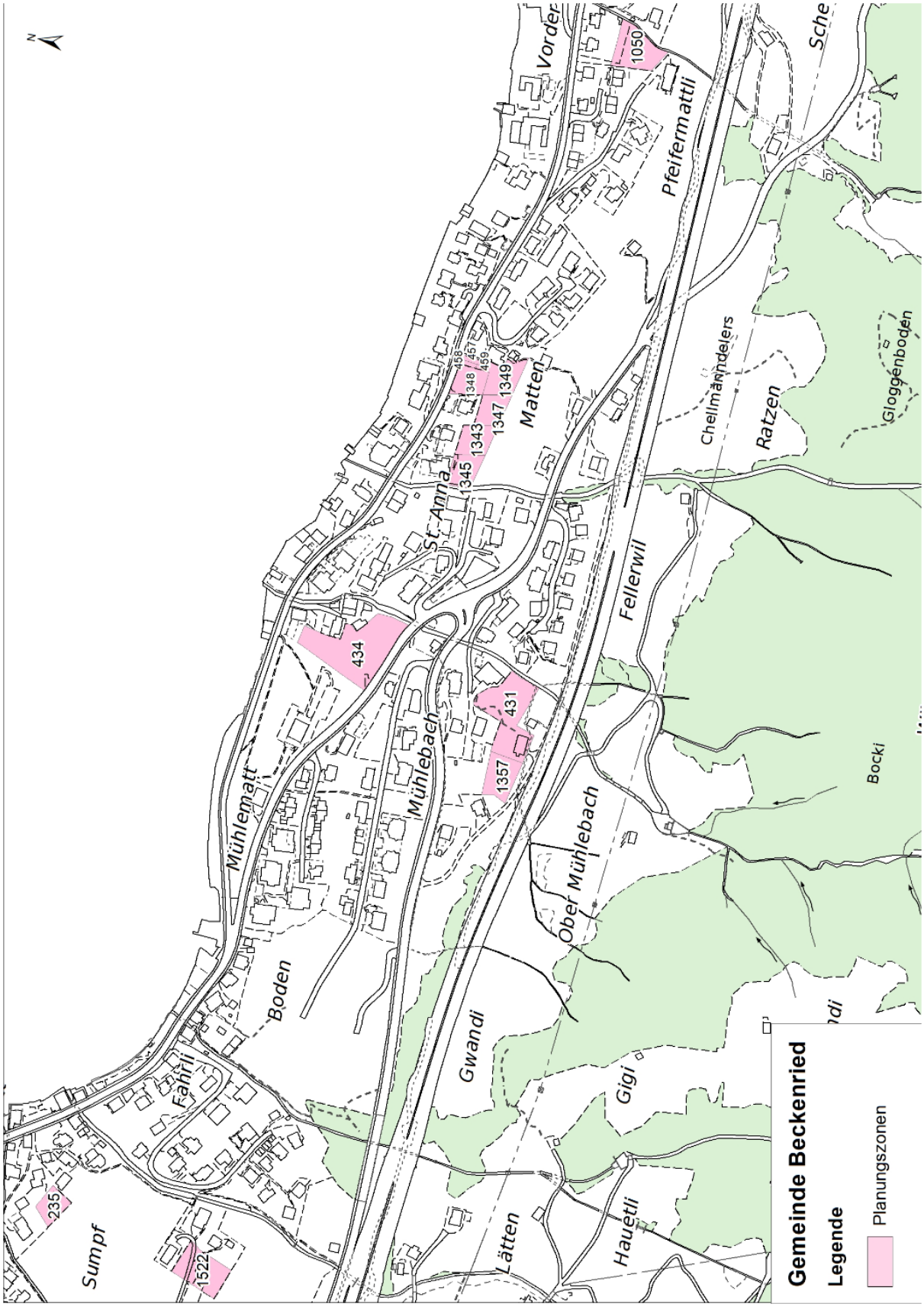
Interessenabwägung Rückzonungen

Beckenried, 24. Januar 2024, z.H. Abschluss Vorprüfung

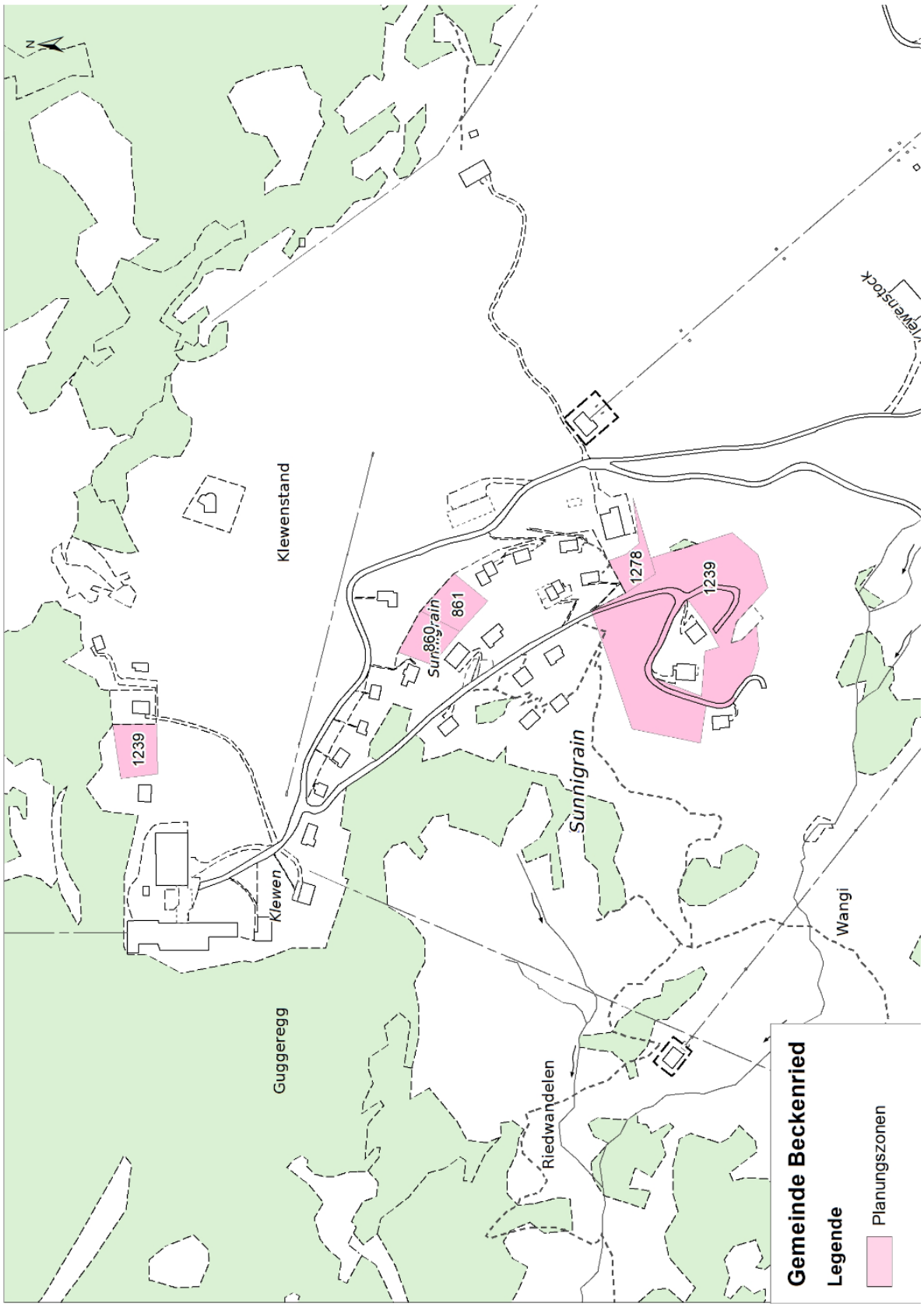
Übersicht Dorf West



Übersicht Dorf Ost



Übersicht Klewenalp



Einleitung

Aufgrund der Bauzonenkapazitätsberechnung vom 01. Februar 2021 hat der Gemeinderat Beckenried Planungszonen im Umfang von 3.59 ha erlassen, um die Rückzonungen zu überprüfen und den Bauzonenüberschuss abzubauen. Die nachfolgenden Faktenblätter zeigen auf, welche Planungszonen ausgeschieden wurden.

Wegen der neuen Berechnung der Kapazität der Bauzone von Beckenried wurde in der kantonalen Vorprüfung vom 12. Oktober 2022 festgestellt, dass aufgrund der Bautätigkeit und der Entwicklung der Einwohner lediglich noch ein Rückzonungsbedarf von 1.77 ha besteht.

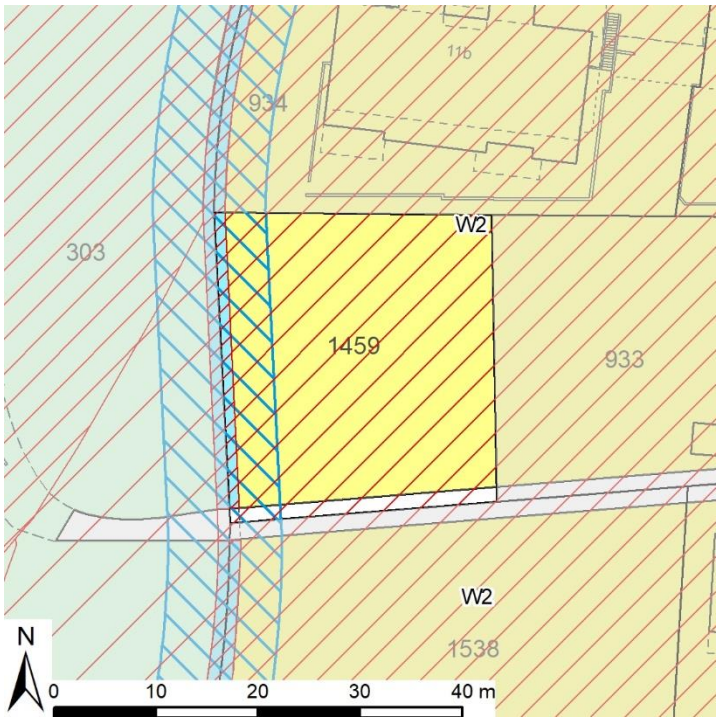
Aufgrund dieses nun wesentlich geringeren Rückzonungsbedarfs wurde nun neu beurteilt, welche Flächen rückgezont werden sollen und welche Parzellen in der Bauzone belassen werden können. Dazu wurde die Qualität der einzelnen Flächen nochmals beurteilt. Auch fanden mit verschiedenen Grundeigentümern Besprechungen statt. Dabei konnten mehrere tragfähige Lösungen im Gebiet Dorf und auf Klewenalp für Teilrückzonungen gefunden werden.

In den nachfolgenden Faktenblättern wird begründet, wieso eine Parzelle oder Teile davon rückgezont bzw. umgezont werden soll. Auch gibt es eine kurze Begründung, wieso Grundstücke in der Bauzone belassen werden.

Mit der Berechnung Stand August 2023 konnte aufgezeigt werden, dass die Fläche für den Bedarf an Rückzonungen erreicht werden kann. Es müssen gemäss Stand August 2023 (Hungacher Parz. 89 Kernzone statt ÖZ und Stand Einwohner gemäss 31.12.2022) 1.81 ha rückgezont werden.

Mit der von der Baudirektion vorgenommenen neuen Berechnung, Stand Dezember 2023 (Anhang 1) kann aufgezeigt werden, dass die Fläche für den Bedarf an Rückzonungen immer noch erreicht werden kann. Es müssen gemäss heutigem Stand 1.3 ha rückgezont werden (Chappelmatt Parz. 814, Kernzone statt ÖZ und Sunnigrain Parz. 1163 Ferienhauszone statt Landwirtschaftszone). Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden 1.21 ha Bauzonenfläche rückgezont, es wird davon ausgegangen, dass bis zu der Genehmigung noch weitere Baubewilligungen genehmigt werden und dass somit die Reduktion der Bauzonenkapazität bis zur Gemeindeversammlung erfüllt wird.

Parzelle: **1459 Sittlismatt**	Fläche Parzellen: **782 m²** Fläche Bauzonen: **713 m²** Betroffene Bauzone: **713 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

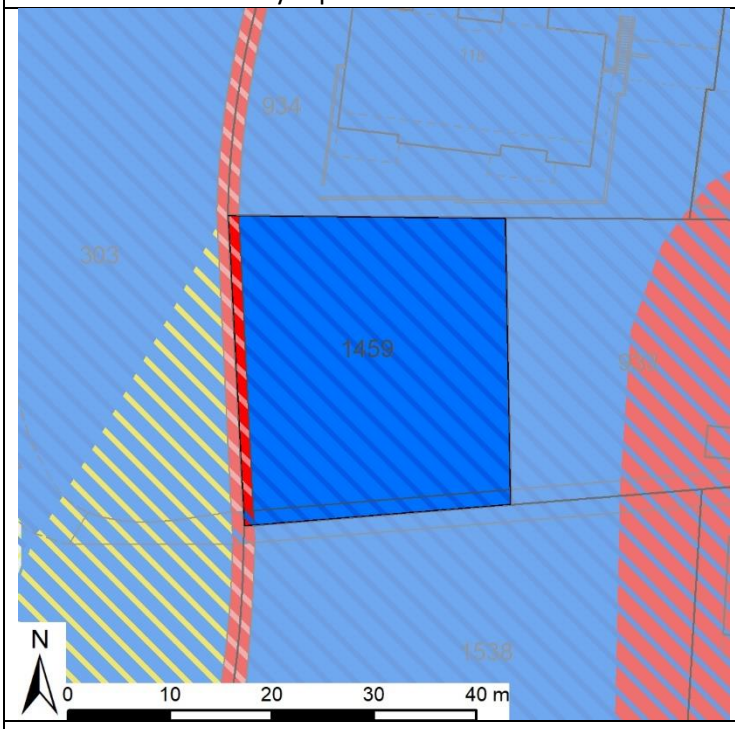


Eigentümer:	Gander-Würsch Daniel	
Lage:	Flächen in Inselzone, angrenzend an Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Garten	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 2 Gewässerraumzone (115 m²)	Art. 7+14 BZR § 21 ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	D	
Distanzen (Luftlinie):	Schule 430 m	

	Gemeindeverwaltung 200 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

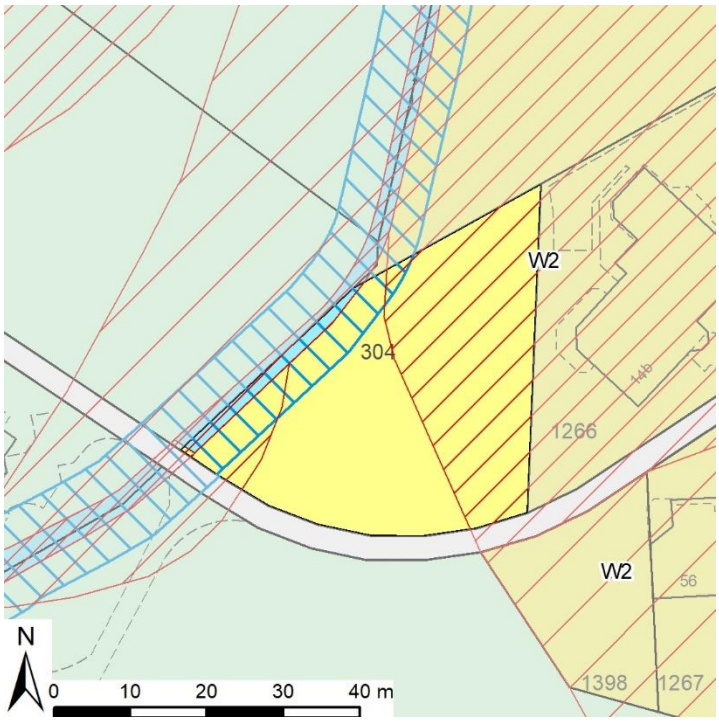
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis

Begründung Verbleib in der Bauzone:

Die Erschliessung ist rechtlich gesichert
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone
Nähe Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen
Wird der Wohnzone W11e zugewiesen

Parzelle: **304 Hundemattli**	Fläche Parzellen: **1’289 m²** Fläche Bauzonen: **1’245 m²** Betroffene Bauzone: **1’245 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

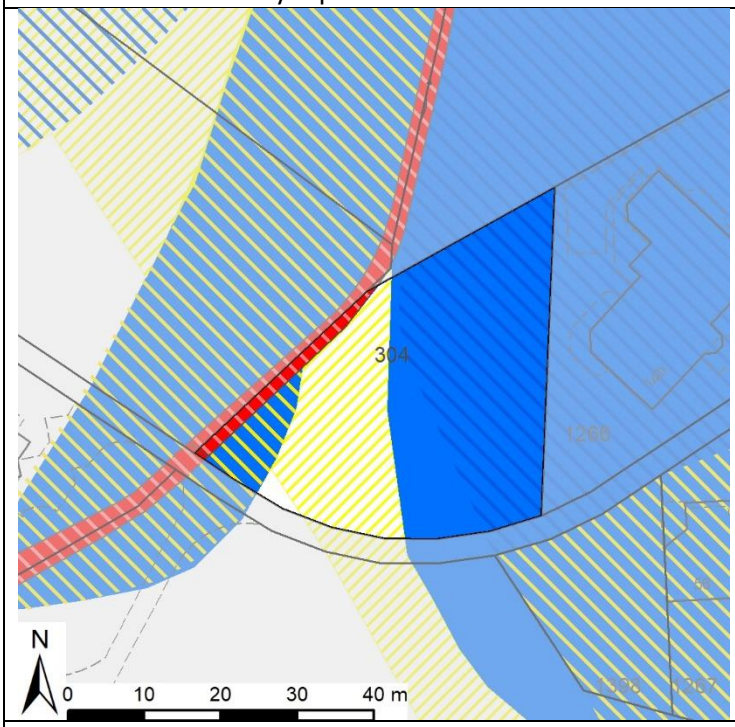


Eigentümer:	Gander-Arnold Marie Therese	
Lage:	Flächen in Inselzone, angrenzend an Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone	Art. 7+14
	Gefahrenzone 1 (1 m²)	BZR
	Gefahrenzone 2(617 m²)	§ 20 PBV
	Gefahrenzone 3 (82 m²)	§ 21 ff PBV
	Gewässerraumzone (147 m²)	§ 30 PBV
		Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Ja	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	

Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 430 m Gemeindeverwaltung 290 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen entsprechen nicht den Gefahrenzonen

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

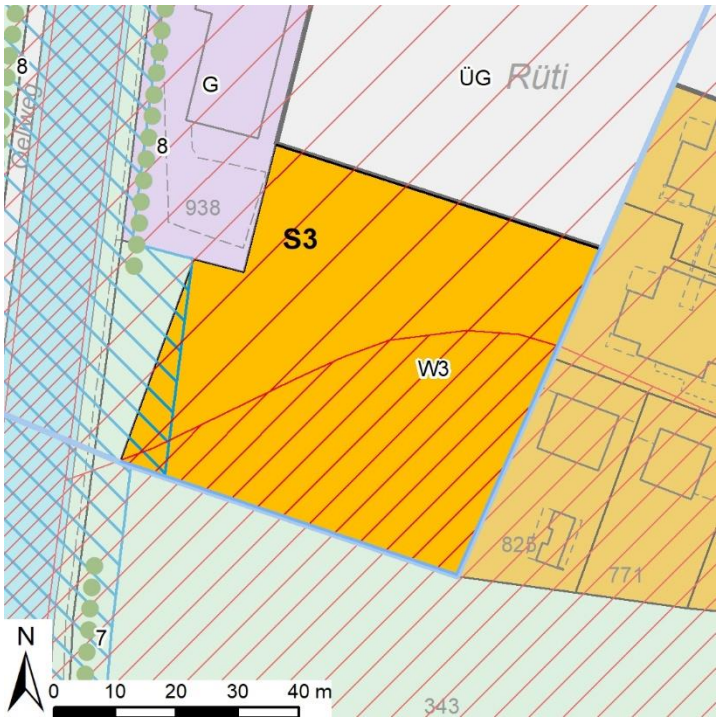
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

Situation bei Bauvorhaben

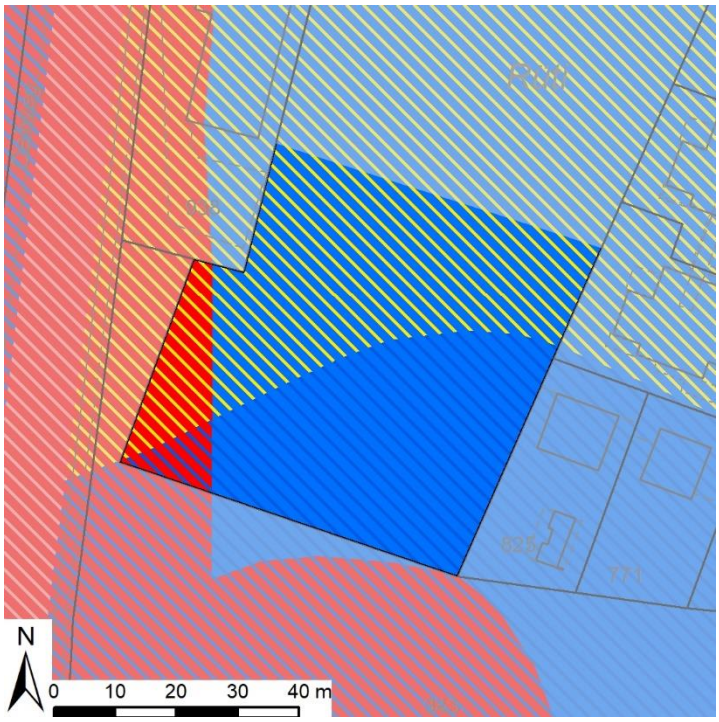
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis

Begründung Verbleib in der Bauzone:

Die Erschliessung ist gegeben.
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone
Nähe Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen
Wird der Wohnzone W11e zugewiesen

Parzelle: **340 Rüti**	Fläche Parzelle: **10’082 m²** Fläche Bauzone: **4’477 m²** Betroffene Bauzone: **3’317 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle
	

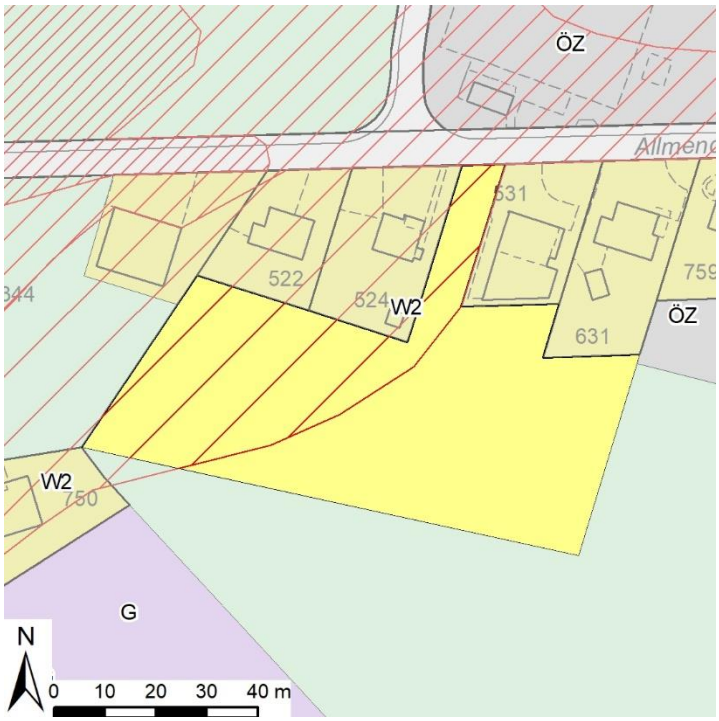
Eigentümer:	Frank-Gander Verena Gander Peter Gander Werner Gander-Gander Josef Kreienbühl-Gander Marie Theresia Troxler-Gander Elisabeth Maria	
Lage:	Isoliert, einseitig an mehrheitlich bebauter Wohnzone gelegen. Südlich Landwirtschaftszone nördlich übriges Gebiet und westlich teilweise an Gewerbezone angrenzend.	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Dreigeschossige Wohnzone W3 Gefahrenzone 3 (1’782 m²) Gefahrenzone 2 (1’535 m²) Gewässerraumzone (132 m²)	Art. 7+14 BZR § 30 PBV § 21 ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein	

Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	<10°
Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 330 m Gemeindeverwaltung 140 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	
Gefahrenstufe rot:	337 m^2
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen stimmen nicht mit den Gefahrenzonen überein
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, zweckmässige Erschliessung fehlt
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis

Begründung Rückzonung:

Fehlende Erschliessung mit Strassen
Eine Umlagerung der Bauzone wurde vor einigen Jahren von den Grundeigentümern abgelehnt.
Tatsächliche Bebaubarkeit der Parzellen nicht gegeben
Keine konkreten Bauabsichten der Grundeigentümer
Seit mehr als 25 Jahren eingezont. Wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Parzelle: **345 Allmend**	Fläche Parzelle: **26’328 m²** Fläche Bauzone: **13’034m²** Betroffene Bauzone: **3’882 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

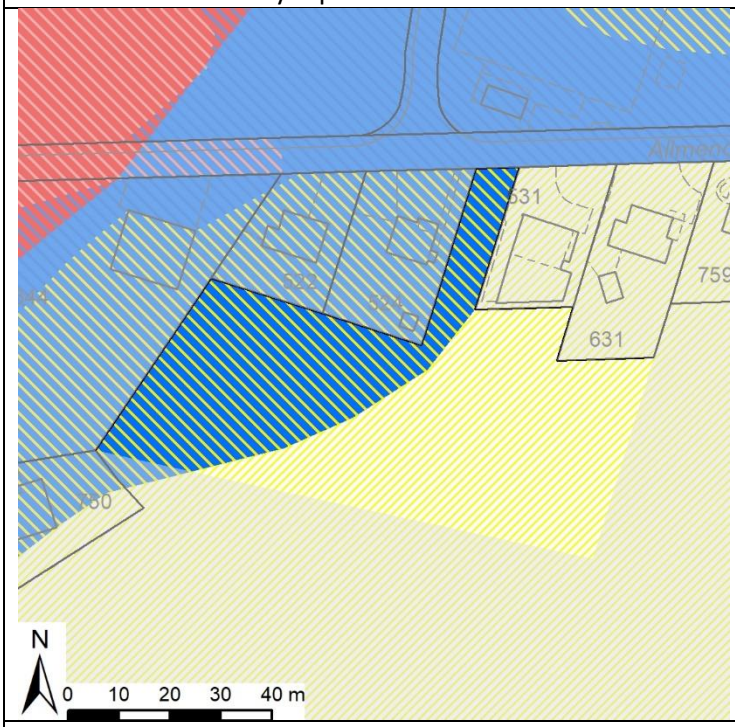


Eigentümer:	Genossenkorporation Beckenried	
Lage:	Parzelle am Siedlungsrad. Angrenzend an bebauter Wohnzone und Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 3 (1'685 m²)	Art. 7+14 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	-	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	E	
Distanzen (Luftlinie):	Schule 220 m	

	Gemeindeverwaltung 330 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen entsprechen nicht den Gefahrenzonen.

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

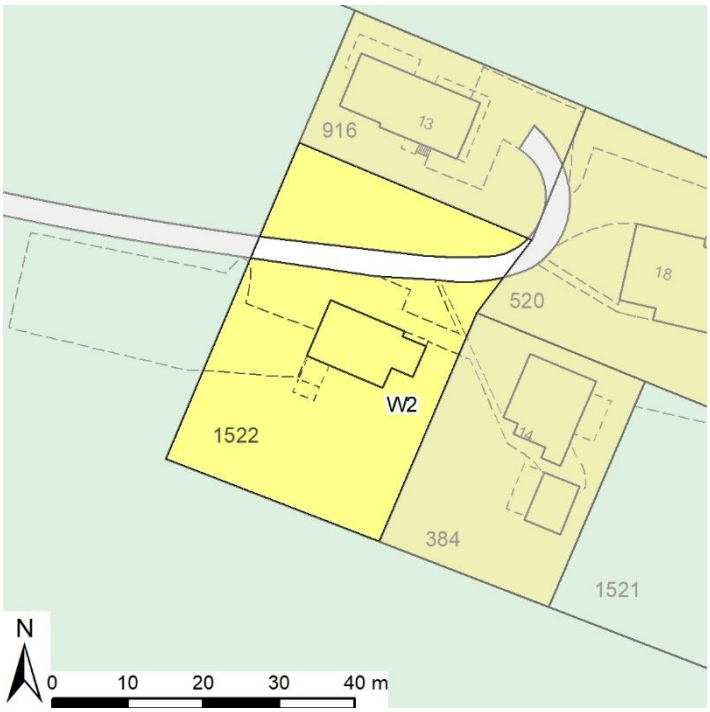
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in der Bauzone / Rückzonung:

Teilauszonung der Parzelle in die Landwirtschaftszone (siehe separater Plan im Anhang 4)
Erschliessung gesichert
Nähe Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen
Die Bauzone wird für einen optimale Abschluss der Bauzone begradigt. Damit wird auch die Distanz zur Gewerbezone (ESIII) vergrössert.
Für die zweite Bautiefe wurde mit Standard-Parzellengrössen gerechnet (Anhang 4)
Wird der Wohnzone W11e zugewiesen

Parzelle: **1522** **Ober Hostatt**	Fläche Parzelle: **1’384 m²** Fläche Bauzone: **1'269 m²** Betroffene Bauzone: **1’269 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



Eigentümer:	Murer-Wahl Margrit	
Lage:	Parzelle am Siedlungsrad und angrenzend an bebauter Wohnzone und Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Die Fläche ist mit einem Stallgebäude bebaut	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone	Art. 7+14 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	E	
Distanzen (Luftlinie):	Schule 540 m Gemeindeverwaltung 1’000 m	

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende

Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja, jedoch am Siedlungsrand

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

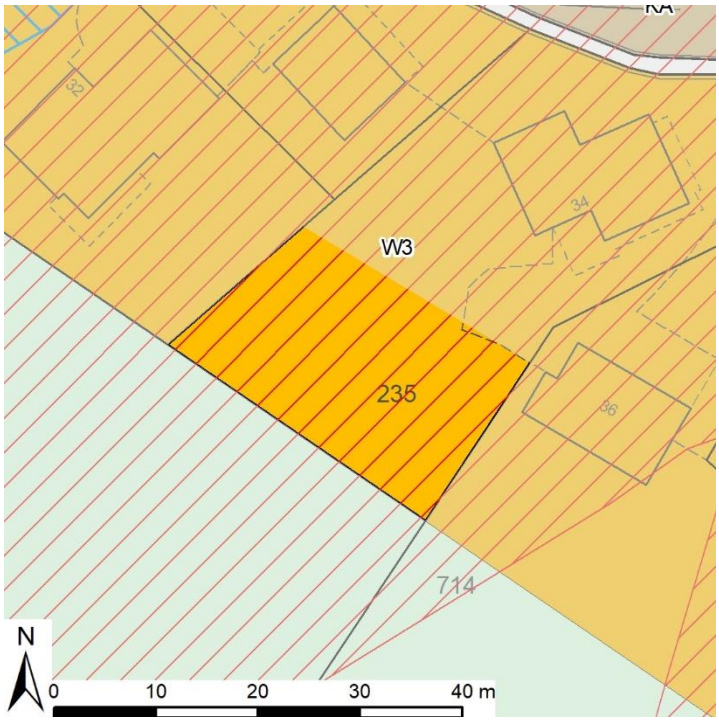
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein

Begründung Verbleib in der Bauzone:

Parzelle wird momentan noch zur Pferdehaltung genutzt. Sie soll zeitnah überbaut werden.
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone
Sie wird in der Bauzone belassen und der W11d zugewiesen.

Parzelle: **235** **Seestrasse 34**	Fläche Parzelle: **1’376 m²** Fläche Bauzone: **1'376 m²** Betroffene Bauzone: **502 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

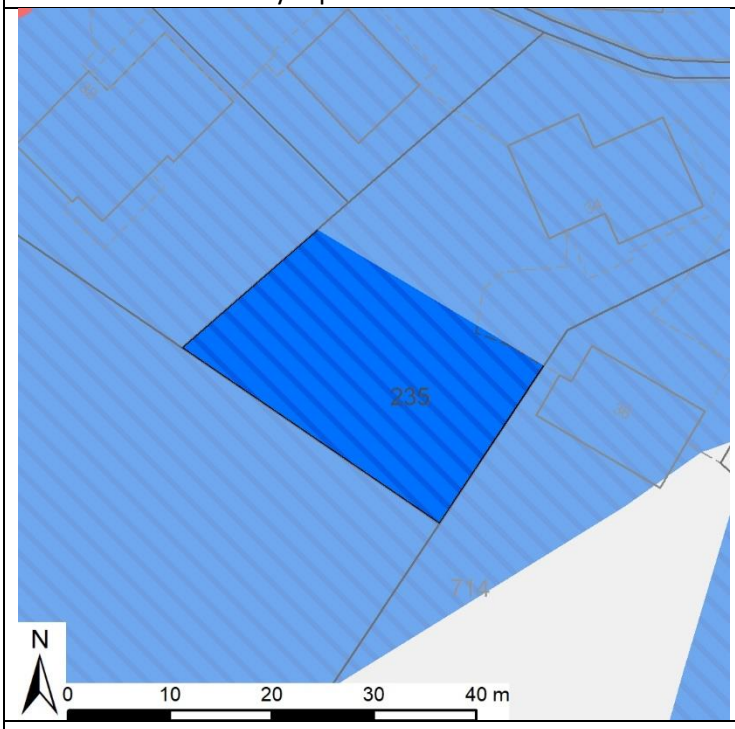


Eigentümer:	Nann-Meylan Thérèse und Thomas	
Lage:	Teilparzelle am Siedlungsrad. angrenzend an bebauter Wohnzone (3 Seiten) und Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Die Fläche durch Gartenanlagen, Parkplätze und Teil eines Bade-Pools besetzt	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Dreigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 2	Art. 7+14 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	<10°	
Besonnung (schön Wetter):	Gut	
ÖV-Güteklasse (NW):	D	

Distanzen (Luftlinie):	Schule 510 m Gemeindeverwaltung 950 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

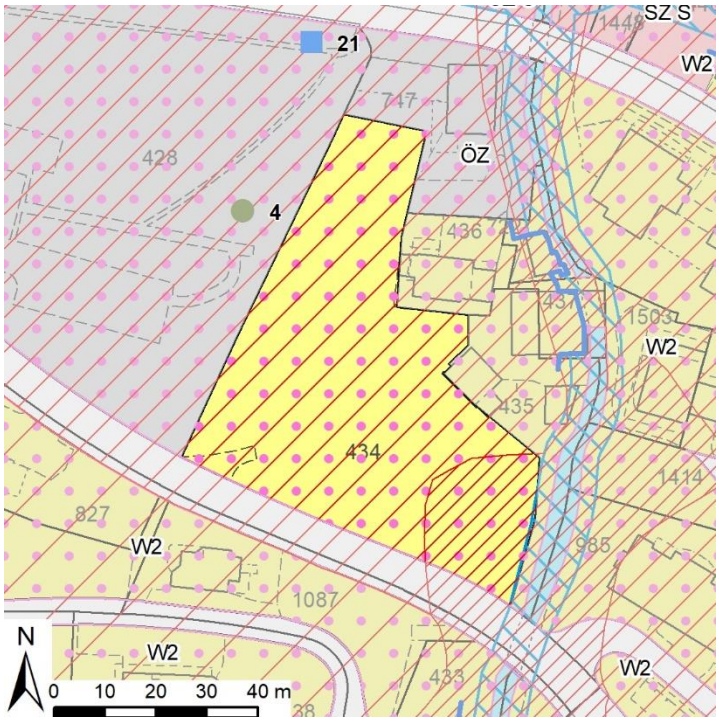
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in der Bauzone:

Zentrale Lage
Die Erschliessung ist gegeben
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone
Wird der Kernzone K14 zugewiesen

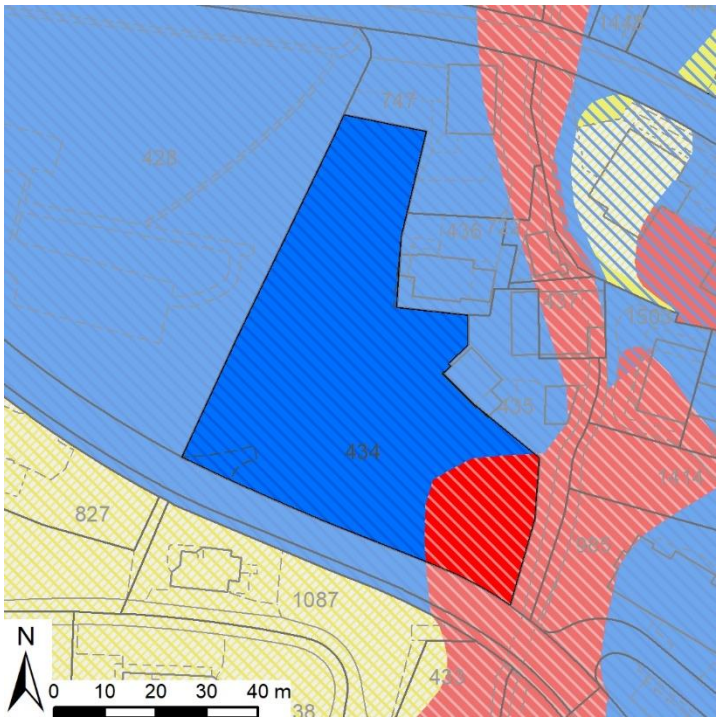
Parzelle: **434** **Emmetterstrasse**	Fläche Parzelle: **3'321 m²** Fläche Bauzone: **3'321 m²** Betroffene Bauzone: **3'321 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



Eigentümer:	Genossenkorporation Emmetten	
Lage:	Zwischen Zone für öffentliche Zwecke (ehemaliges Gemeindehaus) und bebauter Wohnzone gelegen und südlich von Kantonsstrasse begrenzt	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung +:	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2	Art. 7+14 BZR
	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	Art. 25 BZR
	Gefahrenzone 2 (2'830 m²)	§ 21 ff PBV
	Gefahrenzone 1 (491 m²)	§ 20 PBV
	Gewässerraumzone (9 m²)	Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		

Neigung:	10-25°
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’100 m Gemeindeverwaltung 1’520 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	**Nutzungsplanung** **Gefahrenzone** GFZ1 GFZ2 GFZ3 **Synoptische Gefahrenkarte** **Gefahrenstufe** erhebliche Gefährdung mittlere Gefährdung geringe Gefährdung Restgefährdung: starke Intensität Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	491 m^2
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht zweckmässig erschliessbar

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet
Änderungen der Nutzungsplanung:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

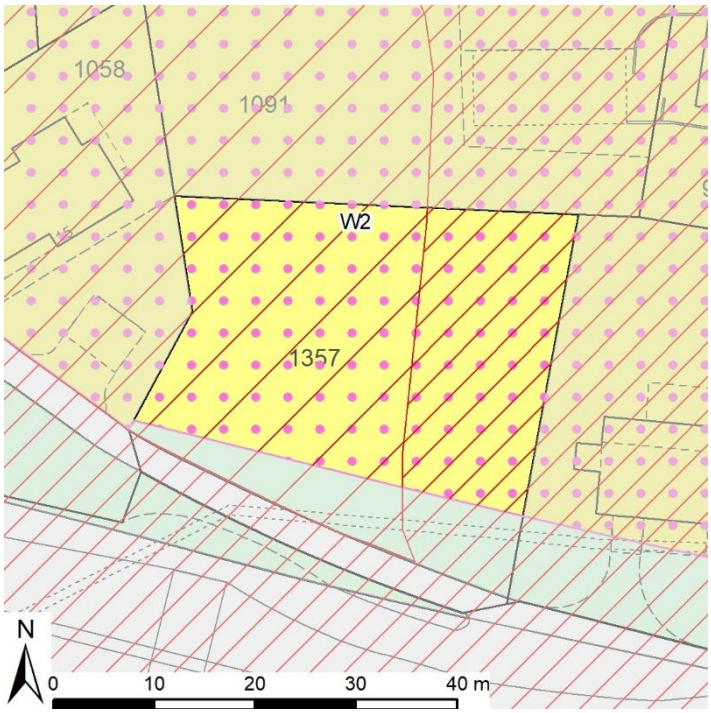
Situation bei Bauvorhaben

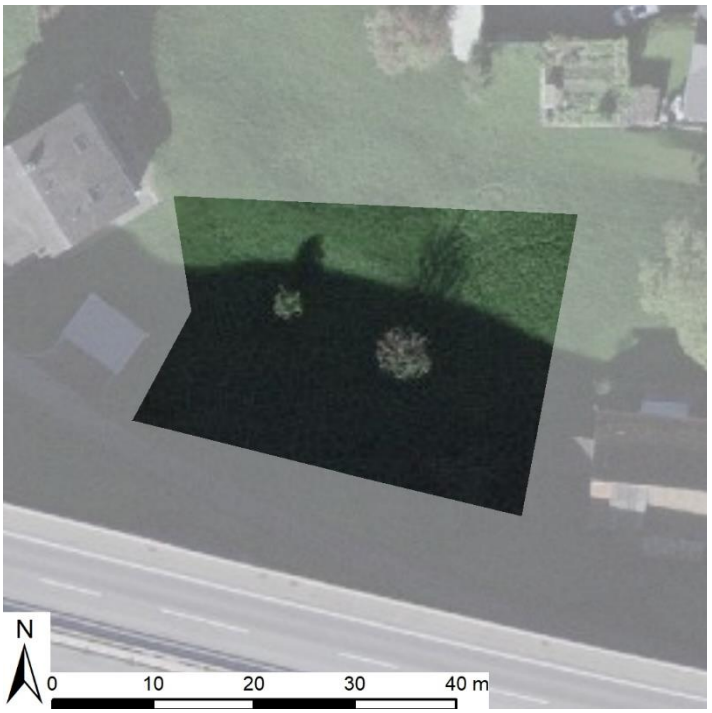
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis

Begründung Umzonung:

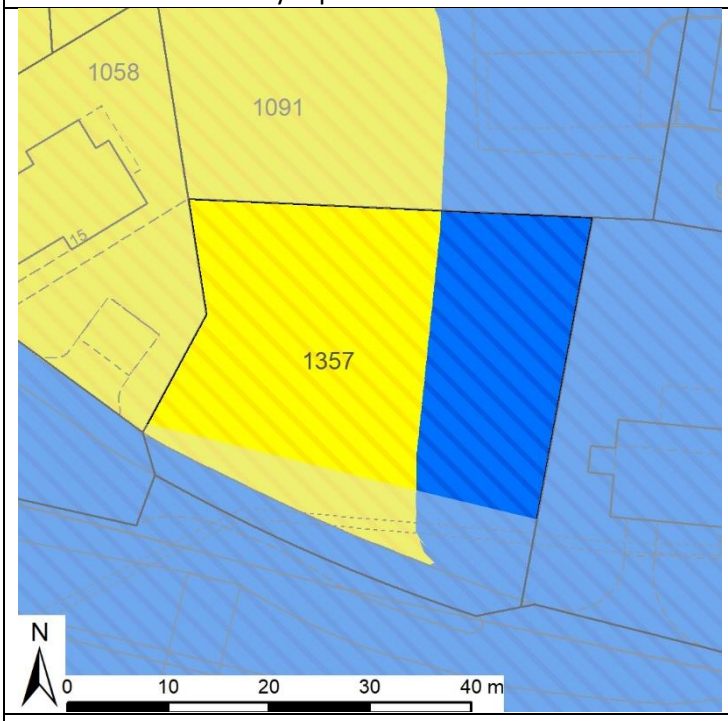
Umzonung in Grünzone (nicht kapazitätsrelevant). Fehlende Erschliessung mit Strasse und nicht zweckmässig erschliessbar.
Tatsächliche Bebaubarkeit der Parzelle nicht gegeben
Keine konkreten Bauabsichten der Grundeigentümer
Seit mehr als 25 Jahren eingezont.

Parzelle: **1357 Mühlebach**	Fläche Parzellen: **1’340 m²** Fläche Bauzone: **1’012 m²** Betroffene Bauzone: **1’012 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

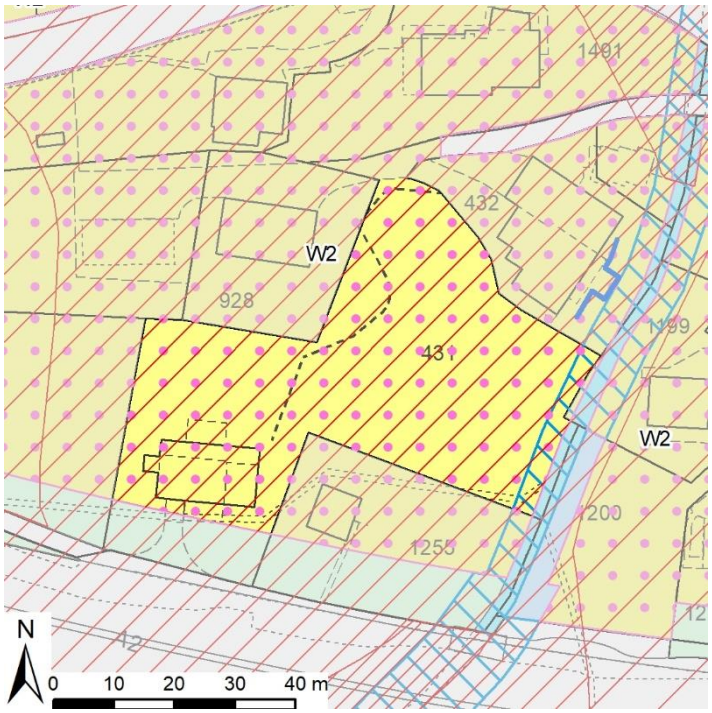




Eigentümer:	Amstad-Würsch Edwin	
Lage:	Am Siedlungsrand, zwischen Mühlebachstrasse und Autobahn gelegen, angrenzend an überbauter Wohnzone im Norden, bebauter Wohnzone im Osten und Westen und schmaler Streifen Landwirtschaftszone im Süden.	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone2 (399 m²) Gefahrenzone 3(615 m²) Gewässerraumzone	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 21 ff PBV § 30 PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Bedingt	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	

Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	Schlecht (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’060 m Gemeindeverwaltung 1’520 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, Bauzone nicht über Bauzone erschlossen (teilweise)
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Verbleib in der Bauzone:	
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet Das Grundstück wird über Parz. Nr. 1091 erschlossen (Gesamtplanung vorgesehen), der Verkehrsrichtplan wird entsprechend angepasst Um eine gesamtheitliche Planung und insbesondere Erschliessung sicherstellen zu können, wird über die Bauzone der Parz. Nr. 1091 und Teil von Parz. Nr. 431 eine Gestaltungsplanpflicht gelegt Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: **431** **Mühlebach**	Fläche Parzellen: **3’445 m²** Fläche Bauzone: **2’759 m²** Betroffene Bauzone: **2'503 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

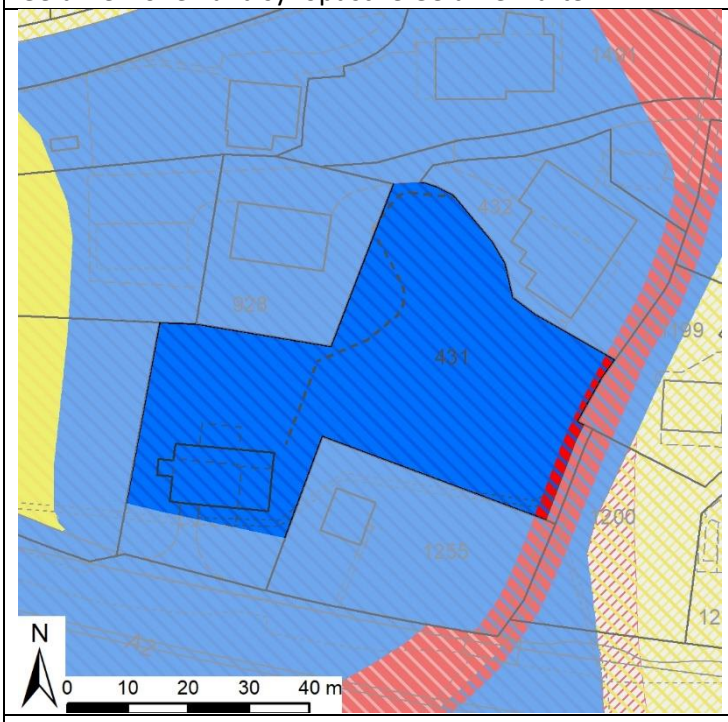


Eigentümer:	Amstad-Würsch Edwin	
Lage:	Teilweise am Siedlungsrand, zwischen Mühlebachstrasse und Autobahn gelegen, angrenzend an überbauter Wohnzone im Westen und schmaler Streifen Landwirtschaftszone im Süden.	
Nutzung:	Ein landwirtschaftliches Gebäude (Stall) und Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 2 Gewässerraumzone (90 m²)	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 21ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	bedingt	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	nein	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		

Neigung:	10-25°
Besonnung (schön Wetter):	Schlecht (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D / E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’100 m Gemeindeverwaltung 1’560 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	48 m^2
Bemerkungen:	Gefahrenstufe rot wird mit GWRZ abgedeckt. Die Gefahrenstufe stimmt nicht mit der Gefahrenzone überein

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, Bauzone nicht über Bauzone erschlossen (teilweise)

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

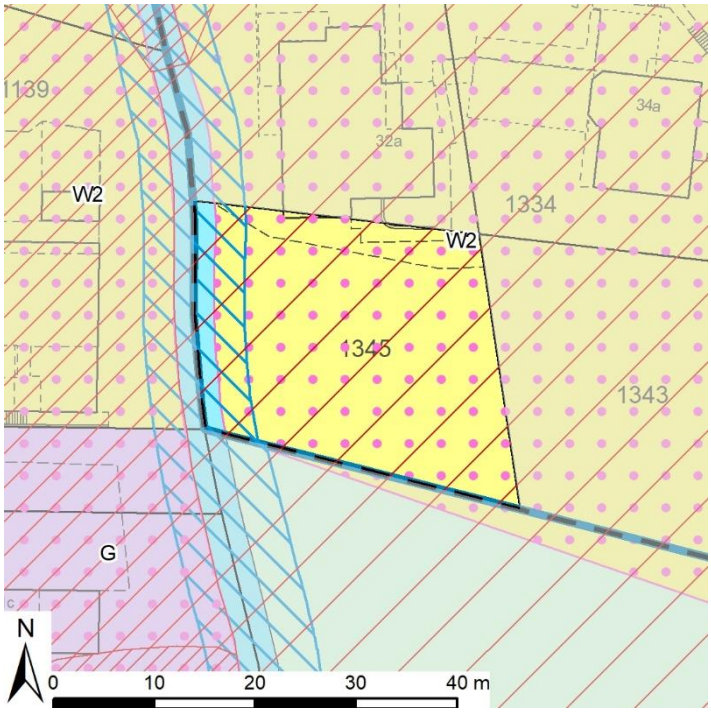
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis

Begründung Rückzonung/Verbleib in Bauzone:

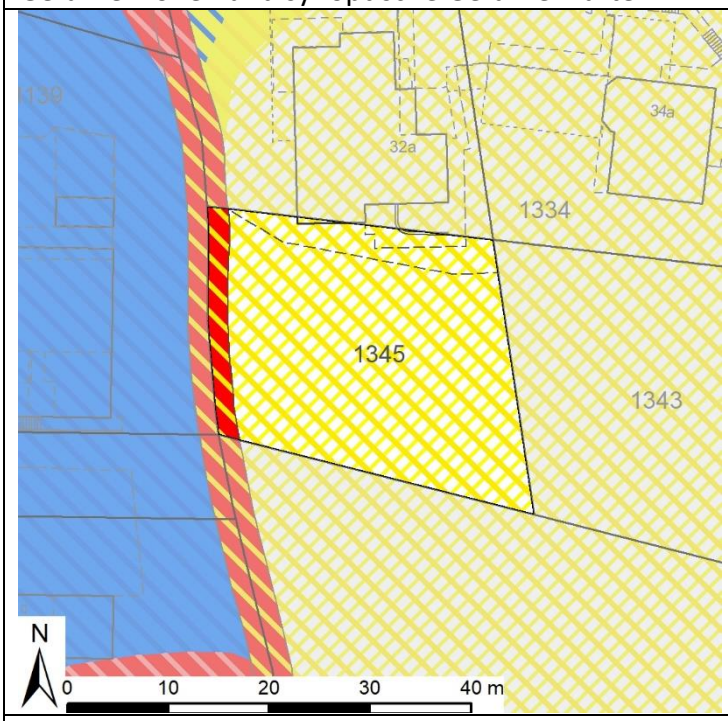
Östlicher Teil der Parzelle wird rückgezont, da u.a. diverse Hauptleitungen (Reservoir, Druckleitung und Leitung des Hochspannungsnetzes) durch das Areal führen. Das Umlegen der Leitungen wäre überaus kostenintensiv. Zudem muss zu den bestehenden Werken ein gewisser Abstand eingehalten werden, um diesen bei Bautätigkeiten keinen Schaden beizufügen. Der verbleibende Teil der Parzelle (gegenüber der Parzelle Nr. 928) wäre zu schmal, um dort Bauten zu erstellen. Der westliche Teil verbleibt in der Bauzone.
Das Grundstück wird über Parz. Nr. 1091 erschlossen (Gesamtplanung vorgesehen), der Verkehrsrichtplan wird entsprechend angepasst.
Um eine gesamtheitliche Planung und insbesondere Erschliessung sicherstellen zu können, wird über die Bauzone der Parz. Nr. 1091 und Teil von Parz. Nr. 431 eine Gestaltungsplanpflicht gelegt
Teil mit Verbleib in der Bauzone wird der Wohnzone W11d zugewiesen

Parzelle: **1345** **(GP-Matten) Matten**	Fläche Parzelle: **737 m²** Fläche Bauzone: **691 m²** Betroffene Bauzone: **691 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



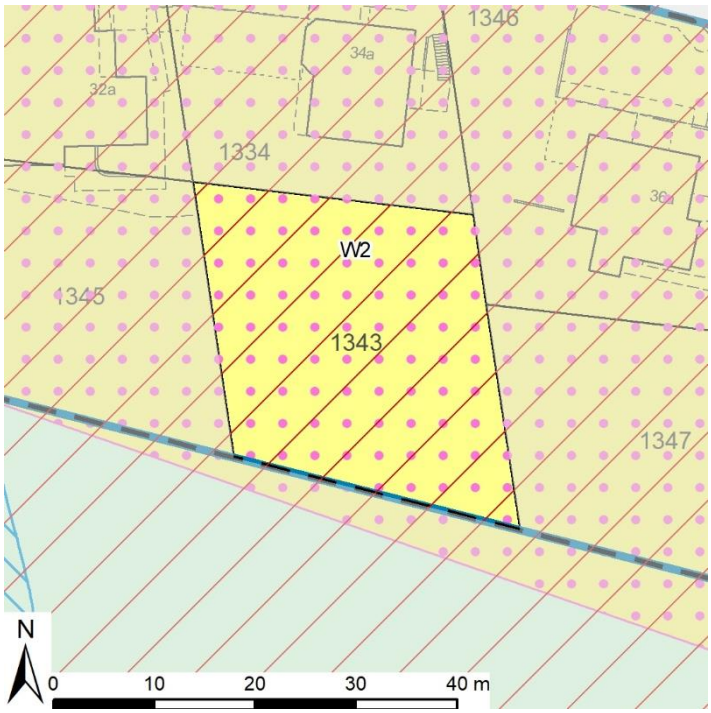
Eigentümer:	Ettlin-Bucher Monika	
Lage:	Parzelle am Siedlungsrand (Süden). Im Norden und Westen bebaute Wohnzone, im Osten unbebaute Wohnzone	
Nutzung:	Im Südlichen Bereich kleine Teile des Gebäudes auf der Nachbarparzelle. Mehrheitlich Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2	Art. 7+14 BZR
	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	Art. 25 BZR
	Gefahrenzone 3	§ 30 PBV
	Gewässerraumzone (70 m²)	Art. 48 PBG
	Gestaltungsplanpflicht	Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	

Projektstudien, -pläne:	
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’260 m Gemeindeverwaltung 1’720 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrenschutznachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung) Bauabsichten konkret Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: **1343** **(GP-Matten) Matten**	Fläche Parzelle: **800 m²** Fläche Bauzone: **800 m²** Betroffene Bauzone: **800 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

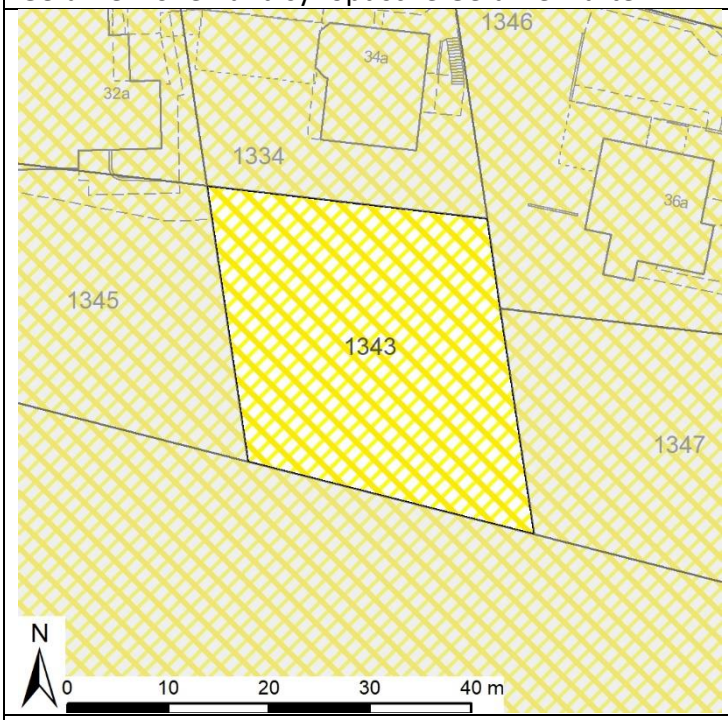


Eigentümer:	Rast-Bucher Adelheid und Pius	
Lage:	Am Siedlungsrand (Süden). Im Norden bebaute Wohnzone, im Osten und Westen unbebaute Wohnzone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3 Gestaltungsplanpflicht	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:		
Weiche Qualitäten		
Neigung:	15-25°	

Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’290 m Gemeindeverwaltung 1’750 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

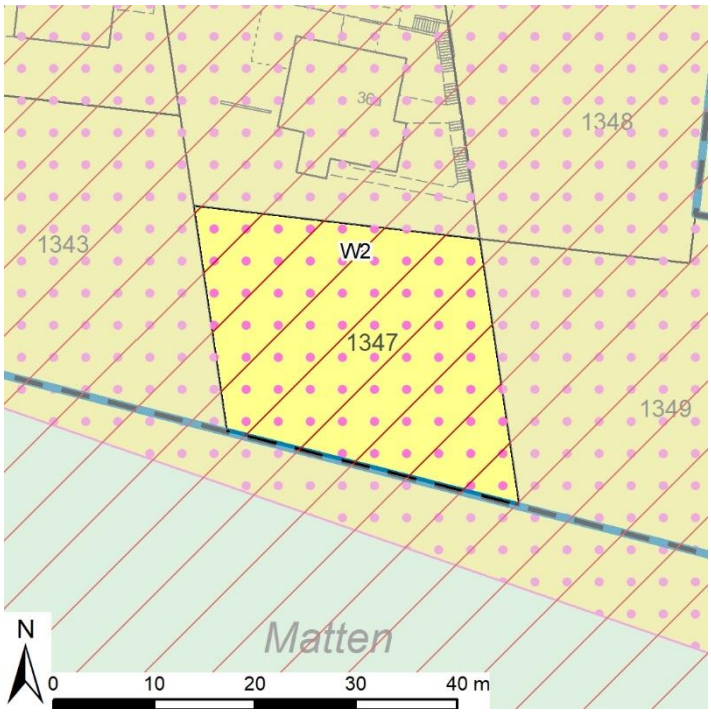
Situation bei Bauvorhaben

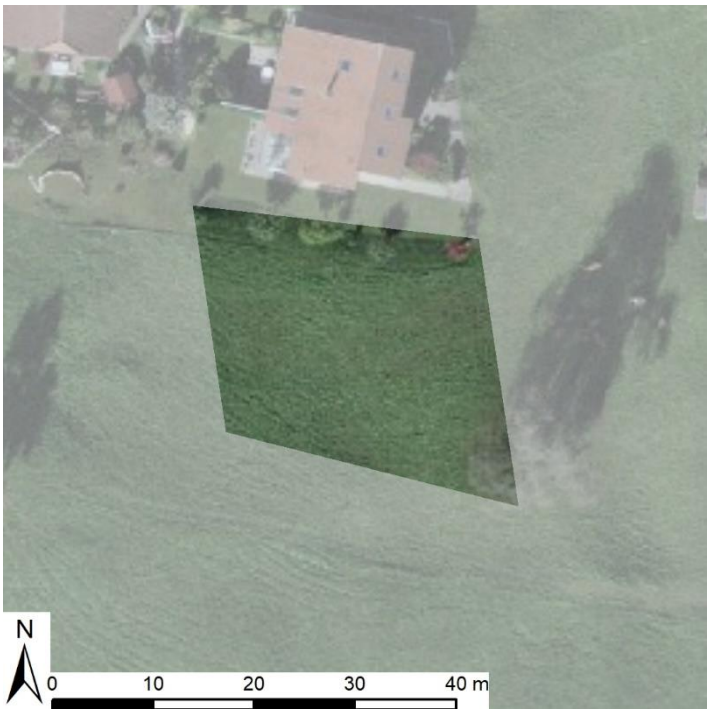
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen
Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung)
Bauabsichten konkret
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

Parzelle: **1347** **(GP-Matten) Matten**	Fläche Parzelle: **683 m²** Fläche Bauzone: **683 m²** Betroffene Bauzone: **683 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



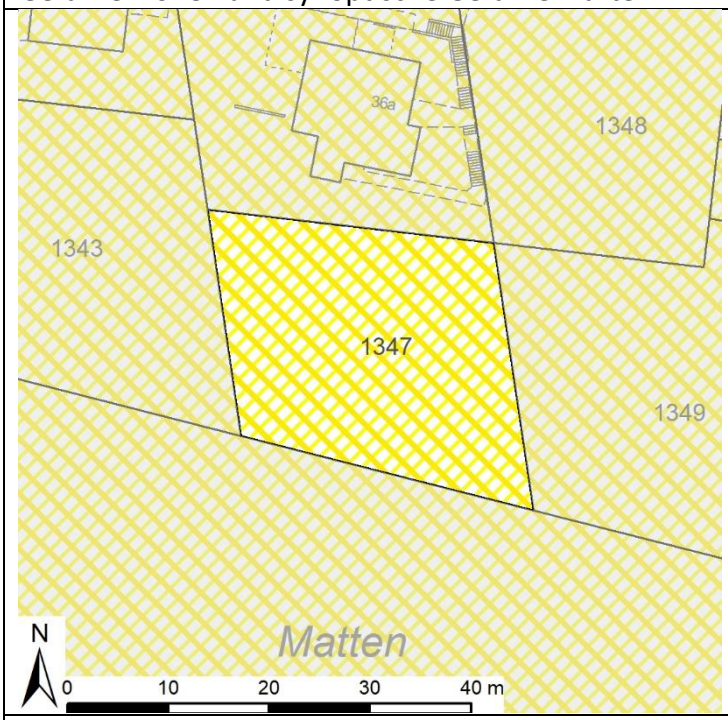


Eigentümer:	Walker-Bucher Annette	
Lage:	Am Siedlungsrand (Süden). Im Norden bebaute Wohnzone, im Osten und Westen unbebaute Wohnzone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2	Art. 7+14 BZR
	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	Art. 25 BZR
	Gefahrenzone 3	§ 30 PBV
	Gestaltungsplanpflicht	Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:		
Weiche Qualitäten		
Neigung:	10-20°	

Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’320 m Gemeindeverwaltung 1’780 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

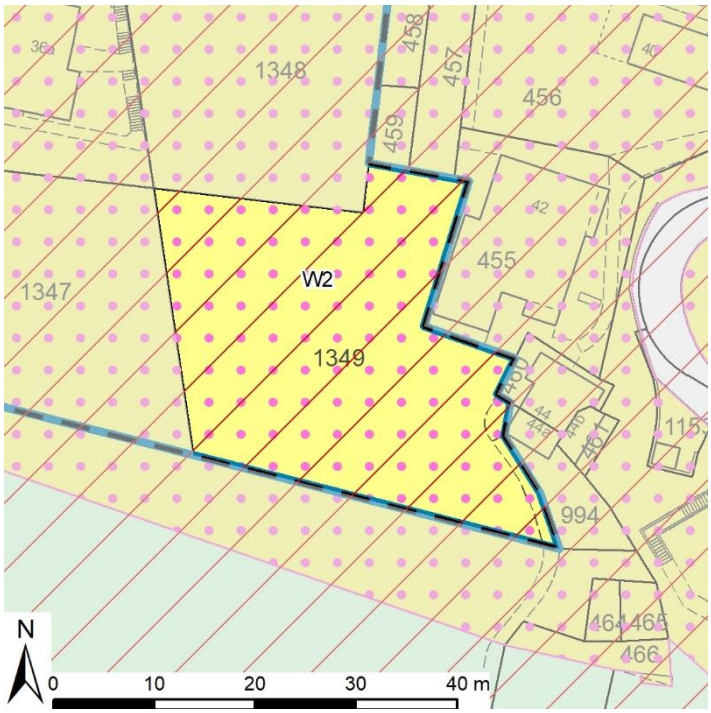
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen
Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung)
Bauabsichten konkret
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

Parzelle: **1349** **(GP-Matten) Matten**	Fläche Parzelle: **923 m²** Fläche Bauzone: **923 m²** Betroffene Bauzone: **923 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

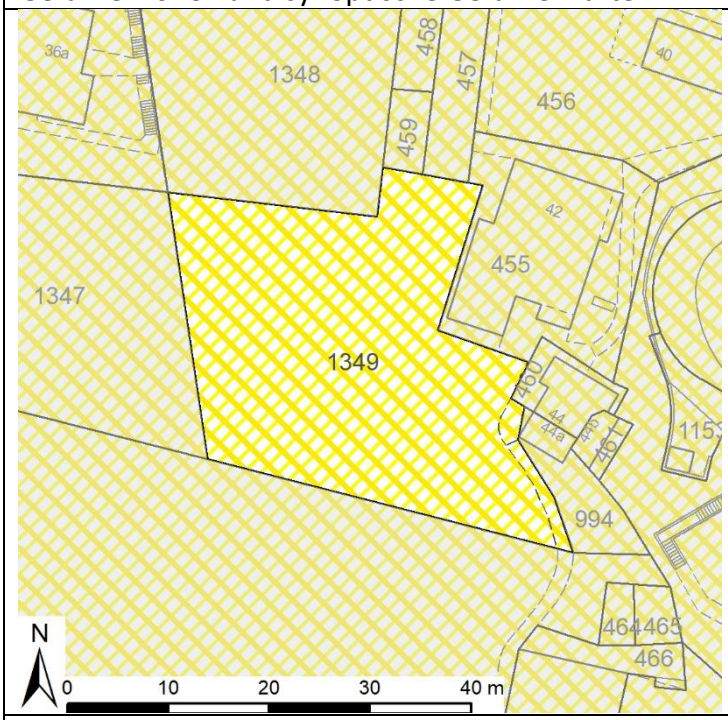


Eigentümer:	Bucher-Dafflon Walter	
Lage:	Am Siedlungsrand (Süden). Im Ostenbebaute Wohnzone, im Westen und Norden unbebaute Wohnzone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3 Gestaltungsplanpflicht	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Teilweise (Nur im Rahmen Gestaltungsplan)	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:		
Weiche Qualitäten		
Neigung:	15-20°	

Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’350 m Gemeindeverwaltung 1’800 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

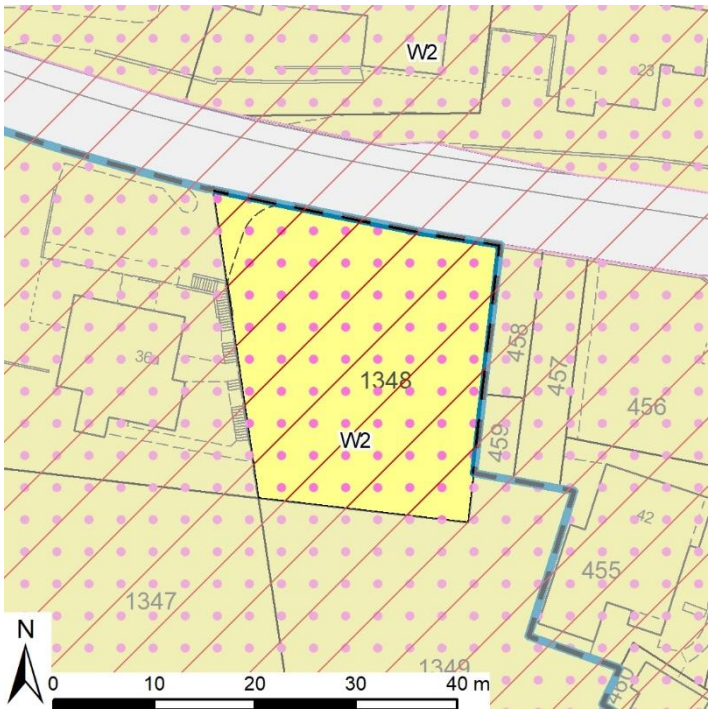
Situation bei Bauvorhaben

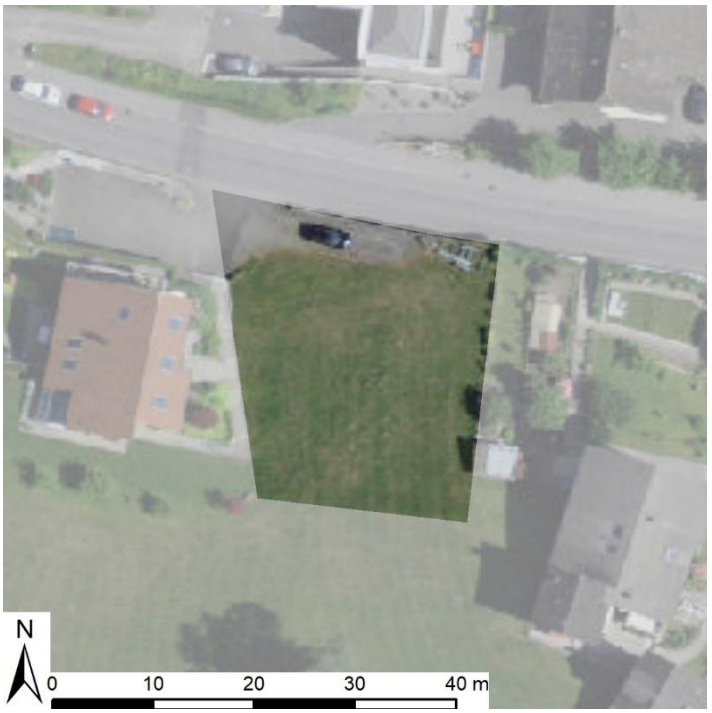
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

bestehender Gestaltungsplan und sauberer Abschluss des Siedlungsrandes mit zwei Bautiefen
Erschliessung (Parkierung) der bergseitigen Parzellen bereits auf seeseitigen Parzellen realisiert (Vorleistung)
Bauabsichten konkret
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

Parzelle: **1348** **(GP-Matten) Matten**	Fläche Parzelle: **710 m²** Fläche Bauzone: **710 m²** Betroffene Bauzone: **710 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



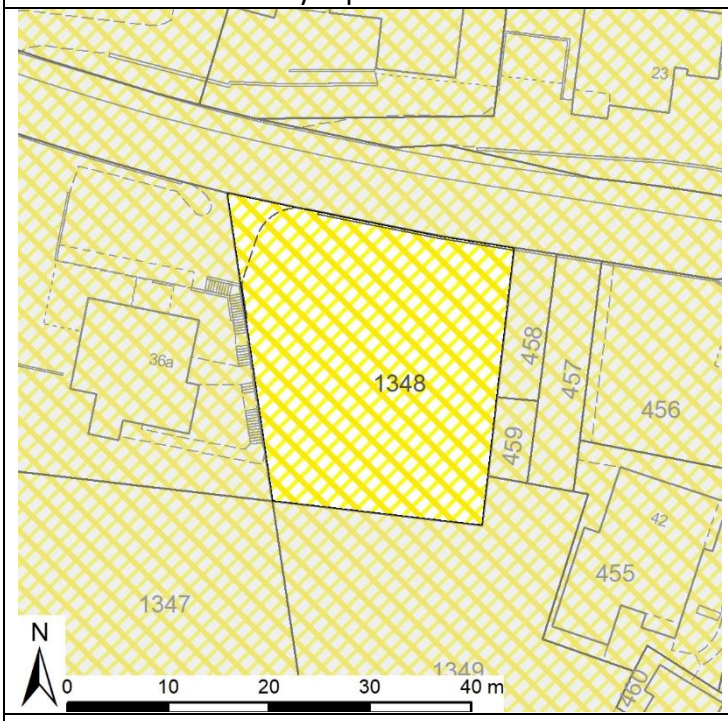


Eigentümer:	Bucher-Dafflon Walter	
Lage:	Parzelle im Siedlungsgebiet an der Kantonsstrasse. Im Norden, Westen und Osten bebaute Bauzone, im Süden Unbebaute Bauzone	
Nutzung:	Erschliessung der Nachbarparzelle und Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3 Gestaltungsplanpflicht	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV Art. 96 BauG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Ja (Gemeinderat 27.03.1995, Baudirektion 24.04.1995)	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein, jedoch besteht die Möglichkeit, eine Überarbeitung des GP zu verlangen	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:		
Weiche Qualitäten		

Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’340 m Gemeindeverwaltung 1’780 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

bestehender Gestaltungsplan, keine «Insel Nichtbauzone» innerhalb der bebauten Siedlung
Erschliessung ab Rütenenstrasse vorhanden
Bauabsichten konkret
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

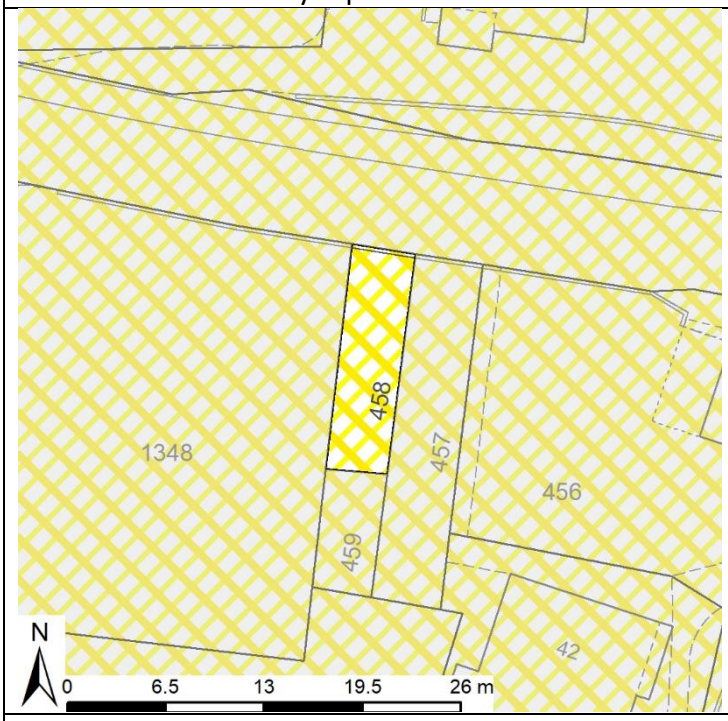
Parzelle: **458** **Matten**	Fläche Parzelle: **61 m²** Fläche Bauzone: **61 m²** Betroffene Bauzone: **61 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

Eigentümer:	Murer Gerold	
Lage:	Im Siedlungsgebiet, direkt an der Kantonsstrasse. Grenzt westlich und südlich an unbebauter Wohnzone und östlich an bebauter Wohnzone.	
Nutzung:	Garten	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein, unbebaubar	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	15-20°	
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)	

ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’350 m Gemeindeverwaltung 1’800 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht bebaubar

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

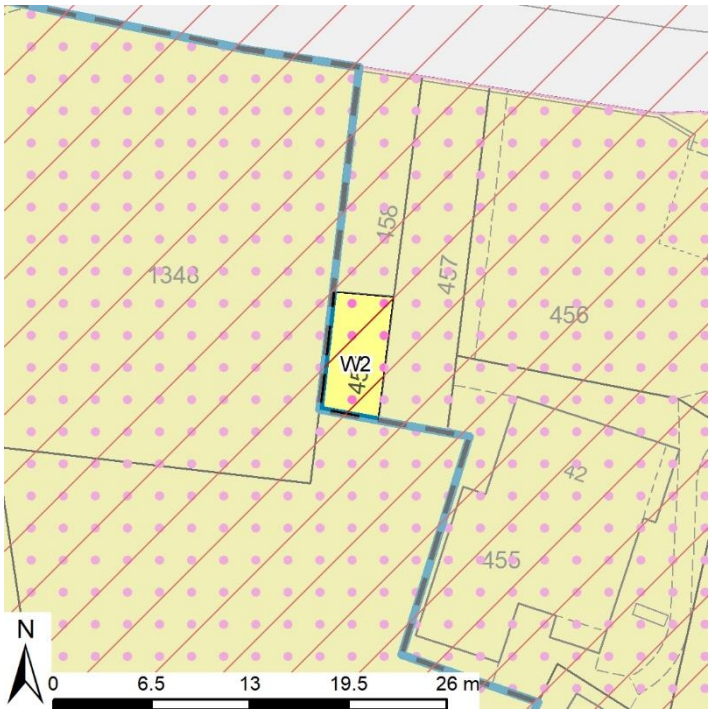
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

Kleine, nicht bebaubare Grundstückgruppe inmitten des Siedlungsgebietes. Sie gehören funktional nicht zum Gestaltungs-plangebiet Matten
als Arrondierungsfläche geeignet
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

Parzelle: **459** **Matten**	Fläche Parzelle: **32 m²** Fläche Bauzone: **32 m²** Betroffene Bauzone: **32 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

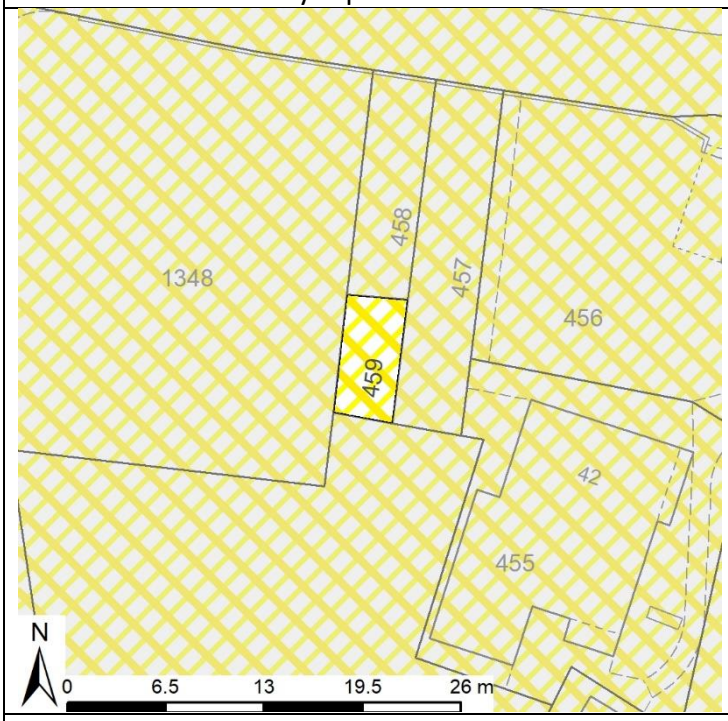


Eigentümer:	Murer Hubert Murer-Lötscher Guido	
Lage:	Im Siedlungsgebiet. Grenzt westlich und südlich an unbebauter Wohnzone und östlich an bebauter Wohnzone.	
Nutzung:	Garten mit Kleinbaute	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:		
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	-	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein, unbebaubar	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	15-20°	
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)	

ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule1’350 m Gemeindeverwaltung 1’800 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht bebaubar

Historie seit Einzonung

Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

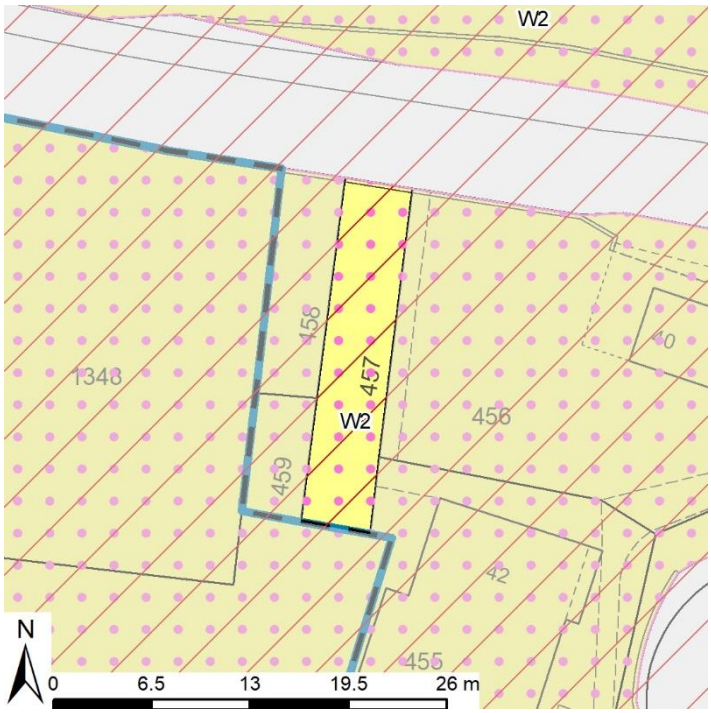
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

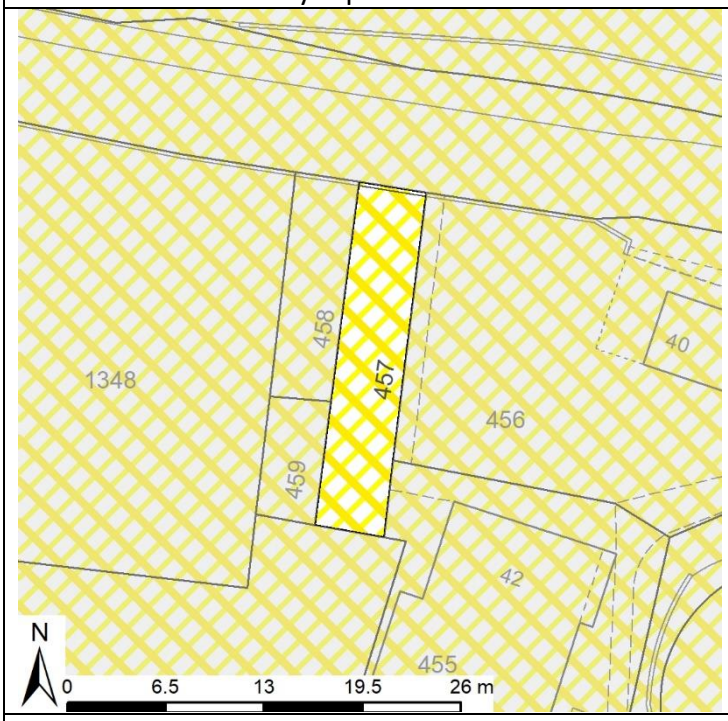
Begründung Verbleib in Bauzone:

Kleine, nicht bebaubare Grundstückgruppe inmitten des Siedlungsgebietes. Sie gehören funktional nicht zum Gestaltungs-plangebiet Matten
als Arrondierungsfläche geeignet
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

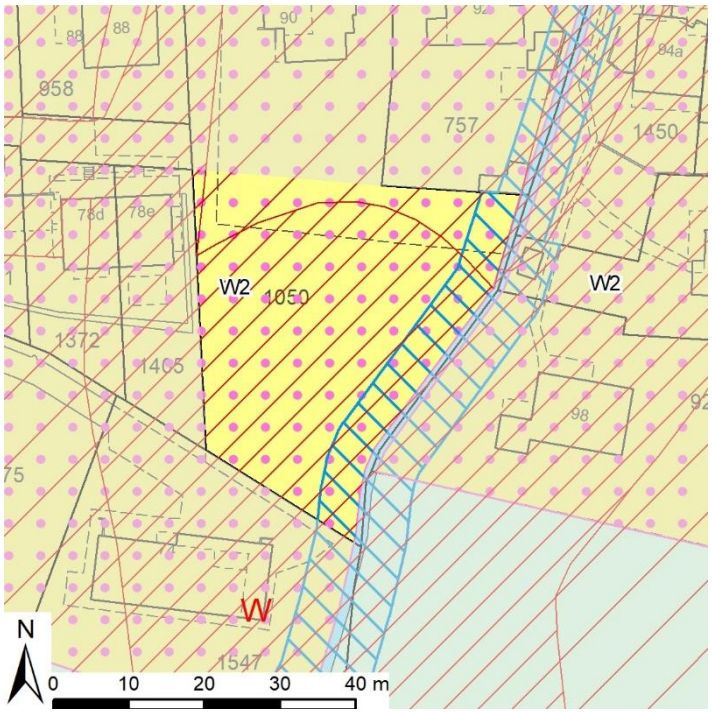
Parzelle: **457** **Matten**	Fläche Parzelle: **105 m²** Fläche Bauzone: **105 m²** Betroffene Bauzone: **105 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



Eigentümer:	Denier-Näpflin Caroline Felder Christina Felder Martin Felder Robert Felder Thomas Hub-Näpflin Rita	
Lage:	Im Siedlungsgebiet, direkt an der Kantonsstrasse. Grenzt westlich und südlich an unbebauter Wohnzone und östlich an bebauter Wohnzone.	
Nutzung:	Garten mit Kleinbaute	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Gefahrenzone 3	Art. 7+14 BZR Art. 25 BZR § 30 PBV
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein, unbebaubar	
Planungen:		

Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	15-20°
Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	D
Distanzen (Luftlinie):	Schule1’350 m Gemeindeverwaltung 1’800 m
Naturgefahren	
Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende
	
Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-
Retrospektive, bei Einzonung	
Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Nein, nicht bebaubar
Historie seit Einzonung	
Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein
Situation bei Bauvorhaben	
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis
Begründung Verbleib in Bauzone:	
Kleine, nicht bebaubare Grundstückgruppe inmitten des Siedlungsgebietes. Sie gehören funktional nicht zum Gestaltungsplangebiet Matten als Arrondierungsfläche geeignet Wird der Wohnzone W11d zugewiesen	

Parzelle: **1050** **Rütenenstrasse 90**	Fläche Parzelle: **2'277 m²** Fläche Bauzone: **2'239 m²** Betroffene Bauzone: **1'364 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

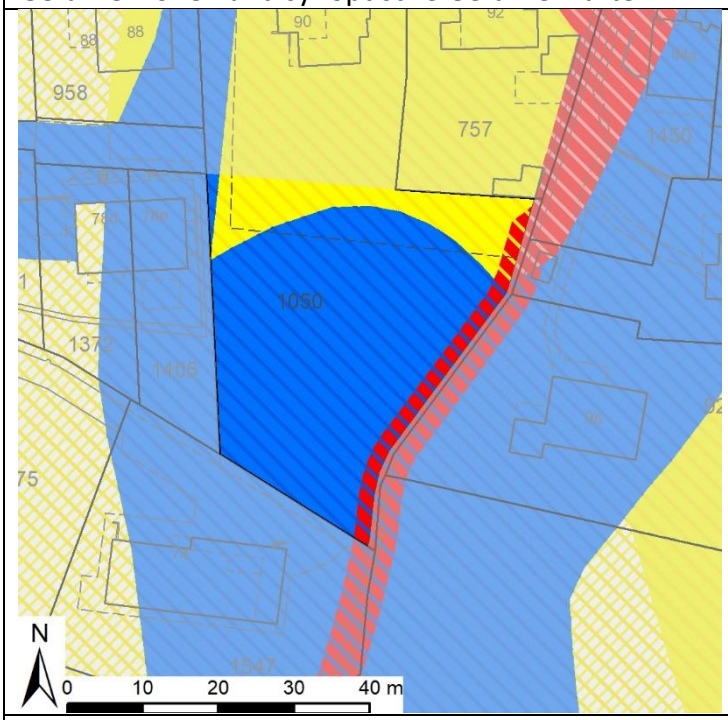


Eigentümer:	Hodel-Zimmerli Beat	
Lage:	Teilparzellen innerhalb bebauter Bauzone, jedoch zum Zentrum periphere Lage	
Nutzung:	Zum Teil Garten. Mehrheitlich Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone W2	Art. 7+14 BZR
	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	Art. 25 BZR
	Gefahrenzone 2 (1'120 m²)	§ 21 ff PBV
	Gefahrenzone 3 (244 m²)	§ 30 PBV
	Gewässerraumzone (269 m²)	Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:		
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	-	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Nördlich ja, südlich nein	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		
Neigung:	10-20°	

Besonnung (schön Wetter):	Mässig (Wintermonate)
ÖV-Güteklasse (NW):	F
Distanzen (Luftlinie):	Schule 1’670 m Gemeindeverwaltung 2’110 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	100 m^2
Bemerkungen:	Gefahrenstufe rot wird durch Gewässerraumzone abgedeckt. Die Gefahrenstufen stimmen nicht mit den Gefahrenzonen überein.

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Ja
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Ja

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

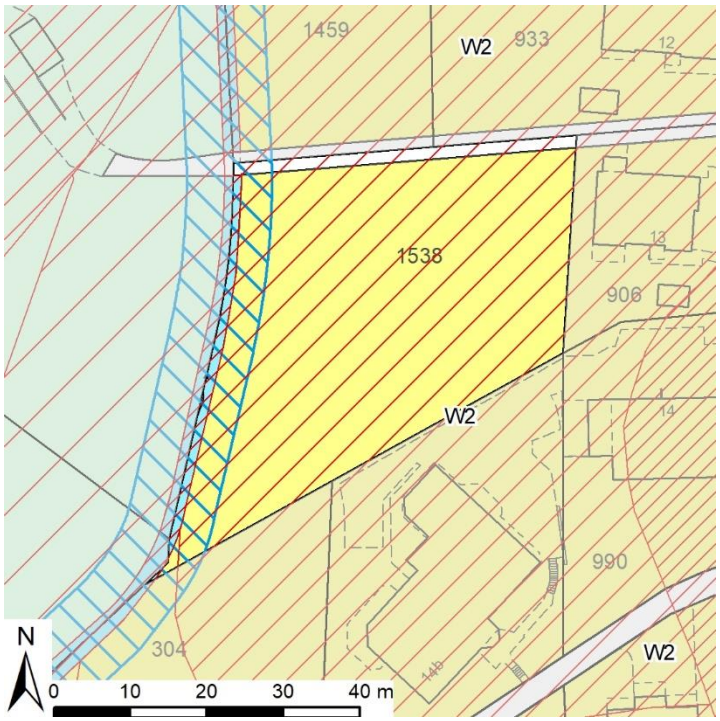
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib Bauzone:

innerhalb des Siedlungsgebietes
Erschliessung über Rütenenstrasse gesichert.
Bauabsichten in den nächsten rund 10 Jahren
Wird der Wohnzone W11d zugewiesen

Parzelle: **1538 Sittlismatt**	Fläche Parzelle: **1’861 m²** Fläche Bauzone: **1’727 m²** Betroffene Bauzone: **1’727 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

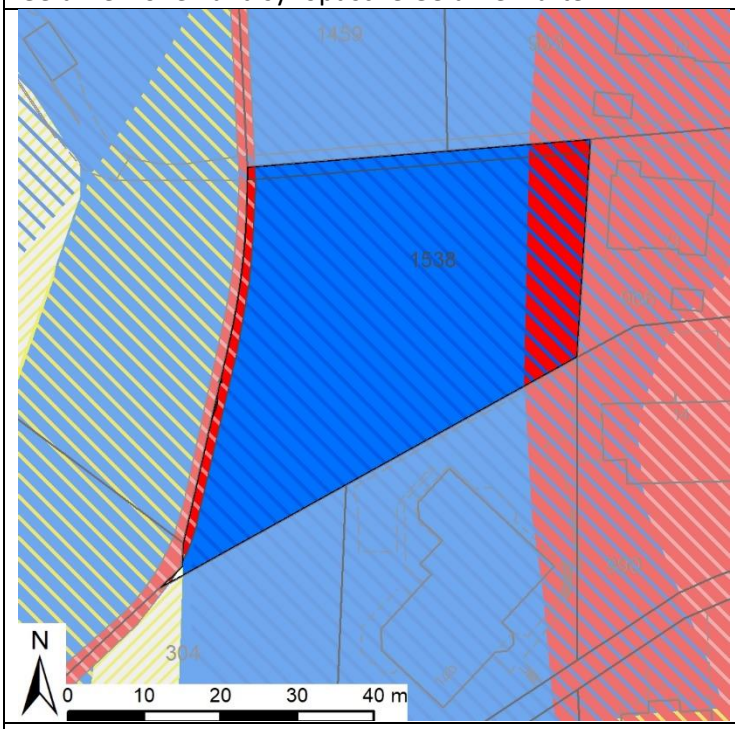


Eigentümer:	Käslin-Gander Bernadette Kaiser-Gander Verena Gander Louis	
Lage:	Flächen in Inselzone, auf einer Seite angrenzend an Landwirtschaftszone	
Nutzung:	Wiese	
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein	
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve	
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone		
Nutzungsplanung Kommunal:	Zweigeschossige Wohnzone Gefahrenzone 2 Gewässerraumzone (210 m²)	Art. 7+14 BZR § 21 ff PBV Art. 48 PBG
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein	
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II	
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein	
Baureife		
Strassenerschliessung:	Ja	
Trinkwassererschliessung:	Ja	
Abwassererschliessung:	Ja	
Elektrizitätserschliessung:	Ja	
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein	
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja	
Planungen:		
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein	
Projektstudien, -pläne:	Nein	
Weiche Qualitäten		

Neigung:	<10°
Besonnung (schön Wetter):	Gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E
Distanzen (Luftlinie):	Schule 420 m Gemeindeverwaltung 230 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	207 m^2
Bemerkungen:	Die Gefahrenstufen stimmen nicht mit den Gefahrenzonen überein.

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

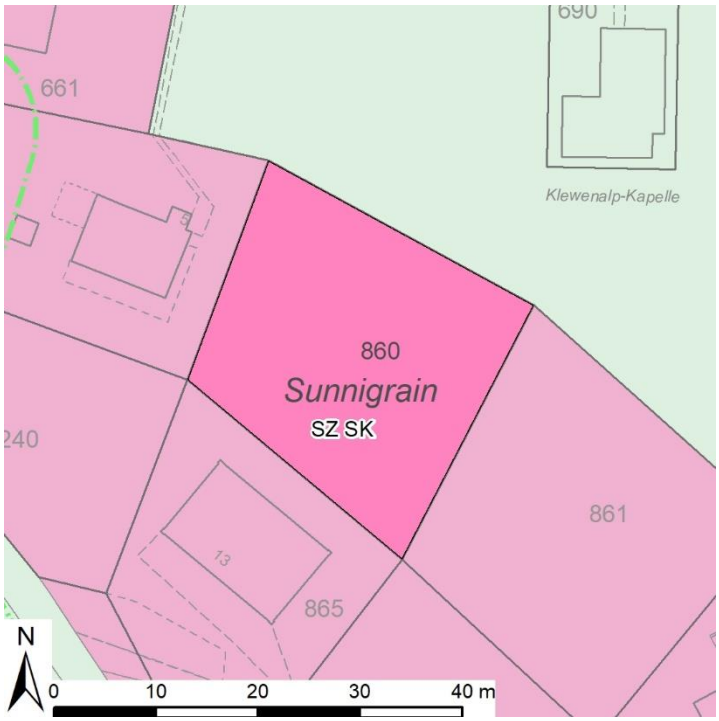
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Naturgefahrennachweis

Begründung Verbleib in Bauzone:

Die Erschliessung wird Mitte August 2023 rechtlich gesichert
Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone
Bauprojekt liegt vor.
Wird der Wohnzone W11e zugewiesen

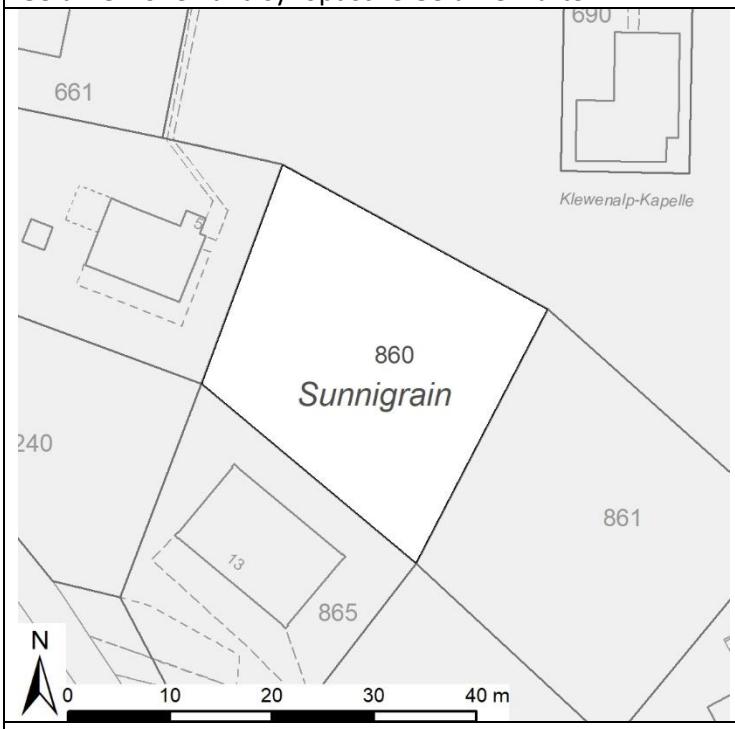
Parzelle: **860 Sunnigrain**	Fläche Parzelle: **713 m²** Fläche Bauzone: **713 m²** Betroffene Bauzone: **713 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



Eigentümer:	von Moos Paul
Lage:	Am Siedlungsrand. Angrenzend 2 überbaute Parzellen und eine unbebaute Parzelle
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Mit Seilbahn und zu Fuss
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	20-25°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3’120 m Gemeindeverwaltung 3’490 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

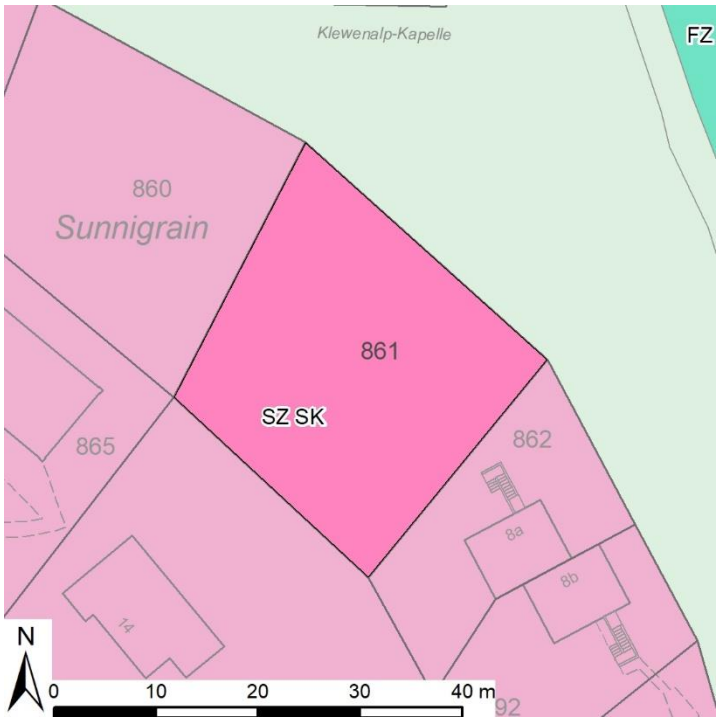
Situation bei Bauvorhaben

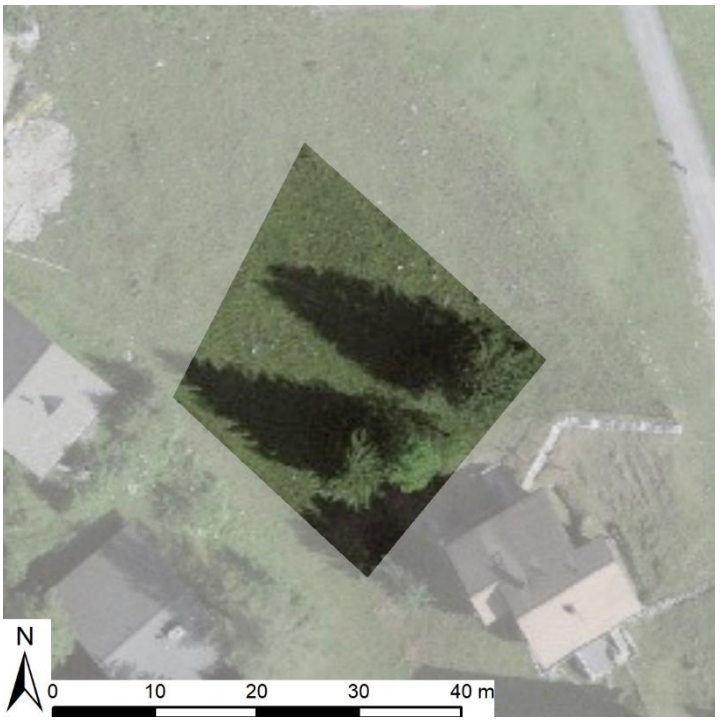
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein

Begründung Verbleib in der Bauzone:

Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet der touristischen Region Klewenalp und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone.
konkrete Bauabsichten
Wird der Ferienhauszone F9 zugewiesen

Parzelle: **861** **Sunnigrain**	Fläche Parzelle: **793 m²** Fläche Bauzone: **793 m²** Betroffene Bauzone: **793 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

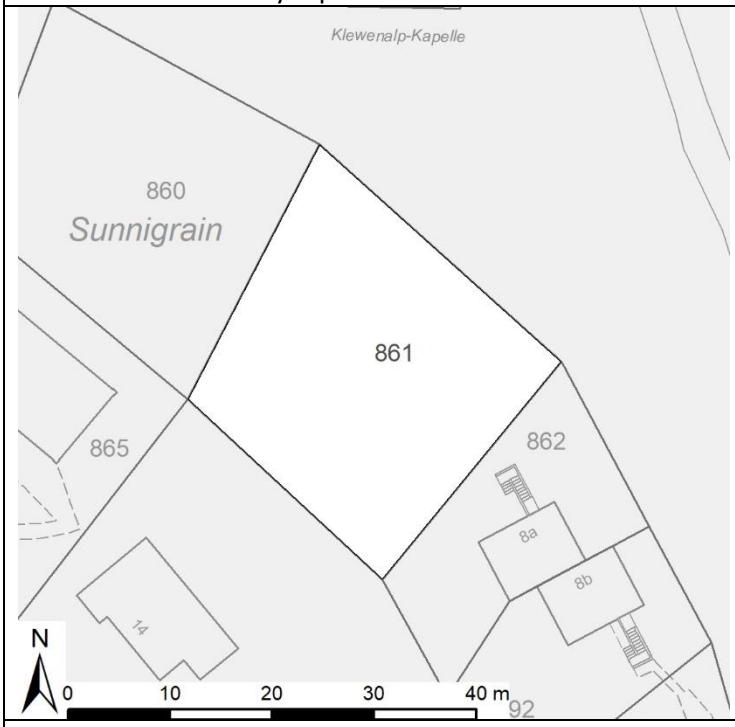




Eigentümer:	von Moos Paul
Lage:	Am Siedlungsrand. Angrenzend 2 überbaute Parzellen und eine unbebaute Parzelle
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und zu Fuss
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	20-25°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	E (Seibahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3’140 m Gemeindeverwaltung 3’510 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Nutzungsplanung

Gefahrenzone

- GFZ1
- GFZ2
- GFZ3

Synoptische Gefahrenkarte

Gefahrenstufe

- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung: starke Intensität
- Restgefährdung

Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

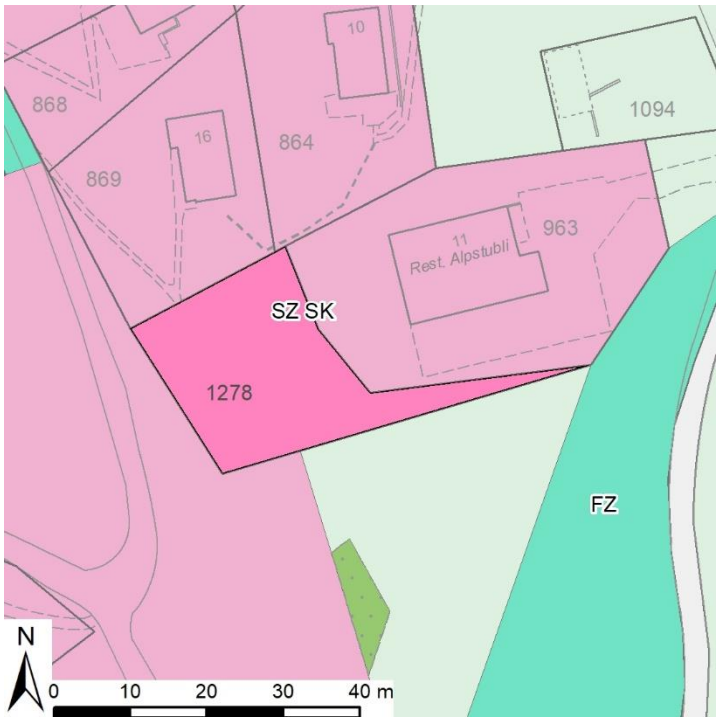
Situation bei Bauvorhaben

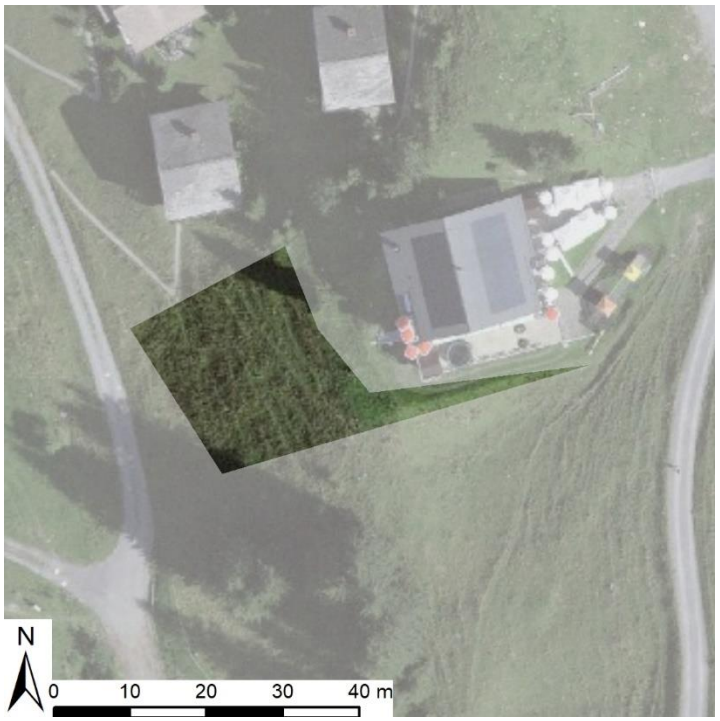
Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein

Begründung Verbleib in Bauzone:

Die Parzelle liegt im bestehenden Siedlungsgebiet der touristischen Region Klewenalp und bildet einen natürlichen Abschluss zur Bauzone.
konkrete Bauabsichten
Wird der Ferienhauszone F9 zugewiesen

Parzelle: **1278 Sunnigrain**	Fläche Parzelle: **600 m²** Fläche Bauzone: **600 m²** Betroffene Bauzone: **600 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

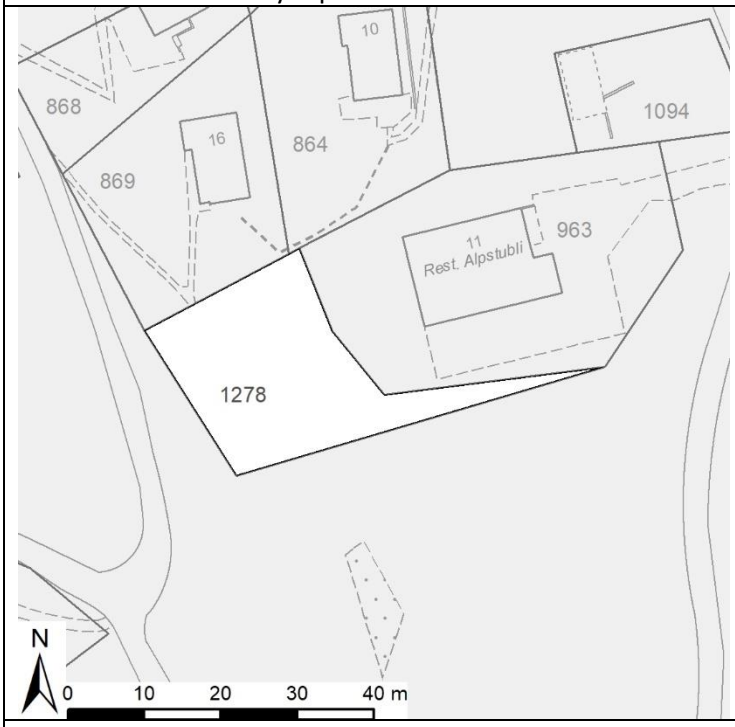




Eigentümer:	Lussi Tavola AG
Lage:	Am Siedlungsrand. Auf drei Seiten angrenzend überbaute Parzellen.
Nutzung:	Wiese
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und zu Fuss (ab Flurstrasse)
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	25-35°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	F (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3’250 m Gemeindeverwaltung 3’630 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

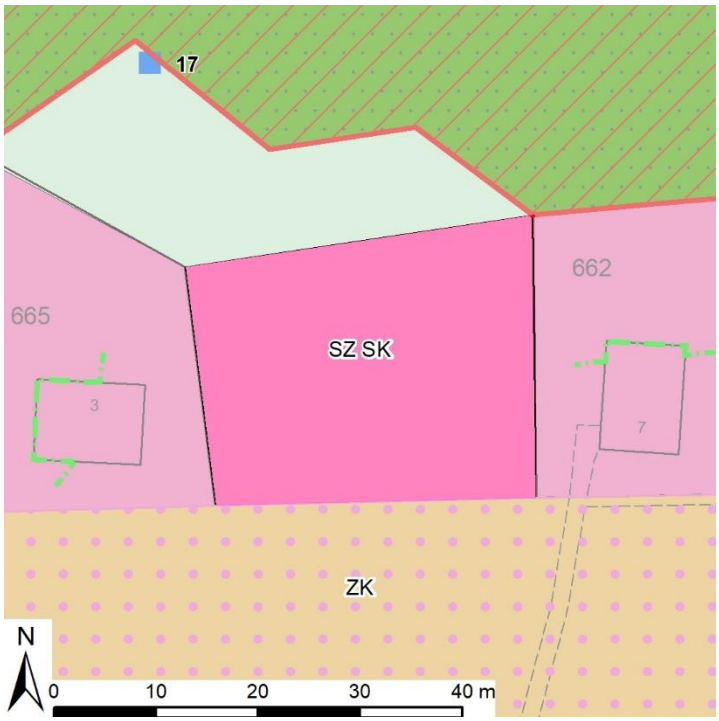
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein

Begründung Verbleib in Bauzone:

Zwei Drittel des westlichen Teils der Parzelle verbleibt in der Ferienhauszone F9 als Kompensation der Neueinzonungen von Parzelle 963 («Alpstubli»). Abtausch mit Genossenkorporation Beckenried (siehe separater Plan in Anhang 2).
Der östliche Teil der Parzelle wird zusammen mit der Parz. Nr. 963 sowie der Arrondierungen der Parzelle in die Sondernutzungszone «Alpstubli» umgezont. Das Alpstubli benötigt Raum, um An- und Umbauten vornehmen zu können (Projekt Wintergarten, Spielpatz und Küchenanbau für das Restaurant Alpstubli).

Parzelle: **1239 (östlich Restaurant) Klewenkrete**	Fläche Parzelle: **353’876 m²** Fläche Bauzone: **31’245 m²** Betroffene Bauzone: **844 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle

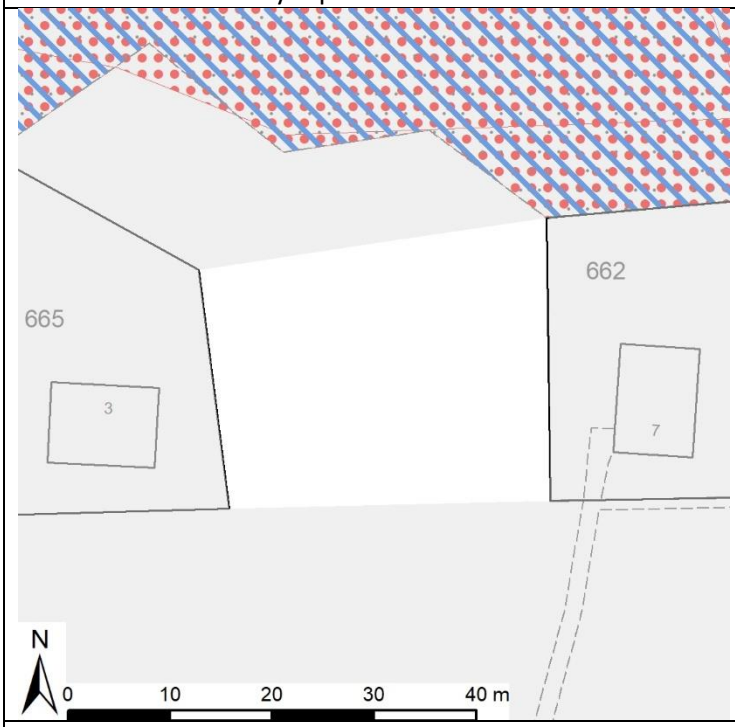


Eigentümer:	Genossenkorporation Beckenried
Lage:	Am Siedlungsrand. Östlich und westlich angrenzend überbaute Sondernutzungszone, südlich angrenzend an nicht bebaute Zentrumszone
Nutzung:	Wiese und Waldrand
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 19 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Ja
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und zu Fuss
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Ja
Baureif innert 2-3 Jahre:	Nein
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-20°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	D (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 2’920 m

	Gemeindeverwaltung 3’290 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	Nein
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

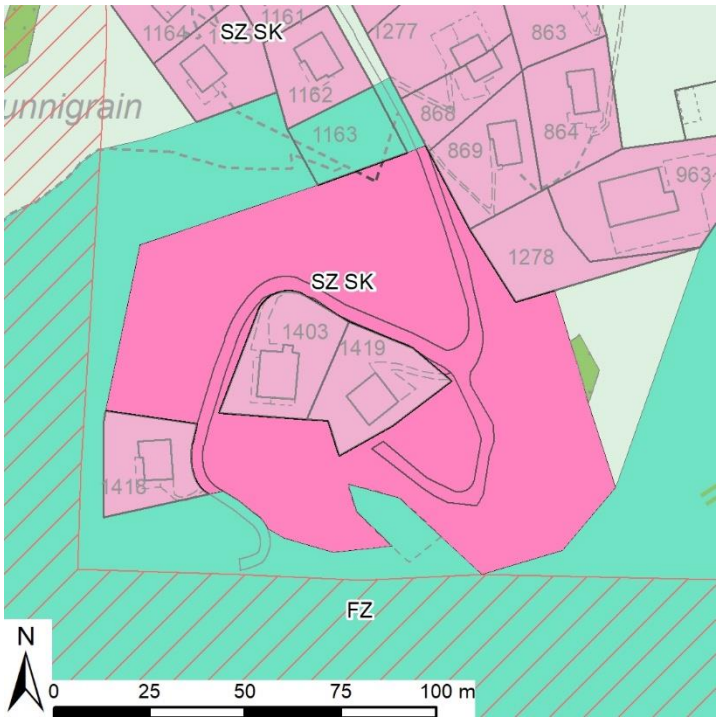
Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein

Begründung Rückzonung:

Bestehendes Bauverbot
Wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

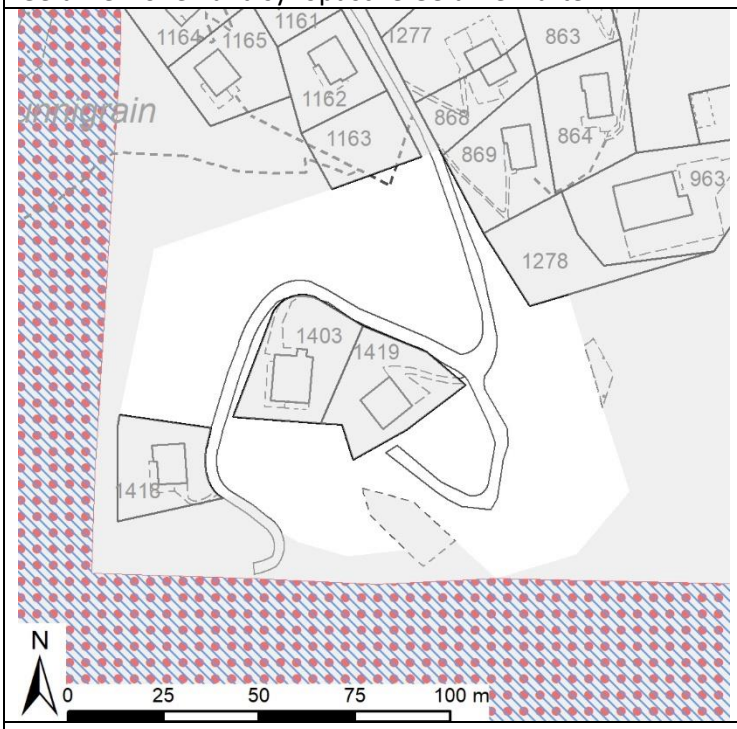
Parzelle: **1239** **Sunnigrain**	Fläche Parzelle: **353’876 m²** Fläche Bauzone: **31’245 m²** Betroffene Bauzone: **8’013 m²**
Zonenplanauszug Parzellenteil in Planungszone	Luftbild (2021) und Grundbuchplan gesamte Parzelle



Eigentümer:	Genossenkorporation Beckenried
Lage:	Am Siedlungsrand. Umschlossen grösstenteils von Freihaltezone.
Nutzung:	Wiese und Erschliessung bebauter Sondernutzungszone
Freihaltung Grün und Freiraum:	Nein
Siedlung + (Sept. 2022):	Kapazitätsrelevante Bauzonenreserve
Öffentlich-rechtliche Eigentumseinschränkungen Parzellenteil in Planungszone	
Nutzungsplanung Kommunal:	Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete Art. 23 BZR
Genehmigter Gestaltungsplan:	Nein
Lärmempfindlichkeitsstufen:	II
Baueinschränkung infolge Wald:	Nein
Baureife	
Strassenerschliessung:	Seilbahn und Flurstrasse
Trinkwassererschliessung:	Ja
Abwassererschliessung:	Ja
Elektrizitätserschliessung:	Ja
Nötige Änderung/Erstellung SNP:	Nein
Baureif innert 2-3 Jahre:	Ja
Planungen:	
Laufende Baubewilligungs-/Sondernutzungsplanverfahren:	Nein
Projektstudien, -pläne:	Nein
Weiche Qualitäten	
Neigung:	10-15°
Besonnung (schön Wetter):	gut
ÖV-Güteklasse (NW):	F (Seilbahn)
Distanzen (Luftlinie):	Schule 3’280 m Gemeindeverwaltung 3’640 m

Naturgefahren

Gefahrenzonen und synoptische Gefahrenkarte	Legende



Gefahrenstufe rot:	Nein
Bemerkungen:	-

Retrospektive, bei Einzonung

Einzonungsjahr:	Seit mehr als 25 Jahren
Bundesrechtskonformität:	Ja
Eindeutige Trennung Bau- und Nichtbaugebiet:	-
Kapazitätsvorgaben RPG eingehalten:	Nein, gestützt auf RPL zu grosse Kapazität
Ziele und Grundsätze RPG eingehalten:	Bedingt, nicht im kompakten Siedlungsgebiet

Historie seit Einzonung

Erhebliche Änderung der Verhältnisse:	Nein
Änderungen der Nutzungsplanung:	Nein

Situation bei Bauvorhaben

Einhaltung massgebendes Recht:	Ja
Nötige Spezialbewilligungen:	Nein

Begründung Rückzonung/Verbleib in Bauzone:

Eine gewisse touristische Entwicklung ist von Seiten Gemeinde und den Grundeigentümern gewollt. Die Bauzone wird arrondiert gemäss den topologischen Gegebenheiten. Weniger geeignete Flächen der Bauzone werden rückgezont (siehe separater Plan in Anhang 3). Die weiteren Flächen werden der Ferienhauszone F9 zugewiesen.

Bauzonenkapazität Beckenried, Stand Dezember 2023 (Abschluss Kantonale Vorprüfung)

Planungszonen

Parzelle	Adresse	Fläche Wohnzone	Fläche Planungszone	Bemerkung
235	Sumpf	0.0600	0.0600	In Bauzone belassen
304	Sitlismatt	0.1245	0.1245	In Bauzone belassen
340	Rüti	0.3317	0.3317	Rückzonung (nicht erschlossen)
345	Obere Allmend	0.3882	0.3882	Teilrückzonung
431	Mühlebach	0.2503	0.2503	Teilrückzonung
434	Mühlematt	0.3321	0.3321	Rückzonung (nicht erschlossen)
457	Matten	0.0105	0.0105	In Bauzone belassen
458	Matten	0.0061	0.0061	In Bauzone belassen
459	Matten	0.0032	0.0032	In Bauzone belassen
860	Sunnigrain	0.0713	0.0713	In Bauzone belassen
861	Sunnigrain	0.0793	0.0793	In Bauzone belassen
1050	Pfeifermattli	0.1364	0.1364	In Bauzone belassen
1239	Klewen	0.0844	0.0845	Rückzonung (Servitude bis 2040)
1239	Klewen	0.8012	0.8013	Teilrückzonung
1278	Sunnigrain	0.0600	0.0600	In Bauzone belassen / Bauzonenreduktion
1343	Matten GP	0.0800	0.0800	In Bauzone belassen
1345	Matten GP	0.0691	0.0691	In Bauzone belassen
1347	Matten GP	0.0683	0.0683	In Bauzone belassen
1348	Matten GP	0.0710	0.0710	In Bauzone belassen
1349	Matten GP	0.0923	0.0923	In Bauzone belassen
1357	Mühlebach	0.1012	0.1012	In Bauzone belassen
1459	Sittlismatt	0.0713	0.0713	In Bauzone belassen
1522	Oberhostatt	0.1269	0.1269	In Bauzone belassen
1538	Sittlismatt	0.1727	0.1727	In Bauzone belassen
	Total		**3.5922**	

Neu Bauzonenkapazität Stand Dezember 2023

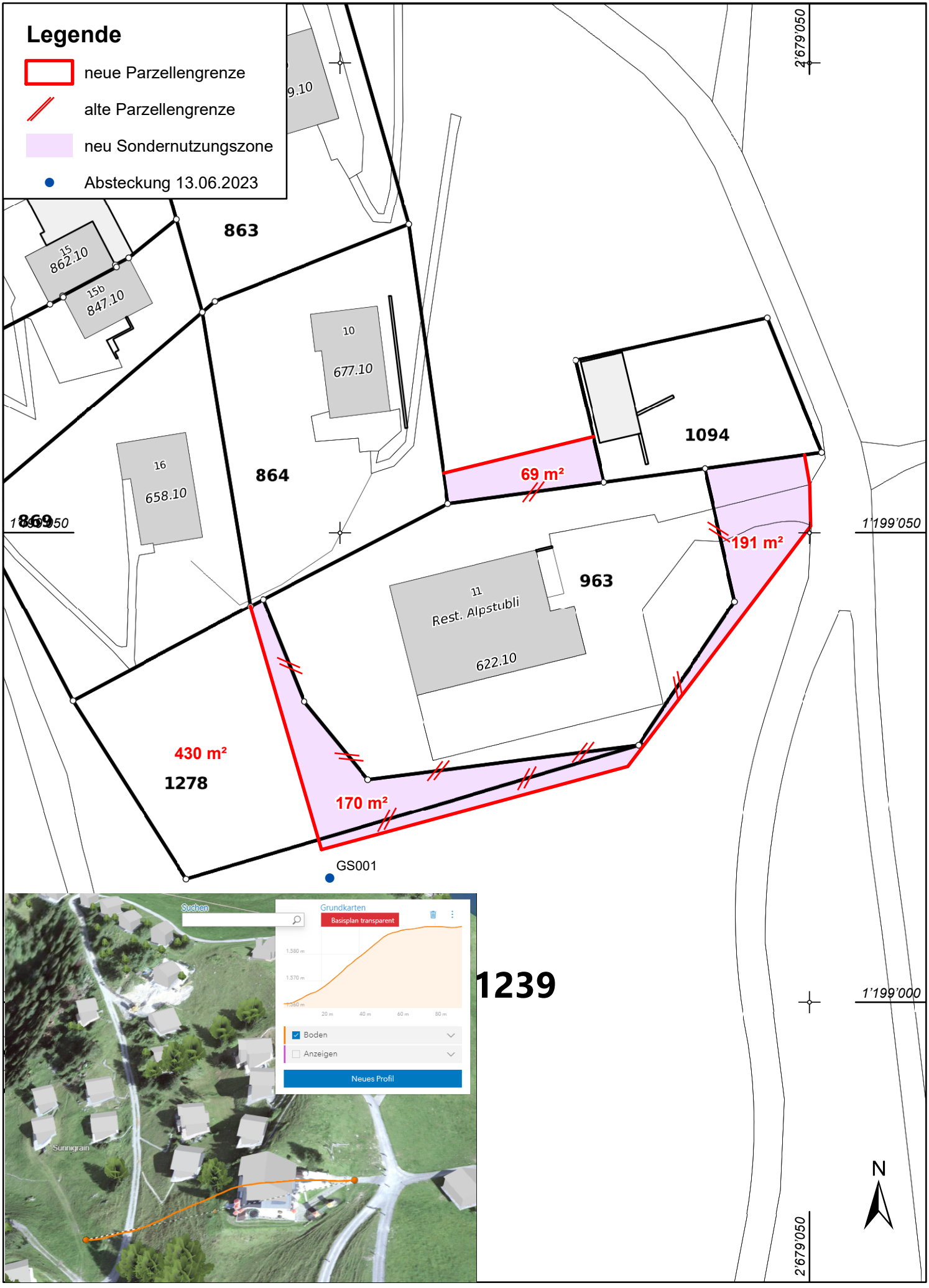
Parzelle	Adresse	Fläche Wohnzone	Fläche Planungszone	Fläche Rückzonung Neu	Bemerkung
340	Rüti	0.3317	0.3317	0.3317	Rückzonung (nicht erschlossen)
345	Obere Allmend	0.3882	0.3882	0.0754	Teilrückzonung
431	Mühlebach	0.2503	0.2503	0.1588	Teilrückzonung
434	Mühlematt	0.3321	0.3321	0.3321	Rückzonung (nicht erschlossen)
1239	Klewen	0.0844	0.0845	0.0845	Rückzonung (Servitude bis 2040)
1239	Klewen	0.8012	0.8013	0.3119	Teilrückzonung
			Summe	**1.2944**	

Parzelle	Adresse	Fläche Wohnzone	Fläche Mischzone	Fläche neu Kapazitätsrelevent	Bemerkung
814	Chappelmatt		0.0791	0.0396	Neu Kernzone (*0.5)
1163	Sunnigrain	0.0446		0.0446	Teil in Bauzone belassen

Total	1.21	Rückzonungen
Bilanz	**1.30**	müssen Rückgezont werden
Differenz	**-0.0897**	

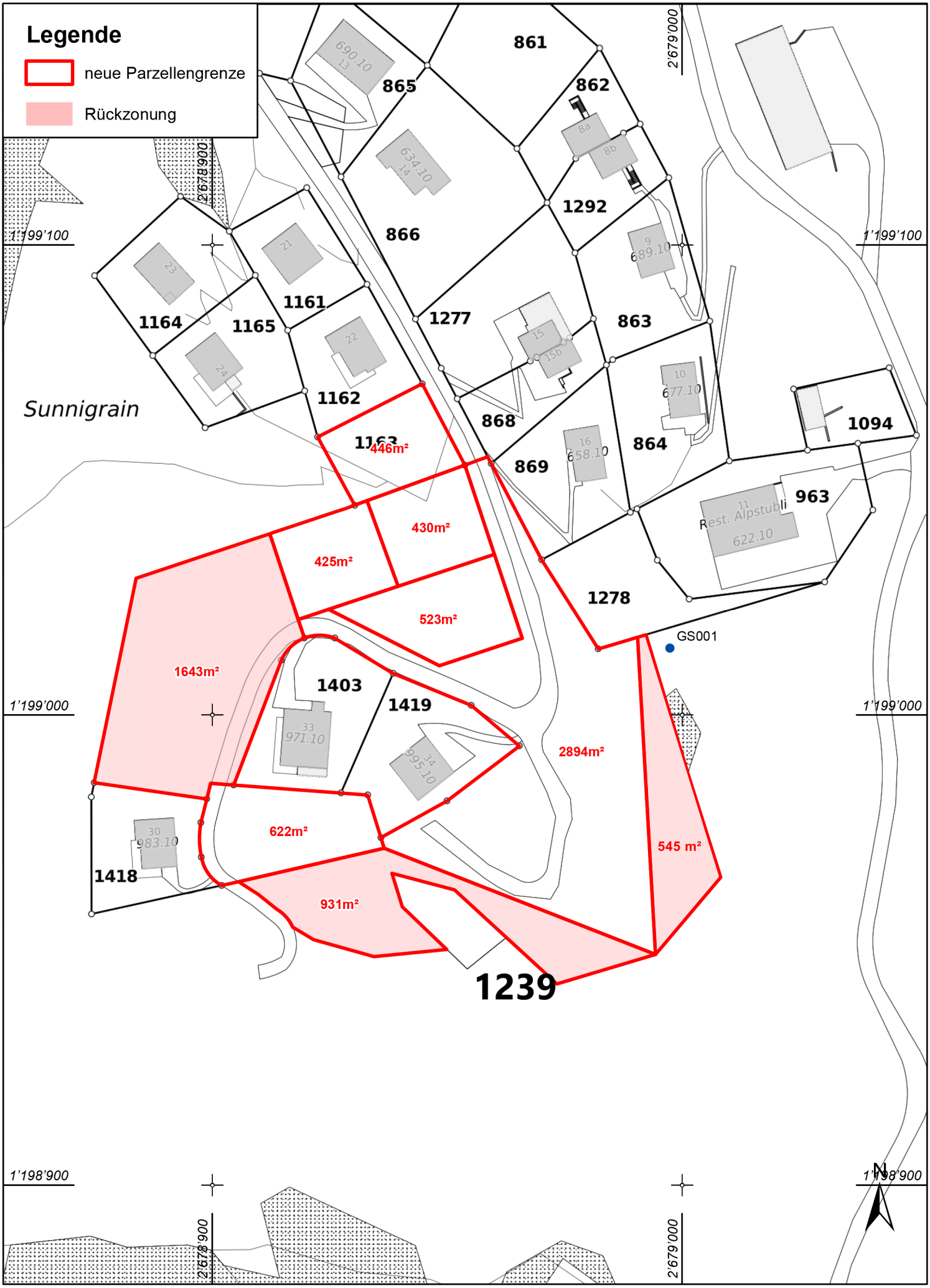
Vorschlag Abparzellierung Alpstubli - Anhang 2	1:500	Gemeinde Beckenried

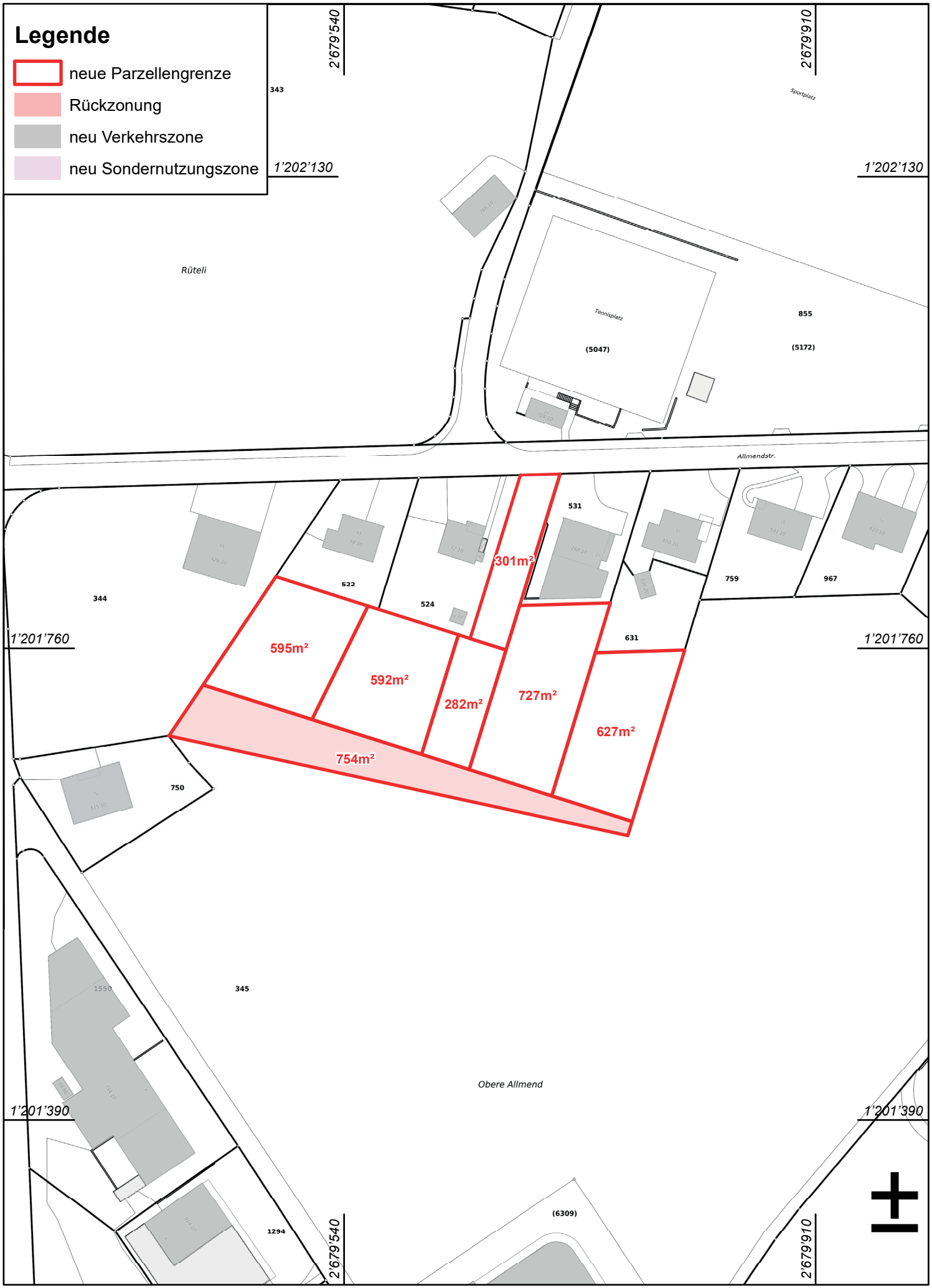
nora.Freitag / 17.07.2023



Vorschlag Abparzellierung Klewen - Anhang 3	1:1'000	Gemeinde Beckenried

nora.Freitag / 17.07.2023



Vorschlag Abparzellierung: Parzelle 345	Anhang 4	1:1'000	Gemeinde Beckenried

nora.Freitag / 11.05.2023