

Orientierungsversammlung Nutzungsplanung und Bau- und Zonenreglement (BZR)



- **Begrüßung**

- Urs Christen, Gemeindepräsident Beckenried

- **Vorstellung Referenten**

- Christian Lang, Architekt und Gemeinderat Beckenried
- Minggi Amacher, Geograph / Raumplaner AM-Plan GmbH
- Martin Imholz, Raumplaner AM-Plan GmbH

Ablauf Teil A: Nutzungsplanung und BZR

- Einleitung
- Rückblick / Chronik
- Einführung ins Thema – Gesetzeslage
- Raumplanung ist eine Verbundaufgabe
- Nutzungsplanung / BZR Beckenried
 - Grundnutzung
 - Verkehrszonen
 - Sondernutzungszonen
 - Schutzzonen
- Planungszonen
- Fusswegplan und Verkehrsrichtplan

Ablauf Teil B Gewässerräume

- Einleitung
- Rückblick / Chronik
- Einführung ins Thema – Gesetzeslage
- Einführung ins Thema – Begriffe
- Ausscheidung Gewässerräume
 - Grundnutzung Gewässerraumzone
 - Überlagerte Gewässerraumzone
 - Abflusswegzone

Weiteres Vorgehen

- Ausblick
- **Rundgang und Fragen**

- **Einleitung**

- Um was geht es ?
- Gesamtrevision Nutzungsplanung
- **parallel Teilrevision der Gewässerräume**
- **Frist Kanton für alle 11 Gemeinden: bis zum 31.12.2024**
- 2 Gemeinden abgeschlossen, 7 realistisch, 2 «offen»
- Fristverlängerung bedingt möglich

• Einleitung

- Auslöser für die Gesamtrevision Nutzungsplanung = neues Planungs- und Baugesetz wird eingeführt
- Technische Umsetzung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) auf kommunaler Stufe **(BZR)**
- Umsetzung und Anpassungen der kommunalen Richtpläne folgt
- Bsp. TFK (Touristisches Feinkonzept), SLB (Siedlungsleitbild), VRP (Verkehrsrichtplanung), etc.
- Bauzonkapazität bereinigen / Planungszone 24 Parzellen

- **Einleitung**

- **Keine grundlegende Neugestaltung der Bauzonen**
- **Verschiedene kleinere Anpassungen im Zonenplan**
- **Bereinigung der Sondernutzungszonen**
- **Umsetzen der Bauzonenkapazität**
- **Bereinigung der Planungszone / Rückzonungen**

• Rückblick / Chronik

- Einzonung und Rückzonung gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) seit 1980 Stufe Bund
- Eidg. Volksabstimmung 3.3.2013
- Das Volk stimmt der Änderung des RPG zu
- Bauzonen keine Vergrösserungen innert 15 Jahren
- Arbeitsgruppe startet am 20.10.2015 in Beckenried
- Siehe: **MOSAIK** 73, 75, 77, 81 u.s.w.



• **Rückblick / Chronik**

- **14.10.2019** Startsitzen Arbeitsgruppe Nutzungsplanung
- **11.6.2021** Abgabe zur ersten Vorprüfung
- **Kant. Bericht / 1. Vorprüfung 12.10.2022**
- **30.8.2023** Abgabe zur zweiten Vorprüfung
- **Kantonaler Bericht / 2. Vorprüfung 20.12.2023**
- **Stellungnahme Rückzonung 1.2.2024**
- **Besprechung 15.4.2024 mit Amt für Raumentwicklung NW (ARE)**
- **Schlussvereinigung mit Kanton im Mai 2024**

- **Einführung ins Thema**
 - **Was ist eine Nutzungszone**

<https://www.gis-daten.ch>



GIS
NIDWALDEN

KARTEN FACHANWENDUNGEN GEGDATEN GRUNDLAGEN NE

Anmelden Suchen

WEBKARTEN

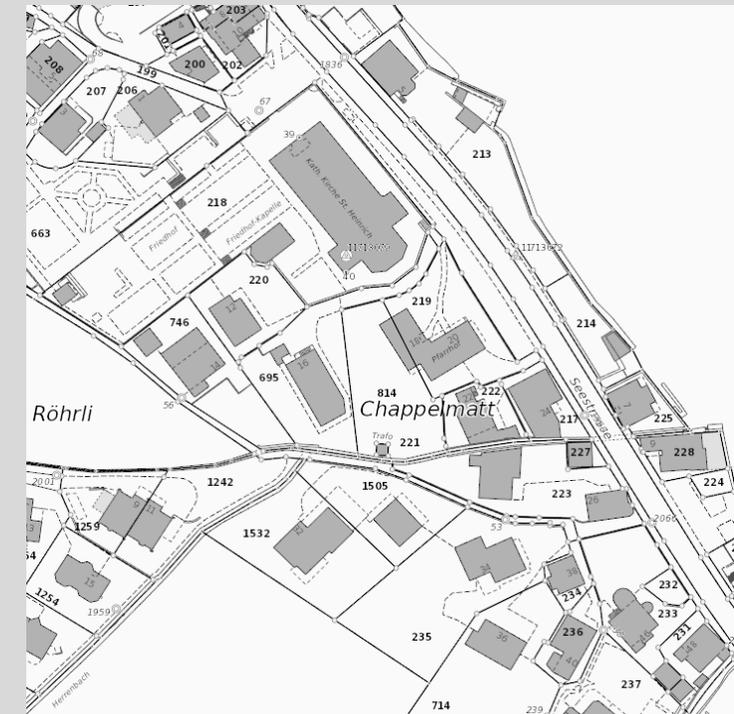
Interaktive Webkarten bieten Überblick über öffentliche, aktuelle Geodaten in den Kantonen der Schweiz. Die meisten standardisierten Themenkarten sind frei zugänglich. Beschränkt zugängliche Funktionalitäten erhalten Sie mit dem WebGIS PRO.

MEISTVERWENDETE KARTEN

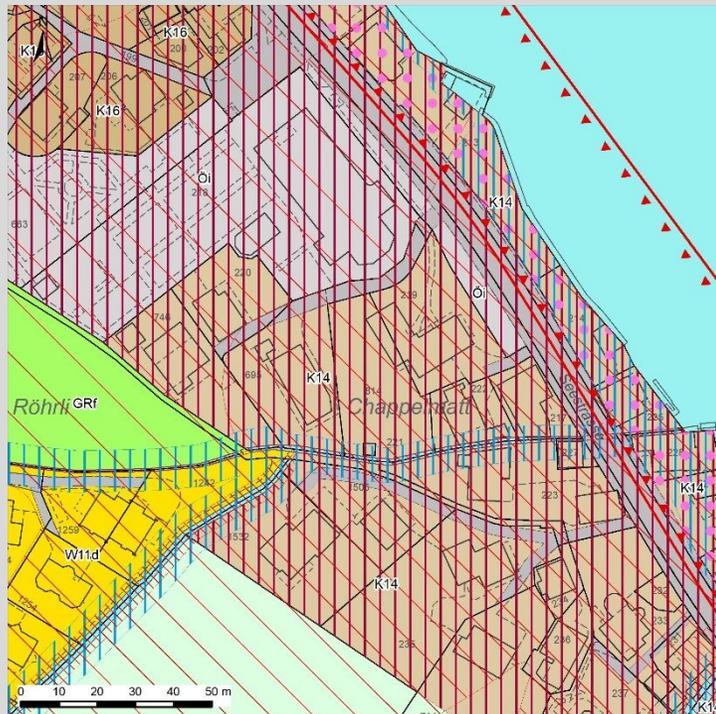
- Grundkarten
- Eigentumsbeschränkungen (ÖREB)
- Raumentwicklung
- Verkehr
- Bau
- Naturgefahren
- Versorgung, Entsorgung / Werkleitungen
- Natur und Landschaft

Plan für das Grundbuch
Der Plan für das Grundbuch zeigt den täglich aktualisierten Parzellenplan mit den Daten der amtlichen Vermessung.

Kataster öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen (ÖREB)
Der ÖREB-Kataster bezweckt, zuverlässige Informationen über den von Bund, Kantonen und Gemeinden bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zugänglich zu machen.



- **Einführung ins Thema**
 - **Chappel matt: Kernzone K14**



kommunale Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)

Grundnutzung

Bauzonen

- Wohnzone 11a, b, c, d, e (W11a, W11b, ...)
- Wohnzone 14 (W14)
- Kernzone 12 (K12)
- Kernzone 14 (K14)
- Kernzone 16 (K16)
- Wohn- und Gewerbezone 11 (WG11)
- Gewerbezone 11 (G11)
- Gewerbezone 14 (G14)
- Gewerbezone 17 (G17)
- Gewerbezone 21 (G21)
- Ferienhauszone 9 (F9)

Überlagernde Nutzungsplaninhalte

Flächenbezogene Festlegungen

Bauzonen

- Gestaltungsplanpflicht
- Bebauungsplanpflicht
- Lärmempfindlichkeit ES III aufgestuft

Nichtbauzonen

- Sondernutzungszone Steinen
- Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli
- Sondernutzungszone Talabfahrt
- Sondernutzungszone Wintersport
- Sondernutzungszone Ergglen
- Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten

- **Einführung ins Thema**

- **IVHB** – Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der **Baubegriffe** vom 26.11.2010
- Konkordat definiert 30 Baubegriffe und Messweisen
- Nidwalden ist einer von 18 Kantonen
- **Nutzungsplanung** – jede Gemeinde muss einen Nutzungsplan oder Zonenplan erstellen, Kanton genehmigt
- Einführung der neuen Baubegriffe und Zonenbezeichnungen

- **Einführung ins Thema**

- **Jedes Gemeindegebiet hat**

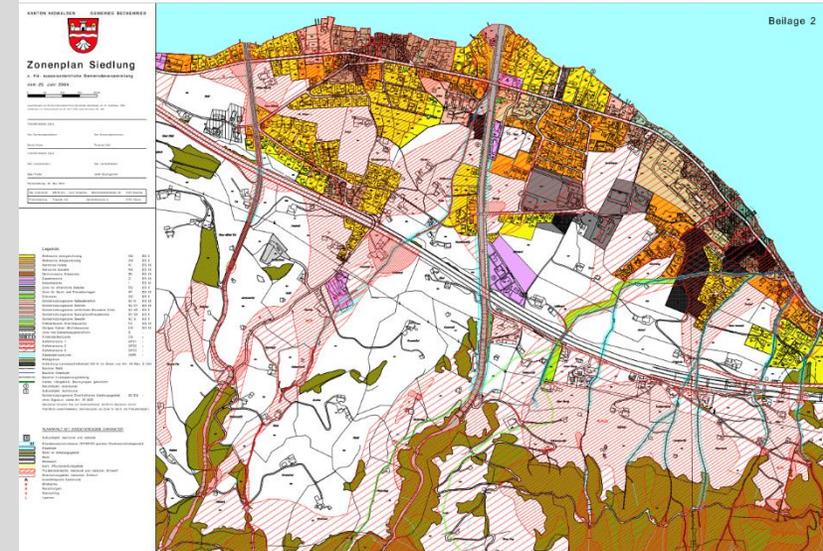
- **Bauzonen**

- **Nichtbauzonen**

- (Landwirtschaftszone, Gewässerraumzone, Sonder-nutzungszonen (SNZ) und übriges Gebiet)

- **Weitere Zonen** (SNZ Hafen- und Seilbahnanlagen, Schutzzonen, Gefahrenzonen, etc.)

- **Darstellung im Zonenplan Siedlung**



- **Einführung ins Thema**
 - Gesetzeslage der Raumplanung

Der Bund legt die Grundsätze der Raumplanung fest

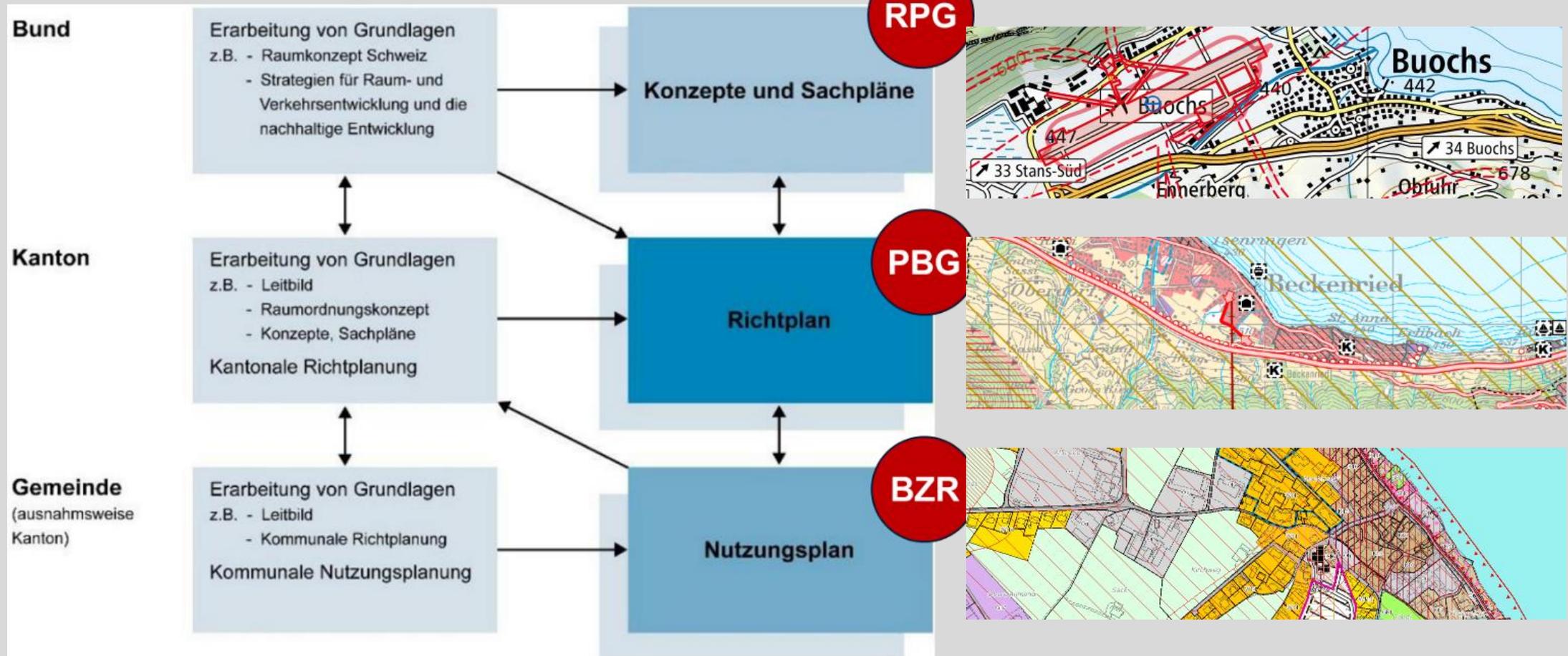
- Stufe Bund / **Bundesverfassung** (BV 1999)
Art. 75 Raumplanung
- Stufe Bund / **Raumplanungsgesetz** (RPG 2014)



- **Einführung ins Thema**
 - Gesetzeslage der Raumplanung
 - **RPG I** – Teilrevision Nutzungsplanung
 - Massnahmen gegen Zersiedelung
 - Pflicht zur Reduktion von Bauzonen
 - Vom Bundesrat am 01.5.2014 in Kraft gesetzt
 - **RPG II** - Teilrevision des Raumplanungsgesetzes
 - Schwergewicht: Bauen **ausserhalb** der Bauzonen
 - Stabilisierung der versiegelten Fläche / Anzahl Gebäude
 - Nationalrat und Ständerat stimmen 29.9.2023 zu

- **Einführung ins Thema**
 - Gesetzeslage der Raumplanung
 - Stufe Kanton / **Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht** (PBG und PBV 2014)
 - **Stufe Gemeinde Beckenried: Bau- und Zonenreglement** (BZR 25.6.2004)

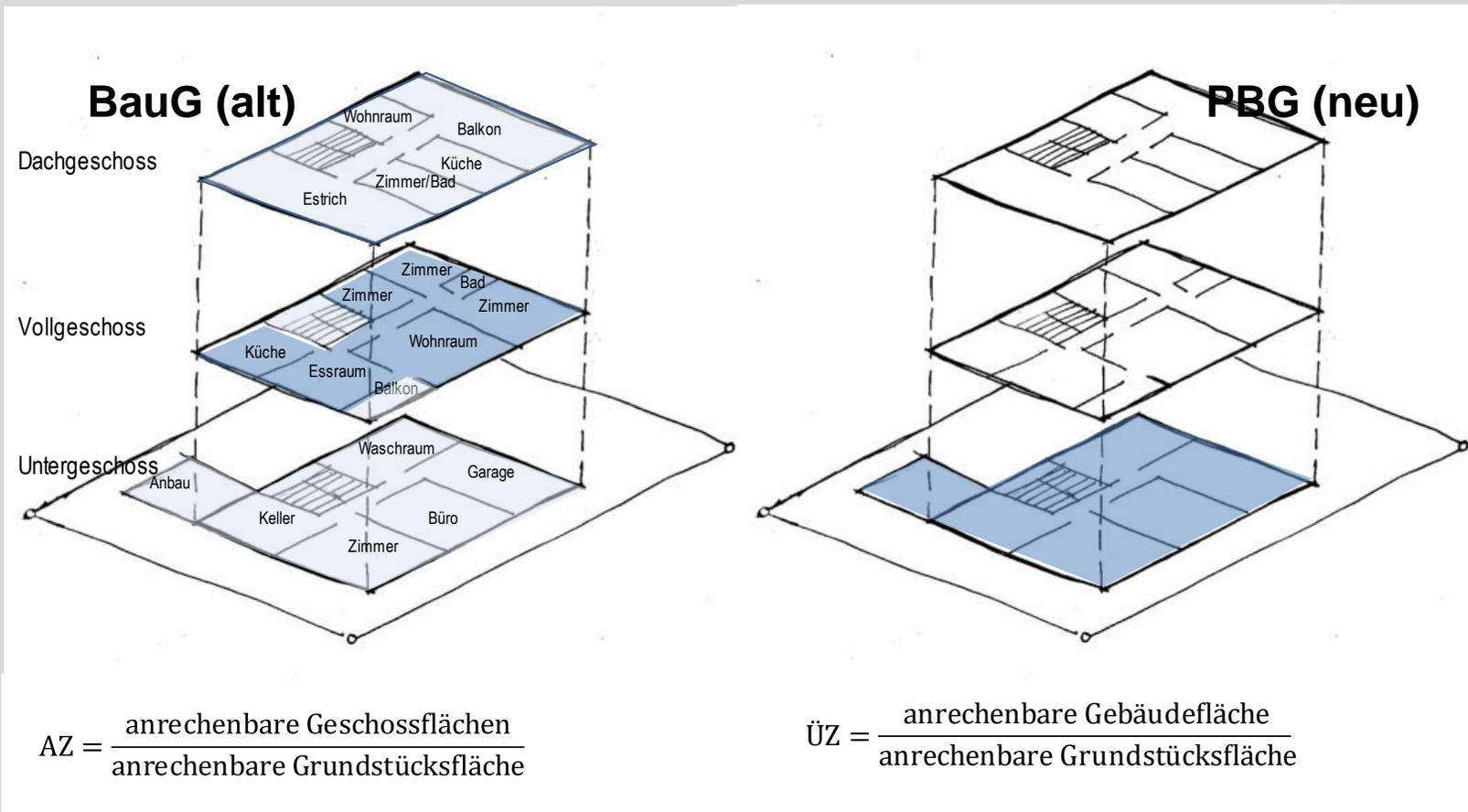
• Fazit: Raumplanung ist eine Verbundaufgabe



- **Planungs- und Baugesetz Nidwalden (PBG)**
Wesentliche Änderungen auf einen Blick
 - Die Ausnützungsziffer wird durch die **Überbauungsziffer** ersetzt
 - Die Überbauungsziffer wird in Hauptbauten, Nebenbauten und Unterniveaubauten aufgeteilt
 - Die Geschossigkeit wird durch eine **Gesamthöhe** ersetzt / Abgrabungen / **Giebelprivileg**
 - Die **Grenzabstände** werden durch die zonengemässe Gesamthöhe bestimmt
 - Die Baubegriffe werden auf kantonaler Ebene harmonisiert (**IVHB**)
 - Die **Besitzstandgarantie** wird neu geregelt

Nutzungsplanung und BZR Beckenried

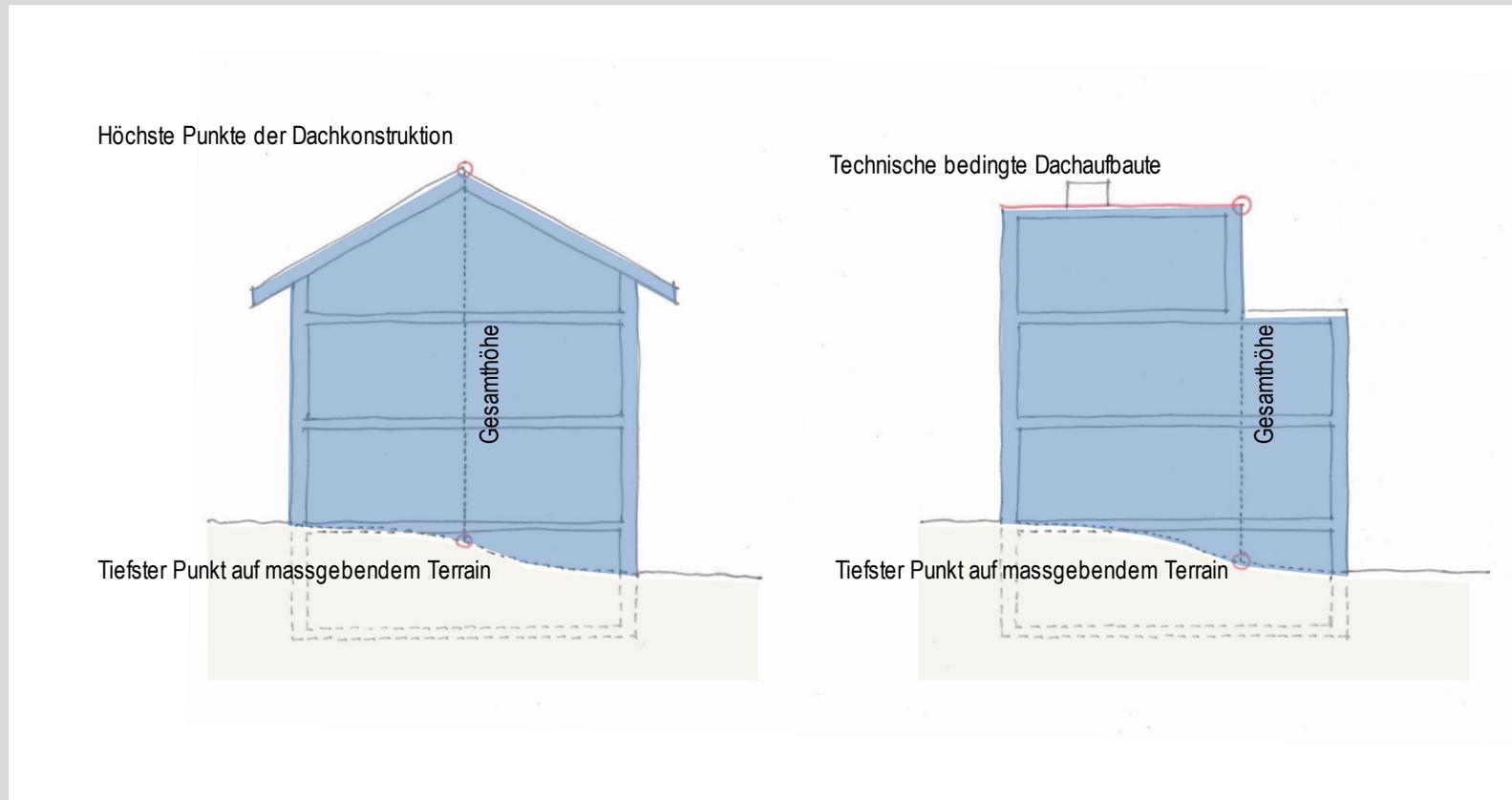
- Die Ausnutzungsziffer (AZ) wird durch die Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt



- Die maximale Bebaubarkeit ist nur noch mit der Höhenentwicklung erreichbar

Nutzungsplanung und BZR Beckenried

- Die Geschossigkeit wird durch eine Gesamthöhe ersetzt / Abgrabungen / Giebelprivileg

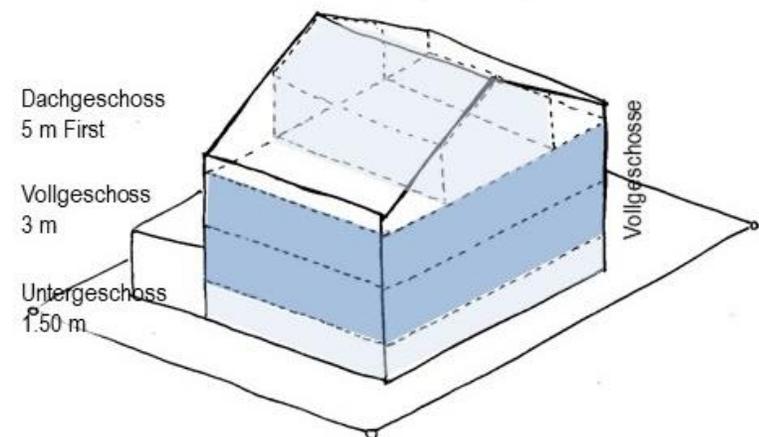


- Innere Gebäudeunterteilung nicht mehr massgebend
- Kein Dach- und Attikageschoss mehr

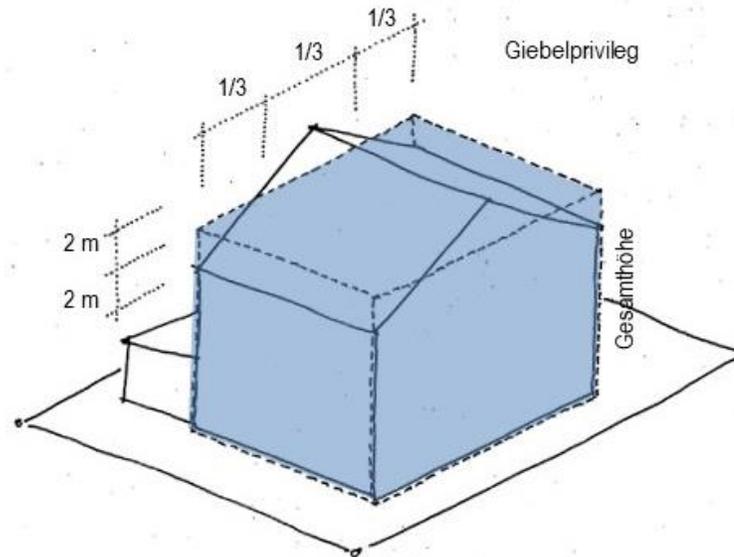
Nutzungsplanung und BZR Beckenried

- Die Geschossigkeit wird durch eine Gesamthöhe ersetzt / Abgrabungen / Giebelprivileg

BauG (alt)

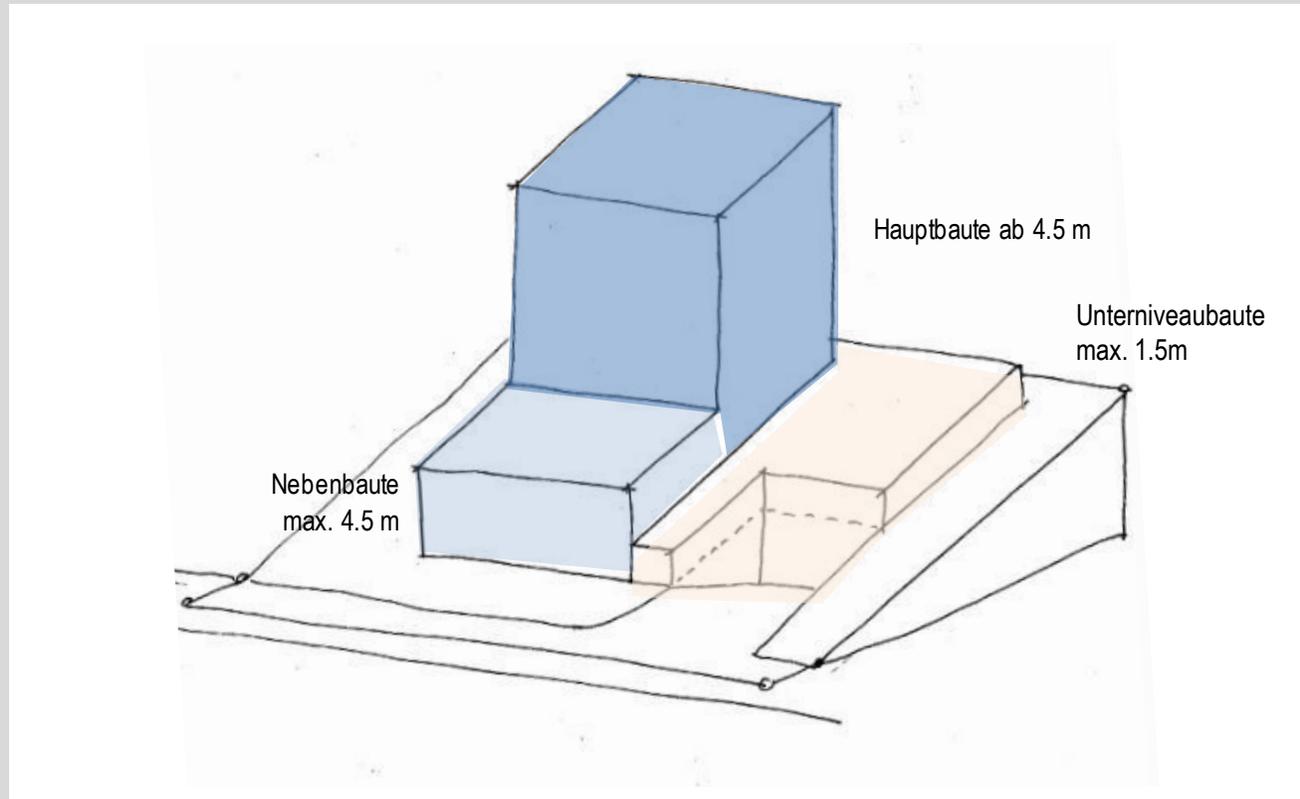


PBG (neu)



Nutzungsplanung und BZR Beckenried

- Die Überbauungsziffer wird in Hauptbauten, Nebenbauten und Unterniveaubauten aufgeteilt

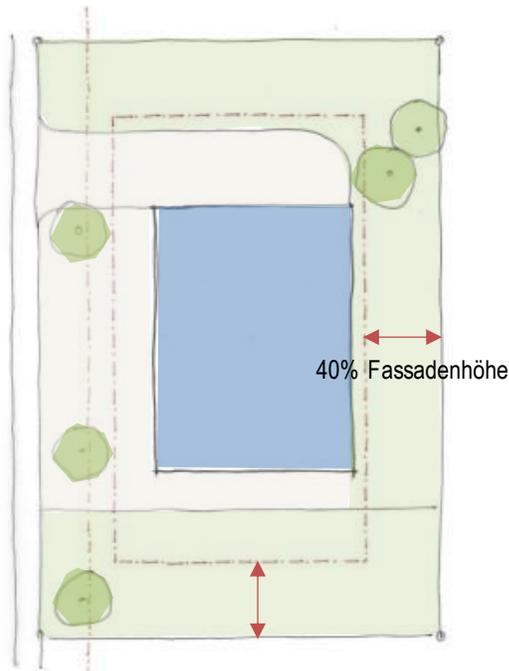


- Hauptbauten höher als 4.5 m Gesamthöhe;
- Nebenbauten max. 4.5 m Gesamthöhe;
- Unterniveaubauten max. 1.5 m Gesamthöhe. Eine sichtdurchlässige Absturzsicherung darf zusätzlich angebracht werden; und
- Kleinbauten max. 3 m Gesamthöhe, 4 m Gebäudelänge und max. 9 m² anrechenbare Gebäudefläche.

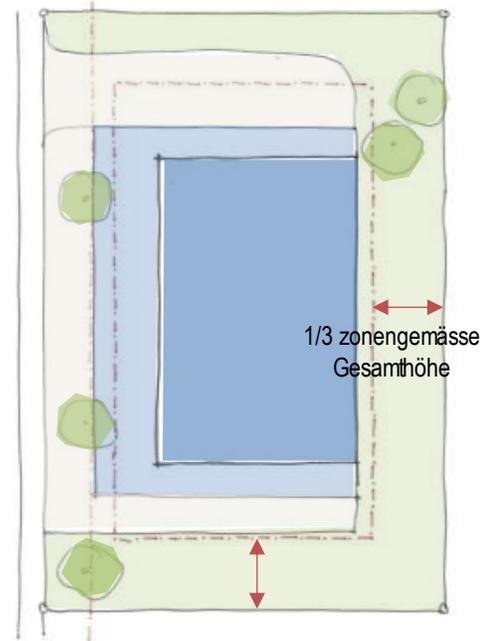
Nutzungsplanung und BZR Beckenried

- Die Grenzabstände werden durch die zonengemässe Gesamthöhe bestimmt

BauG (alt)



PBG (neu)

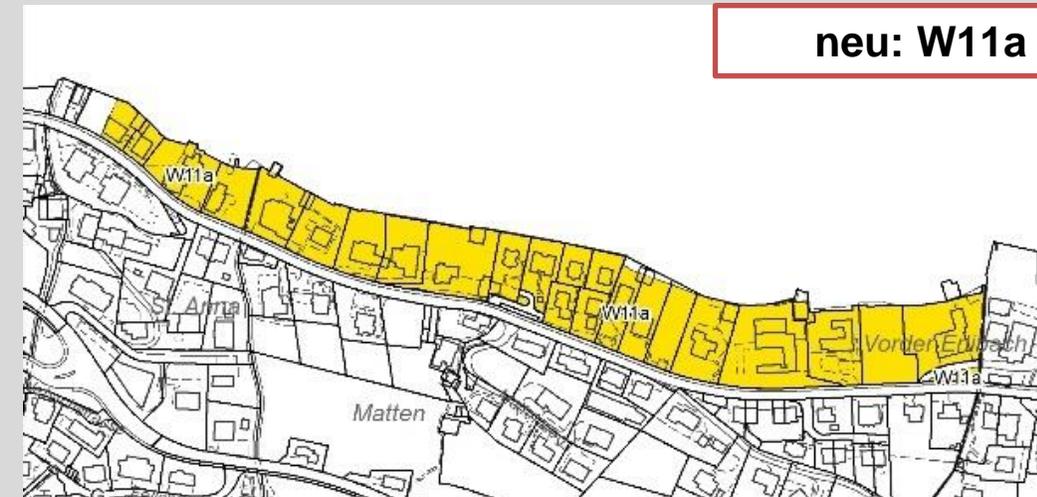
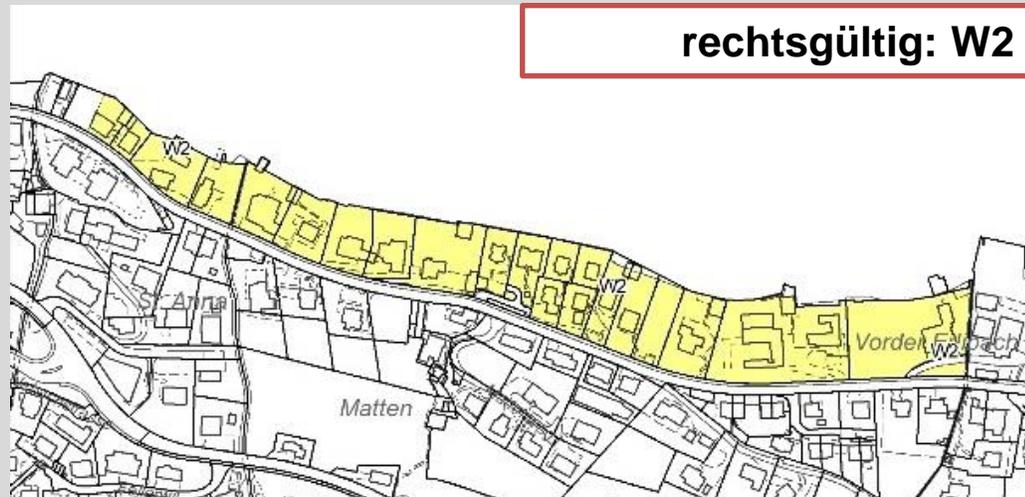


- Kleinere Parzelle könnten ohne Näherbaurecht nicht mehr bebaubar sein

- **Besitzstandgarantie**

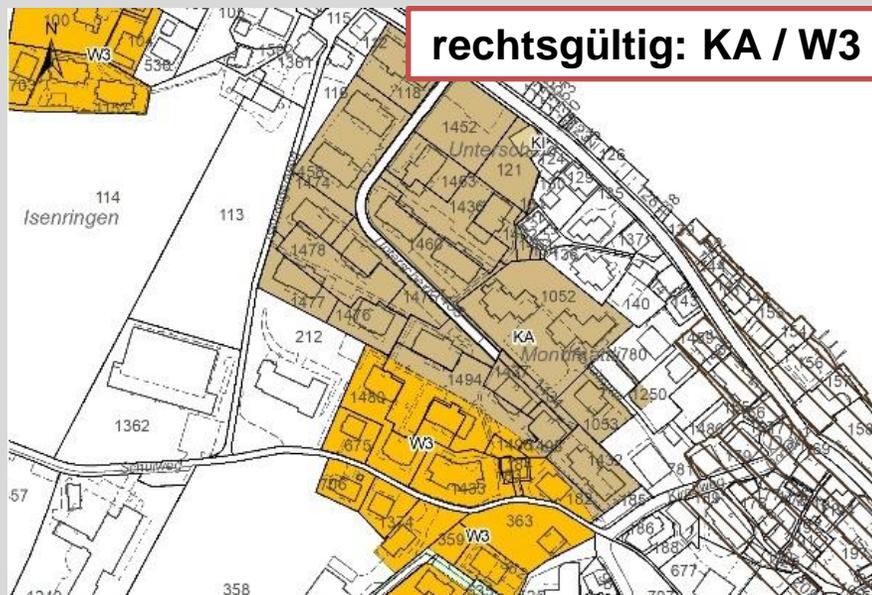
- Bestehende Bauten **innerhalb** der Bauzone, welche der Nutzungszone oder baupolizeilichen Bestimmungen widersprechen, dürfen erhalten und zeitgemäss erneuert werden.
- Neu gegenüber altem Baugesetz:
Klare Regelung für Änderung / massvolle Erweiterung und Wiederaufbau von Bauten und Anlagen

- **Nutzungsplanung – Grundnutzung**
 - **Rütenenstrasse** – Überführung Wohnzonen



• Nutzungsplanung – Grundnutzung

- **Unterscheid / Mondmattli** = Überführung Wohnzonen

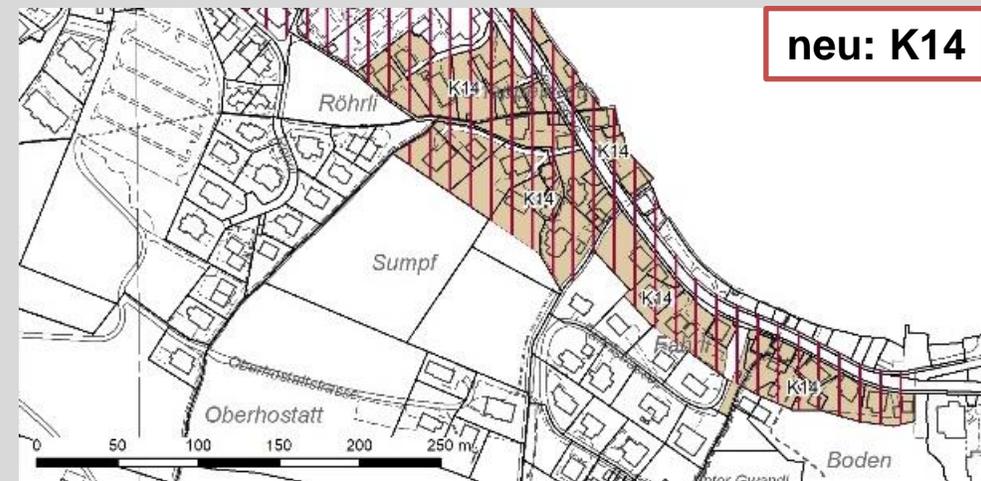
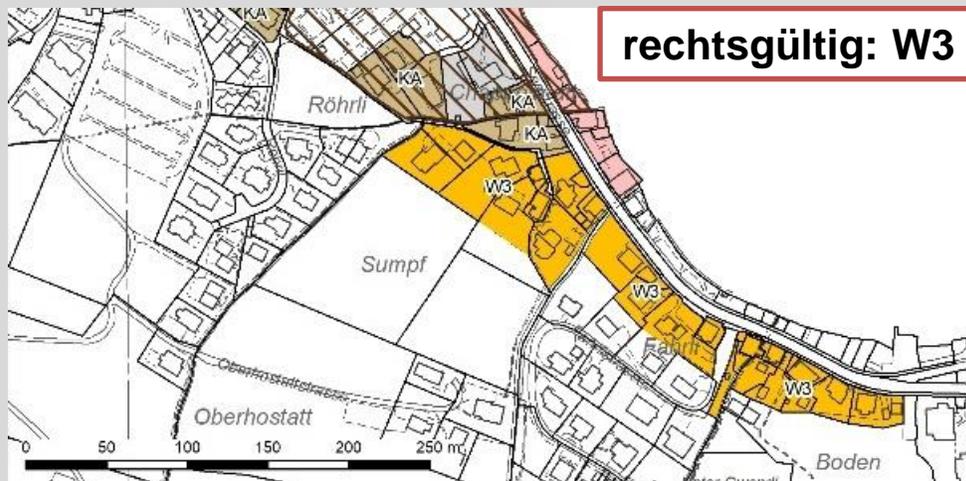


• Nutzungsplanung – Grundnutzung

- **Kernzone K12** (Rütenendörfli)
 - Überführung der bisherigen dreigeschossigen inneren Kernzone
 - Überlagerung **mit** Ortsbildschutzzone bleibt bestehen
- **Kernzone K14** (Oberdorf, Niederdorf, Isenringen, Dorf-/Seestrasse, Chappelmatt, etc.)
 - In Gebieten **ohne** Ortsbildschutzzone wird der Grenzabstand auf 3m festgesetzt
→ es wird eine bauliche Verdichtung angestrebt mit qualitätvollen Aussenräumen
- **Kernzone K16** (Bereich Dorfplatz)
 - Belebung und attraktives Dorfzentrum
 - Erdgeschosse an Dorfstrasse und Kirchstrasse mit 50%-Anteil publikumsorientierte Nutzungen (Gewerbe, Dienstleistungen)

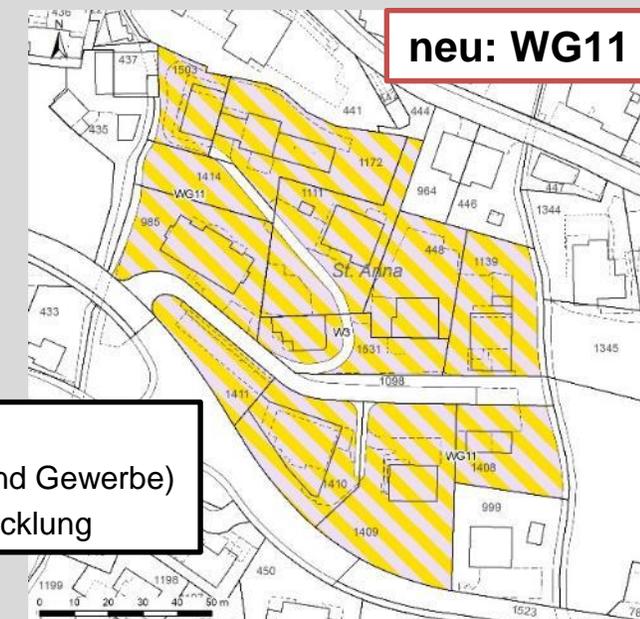
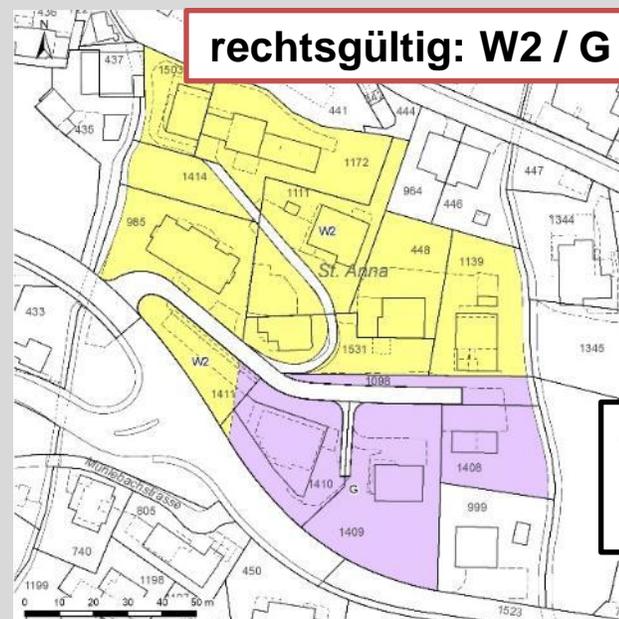
• Nutzungsplanung – Grundnutzung

- **Boden** – neu Kernzone



• Nutzungsplanung – Grundnutzung

- **Wilti** = Wohn- und Gewerbezone

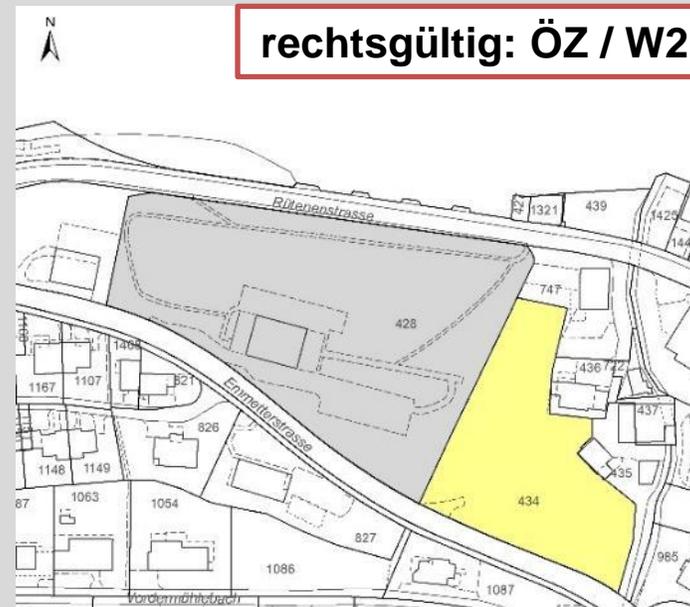


Zweck einer Mischzone

- Flexible Nutzung (Wohnen und Gewerbe)
- Abbilden der effektiven Entwicklung

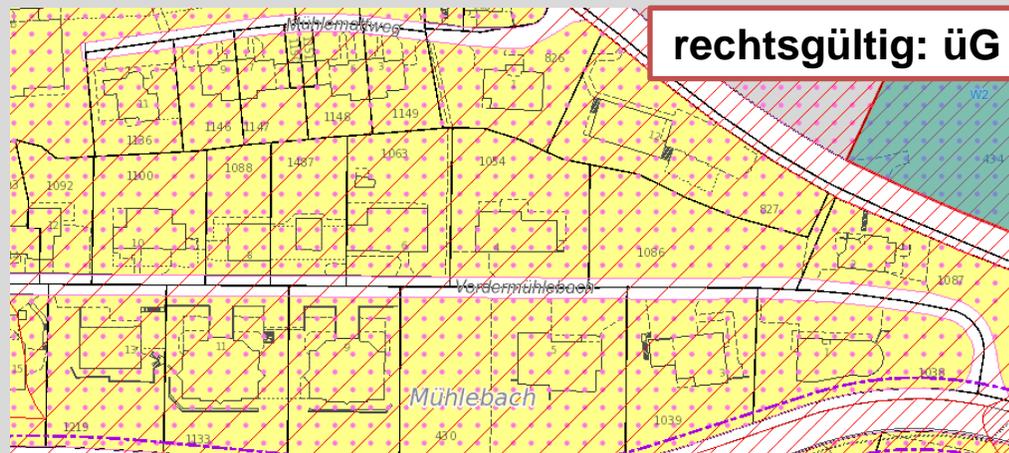
• Nutzungsplanung – Grundnutzung

- **P 434 und P 428** (altes Gemeindehaus) = Grünzone



• Nutzungsplanung - Verkehrszonen

- Ausscheidung gemäss Art. 60 PBG
- Alle Flächen der Grund- Grob- und Feinerschliessung
- Öffentliche Abstellplätze, Bushaltestellen, Bahnanlagen
- Bahnstationen ohne Fremdnutzungen



- Nutzungsplanung – Sondernutzungszonen**

		Sondernutzungszonen bestehend	Sondernutzungszonen neu
		Innerhalb Bauzone	SZ ST Sternen
SZ N Nidwaldnerhof	SNb Nidwaldnerhof		
SZ S Seeufer	Grünzone / SNc Rössli		
	SNd Rüteneustrasse		
	SNe Talstation Klewenalpbahn		
	SNf Bergstation Klewenalpbahn		
SZ SK Sunnigrain und Klewenkrete	Ferienhauszone / SNg Alpstubli		
SZ VE für verdichtete bauweise Erlen	aufgehoben / in W14 überführt		

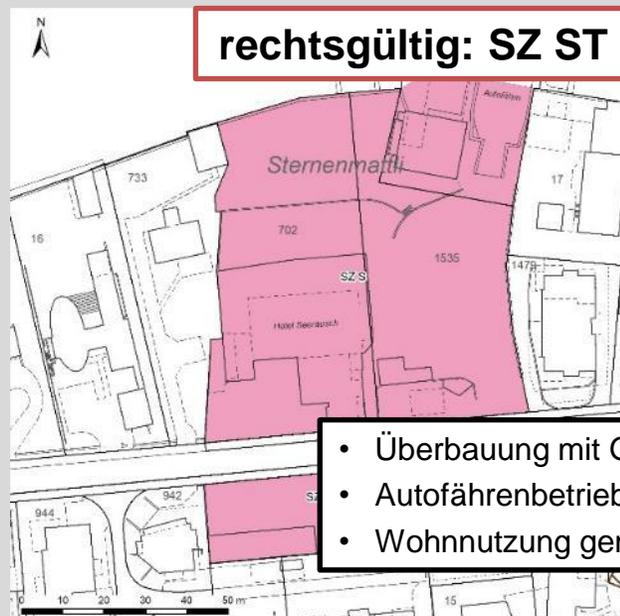
- Nutzungsplanung – Sondernutzungszonen**

ausserhalb Bauzone

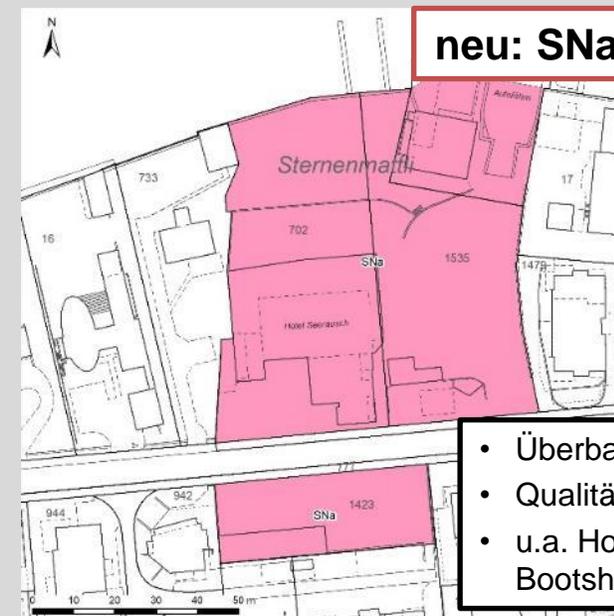
Sondernutzungszonen bestehend	Sondernutzungszonen neu
SNZ Materialabbau Seegebiet Risleten (überlagert)	SNZ Materialabbau Seegebiet Risleten (überlagert)
SNZ Hafenanlage (überlagert)	SNZ Hafenanlage (überlagert)
SNZ Talabfahrt (überlagert)	SNZ Talabfahrt (überlagert)
	SNZ Steinen (überlagert)
	SNZ Schiessanlage Haltli (überlagert)
	SNZ Wintersport (überlagert)
	SNZ Ergglen (überlagert)
	SNZ Seilbahnanlage

• Nutzungsplanung – Sondernutzungszonen

- **SNa Seerausch** (innerhalb Bauzone)



- Überbauung mit Gestaltungsplan
- Autofährenbetrieb
- Wohnnutzung gemäss W2



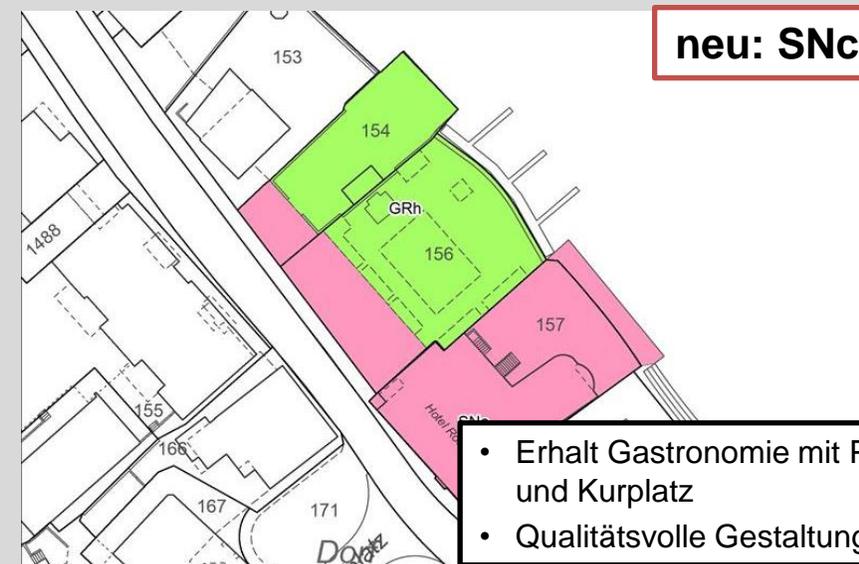
- Überbauung mit Gestaltungsplan
- Qualitätssicherndes Verfahren
- u.a. Hotel/Gastro, Wohnen, Fähre, Bootshalle, Tankstelle, Parkanlage

• Nutzungsplanung – Sondernutzungszonen

- **SNC Rössli** (innerhalb Bauzone)



- Keine Neubauten auf unverbautem Terrain (Ausnahme Bootshäuser)
- Erhalt der bestehenden Bauten
- Erhalt unversiegelter Flächen



- Erhalt Gastronomie mit Parkanlage und Kurplatz
- Qualitätsvolle Gestaltung

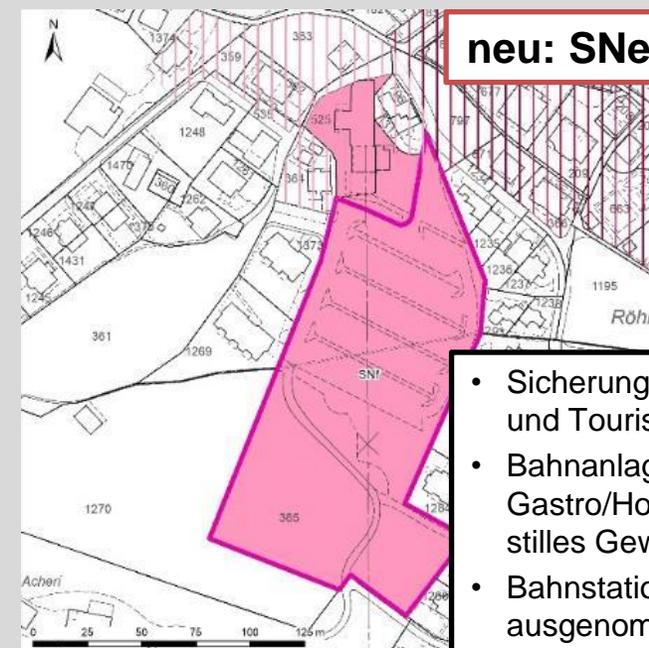
• Nutzungsplanung – Sondernutzungszonen

- **SNe Talstation Klewenalpbahn (innerhalb Bauzone)**



rechtsgültig: ÖZ

- Keine Sondernutzungszone
- Zone für öffentliche Zwecke

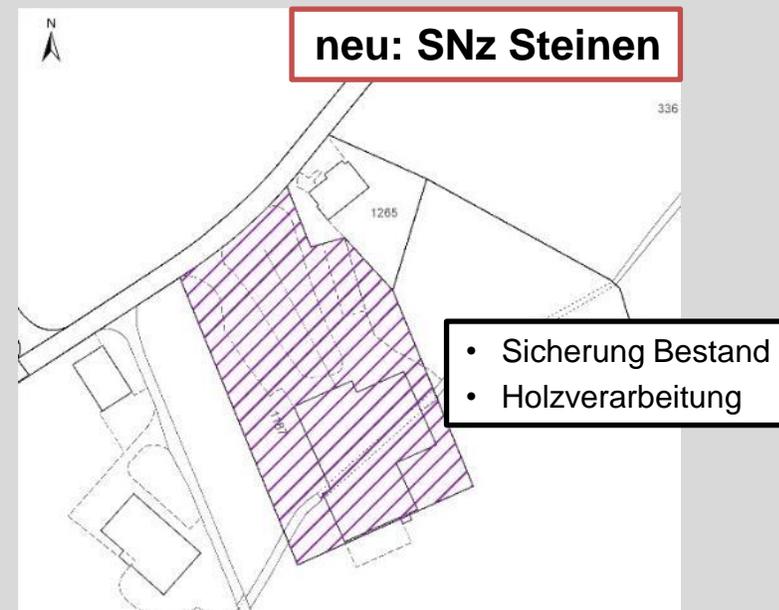
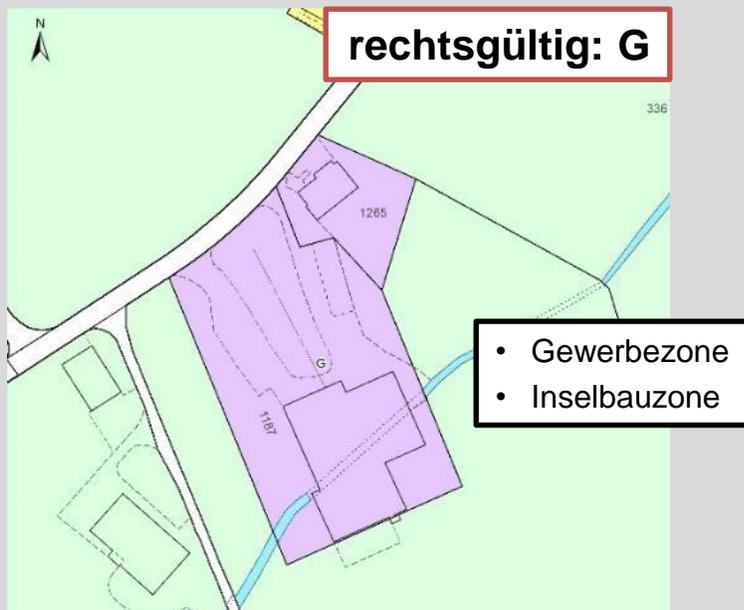


neu: SNe

- Sicherung Seilbahnbetrieb und Tourismus
- Bahnanlagen, Parkierung, Tourismus, Gastro/Hotel/Wellness, Dienstleistungen, stilles Gewerbe
- Bahnstation von Bebauungsplanpflicht ausgenommen

• Nutzungsplanung – Sondernutzungszonen

- **Steinen** (ausserhalb Bauzone / überlagert)



• Nutzungsplanung – Schutzzonen

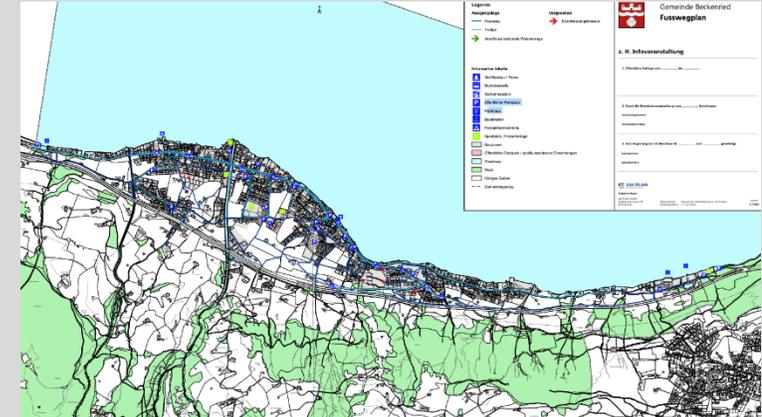
- **Gefahrenzone**
 - Aktualisierung in Absprache mit dem Amt für Gefahrenmanagement
 - Übernahme in den Zonenplan
 - Massgebend für Bauvorhaben ist immer die aktuelle Gefahrenkarte
- Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet **LES**
 - Vorgabe gemäss kantonalem Richtplan
 - Erhöhte Anforderung an Bauvorhaben bzgl. landschaftlicher Einpassung
- **Ortsbildschutzzone**
 - Gemäss Richtplan ist Beckenried ein Ortsbild von nationaler und regionaler Bedeutung (ISOS)
 - Regelung für Ortskern, wertvolle Gebäudegruppen und Strassenräume

• Planungszone

- Umsetzung Vorgaben des Kantons bzgl. Bauzonekapazität (Berechnung Kapazität anhand verschiedener Parameter)
- **2 von 24 Parzellen** verbleiben in der Planungszone und werden im Rahmen der Gesamtrevision ausgezont, da nicht genügend erschlossen (Amtsblatt 29.5.2024)
 - **P 340 Rütistrasse 10**
 - **P 434 Emmetterstrasse**
- Bis zur Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Regierungsrat sind die gesetzlichen Anforderungen bzgl. Bauzonekapazität erfüllt
- **Aktuell 0.24ha (2'400 m²)**

• Fusswegplan und Verkehrsrichtplan

- Nachführung auf den aktuellen Stand
- Gesamthafte Überarbeitung im Rahmen des Siedlungsleitbildes
- Verfahren
 - Fusswegplan: öffentliche Auflage, Beschluss Gemeindeversammlung
 - Verkehrsrichtplan: Auflage, Erlass durch Gemeinderat



- **Einleitung**

- Um was geht es ?
- Was ist ein Gewässerraum ?
- Was ist ein Gewässerraumabstand ?

Rückblick / Chronik

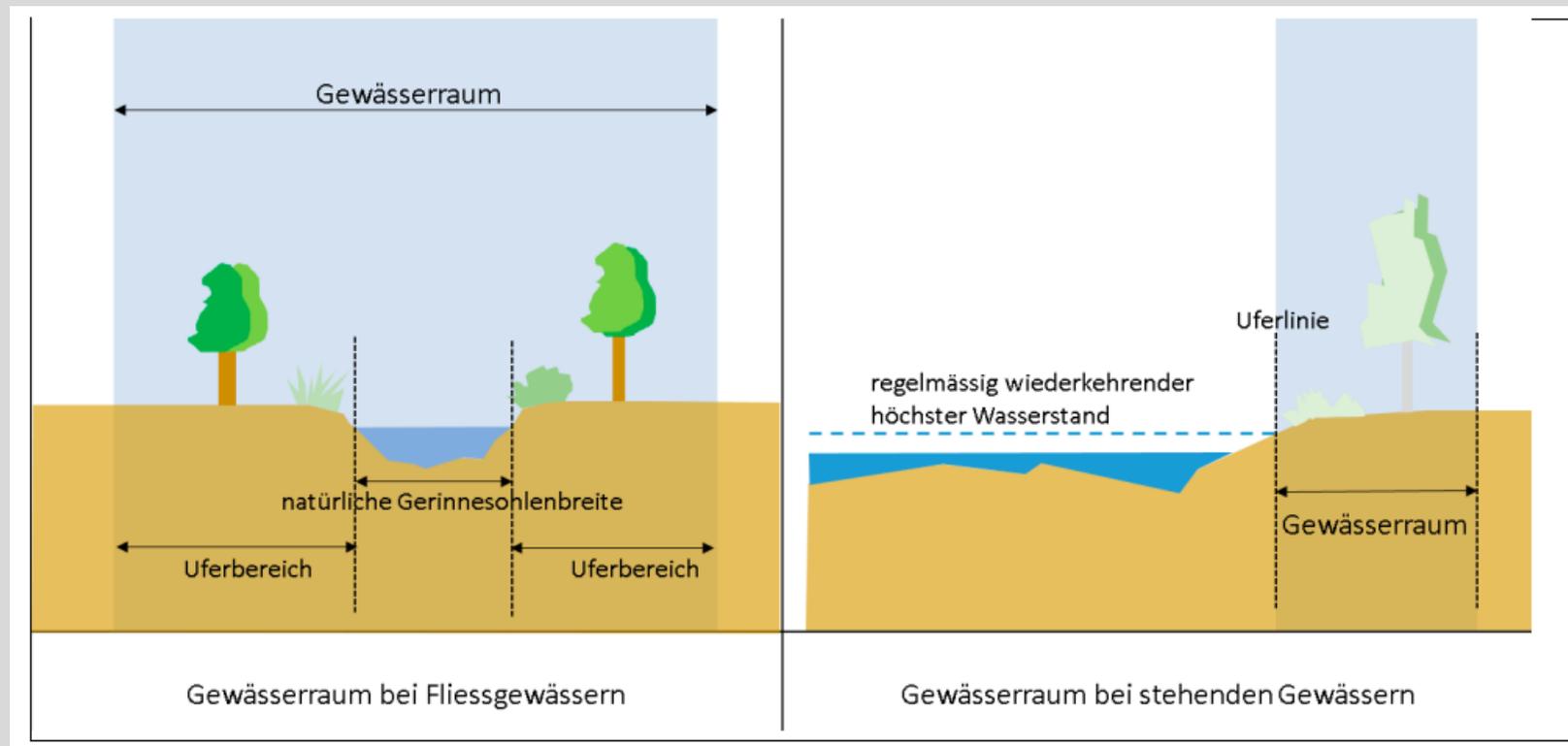
- 2006: erstmalige Ausscheidung von Gewässerraumzonen anhand der damals geltenden Richtlinien und Vorgaben
- 2011: Inkrafttreten der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung
- 2017: Teilrevision Gewässerraumzone (See, Anpassung an Fliessgewässern)
- **10.2.2021: Bundesgerichtsurteil Fahrlibach** → Gewässerraumzonen müssen gesamthaft überprüft und angepasst werden
- 11.5.2021 RRB Nr. 270 Genehmigung NP 2018/2020 / Gewässerraumzonen neu festlegen bis Ende 2025
- 31.3.2023: Abgabe zur kantonalen Vorprüfung
- 20.12.2023: Kantonaler Bericht zur Vorprüfung
- 26.3.2024: Besprechung Anpassungen aus kantonaler Vorprüfung

- **Einführung ins Thema**
 - **Gesetzeslage der Gewässerräume**

Der Bund legt die Grundsätze der Gewässerraumplanung fest

- **Stufe Bund / Gewässerschutzgesetz (GSchG 1991)**
- **Stufe Bund / Gewässerschutzverordnung (GSchV 1998)**
- **Stufe Kanton / Gewässergesetz (GewG 2020)**

- **Einführung ins Thema**
 - **Schema Gewässerräume**

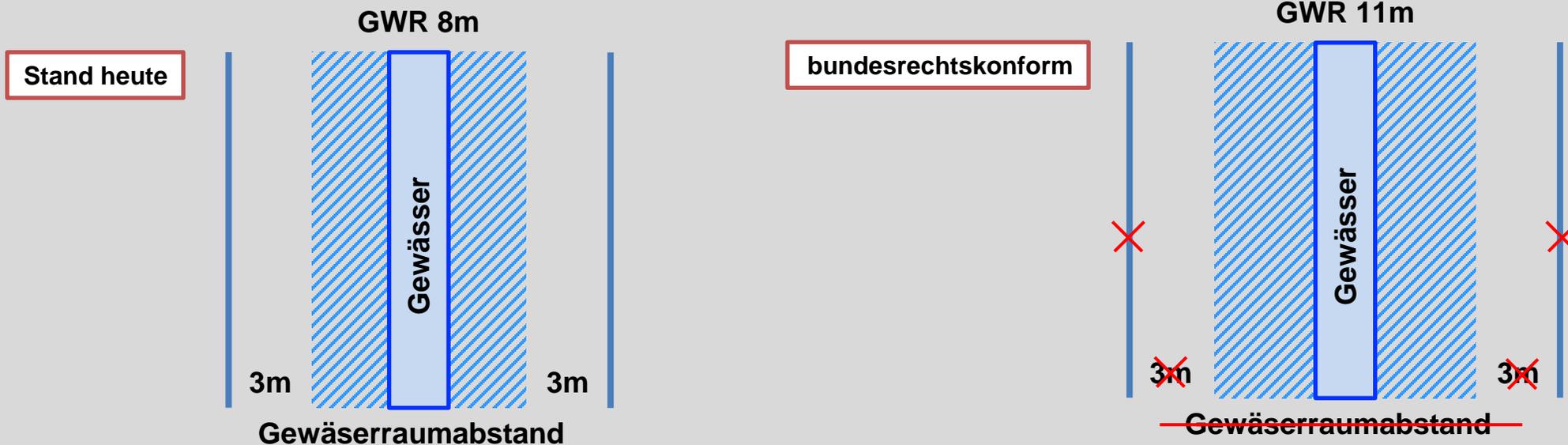


- **Einführung ins Thema**
 - **Gesetzeslage der Gewässerräume**
 - Natürliche **Gerinnesohlenbreite** (nGSB): Festlegung durch Kanton aufgrund von Karten und Begehungen
 - Art. 41a, Abs. 2 GschV: **Gewässerraumbreite** (GRB) Fließgewässer
 - nGSB bis 2m: GRB = 11m
 - nGSB 2 bis 15m: GRB = nGSB x 2.5 + 7m
 - nGSB grösser 15m: Festlegung im Einzelfall
 - Art. 41b GschV: **Gewässerraum** für stehende Gewässer
 - Mindestens 15m, gemessen ab Uferlinie

- **Einführung ins Thema - Begriffe**
 - **Verminderung Gewässerraumbreite**
 - Gemäss den baulichen Gegebenheiten in „dicht überbautem Gebiet“
 - Anhand der topographischen Verhältnisse (z.B. bei Taleinschnitten)
 - **Verzicht Gewässerraumausscheidung**
 - Eingedolte Gewässer, künstlich angelegte Gewässer, Wald
 - **Minimale Gewässerraumbreiten müssen eingehalten werden**
 - **Für bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerraum gilt die Besitzstandgarantie**
 - **Gewässerraumabstand kann nicht zum Gewässerraum hinzugezählt werden**

• Bundesgerichtsurteil Fahrlibach

- Gewässerraumabstand hat nicht dieselbe Funktion wie der Gewässerraum nach Bundesgesetzgebung
- Anpassung der Gewässerräume nach Bundesrecht ist erforderlich
- Gewässerraumabstand mit Teilrevision des PBG abgeschafft (Landrat, 29.5.24)



- **Einführung ins Thema - Begriffe**

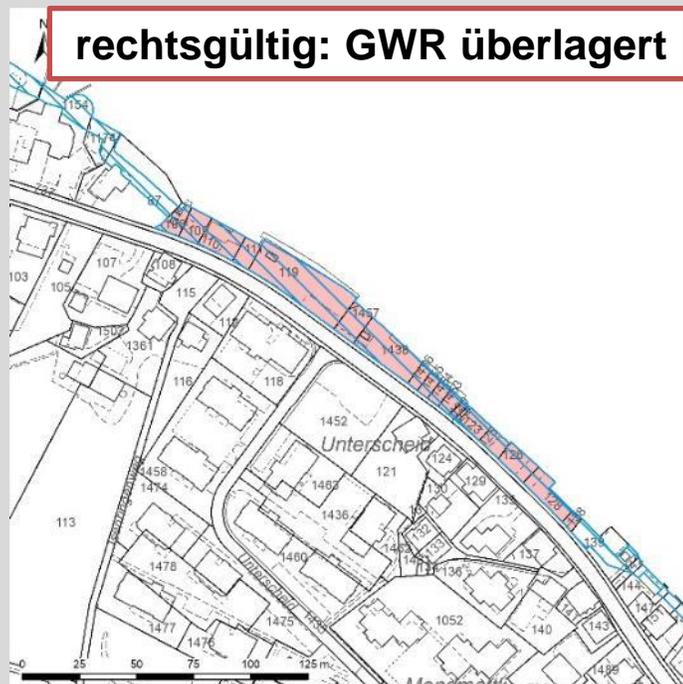
- **Dicht überbautes Gebiet**

- Vorgabe des Amts für Naturgefahren Kanton Nidwalden (15.9.2021)
- Kern des Siedlungsgebietes, dichte Gebäudeanordnung
- Hochwasserschutz muss auf jeden Fall gewährleistet sein



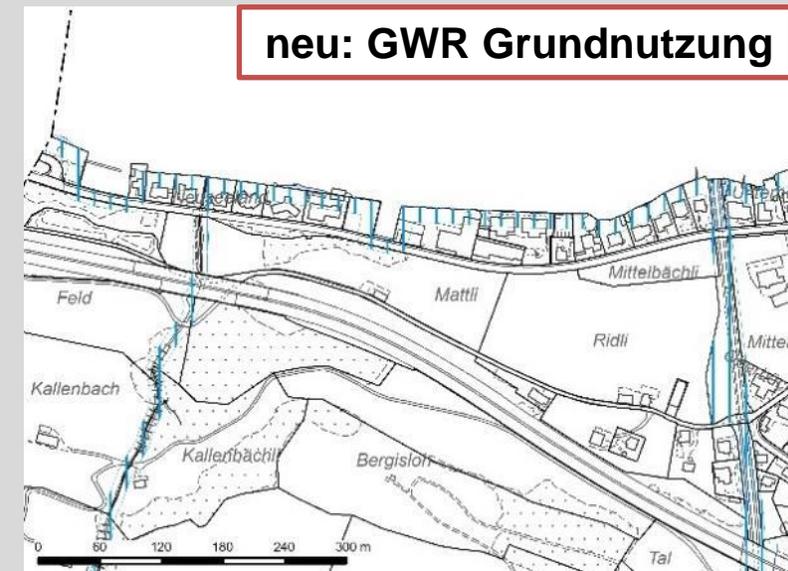
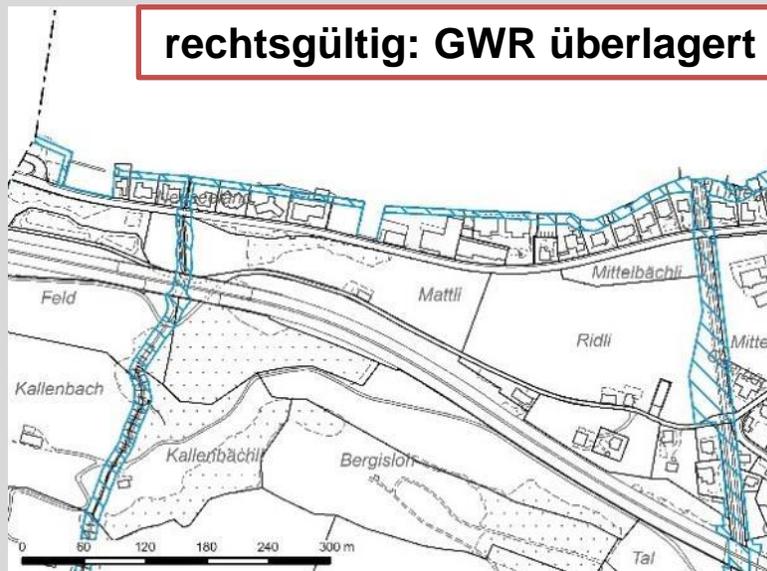
Ausscheidung Gewässerräume

- **Ausscheidung Gewässerraumzone (Grundnutzung)**



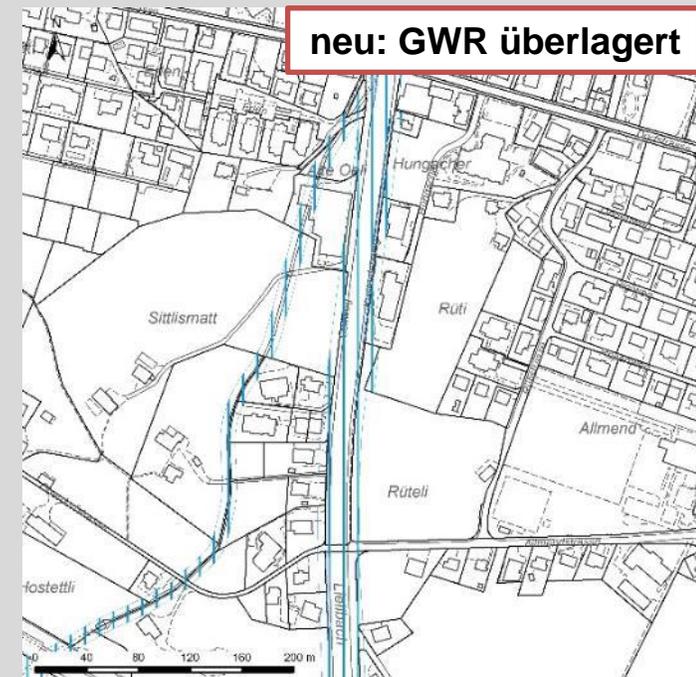
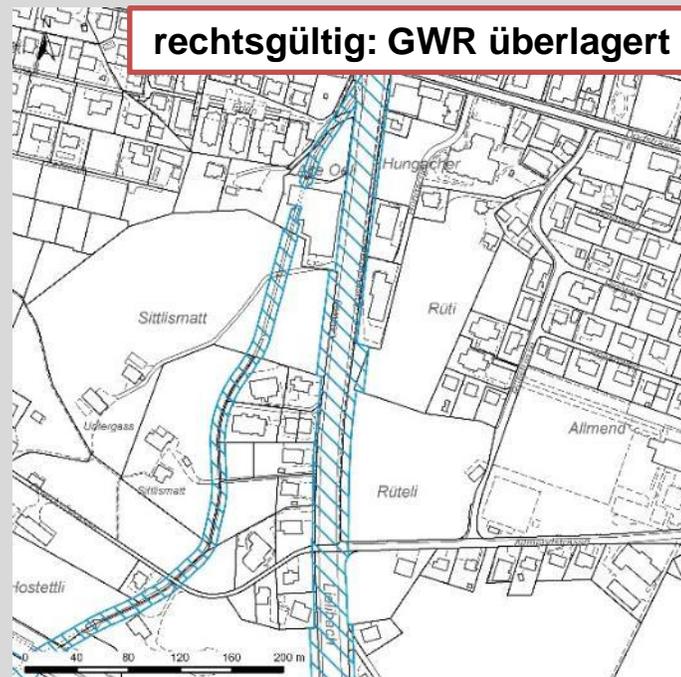
Ausscheidung Gewässerräume

- Ausscheidung Gewässerraumzone (überlagert, entlang des Sees)
- Dicht bebautes Gebiet: GWR überlagert zwischen 3 und 6 m



Ausscheidung Gewässerräume

- **Ausscheidung Gewässerraumzone (überlagert, Fließgewässer)**
- **Dicht bebautes Gebiet: Hochwasserschutz muss gewährleistet sein**



Ausscheidung Gewässerräume - Fazit

- **Ausscheidung Gewässerraumzonen gemäss den gesetzlichen Vorgaben**
- **Handlungsspielraum wurde ausgenutzt**
 - **Reduktion Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet**
 - **Verzicht auf Ausscheidung im Wald**
 - **Verzicht auf Ausscheidung bei eingedolten oder künstlichen Gewässern**
- **Übernahme Gewässerräume aus Hochwasserschutzprojekten**
- **Für Bauten und Anlagen im Gewässerraum gilt Besitzstandgarantie**

• **Ausblick**

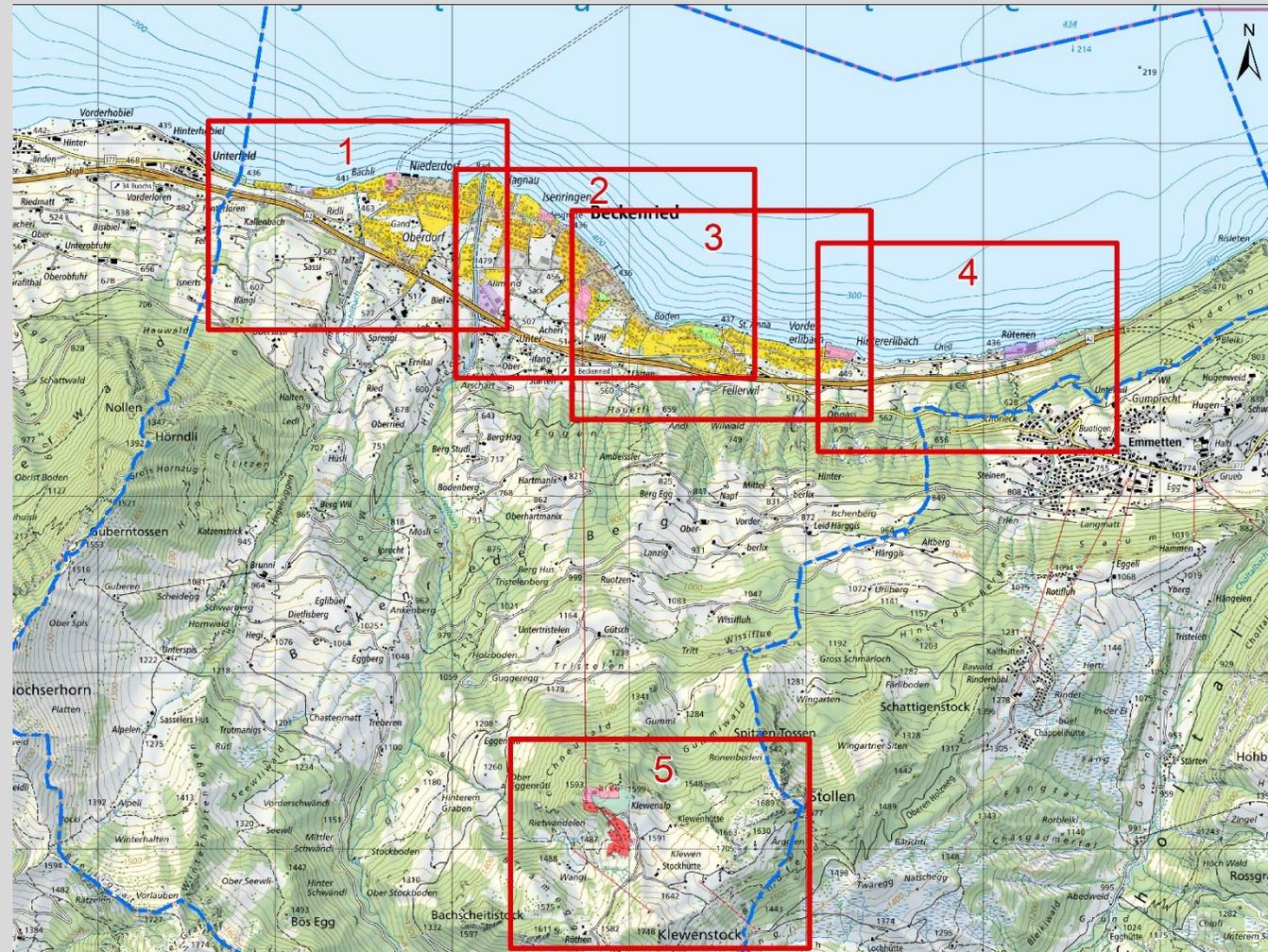
- **Mitwirkung**: Unterlagen liegen 30 Tage öffentlich und digital (www.beckenried.ch) zur Einsicht auf
- **Rückmeldungen und Anregungen zu den Unterlagen schriftlich an den Gemeinderat**
 - bauamt@gv.beckenried.ch
 - **Gemeindeverwaltung Beckenried, Bauamt, Oeliweg 4, 6375 Beckenried**
- Die formelle **öffentliche Auflage** (Rechtsmittelverfahren) erfolgt – Planungsstand heute – **vom 12. September 2024 bis 14. Oktober 2024** (30 Tage) mit anschliessender Bearbeitung der Einwendungen
- **Beschluss an Gemeindeversammlung und Genehmigung Regierungsrat (voraussichtlich im Frühling 2025)**

Nutzungsplanung und BZR Beckenried Teilrevision Gewässerräume



• Rundgang

- Weiterführende Informationen
- Klärung von allgemeinen Fragen
- Individuelle Fragen und Anregungen via Mitwirkungsformular



- **Danke für Ihre
Aufmerksamkeit**

