

GESAMTREVISION NUTZUNGSPLANUNG BECKENRIED, GEMDAT 2021-1501-0045

Kantonale Vorprüfung vom 12. Oktober 2022

Stufe Baudirektion (SB):

H Hinweise	Es wird auf Widersprüche oder Unklarheiten hingewiesen
E Empfehlung	Aufforderung Anpassungen vorzunehmen. Wenn keine Anpassung erfolgt, ist Erklärung notwendig.
V Vorbehalt	Teilbereich <u>muss</u> ergänzt oder geändert werden, <u>Voraussetzung</u> für Weiterbehandlung
A Ablehnung	Teilbereich ist in dieser Form nicht genehmigungsfähig.

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
2	-	4.1.1 Einleitung (1 im Bericht)				
3	H	1.1.2 Laufende Teilrevision Die in der Berichterstattung erwähnte Teilrevision der Nutzungsplanung wurde in der Zwischenzeit (Mai 2021) genehmigt. Das Kapitel ist somit obsolet und kann gelöscht werden.	Wird gemacht		x	
4	-	1.1.3 Redimensionierung der Bauzone → alle Zonen die aus der Planungszone entfallen		x	x	
4.1	V	Es wird darauf hingewiesen, dass sich seit dem 2. Juni 2021 mehrere Parzellen in der Planungszone befinden und im Rahmen dieser Revision rückgezont werden sollen. Vorliegend werden all diese Parzellen der Landwirtschaftszone zugewiesen. Wie die Ausführungen unter Ziffer 4 "Beurteilung" zeigen, kann aufgrund der aktuellen Bauzonenkapazität die Rückzonungen um 1.82 Hektaren auf 1.77 Hektaren reduziert werden. Damit kann aus kantonaler Sicht dem Art. 15 RPG entsprochen werden. Für die Festlegung der Planungszone wurde zwar eine Interessenabwägung vorgenommen, diese hat jedoch erneut auch auf Stufe Nutzungsplanung zu erfolgen. Dies ist umso bedeutender, da nicht alle Flächen der Planungszone ausgezont werden müssen. Die Berichterstattung ist entsprechend zu ergänzen. So sind aus Transparenzgründen und einer umfassenden Interessenabwägung nicht	<ul style="list-style-type: none"> - Die Faktenblätter und Interessenabwägungen werden einzeln mit dem Gemeinderat diskutiert. Anpassung Faktenblätter - Parz. Nr. 89 wird als kapazitätsrelevant berechnet - Parz. Nr. 1414 wird nicht als kapazitätsrelevant eingestuft, da sie fast vollständig in der Gefahrenzone 1 liegt - Abwägung aufgrund nachvollziehbarer eindeutiger Kriterien, welche tatsächlich rückgezont werden und welche aus der Planungszone entlassen werden können, wird gemacht (siehe auch überarbeitete Faktenblätter) - Die Parz. Nr. 1240 soll in der Bauzone bleiben (nicht in Siedlung+) 	x	x	

¹ Gemeinde Beckenried: Christian Lang, Abteilungsleiter Bauamt und Gemeinderat; Julia Malaj: Bauamt; Enzo Muscas: Bauamt; Daniel Amstad: Gemeindeschreiber; Urs Christen: Gemeindepräsident. Amt für Raumentwicklung: Thomas Furrer, Vorsteher Amt für Raumentwicklung; Andrea Schaller, Raumplanerin. Rechtsdienst: Rolf Brühwiler, juristischer Mitarbeiter. Ortsplaner: Emil Amacher; Naymi Lobato.

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		nur Aussagen zu den rückzuzonenden Flächen, sondern zu allen potenziellen und somit geprüften Rückzonungsflächen (insbesondere Planungszonen) vorzunehmen. Bei der Interessenabwägung sind speziell die Themen Lage innerhalb der Gemeinde und in der Bauzone sowie die Erschliessung (Strasse/öffentlicher Verkehr) zu berücksichtigen.	GRB Nr. 32 vom 23.01.2023 <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfen, welche Flächen der Planungszone in Bauzone belassen werden (aufgrund Kapazitätsberechnung und Siedlung+) <li style="padding-left: 20px;">Gespräch mit Eigentümer suchen, Rückzonungsflächen diskutieren 1. Umzonung in nicht kapazitätsrelevante Bauzone prüfen <ul style="list-style-type: none"> - Parz. Nr. 434 Grünzone - Parz. Nr. 1278 teilweise in SNZ Alpstüsi 2. Definitiv rückzonen bzw. in der Planungszone belassen: <ul style="list-style-type: none"> - Parz. Nr. 340 - Parz. Nr. 1239 teilweise (Fläche westlich Parz. Nr. 662 Klewen) - Weitere Parzellen aufgrund Kapazität 3. Parz. Nr. 1200 wird überprüft (Baugesuch vorliegend) Die Planungszone wurde am 2. Juni 2021 im Amtsblatt Nr. 22 öffentlich bekannt gemacht. Diese wurde für die Dauer von 3 Jahren festgelegt.			
4.2	H	Der Perimeter der Planungszone auf Parzelle Nr. 235 ist gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 157 vom 15. März im WebGIS anzupassen (Reduktion der Planungszone; geprüft am 27. Juli 2022).	Siehe Pkt. 4.1 Wird gemacht (aufgrund Kapazitätsberechnung wird Fläche nicht rückgezont)	x	x	
4.3	H	Obwohl der Rückzonusbedarf geringer als die Summe der Planungszonen ausfallen wird, gelten die Planungszonen weiterhin im ursprünglich festgelegten Ausmass, bis ihre Befristung abläuft oder sie mit der Genehmigung der Nutzungsplanung vor Fristablauf aufgehoben werden.	Siehe Pkt. 4.1 Rückmeldung Kanton betreffend Aktualisierung der Planungszone vom 16. Jan 2023: <i>Planungszonen Beckenried: Wie in der Stellungnahme vom Vorprüfungsverfahren vom 12. Oktober 2022 festgehalten, dürfen die Planungszonen gelten weiterhin im ursprünglichen festgelegten Ausmass, bis ihre Befristung abläuft oder sie mit der Genehmigung der Nutzungsplanung vor Fristablauf aufgehoben werden. Ob die Planungszonen bereits vorgängig teilweise aufgehoben werden könnten (z.B. nach dem Auflageverfahren) müsste beim Rechtsdienst noch abgeklärt werden. Dies ist hier noch nicht relevant, da das Vorprüfungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Falls die Gemeinde die Planungszonen dennoch aufhebt, werden wir entsprechende Schritte überprüfen.</i>			

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
			Aufgrund der Sitzung muss die Baudirektion dieser Antwort noch bestätigen.			
4.4	H	Die Bauzonenkapazität wird beim Abschluss des Vorprüfungsverfahrens sowie zuhanden der Gemeindeversammlung jeweils aktualisiert.	Siehe Pkt. 4.1 Rückmeldung Kanton betreffend Aktualisierung der Bauzonenkapazitätsberechnung vom 16. Jan. 2023: <i>Aktualisierung der Bauzonenkapazität: Die Bauzonenkapazität wird bei Rückzonungsgemeinden beim Abschluss des Vorprüfungsverfahrens sowie zuhanden der Gemeindeversammlung jeweils aktualisiert. Verändert / Verkleinert sich zum Zeitpunkt der Gemeindeversammlung der Rückzonungsbedarf nochmals, kann der Gemeinderat einen Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung stellen, wonach gewisse zur Rückzonung aufgelegte Grundstücke doch nicht rückgezont werden müssen/sollen. Der Gemeinderat hat seinem Antrag eine raumplanerische Auseinandersetzung zugrunde zu legen. Diese raumplanerische Auseinandersetzung ist vor der Gemeindeversammlung der Baudirektion zur Stellungnahme im Sinne einer Vorprüfung zuzustellen.</i> (Von Seiten Gemeinde geht man davon aus, dass die Kapazitätsberechnung spätestens mit der öffentlichen Auflage nicht mehr verändert wird: Planungssicherheit)			
4.5	E	Die Rückzonungparzelle Nr. 1345 soll vollständig ausgezont werden, jedoch ist der nördliche Teil des Grundstücks überbaut (Hausteil und Gartenanlage der Parzelle Nr. 1344). Die Anlageteile sind, sofern bewilligt, in der Bauzone zu belassen. Die Zonenabgrenzung ist zu korrigieren.	Siehe Pkt. 4.1 Diese Parzelle und die auch die weiteren Parzellen im Gestaltungsplan Matten bleiben aufgrund der geänderten Kapazitätsberechnung in der Bauzone	-	x	
4.6	E	Im Regierungsratsbeschluss zur Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung vom 11. Mai 2021 ist unter Beschlusspunkt 1 festgehalten, dass im Rahmen der Gesamtrevision zu prüfen ist, ob die Parzellen Nrn. 431, 1091, 1200, 1255 und 1357 rückzuzonen oder ob die in der Landwirtschaftszone liegenden Bereiche zu arrondieren und die betroffenen Parzellen mit einer Gestaltungsplanpflicht zu überlagern sind. Aus raumplanerischer Sicht wird die Rückzonung der beiden Parzellen Nrn. 431 und 1357 aufgrund der Lage begrüsst. In diesem Zusammenhang ist auch die Auszonung der teilweise überbauten Parzelle Nr. 1255 zu prüfen, da mit der Auszonung der Parzellen Nrn. 431 und 1357 faktisch eine grundsätzlich unzulässige Inselbauzone entsteht. Die	Siehe Pkt. 4.1 Parz. Nr. 1200, Baugesuch vorliegend (Baubewilligung voraussichtlich Mitte September 2023) Parz. Nr. 1255 ist überbaut und 2-seitig an Bauzone grenzend Parz. Nr. 1091, 1357 und 431 (teilweise) werden mit Gestaltungsplanpflicht überlagert.	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		Auszonung wie auch ein Belassen der Parzellen Nrn. 1091 und 1200 in der Bauzone ist in der Berichterstattung zu begründen.				
6	-	1.4.3 Kanton Gesetzgebung				
6.1	H	Der Terminus "kantonales Gewässerschutzgesetz" ist durch "Gewässergesetz" zu ersetzen.	Wird ersetzt		x	
6.2	E	<p>Das Kantonale Bauinventar für die Gemeinde Beckenried wurde 2012 erstellt und liegt seit 2018 als Entwurf vor. Die bisher noch nicht erfolgte rechtliche Festsetzung durch die Gemeinde ist zeitnah zu erledigen. Gemäss Art. 5 DschG erarbeiten Kanton und Gemeinden gemeinsam die Inventare. Das Gesetz verlangt eine periodische Nachführung. Seit der Inventarisierung sind 10 Jahre vergangen, in denen viele Inventarobjekte verändert wurden. Das im Entwurf vorliegende Inventar ist somit zu überprüfen und nachzuführen.</p> <p>Folgende Objekte sind bei der Denkmalpflege für eine Neuaufnahme vermerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beckenried, bei Emmettstrasse 2 a/b, Hotelgarten Edelweiss <p>Folgende Objekte sind bei der Denkmalpflege wegen Abbruch für eine Streichung vermerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beckenried, Buochserstrasse 94, Wohnhaus - Beckenried, Emmetterstrasse 2, Hotel Edelweiss - Beckenried, Kirchweg 3, Wohnhaus alte Pfarrhelferei - Beckenried, Sassi 2, Wohnhaus Mittler-Unter-Sassi <p>Bei folgenden Objekten ist eine Anpassung der Beschriebe oder der Einstufung vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beckenried, Dorstrasse 11, Wohnhaus - Beckenried, Friedhof, Totenkapelle - Beckenried, Seestrasse 5, Wohnhaus Villa Nussbaum (RRB Nr, 367 vom 28.05.2013) - Beckenried, Vorder Kisti, Stall «Berg» 	<p><i>Nachtrag Kanton: Hinweis anstelle einer Empfehlung.</i></p> <p>Der Entwurf des Bauinventars vom 2018 ist bis zum heutigen Zeitpunkt nicht genehmigt oder überarbeitet worden.</p> <p>Abwarten Stellungnahme der Fachstelle für Denkmalpflege, um das weitere Vorgehen festzulegen.</p> <p>Die Genehmigung des Bauinventars ist nicht von der Gesamtrevision abhängig und läuft separat.</p>			
6.3	H	Neu sollen die Objekte des Bauinventars nur noch im digitalen Zonenplan (WebGis-Projekt) und nicht mehr im unterschriebenen Genehmigungszonenplan dargestellt werden. Die Objekte mit Status "geschützt" sind als orientierende und die Objekte mit Status "schutzwürdig"	Das Bauinventar wird nicht im Zonenplan, im BZR oder im digitalen Zonenplan (WebGIS-Projekt) aufgenommen, da neu die Denkmalpflege dafür zuständig ist.		x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		A", "schutzwürdig B" und "schutzwürdig C" als informative Inhalte im digitalen Zonenplan darzustellen.	Die Vernehmlassung Inventar der geschützten und schützenswerte Kulturobjekte im WebGIS ist am Laufen. Das Inventar wird von Seiten Denkmalpflege entsprechend aktualisiert.			
7	-	1.4.3 Gemeinde – Siedlungsleitbild				
7.1	H	Nicht klar ist, welcher Anhang mit Anhang 1 gemeint ist (Anhang 1 der Berichterstattung enthält eine Liste zum BZR-Entwurf). Dies ist zu korrigieren.	Wird korrigiert		x	
7.2	H	Nach der Umsetzung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird eine zeitnahe Überarbeitung des Siedlungsleitbildes empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen und wird im Bericht ergänzt. Vorgängig sollte der kantonale Richtplan überarbeitet werden, da dieser die Grundlage für das SLB ist.		x	
8	-	4.1.3 Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung (2 im Bericht)				
9	-	2.1.1 im Bericht (Art. 1-5)				
9.1	H	Unter "A. Zoneneinteilung" ist der letzte Satz zu streichen, da die Verbindlichkeit des Zonenplanes nicht im BZR geregelt wird. Der Zonenplan bestimmt die Zonenzugehörigkeit und im BZR werden u.a. die Anforderungen an die Bauten und Anlagen definiert und die einzuhaltenden Baumassen festgelegt. Die beiden Dokumente bilden zusammen den Nutzungsplan.	Der letzte Satz wird gestrichen. Es wird im Bericht festgehalten, dass der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement eine Einheit bilden.		x	
9.2	H	Unter "Zonenplan (Art. 1)" ist der zweite Satz zu streichen, da die Baudirektion keine Weisung hinsichtlich Massstab der Zonenpläne erlassen hat. Die gewählten Massstäbe der Papierpläne sind zweckmässig. Aufgrund der guten kantonalen GIS-Infrastruktur spielt die Massstabsfrage eine untergeordnete Rolle, solange die Lesbarkeit der Papierpläne gegeben ist.	Der zweite Satz wird aus dem Bericht gestrichen.		x	
10	-	2.1.2 im Bericht – Baulinien (Art. 11)				
10.1	V	Im Bereich ausserhalb der Kernzone K16 wird diese Pflichtbaulinie aus strassenverkehrstechnischen Gründen kritisch beurteilt. Bei einem bewilligungspflichtigen Umbau oder Neubau wird zusammen mit der Kantonspolizei bei Bedarf die Aufhebung gefährlicher Situation mit Längsparkfeldern etc. gefordert und die Baute kann dadurch nicht mehr an die Pflichtbaulinie gestellt werden. In diesem Bereich ist die Pflichtbaulinie zu löschen.	<i>Nachtrag Kanton an Besprechung: Empfehlung anstelle eines Vorbehalts.</i> <i>Antwort Kanton:</i> <i>Der Strassenabstand gemäss BauG ist 6 m.</i> <i>Hinweis AMO per Email vom 13.03.2023: Eine Pflichtbaulinie für Hochbauten kann aus städtebaulicher Sicht sinnvoll sein, kann jedoch die Erschliessung eines Grundstückes massiv einschränken (bspw. Möchte jemand eine grosse Anzahl PP vor seinem Gebäude schaffen). Für Bauten innerhalb des Strassenabstandes (i.d.R. PP / Lärmschutzwände / Stützmauern und drgl.) ist immer eine Bewilligung seitens BD notwendig, dabei wird meistens ein Rückbauevers auferlegt.</i>	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
			<p>Die Baulinie richtet sich nicht nach dem Bestand, sondern würde zu einem neuen Strassenbild führen, da einige Gebäude an die Strasse gestellt werden müssten. Welche städtebaulichen Ziele werden damit verfolgt? Umgang mit der Parkierung, die heute mehrheitlich zur Strasse hin erstellt wurde?</p> <p>alle Baulinien werden gelöscht</p>			
10.2	V	Inwieweit eine Pflichtbaulinie im Ortsbildschutzperimeters zweckmässig ist, kann vorliegend nicht geprüft, da eine entsprechende Ortsbildanalyse, die sich konkret mit der Stellung der Bauten zur Strasse und zueinander befasst, fehlt. So ist beispielsweise im Bereich der Kernzone K16 südlich der Kirche die Pflichtbaulinie nicht dem Bestand angepasst. Das Bauen an die Baulinie würde den historischen Charakter teilweise stark verändern. Die Ortsbildschutzzone ist grundsätzlich ausreichend, um das Ziel der Pflichtbaulinie zu erreichen (Erhalt des Strassenzugs und der ortstypischen Siedlungsstruktur). Die Pflichtbaulinie ist zu löschen oder gestützt auf eine Ortsbildanalyse festzulegen.	<p>Auf eine Pflichtbaulinie im Ortsbildschutzperimeter wird verzichtet.</p> <p>Das Thema Stellung der Bauten zur Strasse und zueinander wird im Rahmen Erarbeitung «Richtlinie Ortsbildschutzanalyse» des Büros Zeitraum Planung AG aufgenommen werden. Siehe Pkt. 28.1.</p> <p>In diesen Gebieten ist das ISOS ein wichtiges Thema und muss bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.</p> <p>Wird im Bericht ergänzt.</p> <p>Ein allfälliger Neu- oder Ersatzbau eines Gebäudes muss vor dem Hintergrund von Art. 139 PBG (Besitzstandsgarantie) i.V.m. Art. 67 PBG (Ortsbildschutz) und Art. 99 PBG (Ausnahmen von kommunalen und kantonalen Bauvorschriften) behandelt und beurteilt werden. Bei Grenz- und Gebäudeabstände kann zudem der Gemeinderat gemäss Art. 116 PBG in bestehenden Ortskernen oder in ausserordentlichen Fällen, wenn die Einhaltung der ordentlichen Abstände eine besondere Härte darstellen würde, Ausnahmebewilligung erteilen.</p> <p>Alle Baulinien werden gelöscht</p>	x	x	
10.3	V	Innerhalb des dicht überbauten Gebiets kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Entsprechend hat dies für den Verlauf der Gewässerraumzone keine weiteren Auswirkungen. Aus diesem Grund sind die Begrenzungsbaulinien, die den Gewässerraum beschränken, zu löschen. Diese Anpassung kann auch erst im Rahmen einer allfälligen separaten Teilrevision zur Anpassung der Gewässerraumzonen vorgenommen werden; siehe Ausführungen unter Ziffer 4.1.4 "3.1.2 im Bericht, Gewässerraumzone".	<p>Die «Gewässerbaulinie» werden innerhalb und ausserhalb des dicht überbauten Gebiets gelöscht. Siehe auch Teilrevision GWRZ</p> <p>Ergänzung von 10.5</p>	x	x	
10.4	V	Aufgrund der konsequenten Anwendung von Art. 122 PBG ist eine Reduktion des Gewässerraumabstands auf Stufe Nutzungsplanung mittels einer Baulinie nicht mehr möglich. Es ist eine Einzelfallbeurteilung	Siehe oben Pkt. 10.3			

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		erforderlich, die erst bei Vorliegen des Baugesuchs möglich ist. Die Besitzstandgarantie gemäss Art. 139 bzw. 140 PBG bleibt vorbehalten. Folglich sind die Begrenzungsbaulinien, die den Gewässerraumabstand reduzieren, zu löschen. Diese Anpassung kann auch erst im Rahmen einer allfälligen separaten Teilrevision zur Anpassung der Gewässerraumzonen vorgenommen werden; siehe Ausführungen unter Ziffer 4.1.4 «3.1.2 im Bericht, Gewässerraumzone».				
10.5	H	Es bleibt zudem festzustellen, dass «Gewässerbaulinien» aus den folgenden Gründen nicht erforderlich sind bzw. zu einer unklaren Rechtsituation führen: - Die Besitzstandgarantie innerhalb der Bauzone wird in Art. 139 PBG geregelt; ausserhalb der Bauzone richtet sie sich nach der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes. Eine Übersteuerung dieser gesetzlichen Grundlagen mit einer Gewässerbaulinie ist nicht zielführend bzw. nicht zulässig. - Der politische Grundsatzentscheid zur Abschaffung des Gewässerraumabstandes im Kanton Nidwalden ist gefallen. Allfällig im Rahmen der Zonenplanung weiterführende Gewässerbaulinien können in der Folge zu rechtlichen Unklarheiten und weiteren Widersprüchen führen. Unter Umständen können die Gewässerbaulinien gar zu einer Benachteiligung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer führen.	Zur Kenntnis. Wird im Planungsbericht zur Anpassung der Gewässerraumzonen erläutert. Evtl. Zusammenschluss nach Abschluss Vorprüfung			
11	-	2.1.3 im Bericht – Wohnzone (Art. 12-15)				
11.1	H	Die Auszonung der Parzellen Nrn. 309 und 467 sowie der Parzellen Nrn. 462, 464, 465, 466 von der Wohnzone in die Landwirtschaftszone stellt eine Bereinigung dar und wird begrüsst. Die Grösse und Form dieser Flächen lassen keine eigenständige Überbauung zu.	Zur Kenntnis. Wird im Bericht ergänzt. Werden		x	
11.2	H	In der Tabelle 7 wird die Parzelle Nr. 467 als bebaut bezeichnet, obwohl der auszonierende Teil nicht überbaut ist. Dies ist zu präzisieren.	Wird überprüft und korrigiert		x	
11.3	E	Eine Differenz von 0.1 bzw. 0.15 zwischen der maximalen und minimalen Überbauungsziffer ist eher hoch und insbesondere in den Wohnzonen nicht begründet. Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden sind diese nochmals zu überprüfen und höher festzulegen. Insbesondere bei bereits überbauten Gebieten ist eine Ausdünnung nur bedingt erwünscht. Begrüssenswert ist, dass eine minimale Gesamthöhe festgelegt wird, dies trägt zusammen mit einer angemessenen minimalen Überbauungsziffer zu einer haushälterischen Bodennutzung bei. Jedoch ist nicht	W11a (Seeufer, Sagen/Hagnau/ Rüteneustrasse) W11b (Seeufer, Neuseeland) W11c (Seeufer, Ermitage, Villen) W11d (Hanglage, zwischen Röhrlü bis Hinter Erlibach) W11e (Hanglage, zwischen Röhrlü bis Träschlibach) W14 (teilw. Hanglage, entlang Buochserstrasse) Bei den Wohnzonen W11a, W11b und W11c handelt es sich um Gebiete entlang des Seeufers. Eine Verdichtung an dieser empfindlichen Lage ist nicht erwünscht. Zudem ist die Bebaubarkeit diesen Grundstücken	-	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		nachvollziehbar, weshalb für gewisse Wohnzonen eine minimale Gesamthöhe festgelegt wird und für andere nicht.	<p>aufgrund Einhaltung der Gewässerraumzone und der Strassenabstände eingeschränkt.</p> <p>Die max. ÜZ für Hauptbauten sind entsprechend kleiner (80 bis 83%) bzw. auf 0.20 festgelegt. Die max. ÜZ (HB+NB) ermöglicht den Bau von Nebenbauten, was dem Bestand entspricht.</p> <p>Bei den Wohnzonen W11d, W11e und W14 ist die Differenz von 0.10 wie bei den anderen Gemeinden festgelegt.</p> <p>Bei den Wohnzonen W11a, W11b und W11c wird keine minimale Gesamthöhe festgelegt, da dies den Bestand abdeckt und eine Verdichtung nicht in Vordergrund steht.</p> <p>Die minimale ÜZ wird erneut überprüft. Der % Anteil bezieht sich auf die max. ÜZ und nicht auf die min. ÜZ. Die minimale ÜZ z.B. von 0.15 bleibt bei 0.15 und nicht 0.075</p> <p>Bericht 47 wird mit Erklärung ergänzt W11c von 0.10 auf 0.15 erhöhen</p>			
12	-	Ferienhauszone (Art. 16-19)				
12.1	H	Aufgrund der peripheren Lage ist eine Siedlungsentwicklung nicht erwünscht. Die Auszonung der nicht überbauten Flächen (Parzellen Nrn. 860, 861, 1278 und 1239 [teilweise] wird begrüsst. Der Auftrag die Zersiedelung zu stoppen, wird vorliegend höher gewichtet, als dass durch die Auszonung Inselbauzonen entstehen.	Siehe Pkt. 4.1			
12.2	H	Die Umzonung der überbauten Parzellen Nrn. 699 und 742 von der Zentrumszone Klewenalp ausgehend von der heutigen Nutzung in die Ferienhauszone ist nachvollziehbar.	Zur Kenntnis			
12.3	E	Die Auszonung von Parzelle Nr. 1240, die noch unüberbaut ist, ist ebenfalls auf eine Auszonung zu überprüfen, da auf der Klewenalp keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll.	Siehe Pkt. 4.1			
12.4	H	In der Ferienhauszone wird eine minimale ÜZ von 0.1 festgelegt. Dies ist tief, jedoch bei dieser Zone, in welcher keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll, begründbar.	Zur Kenntnis. Im Bericht ergänzen.		x	x
12.5	E	Das Restaurant Alpstübli ist der Ferienhauszone zugewiesen. Gemäss Art. 56 PBG sind in einer solchen Zone nur Ferien- und Wochenendhäuser	Die Parz. Nr. 963 und 1278 werden einer geeigneten Zone, bspw. Sondernutzungszone, zugewiesen.	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		zulässig. Das Restaurant hat somit nur noch Besitzstand. Ist keine Nutzungsänderung vorgesehen, ist die Umzonung der Parzelle Nr. 963 in eine entsprechende Sondernutzungszone zu prüfen.	<p>Die zulässigen Nutzungen werden umschrieben. Es sind grundsätzlich keine Wohnnutzungen gewünscht. Die Gestaltungsvorschriften sollen gleich wie bei der umliegenden Ferienhauszone sein.</p> <p>Die Parz. Nr. 1278 in der Planungszone gehört dem gleichen Grundeigentümer der Parz. Nr. 963.</p> <p>Gespräch mit dem Grundeigentümer erfolgt</p> <p>Sondernutzungszone SNh Alpstubi 1. Zulässige Nutzung In der Sondernutzungszone SNh sind insbesondere folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Hotel/Touristenunterkunft; 2. Gastronomiebetrieb; 3. Touristische Geschäfte; 4. Spielplätze.</p> <p>Anpassung der Zone aufgrund Begehung und Vermassung</p> <p>Grundeigentümer Sepp Lussi und Korporation Beckenried mit Abtausch einverstanden.</p>			
12.6	E	Das Luftbild zeigt, dass der Übergang von der Bauzone in die Nichtbauzone kaum erkennbar ist, was für diese Ferienhauszone charakteristisch ist. Der Aussenraum ist landschaftsverträglich gestaltet. Es sind keine Gartenanlagen/Sitzplätze erkennbar, wie diese üblicherweise in Wohnzonen zu sehen sind. Im Hinblick, dass das Gebiet Klewenalp als BLN-Gebiet festgelegt ist und die Bauzonen entsprechend mit dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert sind, ist diese Qualität im BZR mit einem Artikel zur Umgebungsgestaltung zu regeln.	<p>Die BZR-Bestimmung Emmetten wird im Grundsatz übernommen</p> <p>3. Umgebungsgestaltung 1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft unterstützt und ihr ursprünglicher Charakter erhalten bleibt. 2 In der Ferienhauszone F9 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ nicht zulässig. 3 Je Grundstück und Hochbaute ist mindestens ein räumlich wirksamer Baum zu pflanzen. 4 Böschungen dürfen nur im Lebendverbau gesichert werden. Stützmauern und Böschungen im Kunstverbau sind untersagt. 5 Glattdrahtzäune mit Holzpfosten und Holzlattenzäune sind erlaubt. Weitere Einfriedungsarten der Grundstücke sind nicht gestattet.</p>		x	x
13	-	Kernzone (Art. 20-26)				

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
13.1	E	Ein Teil der Parzelle Nr. 1250 soll von der äusseren Kernzone in die Wohnzone W14 umgezont werden. Diese Umzonung ist nicht nachvollziehbar, da gemäss Luftbild davon auszugehen ist, dass die Fläche als Garten und Abstellplatz zum Wohngebäude, das in der Kernzone verbleibt, gehört. Die Zonierung ist zu überprüfen.	Wird angepasst. Die gesamte Parzelle soll der Kernzone K16 zugewiesen werden. Die Zonenzuweisung ist aufgrund der automatischen Zuweisung erfolgt und wurde in diesem Fall nicht überprüft (heute teilweise KI und KA).	x	x	
13.2	E	Die Parzelle Nr. 131 wird der Wohnzone W14 zugewiesen, obwohl vorhandene Anlagen gemäss Luftbild und der amtlichen Vermessung zum Gebäude auf Parzelle Nr. 132 gehört. Ebenso scheint die Nutzung auf der Parzelle Nr. 134 zur Parzelle Nr. 133 zu gehören. Die Zonierung dieser beiden Parzellen ist zu überprüfen.	Wird angepasst. Die Parzellen Nrn. 131 und 134 werden der Kernzone K16 zugewiesen. Die Schutzzone wird ebenfalls angepasst (Parz. Nr. 134).	x	x	
13.3	E	Die Parzelle Nr. 1461 gehört zum Gestaltungsplan "Unterscheid". Aus diesem Grund ist es zweckmässig, wenn sie derselben Zone wie das ganze Gestaltungsplangebiet zugewiesen wird. Jedoch ist zu prüfen, ob die kleine Fläche mit der Ortsbildschutzzone überlagert sein soll.	Parz. Nr. 131, 132, 133, 134 und 1461 gehören dem gleichen Grundeigentümer (Franz Murer-Odermatt Verwaltung AG). Der Bereich innerhalb des Gestaltungsplanes (Parz. Nr. 1461) wird nicht geändert. Parz. Nr. 134 wird neu der K16 zugewiesen und mit Ortsbildschutz überlagert.	x	x	
13.4	H	In der Kernzone kann eine generelle Verdichtung im Widerspruch zum Zweck der Kernzone gemäss Art. 50 PBG stehen. Die Zone bezweckt die Erhaltung des Ortsbildes sowie die qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur. Vorliegend soll bei der Kernzone K14 nur im Bereich, der nicht mit einer Ortsbildschutzzone überlagert ist, ein fester Grenzabstand gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG festgelegt und somit eine Verdichtung angestrebt werden. Trotz dem möglichen Widerspruch zum Zweck der Kernzone kann diesem festen Grenzabstand, da nicht flächendeckend und damit nur eine "punktuelle Verdichtung" angestrebt wird, zugestimmt werden. Da die betroffenen Parzellen bereits überbaut sind und ausgehend von der Überbauungsziffer gar übernutzt sind, oder aufgrund eines Gestaltungsplans überbaut werden, wird mit einem festen Grenzabstand keine zusätzliche Verdichtung ermöglicht.	Zur Kenntnis. Wird im Bericht erläutert.		x	
13.5	E	Die Kernzone K16 wird vollständig mit der Ortsbildschutzzone überlagert, damit ist keine Verdichtung erwünscht. Dennoch sind ca. 40 % der überbauten Parzellen unternutzt und gemäss den Grundmassen ist eine nachträgliche Verdichtung möglich. Aus der Berichterstattung geht nicht hervor, wie gross das Potenzial konkret ist. Bei der Kernzone, welche die Erhaltung des Ortsbildes und die qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur bezweckt, ist eine Überbauungsziffer festzulegen, die den Bestand besser abbildet. Die Ziffer ist nochmals zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Ebenfalls ist die	Wird im Bericht erläutert. Die Unternutzung dieser Parzellen liegt daran, dass in der K16 viele der Grundstücke abparzellierte Gartenanlagen sind. Zudem sind die Parzellen, die am Seeufer liegen aufgrund Gewässerraumzone kaum überbaubar und die minimale ÜZ den Bestand abgedeckt. Die minimale ÜZ wird erneut überprüft. Der % Anteil bezieht sich auf die max. ÜZ und nicht auf die min. ÜZ.	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		minimale Überbauungsziffer anzupassen, eine Ausdünnung in dieser zentralen Lage ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht.	Zuweisung Bereich K16 entlang der Seestrasse in die K14 (Chappelmat bis Boden). Siehe Pkt. 16.7			
13.6	E	Ausgehend von den Ausführungen zur Kernzone K16 sind ebenfalls in den Kernzonen K12 und K14 die minimale Überbauungsziffer zu überprüfen. Insbesondere, da in der Kernzone K14 ausserhalb der Ortsbildschutzzone mit dem festen Grenzabstand eine Verdichtung angestrebt wird. Eine Ausdünnung kann raumplanerisch zweckmässig sein, wenn bereits eine sehr hohe Dichte realisiert ist und bei einer Neuüberbauung ein qualitativvoller Aussenraum geschaffen werden soll. Für die Kernzone K14, in welcher eine teilweise Verdichtung vorgesehen ist, ist eine Grünflächenziffer zu prüfen.	Wird überprüft: K12 bei Rütenendörfli bildet den Bestand ab. K14 wird die minimale ÜZ auf 0.30 erhöht. Die Grünflächenziffer der K14 wird, wie bei der umliegenden Wohnzone W14, auf 0.20 festgelegt. Der % Anteil bezieht sich auf die max. ÜZ und nicht auf die min. ÜZ		x	x
14	-	Wohn- und Gewerbezone (Art. 27-30)				
14.1	H	Die Umzonung der Gewerbezone in die Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Wilti ist aufgrund der Lage im Wohngebiet zweckmässig. Ebenso wird die Umzonung der Wohnzone in die Wohn- und Gewerbezone als zweckmässig beurteilt, da in diesem Gebiet gemäss Berichterstattung bereits Mischnutzung bestehen.	Zur Kenntnis			
14.2	E	Der maximale Wohnanteil liegt gemäss BZR-Entwurf bei 80% und somit der Gewerbeanteil bei einem Fünftel und nicht wie in der Berichterstattung beschrieben, bei einem Viertel. Dies ist eher tief angesetzt, zumal das Gewerbe mit der Schaffung neuer Wohn- und Gewerbezone gefördert werden soll. Wird mit einem Gewerbeanteil von maximal 20% der Bestand berücksichtigt? Der maximale Wohnanteil ist mindestens unter Berücksichtigung des Bestandes festzulegen.	Wird überprüft: Der Gewerbeanteil von minimal 20% deckt dem Bestand ab.			
14.3	E	Aufgrund des hohen zulässigen Wohnanteils ist eine Grünflächenziffer festzulegen. Damit kann auch die landschaftliche Eingliederung des Gebiets an der exponierten Lage unterstützt werden.	Wird überprüft. Die Grünflächenziffer der WG11 wird auf 0.20 festgelegt. s. 14.2		x	x
15	-	Industrie- und Gewerbezone (Art. 31-34)				
15.1	E	Im Gebiet Hungacher/Rüti sind die Parzellen Nrn. 938 und 984 der Gewerbezone zugewiesen. Gemäss Art. 53 Abs. 2 PBG ist Wohnraum nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig. Wird dem bei den beiden Parzellen entsprochen? Aus raumplanerischer Sicht ist aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet (geordnete Besiedlung) und der Erschliessungssituation fraglich, ob reine Gewerbezone hier richtig oder ob hier nicht eher eine Wohn- und Gewerbezone auszuscheiden ist. In diesem Sinne ist die Zonierung zu überprüfen.	Wird überprüft. Die Parzellen Nrn. 938 und 984 werden der WG11 zugewiesen. Die Grundmasse der WG11 und der G11 stimmen überein. Nur die Gebäudelänge des Gebäudes auf Parz. Nr. 938 beträgt 36 m, es gilt hier die Besitzstandgarantie.	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
			Die Druckerei hat heute 5 Wohnungen und 1 Gewerbe. Gemäss §10 PBV ergibt sich der Wohnanteil aus der Summe aller Hauptnutzflächen Wohnen im Verhältnis zur Summe aller Geschossflächen.			
15.2	E	Industriezone Areal WABAG, Parzelle Nr. 474: Braucht es für die bestehende Nutzung die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (Industrie) oder reicht die ES III (Gewerbe) aus? Nach Wegfall der heutigen Nutzung ist eine Industriezone an dieser Lage, angrenzend an das Wohngebiet, aus raumplanerischer Sicht eher ungeeignet. Eine gewerbliche Nutzung ist weiterhin denkbar und ist auch gemäss Siedlungsleitbild S1K erwünscht. Sofern eine ES IV erforderlich ist, die Festlegung einer der bestehenden Nutzung entsprechenden Sondernutzungszone zu prüfen. So kann bei einem Wegfall der heutigen Nutzung nochmals über eine geeignete Nachnutzung an diesem Standort oder eine Auszonung diskutiert werden.	<p>Wird überprüft.</p> <p>Parz. Nr. 474 wird einer Sondernutzungszone zugewiesen. Gespräch mit dem Grundeigentümer fand statt (WABAG).</p> <p>Heutige Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logistik (Schiffstransporte) - Materialdepot <p>Neu überlagerte Sondernutzungszone</p> <p>Verkehrsbeschränkung Überlagerung wird in BZR nicht übernommen</p> <p>Im Rahmen Überarbeitung des Siedlungsleitbildes soll die Zonierung erneut überprüft werden.</p> <p>Formulierung BZR: Sondernutzungszone SNe</p> <p>1 In der Sondernutzungszone SNe sind keine Neubauten zulässig.</p> <p>2 In der Sondernutzungszone SN [...] sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umschlagplatz; 2. Materialdepot; 3. Parkplätze. 4. Konfektionieren von Bauteilen <p>3 Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.</p>	x	x	x
15.3	V	Die Sägerei Steinen, Parzellen Nrn. 1187 und 1265, ist gemäss Luftbild 2021 noch im Betrieb. Sie befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets und ist der Gewerbezone zugewiesen. Diese lässt gewerbliche Nutzung zu, die aufgrund der Lage und Erschliessung allenfalls an diesem Standort nicht zweckmässig ist. Es handelt sich auch um eine Inselbauzone, die mit der Raumplanungsgesetzgebung grundsätzlich nicht konform ist. Der Standort wird historisch begründet sein (Standort am Wasser) und aufgrund der Emissionen ist er ausserhalb des Dorfes zweckmässig. Eine Umzonung in eine der Landwirtschaftszone überlagernde Sondernutzungszone oder eine Auszonung ist zu prüfen.	<p>Wird geprüft.</p> <p>Vorbehalt ist aufgrund ähnlicher Zonen in anderen Gemeinden nachvollziehbar.</p> <p>Es soll einer überlagernden Sondernutzungszone zugewiesen werden (Nichtbauzone).</p> <p>Parz. Nr. 1265 wird der Landwirtschaftszone (ohne Überlagerung) zugewiesen.</p>	x	x	x

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuchte</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
			Formulierung BZR: Nichtbauzone Sondernutzungszone Holzverarbeitung (überlagernd) 1 In der Sondernutzungszone Holzverarbeitung sind Bauten und Anlagen insbesondere für die Holzverarbeitung zulässig. 2 Für Hauptbauten sind nur sind First- und Flachdächer gestattet. 3 Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG sind nur bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig. 4 <u>Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.</u>			
16	-	Zone für öffentliche Zwecke (Art. 35-38, Anhang 1)	Problematik Nutzung des ehemaligen Gemeindehauses in der Zone für öffentliche Zwecke. Leestehende Räumlichkeiten sind weiterhin zu nutzen, sie sind aber nicht öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten sowie privatrechtlichen Institutionen bestimmt. Zurzeit wird mit stillem Gewerbe umgenutzt (befristete Bewilligung bis Dezember 2025). Vorschlag: Parz. Nr. 428 einer Sondernutzungszone zu zuweisen. Bestimmung so festzulegen, dass keine weitere Überbauung zulässig ist. Bestand sichern. Formulierung BZR: Sondernutzungszone SNd 1 Die Sondernutzungszone SNd bezweckt die Erhaltung der bestehenden Bauten und des Freiraumes. 2 In der Sondernutzungszone SNd sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig: 1. Büros; 2. Stilles Gewerbe; 3. Wohnen; 4. Parkanlage; 5. Parkplätze; 6. Freihalteraum. 3 Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig. 4 In der Sondernutzungszone SNd sind Begrünungsmassnahmen zur Erhaltung und Aufwertung des Freiraumes vorzusehen.	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
16.1	H	Die Umzonung im Gebiet Hungacher von der Grünzone und der äusseren Kernzone in die Zone für öffentliche Zwecke ist aufgrund der bestehenden Nutzungen zulässig	Zur Kenntnis Parz. 89 wird der Kernzone zugewiesen.	x		
16.2	V	Das Vorhaben Alterswohnungen anzubieten, ist begrüssenswert. Zu beachten gilt, dass Alterswohnungen nur unter bestimmten Voraussetzungen in einer Zone für öffentliche Zwecke zulässig sind. So haben sie einen gemeinnützigen, öffentlichen Charakter aufzuweisen. Die Nutzergruppen sowie die Nutzungsbedingungen (Bsp. Kündigungsbedingungen, Einkommensgrenzen, Betreuungsgrad) sind präzise zu definieren und festzulegen. Alterswohnungen zeichnen sich durch Folgendes aus: Sie stellen altersgerechtes Wohnen sicher und bieten zusätzlich Dienstleistungen wie zum Beispiel Hauswartung, Wäscherei, eigene Spitex, 24h-Pikett oder Soziale Dienste an. Altersgerechte Wohnungen sind möglichst barrierefrei und den Bedürfnissen des Alters angepasst. Sie sind grundsätzlich in der normalen Wohnzone anzubieten. Entsprechend ist beim Zonenzweck der Begriff "Alterswohnungen" zu verwenden.	Wird überprüft. Parz. Nr. 89 wird der Kernzone zugewiesen. Siehe Pkt. 16.2 Öc (Altersheim Hungacher): Altersheim, altersgerechtes Wohnen, Parkplatz Da die Parzelle kapazitätsrelevant (50%) ist, ist sie bei der Bauzonenkapazität anzurechnen. Siedlung+ aktualisieren.	x	x	
16.3	V	Die Sicherstellung, dass die Wohnungen gemäss ihrem Zweck als Alterswohnungen genutzt werden, hat bereits im Rahmen des Nutzungsplanverfahren zu erfolgen. Konkret sind Alterswohnungen unter den nachfolgenden Bedingungen in einer Zone für öffentliche Zwecke zulässig: - Eine privatrechtliche Organisation (die Stiftung) erhält vom administrativen Rat eine Bewilligung (im Rahmen der Nutzungsplanung) und die Baudirektion erteilt dazu die Zustimmung (ist im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens möglich; vgl. Art. 57 Abs. 4 PBG). - Die Zweckbestimmung muss hinreichend gesichert sein. Dies hat wie folgt zu geschehen: a) Vor der Beschlussfassung der Zonenplanrevision werden (mindestens) folgende Nutzungsbeschränkungen in Anlehnung an Art. 27a PBG (preisgünstiger Wohnungsbau) und Art. 26 PBG (Überbauungsvereinbarung) als Bedingung für eine spätere Baubewilligung vereinbart: • Es darf kein Eigentum an den Wohnungen begründet werden (nur Miete zulässig; bezahlbares Angebot/kein Renditeobjekt)	Wird überprüft. Da diese Fläche in der Kernzone belassen und nicht in die ÖZ umgeteilt wird, soll nur dieser Tatbestand im Bericht erwähnt werden. Im ZP anpassen	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		<ul style="list-style-type: none"> Die Wohngrösse hat dem Zweck zu entsprechen, d.h. nur kleinere Wohneinheiten dürfen geschaffen werden. Ein Dienstleistungsangebot für Pflege und Betreuung hat zu bestehen. Der Personenkreis der Nutzenden und die Nutzungsbedingungen, wie der Betreuungsgrad, Alter etc., sind zu definieren. <p>b) Im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde und der Stiftung. Die Vereinbarung ist gemäss oben aufgeführten a) im Baubewilligungsverfahren und späteren Betrieb umzusetzen.</p> <p>- Die Nutzungsbeschränkungen für Alterswohnungen sind im Grundbuch anzumerken. (Art. 166 PBG und Art. 129 Abs. 1 lit. g GBV).</p>				
16.4	E	Die Auszonung der nicht überbauten Flächen der Zone für öffentliche Zwecke in die Landwirtschaftszone wird begrüsst. In der Berichterstattung fehlen Ausführungen dazu, ob der Bedarf für diese Flächen auch mindestens mittelfristig nicht gegeben ist, denn eine Auszonung darf kurzfristig nicht wieder zu einer Einzonung führen. Die Berichterstattung ist zu präzisieren (inklusive Gesamtübersicht über alle Zonen für öffentliche Zwecke).	Wird präzisiert		x	
16.5	E	Die Sondernutzungszone Seeufer umfasst mehrere Parzellen, die Umzonung in die Zone für öffentliche Zwecke jedoch nur vier. Die betroffenen Parzellen sind der Vollständigkeit halber und zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Berichterstattung zu erwähnen. Zudem ist die Begründung, dass die Umzonung erfolgt, damit die Anzahl Sondernutzungszone reduziert werden kann, nicht ausreichend und somit anzupassen.	Wird ergänzt und präzisiert		x	
16.6	H	Die Umzonung des Dorfplatzes / Schifflände (Parzellen Nrn. 158 und 195) in die Zone für öffentliche Zwecke ist zweckmässig.	Zur Kenntnis			
16.7	E	Gegen die Umzonung der Parzellen Nrn. 219, 814 und 221 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone K16 spricht aus raumplanerischer Sicht nichts. Jedoch ist in der Berichterstattung zu begründen, weshalb die Parzellen umgezont werden und der Bedarf dieser Zone mittelfristig nicht mehr gegeben ist.	Wird geprüft. Die Parzellen in der K16 entlang des Seeufers und im Gebiet Chappel matt bis Boden werden der K14 zugewiesen. die erwähnten Parzellen werden der Zone K14 zugewiesen	x	x	
17	-	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 39-40, Anhang 2)	Wird überprüft und angepasst Die heutige Zone für Sport- und Freizeitanlagen in Klewenalp wird nicht aufgehoben. ZP und Anhang BZR wird ergänzt → Gleitschirmstartplatz		x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
17.1	V	Die Schiessanlage auf der Parzelle Nr. 995, Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFc, in Beckenried befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Standort der Anlage ist aufgrund der Lärmemissionen begründet. Zudem begründet die Lage ausserhalb des Siedlungsgebiets (Kleinbauzone) die Grundnutzung Landwirtschaftszone, da nach Einstellung des Schiessbetriebs eine anderweitige Nutzung aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht ist. Aus diesen Gründen ist eine überlagernde Sondernutzungszone (Nichtbauzone) zulässig. Der Zweck der Zone ist eng zu umschreiben. Die Zonierung ist anzupassen.	Vorbehalt ist aufgrund ähnlicher Zonen in anderen Gemeinden nachvollziehbar. Es soll einer überlagernden Sondernutzungszone zugewiesen werden (Nichtbauzone). Zulässige Nutzung ist konkret umzuschreiben. Formulierung BZR: Nichtbauzone Sondernutzungszone Schiessanlage Halti (überlagernd) 1 In der Sondernutzungszone Schiessanlage Halti sind in den bestehenden Bauten und Anlagen folgende Nutzungen zulässig: 1. Schiessanlage und Betriebsräume für den Schiessstand; 2. Parkplätze. 2 Es sind nur bedarfsgerechte Erweiterungen zulässig.	x	x	x
17.2	E	Die Schiessanlage wird teilweise von der Zone "Blumenwiesen, Fettwiesen, Halbtrockenwiesen, Kalk-Kleinseggenried" überlagert. Diese Nutzung kann im Widerspruch zur Nutzung Schiessanlage stehen. Die festzulegende überlagernde Sondernutzungszone soll die Schutzzone nicht überlagern.	Gemäss Naturinventar vom 2010 handelt es sich um ein Objekt mit Bedeutung «gross». Mit dieser Gesamtrevision wurden alle Objekte aus dem Naturschutzinventar geprüft und insbesondere die Objekte mit «sehr grosse», «grosse» und «mittlere» Bedeutung aufgenommen. Das Objekt steht im rechtsgültigen Zonenplan und BZR nicht unter Schutz. Gemäss Karte Landwirtschaft ist im Bereich des Naturobjektes als «0611 Extensiv genutzte Wiesen (ohne Weiden)» und als Betriebsfläche aufgeführt. Der Perimeter gemäss Naturinventar und der Karte sind nicht deckungsgleich. Die Parz. Nr. 995 wird nicht von den extensiv genutzten Wiesen tangiert. Den Perimeter des Naturobjektes wird, wie in der Karte Landschaft übernommen. Die überlagernde Sondernutzungszone Schiessanlage wird nicht angepasst.	x	x	
17.3	E	Die Umzonung der Erschliessungsflächen in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFb (Parzelle Nr. 919) ist nur zweckmässig, wenn die Flächen nicht zur Erschliessung der dahinterliegenden Parzellen benötigt wird. Handelt es sich um eine Erschliessungsstrasse von Bauzonen der dahinterliegenden Parzellen ist die Fläche der Verkehrszone zuzuweisen.	Wird überprüft. Die Erschliessungsflächen und der Parkplatz werden der Verkehrszone zugewiesen.	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
17.4	E	Gehört die Fläche der Zone für Sport- und Freizeitanlagen auf Parzelle Nr. 49 zur Nutzung "Freibad, Kiosk, Seezugang, Parkplatz" oder soll die Fläche zukünftig auch zum Strandbad gehören? Gemäss Luftbild ist davon auszugehen, dass ein Teil zur Gartenanlage der Parzelle Nr. 1252 gehört. Die Zonenabgrenzung ist zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.	Die Zonenabgrenzung wird parzellenscharf angepasst. Diese Änderung geschah aufgrund neuer Mutation beim Landkauf.	x		
17.5	V	Der kantonale Richtplan hält unter der Koordinationsaufgabe L4-1 "Koordination der räumlichen Aktivitäten von Tourismus, Freizeit und Erholung" fest, dass die räumlichen Aktivitäten von Tourismus, Freizeit und Erholung gesamthaft zu koordinieren sind, damit Konflikte vermieden und mögliche Synergien gefördert werden können. Touristische Angebote sind nach Möglichkeit örtlich zusammenzufassen. So ist für die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFe auf der Parzelle Nr. 516 die Nutzung "Campingplatz" vorgesehen ist. Eine übergeordnete Planung besteht nicht. Zudem ist für die Schaffung eines solchen Platzes ein zweistufiges Zonen- und Baubewilligungsverfahren erforderlich, d.h. bereits im Rahmen der Ausscheidung der Zone hat ein Projektdossier vorzuliegen und die beiden Verfahren sind miteinander zu koordinieren. Weitergehenden Informationen können aus dem Merkblatt "Stell- und Campingplätze Kanton Nidwalden" vom November 2021 entnommen werden. Ohne ein konkretes Projekt kann die Nutzung "Campingplatz" nicht geprüft werden.	Es gibt kein konkretes Projekt mit Campingnutzung. Parz. Nr. 516 bleibt in der Gewerbezone und wird der G21 zugewiesen. Zudem wird sie mit der Sondernutzungszone Verkehrsbeschränkung überlagert. Gespräch mit Eigentümer hat ergeben, dass die Gewerbezone bestehen bleiben soll. Wird in G14 umgezont.	x	x	
17.6	V	Die geplante Aufwertung der Freizeitanlage Rütene (Sport- und Freizeitanlage Sff) mit einem Bistro und Sanitäranlagen (WC, Dusche) wird zu einer Nutzungsintensivierung führen. Die dadurch entstehenden Auswirkungen auf den Raum und die Umwelt sind aufzuzeigen. Zudem ist auch die Idee des Campings wie auch die Parkierung miteinzubeziehen. Die bauliche Nutzung der Parzellen hat die besondere Lage am See und am Siedlungsrand zu berücksichtigen. Die Freizeitnutzung ist über die ganze Zone für Sport- und Freizeitanlage (Parzellen Nrn. 516, 1216 und 1220) konzeptionell darzulegen (Gesamtkonzept), wobei insbesondere die Lage am See und am Siedlungsrand zu berücksichtigen sind.	Für die Freizeitanlage Rütene besteht ein Projekt (durch Gemeinderat genehmigter Projektauftrag vom 18. Oktober 2021), welches aufgrund der Stellungnahme des Kantons vom 22. November 2022 überarbeitet werden soll. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Beschreibung der Nutzung noch anpassen werden sollte: <ul style="list-style-type: none"> – Die Nutzung des Gastrobetriebes und von der Anlage wird vom zukünftigen Pächter abhängen sein. Daher sollte man die Begriffe "saisonal" und "temporär" streichen. – Zusätzlich ist mit "Parkplatz" zu ergänzen. Anpassung BZR Sff (Freizeitanlage Rütene): Parkanlage, Gastrobetriebe, Sanitäranlage, Badewiese, öffentlicher Seezugang, Parkplatz. Ohne Grundmasse. Die Parz. Nr. 1220 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen (heute übriges Gebiet). Der Perimeter Gefährdung See wird angepasst.	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
18	H	Grünzone (Art. 41, Anhang 3) Mit der Grünzone auf Parzelle Nr. 787 kann dem Zweck gemäss Art. 9 Abs. 1 Ziffer 1 PBG «Schaffung und Erhaltung von Freiflächen im Baugebiet» entsprochen werden.	Zur Kenntnis			
19	V	Sondernutzungszone SNa (Art. 42 und 43) Das Areal des Hotels / Restaurants Rössli soll von der Sondernutzungszone Seeufer SZ S in die Sondernutzungszone SNa mit den zulässigen Nutzungen "Bauten und Anlagen für den Gastrobetrieb; Parkanlage, Parkierung" zugewiesen werden. Gemäss dem kantonalen Seeuferkonzept (behördenverbindlich) ist für diesen Seeuferabschnitt der Vorrang "Erholung" mit dem Ziel "Erhaltung landseitig: qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen" festgelegt. Die neue Sondernutzungszone lässt grundsätzlich eine Überbauung des ganzen Areals zu. Die unüberbaute Fläche ist nicht sichergestellt. Diese von Bauten freizuhaltenden Flächen sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu regeln.	<i>Nachtrag Kanton: Empfehlung anstelle eines Vorbehaltes.</i> Parz. Nr. 795 (Seeparzelle) Terrasse mit Bestuhlung, in der Sondernutzungszone belassen anstatt Gewässerraumzone Grundnutzung Die öffentliche Parkplätze werden nicht der Verkehrszone zugewiesen, da zukünftige Entwicklung der Gastronomie möglich sein sollte Sondernutzungszone SNc <i>1 Die Sondernutzungszone SNc bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers. 2 In der Sondernutzungszone SNa sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:</i> <i>1. Gastronomie;</i> <i>2. Hotellerie;</i> <i>3. Parkanlage;</i> <i>4. Kurplatz;</i> <i>5. Öffentliche Parkplätze.</i> <i>3 Gartensitz- und Spielplätze dürfen nur erstellt werden, wenn keine Versiegelung des Bodens entsteht. Eine Überdachung darf nur in Leichtbauweise zwecks Sonnen- oder Regenschutzes erstellt werden.</i>	X	X	X
20	A	Sondernutzungszone SNb (Art. 42 und 44) Aus raumplanerischer Sicht ist es begrüssenswert, dass offene Parkierungsflächen der Talstation Klewenalp effizienter genutzt werden (Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung). Vorliegend handelt es sich um eine ca. 1.5 ha grosse unüberbaute Fläche, die neu neben Parkplätzen für gewerbliche und touristische Nutzungen genutzt werden soll. Aufgrund der grossen unüberbauten Fläche und der noch nicht im Detail bekannten Nutzungen im Bereich Gewerbe und Tourismus kann einer Umzonung nicht zugestimmt werden. Somit bleibt die heutige Zonierung bestehen (Zone für öffentliche Zwecke, wobei der Zonenzweck	Die Parkierungsfläche und die Talstation (Parz. Nr. 365 und 525) bleiben in einer Sondernutzungszone. Die Bebauungsplanpflicht bleibt bestehend. Sondernutzungszone SNf (Talstation BBE AG) <i>1 Im bebauungspflichtigen Areal der Sondernutzungszone SNf ist ein qualitätssteigerndes Verfahren als Grundlage für den Bebauungsplan gefordert. Die Grundmasse und die Bauvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt. 2 In der Sondernutzungszone SNf sind folgende Bauten, Anlagen und</i>	X	X	X

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		zu überprüfen ist). Die Zonenfläche hat sich dannzumal auf den konkreten Bedarf abzustellen. Die Umzonung hat koordiniert mit dem Bebauungsplan zu erfolgen.	Nutzungen zulässig: 1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb und den Tourismus; 2. Parkieranlagen Bahnhof Zonenplan aus Bebauungsplanpflicht genommen			
	-	2.1.4 im Bericht				
21a	V	Freihaltezone FH (Art. 46) Innerhalb des Siedlungsgebiets werden Gebiete, die nicht überbaut werden, in der Regel der Grünzone (Grundnutzung gemäss Art. 59 PBG) zugeordnet. Freihaltezone gemäss Art. 68 PBG sollen Gebiete von Bauten und Anlagen freigehalten. Sie gelangen daher grundsätzlich am Siedlungsrand zur Anwendung. Die Freihaltezone auf Parzelle Nr. 1195 ist somit der Grünzone zuzuweisen.	Die Parz. Nr. 1195 wird der Grünzone zugewiesen. Zulässige Nutzung: Parkanlage, Freihalteraum, Wiese	x	x	x
22	-	2.1.5 im Bericht				
23	V	Zu E. weitere Zonen Die Trennung von Bau- und Nichtbauzonen ist ein fundamentaler Grundsatz des Raumplanungsrechts und ist bei der Zoneneinteilung zu beachten; insbesondere auch im Rahmen der weiteren Zonen. Bei überlagernden Zonen ist die Zuweisung des Gebiets zum Bau- bzw. zum Nichtbaugebiet zwar aus dem Zonenplan gestützt auf die Grundnutzung in der Regel ablesbar. Dennoch hat auch aus dem BZR möglichst klar ersichtlich zu sein, ob die Zone für das Bau- oder Nichtbaugebiet gilt. Überlagernde Zonen, die eindeutig der Bau- bzw. der Nichtbauzone zugewiesen werden können, sind systematisch unter den Bau- bzw. den Nichtbauzonen abzubilden. Sie sind entsprechend bei Art. 3 BZR (Bauzone) oder Art. 4 BZR (Nichtbauzone) aufzulisten. Unter den weiteren Zonen kann nur aufgenommen werden, was tatsächlich eine Bau- und eine Nichtbauzone überlagert (mit Ausnahme der Schutzzonen, welche andere Zwecke verfolgen). Wird auf eine klare Zuweisung im BZR verzichtet, führt dies zu ungeeigneten bzw. nicht nachvollziehbaren Zonenüberlagerungen im Zonenplan. Bei Zonen, welche die Nichtbauzone überlagern, sind regelmässig strengere und präzisere Formulierungen in den Zonenbestimmungen zu wählen. Dies ist deshalb erforderlich, weil die Überlagerung von Nichtbauzonen gestützt auf das Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) weit strengere Anforderungen gelten. Faktisch muss bereits auf Stufe der Nutzungsplanung eine vorgezogene Prüfung der Voraussetzungen gemäss Art. 24 ff. RPG erfolgen. Bauten müssen standortgebunden sein. Nur für Sonderzwecke, die positiv oder negativ standortgebunden sind, dürfen ausserhalb der	Die Zonenzuweisung im BZR, in der Legende des Zonenplanes und im Bericht werden angepasst. Zonenzuweisung wird im BZR angepasst	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		Bauzone Sondernutzungszonen ausgeschieden werden. Kann keine Zone ausgeschieden werden, gilt der Besitzstand gemäss Art. 24c RPG. Es muss eine umfassende Interessenabwägung erfolgen. Öffentliche Interessen im Nichtbaugelände müssen mittels Zonenbestimmungen gesichert werden. Somit haben sich Sondernutzungszonen in der Bau- und Nichtbauzone naturgemäss zu unterscheiden. Beispielsweise ist eine Rekultivierungspflicht in der Nichtbauzone in der Regel zwingend, wogegen dies in der Bauzone nicht per se erforderlich ist. Die Zonenzuweisung ist gemäss den vorangehenden Erläuterungen anzupassen.				
24	V	Freihaltezone (überlagernd) (Art. 47-48) In der Freihaltezone Klewenstand sind temporäre Infrastrukturen für Sport- und Kulturveranstaltungen, Fusswege und Bewirtschaftungswege zulässig. Die Freihaltezone dient gemäss PBG dazu, Gebiete von Bauten und Anlagen freizuhalten. Dem wird bei der vorliegenden Freihaltezone widersprochen, da Bauten und Anlagen, wenn auch teilweise temporär, weiterhin zulässig sein sollen. Der Zweck ist zu umschreiben, Bauten und Anlagen sind sodann nur zulässig, wenn sie für den Zweck erforderlich sind oder diesem nicht widerlaufen. Steht die Freihaltung nicht im Vordergrund, ist bei Bedarf eine andere Zone zu prüfen.	Auf die Freihaltezone Klewenstand wird verzichtet. Der Bereich wird neu mit der SN-Wintersport überlagert. Da es sich um ein BLN-Gebiet handelt, werden die Rahmenbedingungen zu Sichtschutz, Freihaltung Krete und Aussichten damit sichergestellt. Auf die Freihaltezone Sunnigrain wird ebenfalls verzichtet. Grundnutzung LW, BLN-Gebiet, Gefahrenzone I. In diesem Gebiet ist unwahrscheinlich, dass landwirtschaftliche Betriebe (Bauten und Anlagen) angesiedelt werden.	x	x	x
26	-	Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd) (Art. 50)				
26.1	E	Der Perimeter der Sondernutzungszone Hafenanlagen im Gebiet Rütene, insbesondere beim Rütenseeli, ist nicht deckungsgleich mit den erstellten Hafenanlagen gemäss amtlicher Vermessung. Dies ist bei Bedarf zu korrigieren.	Wird angepasst.	x		
26.2	V	Mit Grundsatzvorentscheid des Regierungsrates (RRB Nr. 58 vom 31.1.2017 und Nr. 233 vom 5.5.2020) wurde im Bereich der Parzellen Nrn. 701 du 1535, Sternenmattli (Hotel Seerausch/Autofähre), die Erstellung einer neuen unterirdischen Bootshafenanlage in Aussicht gestellt. Aufgrund der Grösse (20 zusätzliche Schiffstandplätze) ist die Ausscheidung einer überlagernden Hafenanlage erforderlich. Für den genauen Perimeter ist das konkrete Projekt massgebend. Der Perimeter ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt festzulegen.	Ein Gesuch um Verlängerung hätte bis Ende 2022 eintreffen müssen Der Gestaltungsplanentwurf Seerausch wurde von Seiten Kanton rückgewiesen. Eine überlagernde Sondernutzungszone Hafenanlage wird erst festgelegt, wenn ein konkretes Projekt vorliegt (Teilrevision). Siehe Ptk. 29			
27	V	Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd) Art. 53) Die überlagernde Sondernutzungszone Wintersport ist grundsätzlich zweckmässig, denn mit dieser Massnahme kann dem raumplanerischen Trennungsgrundsatz von Bauzonen und Nichtbauzonen auf längere Sicht besser Rechnung getragen und einer zu kleinteiligen Zonierung	Der Perimeter wird überprüft und die Bestimmungen angepasst Der Perimeter wurde aufgrund Vorgaben Genossenschaft und Bahn stark reduziert.	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		<p>entgegengewirkt werden. Jedoch sind die dazugehörigen Bestimmungen nur teilweise genehmigungsfähig, insbesondere fehlt aufgrund der Grundnutzung Landwirtschaftszone die stufengerechte Prüfung von Art. 24 ff. RPG und die Bewilligungsfähigkeit von Bauten und Anlagen kann sich nicht nach dem touristischen Feinkonzept richten. Des Weiteren sind die Schutz- und Nutzungsansprüche im Gebiet der überlagernden Sondernutzungszone Wintersport in den Zonenbestimmungen festzulegen. Die Berichterstattung ist hinsichtlich der Prüfung von Art. 24 ff. RPG zu ergänzen (u.a.: Wie wird der Perimeter dieser Zone begründet? Welche Nutzungen sind vorgesehen und wie sind diese mit der Zonierung vereinbar? Wo sind die Grenzen der Nutzung?). Die erforderlichen Nutzungen sind durch die Gemeinde und gestützt auf die übergeordnete Planung (TFK, Richtplan) im Rahmen der Nutzungsplanung zu bestimmen. Eine konsequente Berücksichtigung der weiteren Schutz- und Nutzungsansprüche im Gebiet der überlagerten Wintersportzone ist ebenfalls in der Zonenbestimmung festzusetzen. Sollten zu starke Friktionen mit anderen Schutz- und Nutzungsansprüchen bestehen, ist zu prüfen, ob die Zone nicht reduziert ausgeschieden wird. Weitere Ausführungen sind aus der Tabelle zum BZR im Anhang unter Art. 53 zu entnehmen.</p>	<p>Der Name Wintersport bleibt bestehen, da die Zone grundsätzlich für diese Sportarten festgelegt wird.</p>  <p>Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den Wintersport erforderliche Gelände. 2 Standortgebundene Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, sind zulässig: <ol style="list-style-type: none"> 1. Ski- und Sessellifte; 2. Seilbahnen; 3. Ski- und Schlittelpisten; 4. Langlaufloipen; 5. Sowie betriebsbedingte Infrastrukturbauten. 3 Die Dimensionierung der Bauten und Anlagen hat sich auf das für den Betrieb erforderliche Mass zu beschränken. 4 In dieser Zone sind Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie sich insbesondere aufgrund von Materialisierung, Erscheinungsbild, Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung harmonisch ins Landschaftsbild einfügen. 5 Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen. 6 Nicht dem Wintersport dienende Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen sowie Nutzungen und Bepflanzungen dürfen die Ausübung des Wintersports nicht beeinträchtigen. Einfriedungen im Bereich von Pisten sind während der üblichen Wintersaison zu entfernen. 7 Mobile Beschneigungsanlagen sind in der Zeit vom 15. Mai bis 30. Oktober zu entfernen. 8 Nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert 3 Jahren nach 			

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
			Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen.			
28	-	Ortsbildschutzzone (überlagernd) (Art. 55-57)				
28.1	H	Gemäss kantonalem Richtplan haben die Gemeinden einen angemessenen Schutz der als bedeutend eingestuften Ortsbilder sicherzustellen. Ziele und Empfehlungen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz sind in den kommunalen Planungen angemessen umzusetzen. Im Rahmen der Erstinventarisierung des gesamten Siedlungsbestandes im Kanton Nidwalden durch den Bund wurden auf dem Gemeindegebiet von Beckenried folgende Ortsbilder als von nationaler, regionaler oder lokaler Bedeutung eingestuft: <ul style="list-style-type: none"> - Beckenried (ISOS-Ortsbild) - Beckenried Ridli (ISOS-Ortsbild) - Beckenried Niederdorf (Ortsbild von regionaler Bedeutung) - Beckenried Oberdorf (Ortsbild von lokaler Bedeutung) Sämtliche in den ISOS-Aufnahmen mit Schutzzielen versehenen Ortsbildteile werden mit Ortsbildschutzzonen überlagert. Dies wird begrüsst. Weiter wird begrüsst, dass Teile der historischen Kernbebauung neu der Kernzone zugeordnet werden und nicht mehr einer reinen Wohnzone.	Zur Kenntnis Es ist ein Anliegen der Gemeinde, dass in den neuen Gebieten mit der Ortsbildschutzzone und in den Kernzonen eine qualitätsvolle Entwicklung stattfindet. Mit diesem Gedanken wurde ein externes Büro beauftragt, eine detaillierte Ortsbildanalyse in den verschiedenen ortsbildrelevanten Gebieten durchzuführen. Die Idee ist eine Art Richtlinie «Ortsbildschutz / Entwicklungsstrategie Beckenried» zu entwerfen und damit eine Grundlage für die Beurteilung eines Vorprojektes zu schaffen. Es stellt sich die Frage, ob die Anwendung bzw. Einbindung der Analysen im BZR-Anhang möglich ist. Eine Richtlinie bzw. ein Merkblatt, beschlossen vom Gemeinderat z.H. der Baubegleitung oder z.H. eine Konkurrenzverfahrens (bspw. Teil des Wettbewerbsprogramms) steht zur Diskussion (unabhängig von BZR)		x	
28.2	E	Neben der Bebauung sind relevante Freiflächen ebenso Teil des schützenswerten Ortsbilds. Im Bereich des ISOS-Ortsbilds Ridli wird deshalb empfohlen die Ortsbildschutzzone bis zur Autobahn im Süden und bis zur Buochserstrasse im Norden auszudehnen, mit dem Ziel die unverbaute Ansicht des Kapellweilers zu erhalten.	Wird überprüft. Der Perimeter wird angepasst. Nördlich davon wird der Perimeter bis zum Hangfuss erweitert.	x	x	
28.3	H	Die überlagernden Ortsbildschutzzonen wurden unterteilt in Ortsbildschutzzone a, b und c, für die jeweils unterschiedlichen Bestimmungen gelten. Es wird grundsätzlich begrüsst, dass das ISOS-Ortsbild Ridli mit der Ortsbildschutzzone a überlagert wurde, für die weitgehend Substanzerhalt gilt. Die Differenzierung der Ortsbildschutzzonen b (erhalten der Bausubstanz, Struktur und Charakter) und c (erhalten der Struktur und des Charakters) ist nachvollziehbar (Hinweis: im Zonenplan sind die beiden Ortsbildschutzzonen b und c vertauscht dargestellt). Ein Anpassungsbedarf gibt es bei den Bestimmungen, siehe Tabelle zum BZR im Anhang.	Wird überprüft und korrigiert Ortsbildschutzzone Ridli (anstatt a) Ortsbildschutzzone Ortskern (anstatt b) Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppe und Strassenräume (anstatt c)	x	x	x
28.4	E	Die Abgrenzung der Ortsbildschutzzone auf Parzelle Nr. 1052 ist nicht nachvollziehbar. Die Ortsbildschutzzone überlagert einen Streifen der Wohnzone W14 (gemäss Luftbild: Parkplätze). Die Abgrenzung ist zu überprüfen.	Wird korrigiert. Siehe Pkt. 13.1 und 13.2	x		

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
29	V	<p>2.4 im Bericht – Übergangsbestimmungen (Art- 66-67) Der Art. 177b PBG kommt nur unter restriktiven Voraussetzungen zur Anwendung. Es müssen öffentliche Interessen vorhanden sein, die gegen eine Überführung der Zone ins neue Recht sprechen. Vorliegend sind diese Interessen nicht erkennbar. Die beiden Sondernutzungszone Nidwaldnerhof und Sternen mit den jeweiligen spezifischen Anforderungen (Erhalt Gastgewerbe/Hotel, Autofähre) sind in Sondernutzungszone nach neuem PBG zu überführen. Die beiden Zonen wurden vor Jahrzehnten festgelegt. So ist insbesondere die jeweilige Idee (Nutzungskonzept: Erhalt Hotel Nidwaldnerhof und Hotel Seerausch, Autofähre) dieser Zonen in das neue Recht zu überführen. Die Grundmassen sind auf ihre Zweckmässigkeit unter Berücksichtigung der Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild zu überprüfen und anzupassen, dabei ist aufgrund der Lage am See der Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild einen besonders hohen Stellenwert zuzumessen.</p>	<p>Wird überarbeitet</p> <p>Parz. Nr. 733 (Layher Luise) von der Sondernutzungszone und der BBP-Pflicht entlassen und der Wohnzone W11b zuweisen (Gewässerraumzone?).</p> <p>Vorschlag BZR-Bestimmung, falls keine Testplanung vor der öffentlichen Auflage durchgeführt wird.</p> <p>Sondernutzungszone SNa (Seerausch)</p> <p>1 Für die Sondernutzungszone SNa gilt eine Bebauungsplanpflicht. Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften werden im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>2 Die Grundlage des Bebauungsplanes bildet zwingend ein qualitätssteigerndes Verfahren.</p> <p>3 Die Sondernutzungszone SNa bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers.</p> <p>4 In der Sondernutzungszone SNa sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig: 1. Hotellerie; 2. Gastronomie; 3. Autofähre; 4. Wohnen; 5. Bootshalle; 6. Tankstelle; 7. Parkanlage.</p> <p>5 Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten, zu ergänzen und bei Abgängen zu ersetzen.</p> <p>BZR.Bestimmungen für den Nidwaldnerhof</p> <p>Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof) 1 Die Sondernutzungszone SNb bezweckt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen landseitig des Seeufers.</p>	x	x	x

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
			<p>2 In der Sondernutzungszone S[b sind folgende Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hotellerie 2. Gastronomie 3. Wohnen 4. Bootshalle 5. Parkanlage <p>3 Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten, zu ergänzen und bei Abgängen zu ersetzen.</p> <p>4 Der Anteil an Wohnen beträgt 15%.</p>			
30	-	4.1.4 Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR (3 im Bericht)				
31	-	3.1.1 im Bericht				
32	V	Verkehrszone Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung innerhalb des Siedlungsgebietes sind der Verkehrszone (Grundnutzung Bauzone) zuzuordnen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes sind diese informativ der Verkehrsfläche zuzuweisen. Der Zonenplan ist dahingehend zu überprüfen und anzupassen. Die bereits im Entwurf ausgeschiedenen Verkehrszonen und -flächen werden erst überprüft, wenn diese vollständig ausgeschieden sind. Die Baudirektion hat zu diesem Thema ein Merkblatt verfasst, welches zur Ausscheidung der Verkehrszonen und -flächen heranzuziehen ist.	Wird überprüft und angepasst	x	x	x
33	-	Gewässerraumzone (Grundnutzung)				
33.1	V	Die Seeparzelle Nr. 795 kann nicht einer Bauzone zugewiesen sein. Der landseitige Teil der Parzelle ist der Grundnutzung Gewässerraum zuzuweisen, ausgenommen dort, wo die Seeparzelle als Wald oder Landwirtschaftszone dargestellt ist sowie bei der Grünzone GRe. Diese Korrektur ist entlang des ganzen Seeufers bei Bedarf vorzunehmen.	Es betrifft folgende Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> - SNa Rössli, Sitzterrasse Restaurant - Öm Dorfplatz - G21 Leist, Rütene <p>Seeparzelle bleibt in Bauzone</p> <p>In Rütene wird der landseitige Teil der Parzelle (Leist) der Grundnutzung Gewässerraum zugewiesen.</p>	x	x	
33.2	H	Entlang des Vierwaldstättersees wird teilweise die überlagerte Gewässerraumzone mit der Gewässerraumzone als Grundnutzung ersetzt. Die Bestimmungen der eidgenössischen	Zur Kenntnis Wird im Bericht ergänzt		x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		Gewässerschutzgesetzgebung sind in beiden Zonen gleichermaßen zu berücksichtigen.				
33.3	H	In der Berichterstattung steht geschrieben, dass die Parzellen die neu einer Grundnutzung Gewässerraum zugewiesen werden, bereits ganzheitlich mit der Gewässerraumzone überlagert sind. Dies trifft nicht in jedem Fall zu und ist somit in der Berichterstattung zu präzisieren.	Wird überprüft und präzisiert		x	
34	-	3.1.3 im Bericht				
35	V	Gewässerraumzone Der Gewässerraum auf den Parzellen Nrn. 1006, 1, 271, 756, 1036, 1037, 1060, 270, 804, 832, 833, 280, 281, 1444, 1446, 828, 959, 960, 987, 2, 527, 533, 6, 842, 214, 225, 228, 224, 842, 230, 239, 266, 268, 809, 428, 440, 1490, 443, 445, 1504, 523, 1004, 1003, 451, 1271, 1272, 1276, 996, 753, 807, 968, 1189, 452, 822, 474, 475, 921, 812, 491, 504, 810, 1439, 1230, 509, 671, 878, 1184, 786, 1258, 935, 1485, 933, 906, 990, 1030, 181, 989, 344, 938, 984, 89, 926, 1269, 1293, 1238, 1241, 1264, 1263, 1259, 1242, 746, 814, 222, 217, 227, 223, 1505, 1254, 1283, 1286, 711, 1289, 1285, 1353, 747, 722, 437, 435, 434, 433, 449, 1491, 431, 432, 1255, 1200, 1199, 740, 985, 1414, 1503, 441, 446, 1139, 1098, 1408, 999, 1523, 1524, 1142, 1345, 1344, 447, 1426, 757, 1450, 8, 14, 1190, 1191, 811, 830, 231, 237, 520, 883, 1521, 885, 1182, 1268, 250, 244, 876, 882, 890, 424, 1544, 1106, 257, 1518, 251, Grundbuch Beckenried, wird im aktuellen Planungsstand der Nutzungsplanung eingeschränkt. Gemäss Art. 41b GSchV kann die Breite des Gewässerraums lediglich in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. In Berücksichtigung des heute vorliegenden Bundesgerichtsurteil 1C_282/2020 wurde die Definition des dicht überbauten Gebiets in sämtlichen Gemeinden neu beurteilt, so sind die erwähnten Parzellen nicht als dicht überbautes Gebiet einzustufen. Sie erfüllen den Tatbestand für einen den baulichen Gegebenheiten angepassten Gewässerraum nicht. Bei diesen Parzellen ist die minimale Breite des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzverordnung festzulegen. Die Anpassung des Gewässerraums kann in einer separaten Teilrevision Nutzungsplanung bis spätestens 31. Dezember 2025 vorgenommen werden. Bis dahin gelten die Übergangsbestimmungen. Im Zonenplan sind die Gewässerräume bei den betroffenen Parzellen als "Nicht rechtskonforme Gewässerräume" darzustellen.	Wird umgesetzt. Siehe Pkt. 10.3	x	x	
36	H	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Grundsätzlich überlagert das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet nur Bauzonen. Vorliegend überlagert dieses auch die Grundnutzung	Zur Kenntnis. Wird im Bericht erläutert.		x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		Gewässerraum (Nichtbauzone), was jedoch weiterhin sinnvoll ist, da sich die betroffenen Flächen im Siedlungsgebiet am Seeufer befinden und Veränderungen an den bestehenden Bauten nicht auszuschliessen sind. Die landschaftliche und bauliche Eingliederung ist von grosser Bedeutung.				
37	-	Aufstufung Lärmempfindlichkeit ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV				
37.1	H	Weist die Zone bereits eine Lärmempfindlichkeitsstufe III auf, ist eine Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV nicht zulässig.	Wird überprüft, und angepasst		x	
37.2	V	Bei der Parzelle Nr. 525, Talstation Klewenalpbahn, ist die Signatur "Aufstufung Lärmempfindlichkeit gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV" zu löschen, da bereits die vorgesehene Sondernutzungszone eine Lärmempfindlichkeitsstufe ES III aufweist.	Wird gelöscht	x	x	
38	-	Gestaltungsplanpflicht				
38.1	V	Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht ist für die einzelnen Gebiet zu beurteilen. Es ist für die jeweiligen Gebiete zu klären, ob weiterhin öffentliche Interessen an einer Gestaltungsplanpflicht im Sinne einer siedlungsgerechten, architektonisch und erschliessungsmässig guten, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepassten Überbauung bzw. Nutzung eines zusammenhängenden Gebietes bestehen. Allenfalls sind wichtige Qualitäten – soweit dies gemäss Art. 16 PBG zulässig ist – in die Zonenplanung zu überführen (Umgebungsgestaltung etc.). Demnach muss bei der Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht erfolgen. Zu prüfen ist, ob keine öffentlichen Interessen gegen eine Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht sprechen. Die Berichterstattung ist zu ergänzen.	Die Begründung für die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht wird für jeden Gestaltungsplan im Bericht erläutert. Gestaltungspläne <ul style="list-style-type: none"> – Gestaltungsplan Neuseeland, umgesetzt – Gestaltungsplan Sternen, in Überarbeitung – Gestaltungsplan Seepark, neu, wird umgesetzt – Gestaltungsplan Sagen, umgesetzt – Gestaltungsplan Lehmat, wird umgesetzt – Gestaltungsplan Erlen, umgesetzt – Gestaltungsplan Hostatt, umgesetzt – Gestaltungsplan Unterscheid, umgesetzt – Gestaltungsplan unter Gwand, neu – Gestaltungsplan Boden, neu, noch nicht genehmigt (Stand Ja. 2023) – Gestaltungsplan Matten, tlw. Umgesetzt – Gestaltungsplan Vorder Erlibach, umgesetzt, Parz. Nr.1570 als Gartenanlage – Gestaltungsplan Erlibach, umgesetzt – Gestaltungsplan Rütönen, in Überarbeitung, noch nicht genehmigt (Stand Jan. 2023) Gestaltungsplanpflichten werden nicht aufgehoben.	x		
38.2	H	Die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht hat nicht zwingend zur Folge, dass ein bestehender Gestaltungsplan tatsächlich aufgehoben werden darf. Diesbezüglich sind vielmehr einzelfallweise die Voraussetzungen	Das ist bekannt. Wird im Bericht zusätzlich ergänzt.		x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		gemäss Art. 42a PBG zu prüfen. Zu beachten ist zudem, dass die Aufhebung eines Gestaltungsplans im Verfahren gemäss Art. 28 ff. PBG zu erfolgen hat.				
38.3	H	Korrektweise wird die Waldfläche auf Parzelle Nr. 424 aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen. Diese Zonenplanänderung ist auch im Berichtsteil zu beschreiben und nicht nur im Anhang 3 in der Pendenzenliste zu erwähnen.	Wird ergänzt	x	x	
39	E	3.2 / 3.2.1 / 3.2.2 / 3.2.3 im Bericht Mit Schreiben vom 8. April 2022 hat die Baudirektion die Gemeinden über die erforderlichen orientierenden und informativen Inhalte auf dem Genehmigungsexemplar des Zonenplans (Papierplan) informiert. Folgende "Orientierende Inhalte" (sofern vorhanden) sind im Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft darzustellen: Gewässer, Wald, Bebauungsplan, Gestaltungsplan; sowie Informativ Inhalte (sofern vorhanden): Eingedolte Gewässer, Gefährdung See, nicht rechtskonforme Gewässerräume, Verkehrsfläche. Auf die Darstellung weiterer Themen ist zu verzichten, so zum Beispiel die Talabfahrt (Darstellung nur im WebGis). Zudem ist die Legende mit folgendem Text zu ergänzen: "Insbesondere im kantonalen WebGis (https://www.gis-daten.ch/map/nw_nutzungsplanung und https://www.gis-daten.ch/nw_oereb) sind weitere Informationen ersichtlich. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind."	Wird angepasst	x		
40	V	Seeuferlinie Die Seeuferlinie ist nicht darzustellen, da es sich lediglich um eine Hilfslinie für die Gewässerraumausscheidung gehandelt hat. Der Absatz sowie die Einträge im Zonenplan sind zu streichen.	Wird gelöscht. Die Verständlichkeit der Seegrenze könnte aber darunter leiden.	x	x	
41	-	4.1.5 Auswirkungen (6 im Bericht)				
42	E	6.1.1 im Bericht Die Aussage in der Berichterstattung, dass es mit dieser Revision der Nutzungsplanung keine massgebenden Auswirkungen auf die Kapazitäten der Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahl gäbe, ist genauer zu belegen. Zumal die Redimensionierung der Bauzonen eine Auswirkung auf die Kapazität haben sollte. Die Berichterstattung ist mit einer Abschätzung der neuen Kapazitäten zu ergänzen.	Wird im Bericht erläutert. Auf eine Abschätzung der künftigen Kapazitäten wird verzichtet.		x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
43	E	6.1.2 im Bericht Was ist mit "Festlegung von Verdichtungsgebieten" gemeint? Unter Anhang 2 der Berichterstattung ist korrekterweise festgehalten, dass für das Festlegen von Verdichtungsgebieten eine Siedlungsanalyse im Rahmen des Siedlungsleitbildes vorausgesetzt wird. Diese hat noch zu erfolgen. Die Berichterstattung ist entsprechend anzupassen.	Wird präzisiert		x	
44	E	6.1.5 im Bericht Dieses Thema gehört thematisch zum Kapitel 6.1.1 der Berichterstattung und ist entsprechend bei diesem Punkt zu ergänzen oder unmittelbar nach diesem Punkt aufzuführen. Der letzte Satz, wonach im Rahmen der kantonalen Vorprüfung die Veränderung der Bauzonenkapazität durch den Kanton ermittelt werden soll, da keine Arbeitshilfe diesbezüglich vorliegt, ist zu streichen. Der Nachweis der Veränderung der Bauzonenkapazität hat mittels Siedlung+ durch die Gemeinde zu erfolgen; siehe auch obigen Ausführungen zu "Ziffer 6.1.1 im Bericht".	Wird angepasst Wird im Bericht ergänzt		x	
45	-	4.1.6 Weitere Themen (nicht in der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV aufgenommen)				
46	E	Fachkommission (Gestaltungskommission) Von baulichen Veränderungen sind verschiedene wertvolle Ortsteile in ortsbaulicher und kulturgeschichtlicher Hinsicht betroffen. Im Rahmen der Gesetzesrevision 2015 wurde für den Vollzug von Inventar-Objekten mit Stauts schutzwürdig B und C die Gemeinde bestimmt. Für die Beurteilung von gestalterischen Aspekten sind idealerweise Fachleute beizuziehen. Um die Ansprüche an Fragen der ortsbaulichen Gestaltung und den Gesetzesvollzug sicherzustellen, wird empfohlen, im Reglement dem Gemeinderat die Kompetenz zu übertragen, eine Fachkommission (Gestaltungskommission) bilden zu können und deren Aufgaben zu umschreiben. Die entsprechende Legitimation zur Berufung einer Fachkommission ist im BZR zu ergänzen.	Nach Art. 88 Abs 2 Ziff. 4 Gemeindegesetz obliegt dem Gemeinderat die Wahl von Kommissionen für bestimmte Verwaltungszweige sowie für einzelne Geschäfte. Somit kann jederzeit und bei Bedarf eine solche Kommission ins Leben gerufen werden. Siehe Pkt. 28.1			
47	H	Bebauungsstudie Dorfkern Vor dem Hintergrund anstehender Bauprojekte und dem ENHK/EKD-Gutachten betreffend Begegnungszentrum der katholischen Kirchgemeinde wurde 2020 eine Vorprojektstudie in Auftrag gegeben, bei der geprüft werden sollte, wie eine ortsbaulich verträgliche Entwicklung des Dorfkerns umgesetzt werden kann. Ziel war eine Wegleitung, die bei einer Bauabsicht in einem ISOS-Perimeter einen effizienten Prozessablauf und die wichtigen Qualitätsmerkmale aufzeigt. Die Vorprojektstudie wurde vom Kanton finanziell unterstützt. Bisher liegt nur ein skizzenhafter Arbeitsstand vom 25. Februar 2021 vor (Stand Mitte Februar 2022). Die Arbeiten sind zeitnah wiederaufzunehmen und zum Abschluss zu bringen.	Das Büro Zeitraumplanungen AG wurde beauftragt eine detaillierte Analyse aller Ortsbildschutzzonen durchzuführen Siehe Pkt. 16.7 Keine Auswirkung auf BZR und Zonenplan			

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		Nutzungsplanrelevante Ergebnisse sind sinnvollerweise in die Gesamtrevision einfließen zu lassen.				
48		4.2 Bau- und Zonenreglement Das Bau- und Zonenreglement und dessen Anhänge sind gemäss Tabelle im Anhang zu überarbeiten.	Wird gemacht		x	x
50	-	4.3.1 Zonenplan Siedlung	-			
51	-	Legende	-			
51.1	V	Wie die Zonen der Grundnutzung sind ebenfalls die überlagernden Nutzungsplaninhalte bei den flächenbezogenen Festlegungen in Bauzonen, und Nichtbauzonen und weitere Zonen zu unterteilen und in der Legende entsprechend aufzulisten.	Wird neu zugeordnet	x	x	x
51.2	H	Die Zone "Ortsbildschutz" ist in der Legende als "Ortsbildschutzzone" zu bezeichnen.	Wird gemacht	x	x	x
52	H	Ortsbildschutzzone Im Zonenplan sind die Ortsbildschutzzonen b und c vertauscht. Der Zonenplan bzw. die Legende sind entsprechend anzupassen.	Wird überprüft und angepasst	x	x	
53	-	Wald und Wiesen innerhalb der Nationalstrassenparzellen	-			
53.1	H	Das Areal der Nationalstrasse dient ausschliesslich dem Strassenbetrieb und der Funktion als Nationalstrasse. Betriebsnotwendige Anlagen sowie sämtliche bauliche Massnahmen unterstehen gemäss Art. 8 des Bundesgesetzes über Nationalstrassen (NSG) dem Bundesrecht. Im Falle eines Nationalstrassenbauprojekts wird seitens des Amtes für Wald und Energie zu prüfen sein, ob es sich bei den Waldflächen um Wald gemäss Waldgesetzgebung handelt. Ist dies der Fall, wird im Rahmen einer Interessenabwägung über eine Rodung zu entscheiden sein.	Zur Kenntnis			
53.2	H	Aus Sicht des Bundesamts für Nationalstrassen kann die überlagernde Festlegung «Blumenwiese, Fettwiesen, Halbtrockenrase, Kalk-Kleinseggenried» auf der Nationalstrassenparzelle Nr. 1016 im Gebiet Pfeifermattli nur ausgeschieden werden, wenn es sich um eine nachweislich ökologische Ausgleichsmassnahme im Zusammenhang mit dem Nationalstrassenbau handelt. Die kommunale Festlegung kann grundsätzlich belassen werden, es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei einem Nationalstrassenbauprojekt diese Flächen allenfalls weichen müssen (Schutz ist nicht gewährleistet).				
54	-	4.3.2 Zonenplan Landschaft	-			
54.1	H	Der Bereich der Kernzone K16 ist anstelle von grau in weiss dargestellt. Dies ist zu korrigieren (Bauzonen sind grau darzustellen).	Wird korrigiert	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
54.2	H	Die Signatur, insbesondere die punkbezogenen, sind sehr gross gewählt, so dass die parzellenscharfe Festlegung nicht mehr sichergestellt ist. Die Grösse der Signatur ist anzupassen.	Wird korrigiert	x		
54.3	H	Der Legendeneintrag "Wiesen" stimmt nicht mit den Naturobjekten gemäss Anhang 6 bzw. dem Legendeneintrag auf dem Zonenplan Siedlung überein.	Wird überprüft und angepasst	x	x	x
54.4	H	Der Zonenplan Landschaft ist hinsichtlich der erforderlichen Änderungen im Zonenplan Siedlung ebenfalls zu überprüfen und anzupassen.	Wird überprüft und angepasst	x		
55		4.4 Unterlagen zum Fusswegplan und Verkehrsrichtplan Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan zwar nur auf den aktuellen Stand gebracht und damit revidiert. Aus diesem Grund sind nicht nur die Pläne, sondern auch die dazugehörigen Koordinationsblätter zur Vorprüfung einzureichen und schlussendlich durch den Regierungsrat zu genehmigen.	Wird gemacht Koordinationsblätter Verkehrsrichtplan z.H. ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2004 ist vorhanden. Der Umsetzungsstand wird geprüft.		x	
56	-	4.5 Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan				
56.1	H	Gestützt auf die Berichterstattung müssen im Rahmen von Neueinzonungen die Gemeinden darauf achten, dass nur Land eingezont wird, welches die minimale öV-Güteklasse gemäss kantonalem Richtplan erreicht. Laut Koordinationsaufgaben S1-5 sowie S1-11 des Richtplans ist dabei die öV-Güteklasse von mindestens D für Wohn-, Arbeits-, Industrie- und Gewerbegebiete sowie die öV-Güteklasse von mindestens C für Arbeitsgebiete-Dienstleistungen zu erreichen. Gestützt auf die Karte der öV-Güteklassen nimmt die Erschliessungsqualität des Siedlungsgebiets in Beckenried aufgrund der Topografie vom See ausgehend mit teilweise guter öV-Güteklasse © gegen Süden hin ab, wobei diese Siedlungsgebiete eine geringere Dichte aufweisen. Auch das östliche Ortsende weist eine tiefe öV-Güteklasse auf. Nach einer Gegenüberstellung des Plans «Stand der Erschliessung» sowie der öV-Güteklassen erfüllen insbesondere die Bauzonen in den Gebieten Mattli, Hundemattli, Allemend und weitere Parzellen im Osten von Beckenried die geforderte öV-Güteklasse nicht. Dem Plan «Stand der Erschliessung» kann im Grundsatz zugestimmt werden, da im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision auf Einzonungen von Wohn- und Arbeitsgebieten verzichtet wird. Die Vorgaben gemäss				

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton ¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		Koordinationsaufgaben S1-5 sowie S1-11 des kantonalen Richtplans sind weiterhin verbindlich und entsprechend umzusetzen.				
56.2	H	Der letzte Satz im Kapitel 5.1 der Berichterstattung ist nicht eindeutig verständlich. Zwar kann im Rahmen der Gesamtrevision auf eine Analyse aller Bauzonen auf ihre Erschliessungsgüte verzichtet werden, jedoch hat die Gemeinde – wie vorgängig dargelegt – bei der Erschliessung der Bauzonen unter anderem auf eine angemessene Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel zu achten. Eine entsprechende Analyse der Bauzonen und die Festlegung eines allfälligen Handlungsbedarfs hat somit zu einem späteren Zeitpunkt in Absprache mit dem Amt für Mobilität noch zu erfolgen.	Der letzte Satz wird gestrichen.		x	
56.3	H	Im Anhang 4 "Massnahmenübersicht des Siedlungsleitbildes und Umsetzungsstand" der Berichterstattung sind begrüssenswerterweise unter V2 Massnahmen zum öffentlichen Verkehr aufgelistet. Als Massnahme wird unter anderem auch die Einführung eines Schnellbusse Seelisberg-Emmetten-Beckenried-Luzern aufgezählt, die gemäss Umsetzungsstand bereits eingeführt wurde. Dem Amt für Mobilität ist eine solche Schnellbusverbindung nach Luzern nicht bekannt. Die Berichterstattung ist zu korrigieren.	Wird korrigiert. Es handelt sich um die Verbindung des «Tellbus» vom Bahnhof Uri Altdorf nach Luzern Bahnhof. Der letzte Satz wird gestrichen, da der Tellbus nicht in Beckenried anhält: <i>«Die Einführung eines Schnellbusses wurde umgesetzt»</i>		x	
57	-	4.6 Verkehrsrichtplan				
57.1	H	Für den Verkehrsrichtplan wurden keine Anpassungen für neue Vorhaben eingetragen. Einzig bereits realisierte Massnahmen wurden im Verkehrsrichtplan als Bestand aufgenommen. Die geplanten Torsituationen und Knotensanierungen an der KH3 Buochser-/Dorf-/See-/Emmetterstrasse sind bei der Erarbeitung vom zukünftigen Verkehrsrichtplan mit dem Amt für Mobilität zu bereinigen bzw. das Amt ist frühzeitig bei deren Planung miteinzubeziehen.	Zur Kenntnis. Die geplanten Torsituationen und Knotensanierungen an der KH3 Buochser-/Dorf-/See-/Emmetterstrasse können im Bericht erläutert werden.		x	
57.2	H	Verbesserungen im Bereich des Veloverkehrs sind in den aktuellen Überlegungen nicht Bestandteil. Dies ist bedauerlich. Das Amt für Mobilität ist weiterhin sehr daran interessiert zusammen mit der Gemeinde Projekte in diesem Bereich im Sinne der Nutzer//innen und der Verkehrssicherheit im Allgemeinen voranzubringen.	Wird im Rahmen der VRP/FWP-Überarbeitung thematisiert.		x	
58	-	Mehrwertabgabe	Evtl. Pflicht der Mehrwertabgabe bei Parzelle Nr. 1220 im Bericht erwähnen.	x	x	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Resultat Besprechung Kanton¹ vom 15.03.2023 Bemerkungen Gemeinde aufgrund Überarbeitung	Anpassen Zonenplan	Anpassen Bericht	Anpassen BZR
		<p>Seit dem 1. August 2017 ist das Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (MWAG) in Kraft. Boden, der durch eine Einzonung einen Planungsvorteil erlangt, ist somit abgabepflichtig. Gemäss Art. 3 MWAG entspricht der Mehrwert der Differenz des Verkehrswerts des Bodens unmittelbar vor und jenem nach der rechtskräftigen Einzonung. Nicht entscheidend ist, ob es sich bei der Einzonung, um eine kapazitätsrelevante Bauzone handelt oder nicht. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt gemäss Art. 3 MWAG 20 Prozent des Mehrwerts. Die Einzonung der Parzelle Nr. 1220 in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen – unter Vorbehalt des Prüfergebnisses unter Ziffer 4.1.3 zu "2.1.3 im Bericht, Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 39-40, Anhang 2)" – unterliegt der Mehrwertabgabepflicht. Gemäss Art. 4 MWAG setzt die Baudirektion die Höhe der Mehrwertabgabe nach Rechtskraft der Einzonung fest und merkt diese im Grundbuch an.</p>	<p>Die Fläche wird der Landwirtschaftszone zugewiesen (siehe 17.7)</p>			