

Gemeinde Beckenried



Gesamtrevision Nutzungsplanung, Aktualisierung Verkehrsrichtplan und Fusswegplan sowie Erarbeitung Stand der Erschliessung

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

z.H. Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025

20. Oktober 2025



Auftraggeber

Gemeinderat Beckenried

Auftragnehmer

AM-Plan GmbH, Büntistrasse 8

6370 Stans

Tel: 043 500 43 50

E-Mail: info@am-plan.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Ausgangslage	6
1.1.1	Änderung der kantonalen Gesetzgebung	6
1.1.2	Redimensionierung der Bauzone	6
1.2	Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung	9
1.3	Planungsablauf	9
1.4	Grundlagen	11
1.4.1	Bund	11
1.4.2	Kanton	12
	Gesetzgebung	12
	Kantonaler Richtplan	12
	Konzepte	13
	Arbeitshilfen, Richtlinien und Merkblätter	14
	Pendenzenliste Ortsplanung	14
1.4.3	Gemeinde	15
	Siedlungsleitbild	15
	Verkehrsrichtplan	15
	Fusswegplan	15
	Rechtsgültige Nutzungsplanung	15
	Kommunales Naturschutzinventar	15
1.5	Bearbeitete Unterlagen	16
2	Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung	17
2.1	Redimensionierung Bauzone	17
2.2	Zu I. Zonenordnung	17
2.2.1	Zu A. Zoneneinteilung	17
	Zonenplan (Art. 1)	17
	Zonen (Art. 2-5)	17
2.2.2	Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien	18
	Dachgestaltung (Art. 6)	18
	Umgebungsgestaltung (Art. 7-10)	18
	Baulinien (Art. 11)	19
2.2.3	Zu C. Bauzonen	19
	Wohnzone (Art. 12-14)	19
	Kernzone (Art. 15-21)	24
	Wohn- und Gewerbezone (Art. 22-24)	29
	Gewerbezone (Art. 25-28)	30

Ferienhauszone (Art. 29-32)	33
Zone für öffentliche Zwecke (Art. 33-36, Anhang 1)	34
Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 37-38, Anhang 2)	36
Grünzone (Art. 39, Anhang 3)	39
Sondernutzungszone SNa (Seerausch) (Art. 40 und 41)	41
Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof) (Art. 40 und 42)	42
Sondernutzungszone SNe (Rössli) (Art. 40 und 43)	42
Sondernutzungszone SNd (Rütenenstrasse) (Art. 40 und 44)	43
Sondernutzungszone SNe (Talstation Klewenbahn) (Art. 40 und 45)	43
Sondernutzungszone SNf (Bergstation Klewenbahn) (Art. 40 und 46)	44
Sondernutzungszone SNg (Alpstubli) (Art. 40 und 47)	45
2.2.4 D. Nichtbauzonen	46
Sondernutzungszone Steinen (überlagernd) (Art. 48)	46
Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagernd) (Art. 49)	46
Sondernutzungszone Talabfahrt (überlagernd) (Art. 50)	46
Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd) (Art. 51)	47
Sondernutzungszone Ergglen (überlagernd) (Art. 52)	47
Sondernutzungszone Materialabbau See Risleiten (überlagernd) (Art. 53)	48
2.2.5 E. Weitere Zonen	48
Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd) (Art. 54)	48
Ortbildschutzzone (überlagernd) (Art. 56-58)	50
2.3 Zu II. Mobilfunkantennen	52
2.4 Zu III. Unterschutzstellung von Naturobjekten	52
Geschützte Naturobjekte (Art. 61-65)	52
Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Art. 63)	52
Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern (Art. 64)	52
Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel (Art. 65)	52
2.5 Zu IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen	53
Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 67)	53
Inkrafttreten (Art. 68)	53
3 Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR	54
3.1 Zu kommunalen Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)	54
3.1.1 Zu Grundnutzung	54
Verkehrszone	54
Landwirtschaftszone	54
Übriges Gebiet	55

3.1.2	Zu überlagernde Nutzungsplaninhalte	55
	Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet	55
	Gefahrenzonen	55
	Aufstufung Lärmempfindlichkeit ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV	55
	Gestaltungsplanpflicht	56
	Bebauungsplanpflicht	56
3.2	Zu orientierende Inhalte.....	56
3.2.1	Zu kantonale Festlegungen.....	56
	Pflanzenschutzgebiet	56
	Grundwasserschutzzone definitiv	56
	Gestaltungsplan	56
	Statische Waldgrenze	56
	Naturobjekt (Punkt und Linien)	56
	Kulturobjekt	56
3.2.2	Zu nationale Festlegungen.....	57
	Baulinie Nationalstrasse	57
3.2.3	Zu Informationsinhalte	57
	Wald 57	
	Gewässer	57
	Verkehrsfläche	57
	Gefährdung See	57
	Eingedoltes Gewässer	57
4	Erläuterungen zum Verkehrsrichtplan und zum Fusswegplan	58
4.1	Zu Anpassungen Verkehrsrichtplan.....	58
4.2	Zu Anpassungen Fusswegplan.....	59
5	Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan	60
5.1	Erarbeitung Stand der Erschliessung.....	60
6	Auswirkungen	61
6.1.1	Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis	61
6.1.2	Bauzonenkapazität.....	62
6.1.3	Siedlungsentwicklung	63
6.1.4	Ortsbild	63
6.1.5	Mehrwertabgabe	65
6.1.6	Natur und Landschaft	65
6.1.7	Naturgefahren.....	65
6.1.8	Immissionen.....	65

6.1.9 Gewässer.....	65
6.1.10 Wald.....	65
6.1.11 Verkehr und Mobilität	65
6.1.12 Fazit.....	65
Anhang 1Nicht berücksichtigte Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans und Begründung	66
Anhang 2Pendenzenliste Ortsplanung für die Gemeinde Beckenried.....	76
Anhang 3Massnahmenübersicht des Siedlungsleitbildes und Umsetzungsstand	77
Anhang 4Kartographische Darstellung unternutzte und übernutzte Gebiete in den Bauzonen (Einzelbauweise, gemäss AV-Daten).....	84
Anhang 5Gestaltungsvorschriften ortsprägender Ortsbilder	103

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Änderung der kantonalen Gesetzgebung

Am 1. Januar 2015, 1. April 2018, 21. August 2018 und 1. Oktober 2018 sind diverse Bestimmungen des Gesetzes vom 21. Mai 2014 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1) in Kraft getreten. Die in Kraft gesetzten Bestimmungen sind im Regierungsratsbeschluss über das Inkrafttreten der Planungs- und Baugesetzgebung (NG 611.111) ersichtlich. Vornehmlich sind es formelle Bestimmungen oder Regelungen, zu denen die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenreglemente (BZR) keine Ausführungsbestimmungen mehr erlassen müssen.

Im Weiteren haben die Gemeinden gemäss Art. 177 Abs. 1 PBG bis am 1. Januar 2025 Zeit, ihre Zonenpläne sowie die Bau- und Zonenreglemente an die Bestimmungen des PBG anzupassen. Nach Ablauf dieser Frist für die Anpassung der Zonenpläne sowie der Bau- und Zonenreglemente kann der Regierungsrat gestützt auf Art. 177 Abs. 3 die Frist um höchstens zwei weitere Jahre verlängern. Nach Ablauf dieser Frist beschliesst der Regierungsrat anstelle und auf Kosten der Gemeinden die nötigen Änderungen.

Um die neue kantonale Planungs- und Baugesetzgebung umzusetzen, wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Beckenried einer Gesamtrevision unterzogen.

1.1.2 Redimensionierung der Bauzone

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung sind die Bauzonen auf 15 Jahre zu dimensionieren und überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die Gemeinde Beckenried beauftragt, ihre Bauzonenreserven zu redimensionieren und somit dem Bundesrecht anzupassen. Gemäss kantonalen Berechnung der Bauzonenkapazität vom Februar 2020 wies die Gemeinde Beckenried 4.5 ha zu grosse Bauzonen auf.

In der Vorprüfung der Baudirektion vom 12. Oktober 2022 wurde festgestellt, dass der Rückzonungsbedarf noch 1.77 ha beträgt. Mit der Berechnung Stand September konnte aufgezeigt werden, dass die Fläche für den Bedarf an Rückzonungen erreicht werden kann. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage mussten rund 1.1 ha rückgezont werden. Seither hat sich der Rückzonungsbedarf durch die rege Bautätigkeit weiter reduziert. Im Juli 2025 betrug die Überkapazität der Bauzone gemäss Berechnungen des ARE noch 0.69 ha.

Die Überprüfung und die Ausscheidung der Bauzonen, die zu reduzieren bzw. rückzuzonen in Fragen kommen, erfolgte durch den Gemeinderat und wurde von der Baudirektion begleitet. Folgende Parzellen wurden dazumal zur Prüfung mit einer Planungszone belegt:

Tabelle 1 Redimensionierung der Bauzonen, Planungszone

Parzellen-Nr.	Adresse	Fläche in m ² Wohnzone / Planungszone
235	Seestrasse 34	600
304	Hundemattli	1'245
340	Rüti	3'317

345	Obere Allmend	3'882
431	Mühlebach	2'503
434	Mühlebach	3'321
457	Matten	105
458	Matten	61
459	Matten	32
860	Sunnigrain / Klewen	713
861	Sunnigrain / Klewen	793
1050	Rütenenstr. 90	1'364
1239	Klewen 5	845
1239	Klewenalp Süd	8'013
1278	Sunnigrain 17	600
1343	GP Matten	800
1345	GP Matten	691
1347	GP Matten	683
1348	GP Matten	710
1349	GP Matten	923
1357	Mühlebach	1'012
1459	Oeliweg	713
1522	Ober Hostatt	1'269
1538	Sittlismatt	1'727
		35'922
	TOTAL	3.5

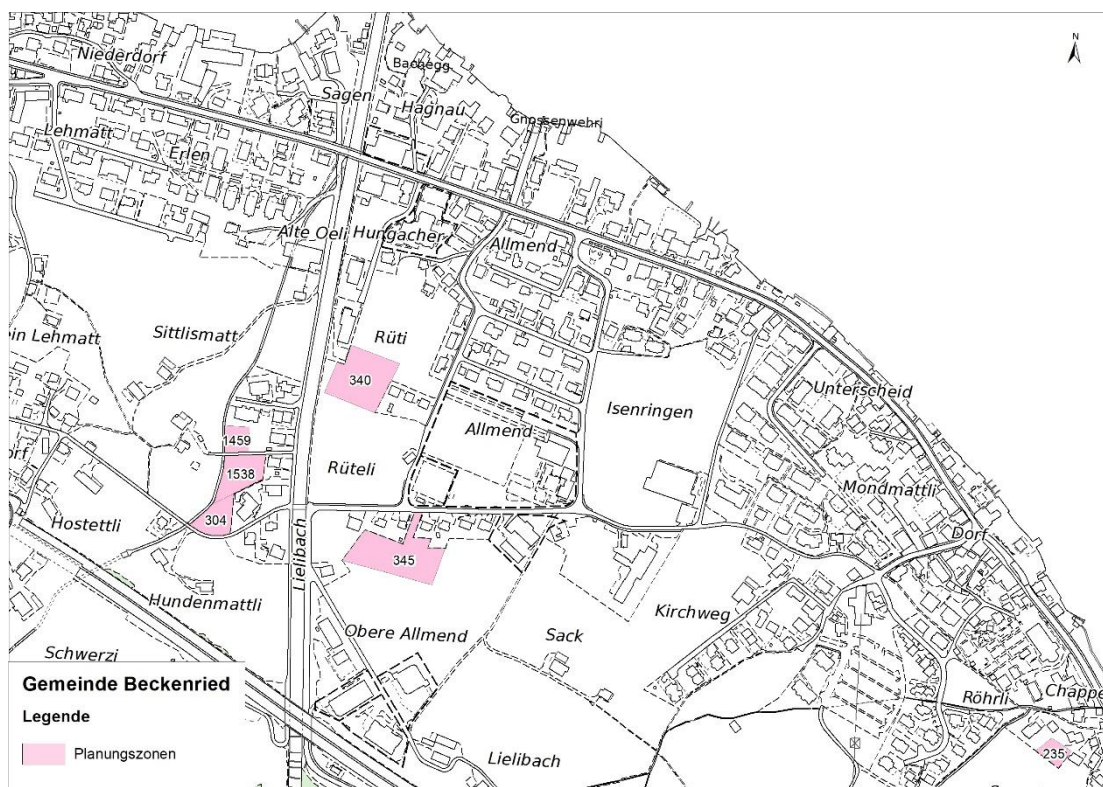


Abbildung 1 Übersicht Dorf West Redimensionierung der Bauzonen, Planungszone gemäss Faktenblätter

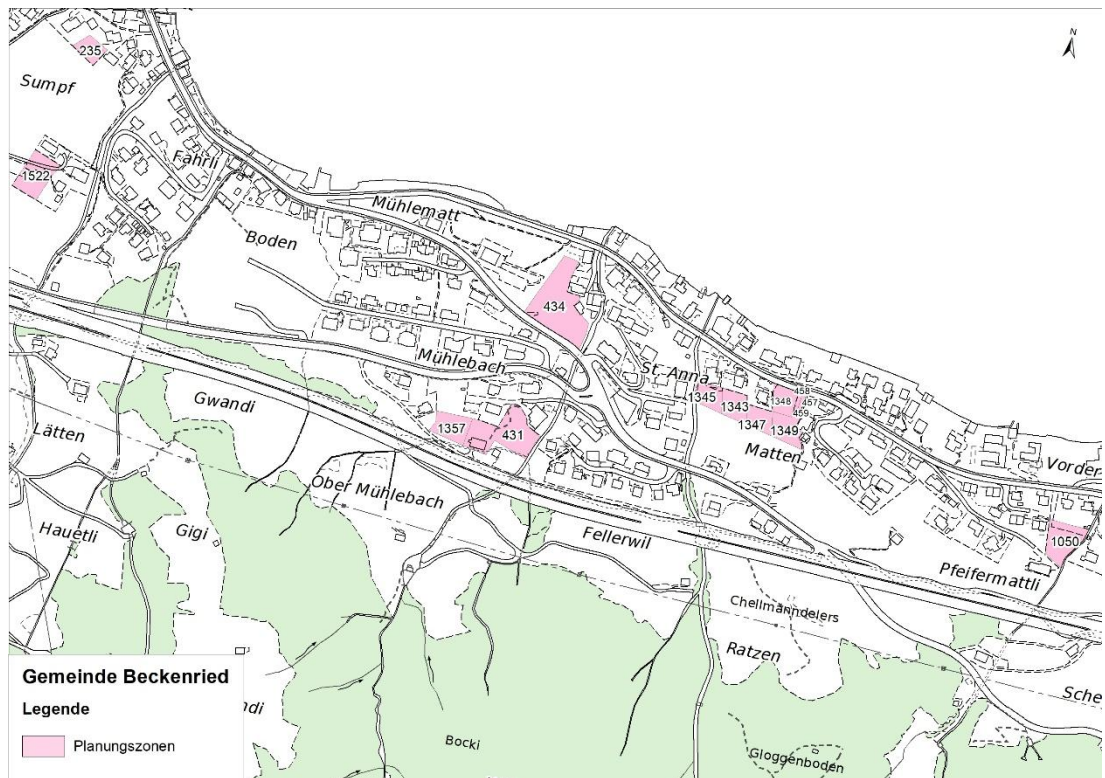


Abbildung 2 Übersicht Dorf Ost - Redimensionierung der Bauzonen, Planungszone gemäss Faktenblätter

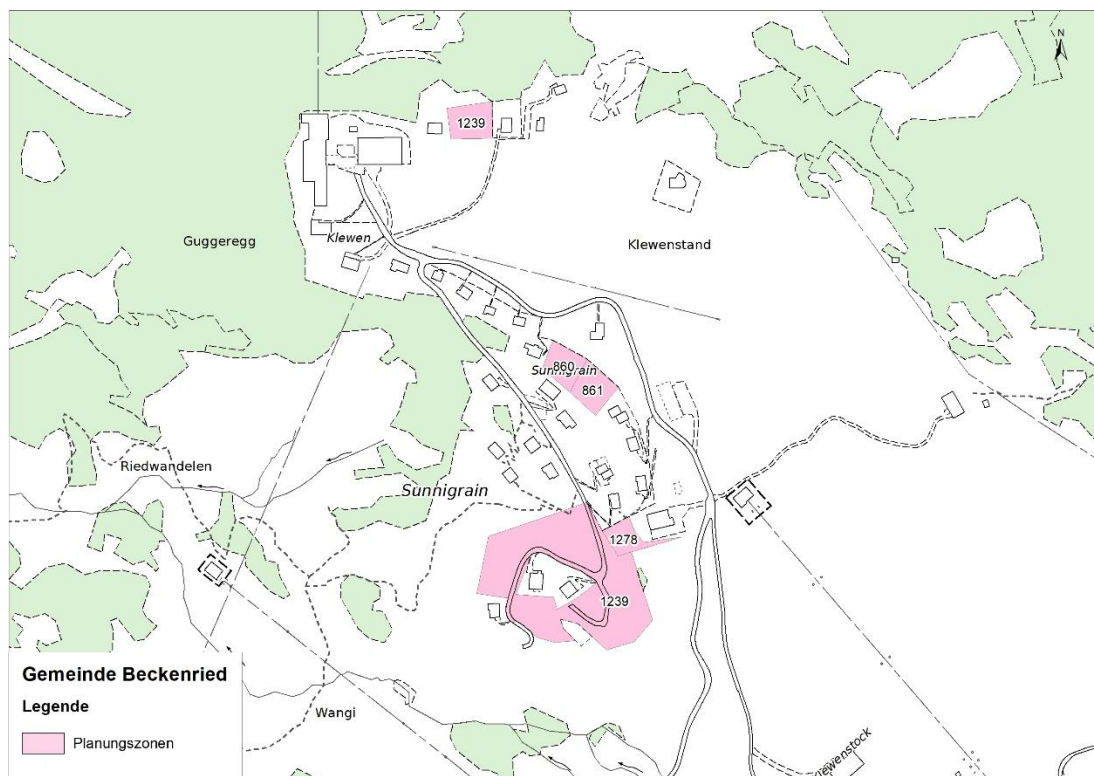


Abbildung 3 Übersicht Klewenalp - Redimensionierung der Bauzonen, Planungszone gemäss Faktenblätter

1.2 Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Ziel der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist es, die heutige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz anzupassen. Dabei soll auch eine gesamtheitliche Überprüfung der Zonen und deren Bestimmungen vorgenommen werden.

Zudem soll die überdimensionierte Bauzone den Vorgaben des kantonalen Richtplanes entsprechend reduziert werden, um eine RPG konforme Nutzungsplanung erreichen zu können.

All dies findet unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsinstrumente statt.

1.3 Planungsablauf

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird das Verfahren gemäss Art. 17ff des Planungs- und Baugesetzes angewendet.

Der Entwurf der Nutzungsplanung wurde mit einer Arbeitsgruppe erarbeitet, die vom Gemeinderat gewählt und eingesetzt wurde. Die Arbeitsgruppe besteht aus:

- Bruno Käslin, Gemeindepräsident (bis Juni 2022)
- Philipp Murer, Gemeinderat, Bauchef (bis Juni 2022)
- Enzo Muscas, Hochbauamt
- Julia Malaj, Hochbauamt (ab Januar 2020 bis April 2023)
- Roger Eichmann, Gemeindeschreiber (bis Februar 2021)
- Sybille Jauch, Gemeindeschreiberin (ab Februar 2021 bis Ende Januar 2022)
- Daniel Amstad, Gemeindeschreiber (ab 1. Juli 2022)
- Christian Lang, Gemeinderat, Bauchef (ab Juli 2022), Leiter Arbeitsgruppe
- Daniel Gander, Architekt
- Paul Käslin, Bauingenieur
- AM-Plan GmbH, Ortsplaner der Gemeinde

An den Sitzungen wurden alle Themen und die Vorgehensweise für die Umsetzung der neuen Gesetzgebung diskutiert.

Der Abschluss der Vorprüfung der Nutzungsplanung durch die Baudirektion liegt seit dem 20. Dezember 2023 vor.

Die Bevölkerung wurde am 11. Juni 2024 über die Gesamtrevision informiert. In der Folge fand eine 30-tägige Mitwirkung statt, worauf 33 Rückmeldungen beim Gemeinderat eintrafen. Sämtliche Personen, welche an der Mitwirkung teilgenommen haben, erhielten ein Antwortschreiben des Gemeinderats. Aufgrund der Mitwirkung wurden mehrere Änderungen an den Zonenplänen Siedlung und Landschaft, am Fusswegplan sowie am Bau- und Zonenreglement vorgenommen.

Die öffentliche Auflage der Unterlagen fand vom 11. September bis 11. Oktober 2024 statt. Die Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum wurde in das Verfahren integriert. Während des Auflageverfahrens gingen bei der Gemeinde 22 Einwendungen ein. In der Folge beschloss der Gemeinderat, die Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum der Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorzuziehen. Es wurde mit sämtlichen Einwendern eine Einwendungsverhandlung durchgeführt. Die vier den Gewässerraum betreffenden Einwendungen wurden im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum behandelt, welche am 23. Mai 2025 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde und nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens Gesamtrevision Nutzungsplanung ist.

Nach Abschluss der Einwendungsverfahren werden die Akten nun z.H. der Gemeindeversammlung aufgelegt. Nach der Veröffentlichung der Geschäfte zur Zonenplanung können die Stimmberechtigten

schriftlich und begründet Abänderungsanträge mit Bezug auf Bestimmungen oder Grundstücke, die bereits durch das Auflageverfahren betroffen waren, beim Gemeinderat einreichen. Aufgrund der Planbeständigkeit dürfen keine Abänderungsanträge eingereicht werden, die vom Beschluss der Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2025 bezüglich Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum Beckenried abweichen.

Anlässlich der Gemeindeversammlung wird über die nicht erledigten Einwendungen, die Abänderungsanträge und die Gesamtrevision abgestimmt.

Nach der Beschlussfassung wird der Entscheid über die Einwendungen und die beschlossenen Änderungen den betroffenen Personen eröffnet.

Damit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre Gültigkeit erhält, bedarf sie zum Schluss der Genehmigung durch den Regierungsrat. Vorbehalten bleibt der Weiterzug von Beschwerden an die Gerichte.

1.4 Grundlagen

1.4.1 Bund

Die Bundesgesetzgebung (insbesondere Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Gewässerschutzverordnung, Lärmschutzverordnung) wird in den Grundsätzen in der kantonalen Gesetzgebung aufgegriffen. Somit ist mit der Berücksichtigung der kantonalen Vorschriften die Erfüllung der bundesgesetzlichen Anforderungen gegeben.

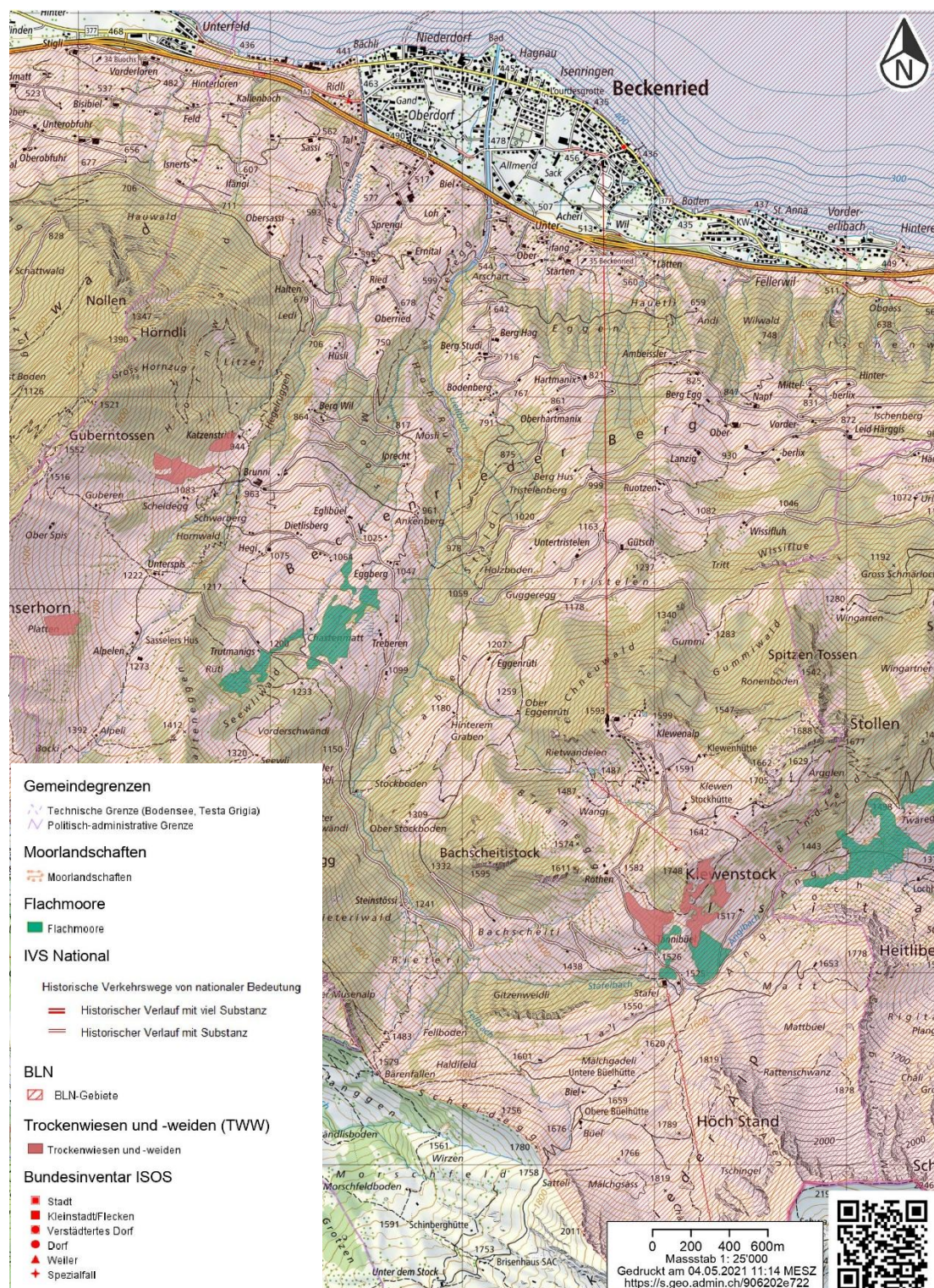


Abbildung 4 Bundesinventarobjekte in der Gemeinde Beckenried

Neben der Gesetzgebung bewirtschaftet der Bund auch diverse Inventare und Sachpläne. In der Gemeinde Beckenried sind Objekte der folgenden Inventare zu finden (Abb. 1): Trockenwiesen und Weiden von nationaler Bedeutung (TWW), Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung, Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Beckenried ist von keinem Sachplan massgebend betroffen.

1.4.2 Kanton

Gesetzgebung

Die kantonale Gesetzgebung (insbesondere Planungs- und Baugesetz, Planungs- und Bauverordnung, Strassengesetz und -verordnung, Gewässergesetz, Naturschutzgesetz und Denkmalschutzgesetz) legt die Mindestanforderungen und das Vorgehen der Nutzungsplanung fest.

Weiter setzt der Kanton Nidwalden die Bundesinventare mit Regierungsratsbeschlüssen, Verträgen und Schutzzonen auf kantonaler Ebene um und schützt Kultur- und Naturobjekte von kantonaler Bedeutung.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan ist ein strategisches Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung im Kanton. Er besteht aus Koordinationsaufgaben, welche die angestrebte Entwicklung beschreiben und die operative Ausführung an die zuständigen Instanzen delegieren.

Das Gemeindegebiet von Beckenried ist von mehreren Koordinationsaufgaben betroffen. In Anhang 1 werden jene Koordinationsaufgaben, die nicht berücksichtigt wurden, mit entsprechender Begründung aufgelistet.

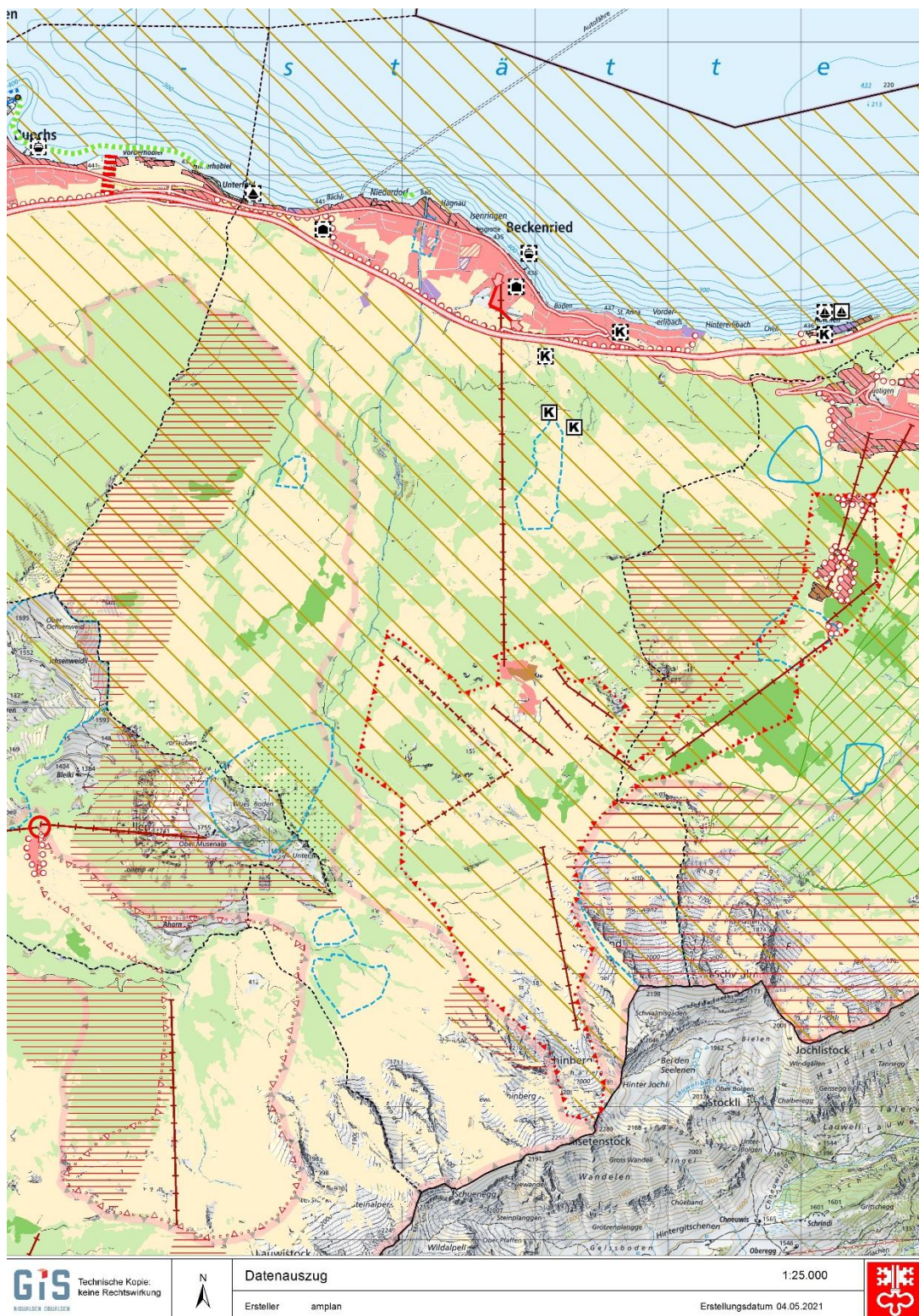


Abbildung 5 Kantonaler Richtplan (Datenauszug GIS-Daten AG)

Konzepte

Der Kanton hat Konzepte erlassen, die die Koordination zu diversen Themen (Verkehr, Abbau, Deponie usw.) auf regionaler Ebene sicherstellen sollen. Sie beschreiben konkrete Massnahmen, damit die kantonalen Ziele erreicht werden können.

Die Gemeinde Beckenried ist vom touristischen Intensivnutzungsgebiet tangiert und verfügt gemeinsam mit der Gemeinde Emmetten über das touristische Feinkonzept (TFK) Klewenalp - Stockhütte.

Es sind in der Gemeinde Beckenried keine wesentlichen Veränderungen der Nutzungsplanung im BLN-Gebiet vorgesehen, sodass das BLN-Konzept nicht zur Anwendung kommt.

Da in der Gemeinde Beckenried keine Hochhauszonen vorgesehen sind, ist das Hochhauskonzept nicht zu berücksichtigen.

Für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung sind keine weiteren Konzepte direkt zu beachten, da die darin enthaltene Massnahmen oft nur auf Projektebene umgesetzt werden können und eventuell Anpassungen der Nutzungsplanung aufgrund von konkreten Projekten stattfinden müssen.

Arbeitshilfen, Richtlinien und Merkblätter

Zur Hilfestellung der Gemeinden hat der Kanton auch Richtlinien und Merkblätter erlassen. Für die Erarbeitung der Nutzungsplanung wurden insbesondere das Muster-BZR mit der dazugehörigen Wegleitung und einer Praxishilfe sowie die Richtlinie Grünflächenziffer angewendet.

Ziel des Musterreglements ist es, die Arbeit der Gemeinde zu erleichtern. Der Entwurf zeigt auf, in welchen Bereichen die Gemeinden autonom sind und in welchen Bereichen das kantonale Recht etwas abschliessend regelt. Zusätzlich soll das Musterreglement die Bau- und Zonenreglemente der Gemeinden im Aufbau und im Erscheinungsbild vereinheitlichen. Die Mehrheit der Artikel sind aus dem Musterreglement direkt übernommen oder wurden an die Bedürfnisse der Gemeinde angepasst.

Der Kanton hat auch einen Entwurf der Richtlinie zur Erarbeitung von Verkehrsrichtplänen und Fusswegplänen erstellt. Diese wurde den Gemeinden im Jahr 2019 zur Vernehmlassung zugestellt. Da das darin beschriebene Vorgehen zur Erarbeitung der zwei Pläne mit sehr viel Aufwand verbunden ist und eine Anpassung erst im Rahmen einer Überarbeitung des Siedlungsleitbildes Sinn macht, werden der heutige Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan nur zwischen den Gemeinden koordiniert und die Massnahmenblätter werden auf den aktuellen Stand gebracht.

Pendenzenliste Ortsplanung

Der Regierungsrat und die Baudirektion formulierten im Rahmen von Genehmigungen von früheren Nutzungsplanungsrevisionen auch Vorbehalte oder Hinweise, die aber erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden mussten. Diese wurden über die Jahre in der «Pendenzenliste Ortsplanung» für jede Gemeinde gesammelt.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanungen werden die Pendenzen der Liste erledigt. In Anhang 2 findet sich eine Übersicht der Pendenzen mit der jeweiligen Umsetzungsart.

1.4.3 Gemeinde

Siedungsleitbild

Das Siedungsleitbild hält die Leitgedanken zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde fest. Es beinhaltet Leitsätze und Massnahmen, welche im Rahmen der Nutzungsplanung in die Erarbeitung der verbindlichen Unterlagen umgesetzt werden. Das Siedungsleitbild der Gemeinde Beckenried wurde im Jahr 2014 verabschiedet.

Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird das Siedlungsgebiet nicht erweitert, die im Siedungsleitbild festgehaltenen Grundsätze zum Siedlungsgebiet werden aber möglichst berücksichtigt und umgesetzt. Das Siedungsleitbild wird zeitnah, nach der Umsetzung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und der Revision des kantonalen Richtplans, überarbeitet. Eine Übersicht der für die Nutzungsplanung relevanten Massnahmen, die in dieser Gesamtrevision umgesetzt werden (Pendenzen), befindet sich im Anhang 2. Die gesamte Übersicht mit den Massnahmen aus dem Siedungsleitbild mit Umsetzungsstand und Begründungen sind im Anhang 3 aufgelistet.

Verkehrsrichtplan

Der Verkehrsrichtplan konkretisiert die Ziele und Massnahmen des Siedungsleitbildes im Bereich Verkehr. Er zeigt die Strassenfunktion auf, zeigt wie die Siedlungsgebiete gemäss Siedungsleitbild verkehrlich erschlossen werden und beinhaltet Massnahmen zur Optimierung der Verkehrssituation. Eine Totalrevision des Verkehrsrichtplanes wird voraussichtlich zusammen mit der Überarbeitung des Siedungsleitbildes vorgenommen und nicht bereits im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Fusswegplan

Der Fusswegplan konkretisiert die Ziele und Massnahmen des Siedungsleitbildes im Bereich der Fusswege. Er zeigt das Fusswegnetz der Gemeinde auf und beinhaltet Massnahmen zur Ergänzung und Verbesserung der Fusswegverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes. Eine Totalrevision des Fusswegplanes wird voraussichtlich zusammen mit der Überarbeitung des Siedungsleitbildes vorgenommen und nicht bereits im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Rechtsgültige Nutzungsplanung

Das Bau- und Zonenreglement mit dem Zonenplan Siedlung und dem Zonenplan Landschaft bilden die Nutzungsplanung der Gemeinde. Sie definiert auf eigentümerverbindliche Weise die zulässigen Nutzungen auf dem Gemeindegebiet.

Die heutige rechtsgültige Nutzungsplanung wird durch diese Gesamtrevision in die neue Gesetzgebung übertragen und vollständig ersetzt.

Kommunales Naturschutzinventar

Das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte wurde im Jahr 2010 im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet. Das Inventar dient als Grundlage für die Festlegung der kommunalen Naturobjekte.

Das Inventar wird im Rahmen dieser Gesamtrevision umgesetzt. Bei der Ausscheidung der Naturobjekte wird systematisch vorgegangen. Nähere Angaben zur Ausscheidungspraxis befinden sich bei den Erläuterungen der neuen BZR-Artikel zum Schutz der Naturobjekte (Siehe Kapitel 2.4).

1.5 Bearbeitete Unterlagen

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden der Zonenplan Siedlung, der Zonenplan Landschaft und das Bau- und Zonenreglement komplett überarbeitet.

Der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan werden aktualisiert und wo nötig erweitert, indem die neuen und umgesetzten Massnahmen in die Ausgangslage integriert werden und die Übereinstimmung mit den aktuellen Strassenverläufen und dem Strassenverzeichnis der Gemeinde überprüft wird. Die Darstellung des Zonenplans wird auf kantonaler Ebene harmonisiert.

Eine Neuerarbeitung des Verkehrsrichtplanes und des Fusswegplanes sollte im Rahmen der Überarbeitung des Siedlungsleitbildes zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

Zusätzlich wird der Stand der Erschliessung erarbeitet, um festzustellen, ob ein Erschliessungsprogramm für die nicht erschlossenen Bauzonen zu erstellen ist.

2 Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung

In den folgenden Kapiteln werden die Bestimmungen der Nutzungsplanung im Einzelnen erläutert.

2.1 Redimensionierung Bauzone

Aufgrund des geringeren Rückzonungsbedarfs (festgestellt in der kantonalen Vorprüfung vom Amt für Raumentwicklung, 12. Oktober 2022) wurden die Flächen für eine Rückzonung neu beurteilt. Die Qualität der einzelnen Flächen für eine Rückzonung oder den Verbleib in der Bauzone wurde nochmals überprüft und gegebenenfalls angepasst. Auch fanden mit verschiedenen Grundeigentümern Besprechungen statt. Dabei konnten mehrere tragfähige Lösungen im Gebiet Dorf und auf der Klewenalp für Rückzonungen und Teilrückzonungen gefunden werden.

In den für die Nutzungsplanung beigelegten Faktenblätter Planungszonen, ist jede Parzelle der Planungszone aufgelistet mit einer kurzen Begründung zum Handlungsbedarf, wieso das Grundstück in der Bauzone belassen wird oder nicht.

Mit der Berechnung Stand September 2024 konnte aufgezeigt werden, der Rückzonungsbedarf zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage erreicht werden konnte. Die Bauzonenfläche wird insgesamt um rund 1.0 ha verkleinert. Seither hat sich die Baulandbilanz durch die Überbauung weiterer Grundstücke zusätzlich verbessert. Den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes bezüglich Bauzonendimensionierung wird mit der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung entsprochen.

2.2 Zu I. Zonenordnung

2.2.1 Zu A. Zoneneinteilung

In diesem Kapitel werden die verschiedenen Zonenarten, die in der Gemeinde Beckenried vorhanden sind, aufgelistet. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement bilden eine Einheit. Sie bilden zusammen den Nutzungsplan.

Zudem wird die Verbindlichkeit des Zonenplans definiert.

Zonenplan (Art. 1)

In diesem Artikel wird neu auf eine Angabe der Massstäbe der Zonenpläne verzichtet.

Zonen (Art. 2-5)

In diesen Artikeln werden alle Zonen, die auf dem Gemeindegebiet von Beckenried vorhanden sind, aufgelistet.

Die Aufteilung der Zonen richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung. Diese widerspiegelt jedoch nicht genau die Kategorien von Bauzonen gemäss Bundesgesetzgebung. Aus diesem Grund kann es vorkommen, dass gewisse Bauzonen gemäss kantonomer Gesetzgebung als Nichtbauzonen gemäss Bundesgesetzgebung gelten.

Die kantonale Gesetzgebung unterscheidet zwischen Bauzonen, Nichtbauzonen und weitere Zonen.

Zu den weiteren Zonen gehören insbesondere überlagernde Zonen, da diese die Bestimmungen der Grundnutzungen ergänzen, sie aber die Kernaussagen der Grundnutzung nicht verändern.

Zu einzelnen Zonen finden sich jedoch in der Folge im BZR keine weiteren Ausführungen, da es diesbezüglich im BZR grundsätzlich nichts Zusätzliches zu regeln gibt. Für diese Zonen gelten ausschliesslich die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung. Diese Zonen sind: Verkehrszonen, Gewässer-raumzone, Gefahrenzone, Abflusswegzone, Landwirtschaftszone, übriges Gebiet und landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet.

Alle Einträge im Zonenplan ohne dazugehörige Bestimmungen im BZR werden im Kapitel 3 erläutert.

2.2.2 Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Diese Gestaltungsvorschriften gelten für alle Bauzonen der Gemeinde Beckenried. Zusätzlich sind noch die Vorschriften zu den einzelnen Zonen zu beachten.

Dachgestaltung (Art. 6)

Im Artikel zur Dachgestaltung wird festgehalten, dass Dächer bis 10° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m² extensiv zu begrünen sind. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten und Flächen für Anlagen der Energiegewinnung. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind gut in die Dachfläche einzugliedern. Zusätzlich gelten die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

Zudem werden die Begriffe an die neue Gesetzgebung und an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst.

Umgebungsgestaltung (Art. 7-10)

Gemäss der neuen kantonalen Gesetzgebung ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen. Der Inhalt wird in der Gesetzgebung jedoch nicht weiter definiert. Aus diesem Grund wird der Mindestinhalt im BZR aufgenommen, es gelten zusätzlich die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

Da der Umgebungsplan verbindlich ist, muss die Umgebungsgestaltung in dessen Grundzügen auch in Zukunft erhalten bleiben. Zum Beispiel können markante Elemente der Umgebung nicht ohne gleichwertigen Ersatz entfernt werden.

Aufgrund der guten Erfahrung mit der Pflicht zur Erstellung von gut zugänglichen Abstellplätzen für Kehr-richtgebäude auf privatem Grund, wird diese im Grundsatz beibehalten. Die Richtlinien des Kehr-richtverwertungsverbandes Nidwalden sind zu berücksichtigen.

Terraingestaltung, Mauern

Stützmauern sind grundsätzlich zurückhaltend einzusetzen und in die Umgebung zu integrieren.

Es wird gefordert, Stützbauwerke und Hangsicherungen ab einer Höhe von 1.5 m zu staffeln und zu bepflanzen.

Abgrabungen werden in gewissen Zonen zugelassen für Hauseingänge und Garageneinfahrten einschliesslich der dazugehörigen Rampe. Massgebend sind die Ausführungen gemäss Art. 3 PBG¹.

Bepflanzung

Grünflächen sind grundsätzlich zusammenhängend und ökologisch zu gestalten. Es sind vorwiegend einheimische Strauch- und Hochstammarten zu verwenden. Zudem sind Strassenräume zu begrünen. Die befestigten Flächen, die für die Erschliessung notwendig sind, sind auf das Minimum zu beschränken. Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

Steingärten sind in allen Zonen nicht zulässig.

Abgestützt auf den kantonalen Richtplan sollen die Übergänge ins Nichtbaugelände durch ökologische Aufwertung und ökologische Vernetzung besser gestaltet werden.

Materialisierung und Farbe

Bei der Gestaltung von Bauten und Anlagen sind ortstypische und identitätsstiftende Materialien und Farben zu verwenden. Reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden. Es gelten zusätzlich die Vorschriften der einzelnen Zonen.

Baulinien (Art. 11)

Baulinien können entweder als Baubegrenzungslinien (bspw. Waldabstand, Strassenabstand) oder als Pflichtbaulinien ausgeschieden werden. Alle Pflichtbaulinien in Beckenried gelten sowohl für den Grenzabstand als auch für den Strassenabstand.

Aufgrund der genügenden Sicherung der Besitzstandesgarantie durch die Gesetzgebung erscheinen die Baulinien, die zur Bestandessicherung definiert worden sind, als überflüssig, wenn nicht sogar hindernd bei Neubauten.

Alle Baulinien wurden im Einzelfall auf eine Aufhebung überprüft. Die Baulinien in den Unterabständen zum Gewässerraum wurden überprüft und wurden im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum 2025 aufgehoben. Die NIS-Baulinie wird aufgehoben. Bei Waldabstandsbaulinien wird nur der 10 m Abstand dargestellt. Alle weiteren Baulinien werden aus dem rechtsgültigem Zonenplan übernommen.

2.2.3 Zu C. Bauzonen

In diesem Abschnitt befinden sich die zonenspezifischen Bestimmungen aller Bauzonen. Im Gegensatz zum altrechtlichen BZR werden die Bestimmungen nach Zonenart und Thema angeordnet. Somit sind die Bestimmungen für eine Zone auf verschiedenen Artikeln verteilt.

Wohnzone (Art. 12-14)

Die Wohnzonen sind aufgrund der unterschiedlichen Ortsgegebenheiten unterteilt. Diese differenzieren sich insbesondere, indem sie pro Zone andere Bauziffern und Vorschriften zur Dachgestaltung oder zur Abgrabung haben. Entlang des Seeufers wird die heutige zweigeschossige Wohnzone W2 in die Wohnzone W11a, W11b und W11c unterteilt. In der Wohnzone W11c liegen die villenartigen Bauten und die Gartenanlagen, welche für das Ortsbild prägend sind. Die Wohnzone W11c wird deshalb zusätzlich mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Ausgenommen ist Parzelle 87, die sich ausserhalb des Perimeters der Ortsbildschutzzone befindet.

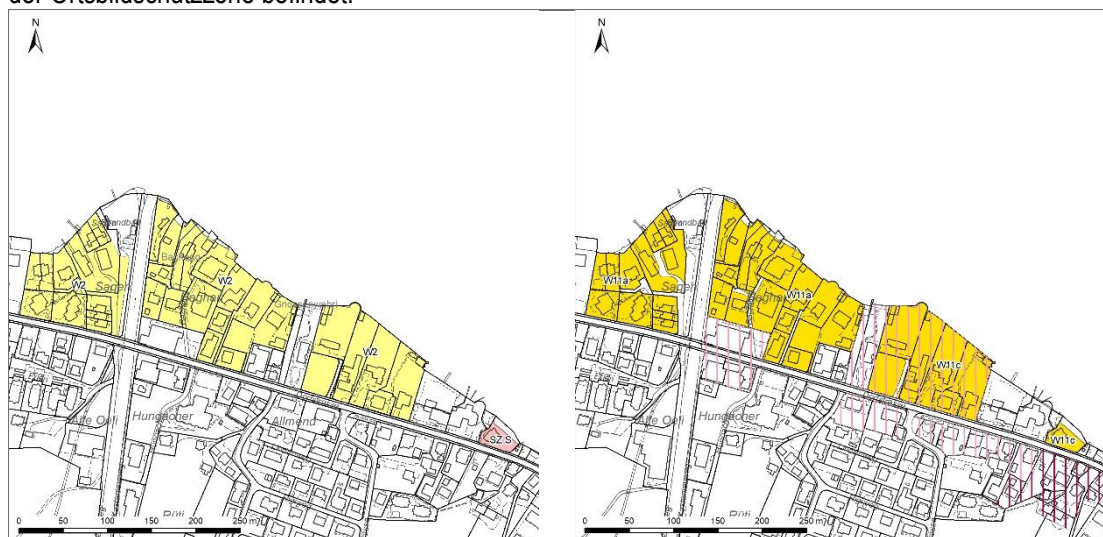


Abbildung 6 Nutzungsplanung Wohnzone W11a Sagen, W11c Hagnau rechtsgültig (links) und neu (rechts)

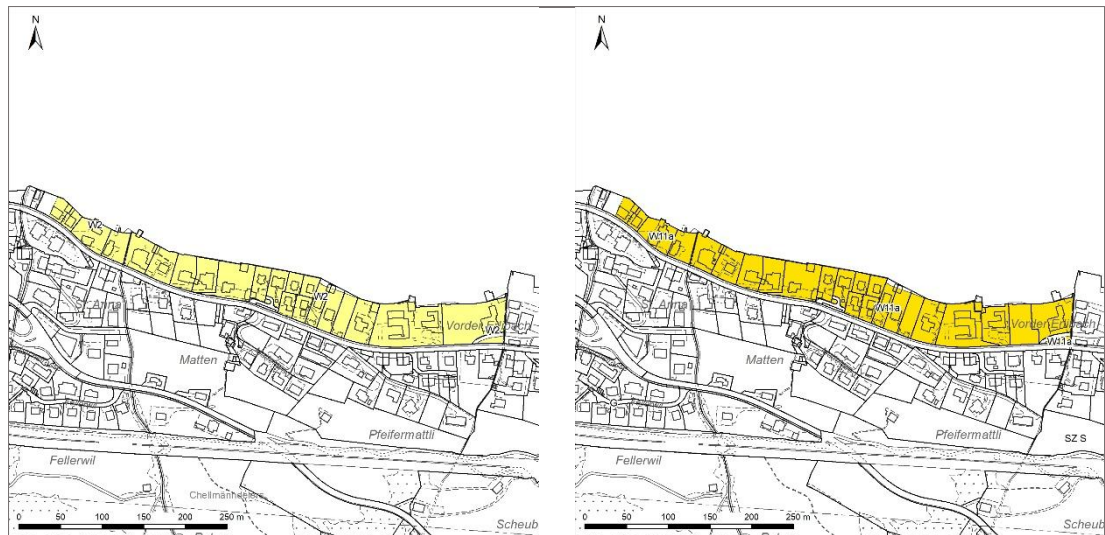


Abbildung 7 Nutzungsplanung Wohnzone W11a Rütenenstrasse rechtsgültig (links) und neu (rechts)

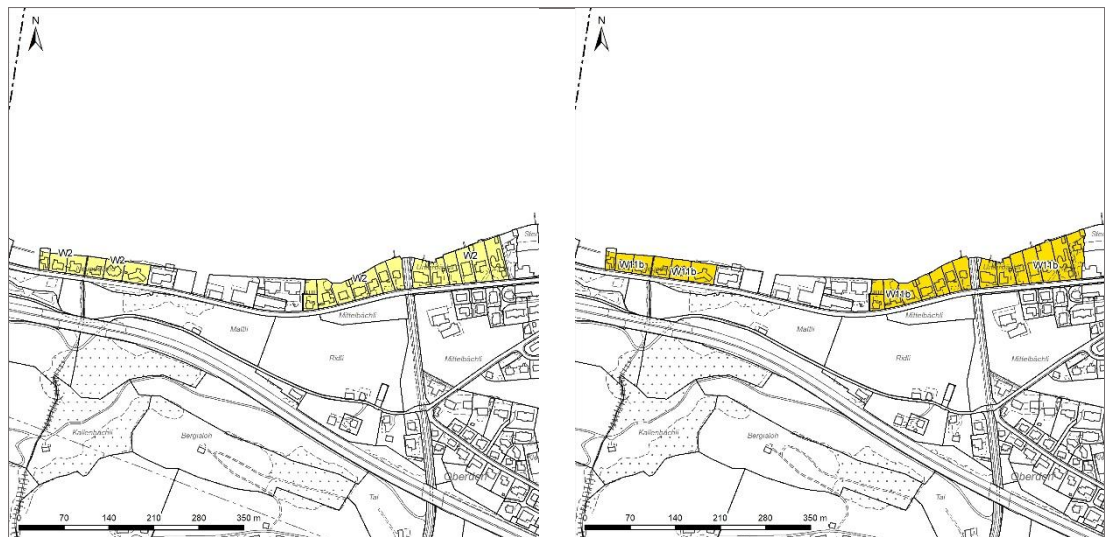


Abbildung 8 Nutzungsplanung Wohnzone W11b Neuseeland rechtsgültig (links) und neu (rechts)

An der Hanglage zwischen Röhrlü und Hinter Erlibach wird die heutige zweigeschossige Wohnzone W2 der Wohnzone W11d zugewiesen. Dieses Gebiet ist heute mit der Sondernutzungszone landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (LES) überlagert und hat eine Bestimmung im BZR, die keine Flachdächer erlaubt. Diese Vorschrift zur Dachgestaltung soll in diesem Gebiet weiterhin gelten und wird spezifisch für die Wohnzone W11d vorgeschrieben.

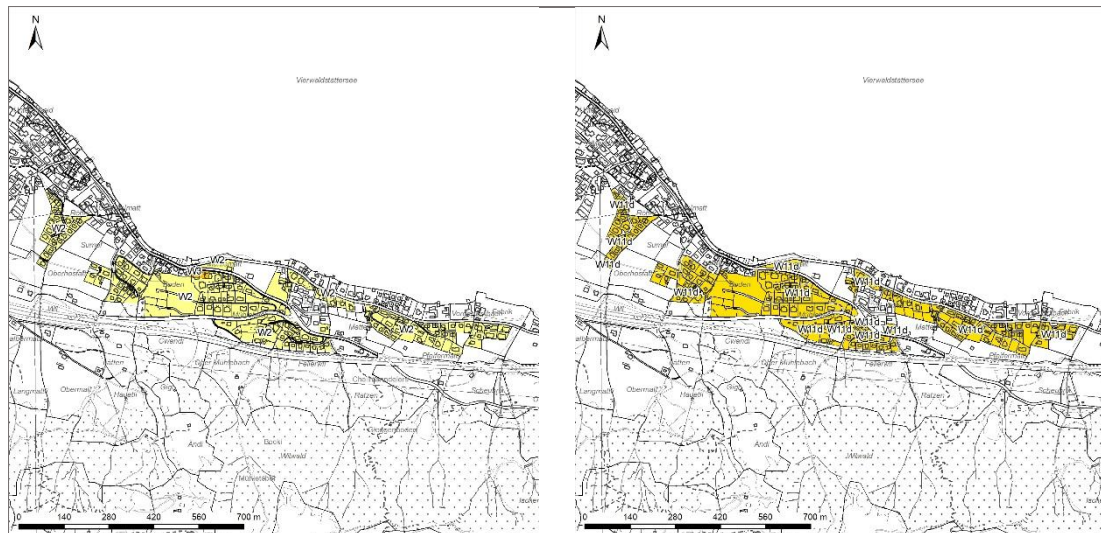


Abbildung 9 Nutzungsplanung Wohnzone W11d rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Wohnzone W11e deckt den restlichen Teil der bestehenden zweigeschossigen Wohnzone W2 ab. Die Ausdehnung der Wohnzone hat sich aufgrund der Redimensionierung der Bauzone verkleinert. Im Gebiet Oberdorf (Parz. Nr. 309), im Pfeifermattli (Parz. Nr. 467) und in Matten (Parz. Nrn. 462, 464, 465, 466) sind die Restflächen am Siedlungsrand arrondiert und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

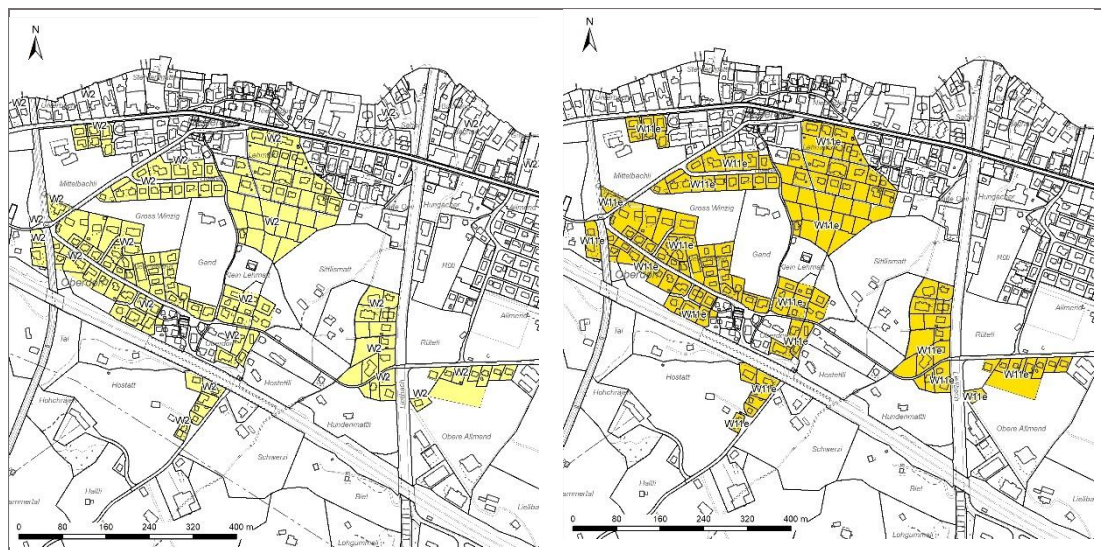


Abbildung 10 Nutzungsplanung Wohnzone W11e rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die heutige dreigeschossige Wohnzone W3 wird in die Wohnzone W14 überführt. Ihre Ausdehnung hat sich aufgrund von Rück- und Umzonungen geändert.

Im Gebiet Erlen wird die heutige Sondernutzungszone verdichtete Bauweise Erlen SZ VE in die Wohnzone W14 umgezont. Der Gestaltungsplan Erlen wurde nach den Vorgaben der Sondernutzungszone SZ VE realisiert. Im Rahmen der Teilrevision 2018 wurde bereits der südliche Bereich der Sondernutzungszone SZ VE (Parz. Nrn. 69, 1416) in die Wohnzone W3 umgezont und von der Gestaltungsplanpflicht entlassen.



Abbildung 11 Nutzungsplanung Wohnzone W14 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Gebiet Unterscheid/ Mondmattli wird die heutige äussere Kernzone KA in die Wohnzone W14 umgezont. Gemäss heutigem BZR ist die äussere Kernzone KA eine Mischzone, welche den Kern (innere Kernzone KI) stärken soll. Mit dem Gestaltungsplan Unterscheid wurde das Gebiet überbaut. Es sind Mehrfamilienhäuser errichtet worden, welche nicht dem Charakter einer Misch- bzw. Kernzone entsprechen.

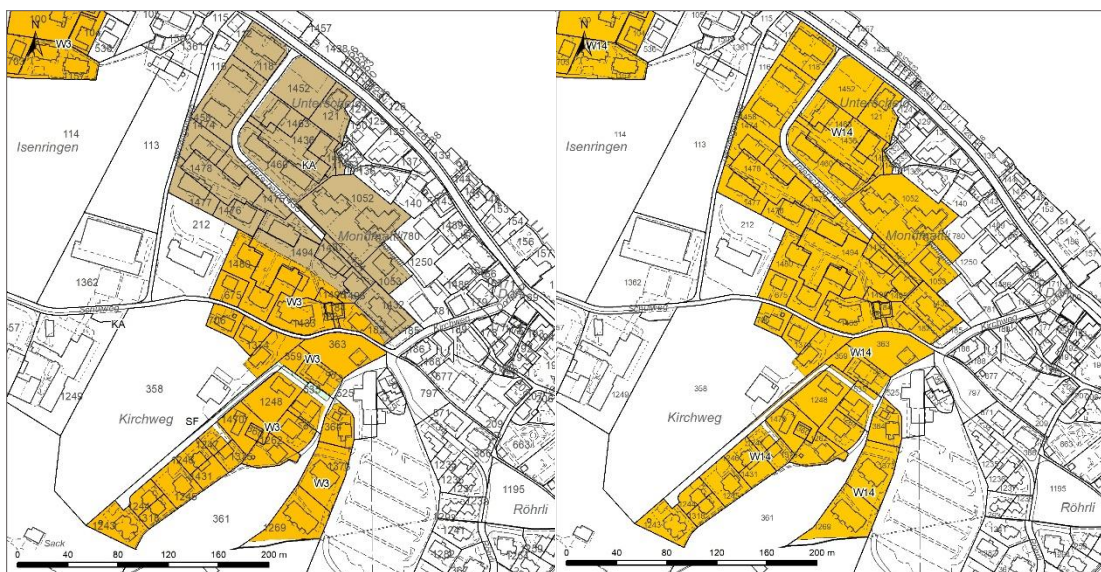


Abbildung 12 Nutzungsplanung Wohnzone W14 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Gesamthöhe

Die Gesamthöhe wurde aus den maximalen Höhen für Vollgeschosse, der Dach-/Attikageschosse und aus dem Hinausragen von Untergeschossen in der Ebene von 1.5 m definiert.

Minimale Gesamthöhen werden für mehrere Wohnzonen definiert, damit in diesen Zonen einer Unternutzung vorgebeugt werden kann.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer (ÜZ) wurde aufgrund der rechtsgültigen Ausnützungsziffer und der Grundstückgrösse in den jeweiligen Zonen berechnet.

Die maximale ÜZ stützt sich auf die maximale Ausnützungsziffer (AZ) mit voller Ausnutzung der Vollgeschosszahl bei den kleinen Grundstücken in der jeweiligen Zone, während sich die minimale ÜZ auf die mittelgrossen Grundstücke abstützt. Der Grund ist, dass die für die Ausnützungsziffer nicht anrechenbaren Flächen nicht von der Grundstückgrösse abhängen und somit bei kleineren Grundstücken einen grösseren Anteil einnehmen.

Die berechneten Zahlen wurden dann mit den bestehenden Gebäuden (AV-Daten) verglichen, und falls nötig dem Bestand angepasst. Das Ziel ist, dass die neuen Grundmassen möglichst den heutigen Bestand abbilden, damit so wenige Gebäude wie möglich zonenwidrig werden.

Nachfolgend wird die Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 4). Bei unternutzten Grundstücken muss bei einem Neubau mehr Grundstücksfläche überbaut werden, während bei übernutzten Grundstücken der Gebäudeabdruck bei einem Neubau reduziert werden muss.

Tabelle 2: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt	Anzahl übernutzt
W11a	52	11	6
W11b	21	7	0
W11c	7	5	1
W11d	196	128	22
W11e	149	93	15
W14	144	94	20

Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer wird neu eingeführt, um einen gewissen Anteil an Begrünung der Umgebung in den Wohnzonen zu garantieren. Sie wird aufgrund des Bestandes an Gartenanlagen gemäss AV-Daten errechnet. Dabei wurde der Anteil an benötigten befestigten Flächen für die Erschliessung und für die Besucherparkplätze berücksichtigt.

Gebäudelänge

Da die kantonale Gesetzgebung Anbauten gemäss IVHB nicht anerkennt, wird alles, was über das massgebende Terrain hinausragt, für die Gebäudelänge angerechnet. Die heutige Messweise, bei der eingeschossige An- oder Zwischenbauten nicht angerechnet werden, ist nicht mehr möglich. Aufgrund der Analyse wurde festgestellt, dass es weiterhin zweckmässig erscheint, eine Gebäudelänge festzulegen. Im Einzelfall kann es jedoch dazu führen, dass bestehende Bauten in der gleichen Form nicht mehr realisiert werden können. Hier gilt jedoch die Besitzstandgarantie gemäss PBG.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Lärmempfindlichkeitsstufe bleibt unverändert.

Dachgestaltung

Aufgrund der exponierten Hanglage der Wohnzone W11d wird festgehalten, dass auf Hauptbauten nur Satteldächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen zulässig sind. Diese Vorschrift zur Dachgestaltung ist schon im heutigen BZR vorhanden und wird für dieses Gebiet beibehalten. Zudem wird vorgeschrieben, dass die Gibelfassade talseits auszurichten ist.

Entlang des Seeufers in den Wohnzonen W11a und W11c sind auf Hauptbauten ausschliesslich Sattel-, Walm- und Kreuzdächer mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von 20° gestattet. Diese Dachformen sind charakteristisch für diese Wohnzonen und sollen weiterhin so gestalten werden.

Dachvorsprünge auf Hauptbauten sind in den Wohnzonen W11a, W11c und W11d vorgeschrieben. Der Vorsprung beträgt allseitig mindestens 50 cm.

In den Wohnzonen W11b, W11e und W14 sind nur Firstdächer und Flachdächer gestattet. Auf eine Auflistung von möglichen Firstdachformen wird verzichtet.

Umgebungsgestaltung

Böschungen dürfen in den Wohnzonen nur im Lebendverbau und mit einer Neigung von 45° oder durch höchstens 1.5 m hohe Stützmauern gesichert werden.

In der Wohnzone W11d, die in einer exponierten Hanglage liegt, sind entlang von Strassen und Wegen, Mauern von mehr als 1.5 m Höhe nur zulässig, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht nachteilig beeinflusst wird. Die Mauern sind in Naturstein oder ähnlich wirkenden Materialien auszuführen beziehungsweise zu verkleiden.

In den Wohnzonen W11d, W11e und W14 sind Abgrabungen nur seitlich bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Um die Sicht auf den See möglichst freizuhalten, sind Einfriedungen und freistehende Mauern in den Wohnzonen W11a, W11b und W11c am Seeufer bis eine Höhe von max. 1.5 m zulässig.

Bei Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe von Hauseingängen leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Mofas zu erstellen.

Ab sechs Wohneinheiten müssen mindestens 50% der anrechenbaren Grünfläche allen Bewohnern frei zugänglich zur Verfügung stehen. Für eine möglichst hochwertige Freifläche ist sie möglichst zentral, zusammenhängend und bedarfsgerecht anzuordnen.

Kernzone (Art. 15-21)

Da sich ein grosser Teil des Dorfes im ISOS-Perimeter (nationale und regionale Bedeutung) befindet, wurde eine Ortsbildanalyse durchgeführt, um den Perimeter der Kernzonen und Ortsbildschutzgebiete zu überprüfen und allenfalls anzupassen (siehe Anhang 6).

Neben Ortsbegehungen und Siedlungsanalyse wurden die Vorgaben des kantonalen Richtplanes, die Massnahmen im Siedlungsleitbild zum Ortsbild, die Erhaltungsziele des ISOS und des ICOMOS sowie das kommunale Bauinventar (Stand 2018 provisorisch) berücksichtigt.

Gestaltungsvorschriften und Schutzziele sind in den Bestimmungen zu den Kernzonen und Ortsbildschutzzonen eingeflossen (siehe Kapitel 2.1.5 Ortsbildschutz).

Im Rütenendörfli wird die heutige dreigeschossige innere Kernzone KI in die Kernzone K12 überführt. Ihre Ausdehnung bleibt unverändert. Das Gebiet wird weiterhin mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.



Abbildung 13 Nutzungsplanung Kernzone K12 Rütenendörfli rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Oberdorf wird die heutige dreigeschossige innere Kernzone KI in die Kernzone K14 überführt. Ihre Ausdehnung verändert sich. Die Parzellen Nrn. 325 und 329 werden ganzheitlich (parzellenscharf) der Kernzone zugewiesen. Der Bereich der Parz. Nr. 1383 in der heutigen Wohnzone W2 wurde im Rahmen der Teilrevision 2018 bereits in die Kernzone umgezont. Neu ist die ganze Kernzone K14 in Oberdorf mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.

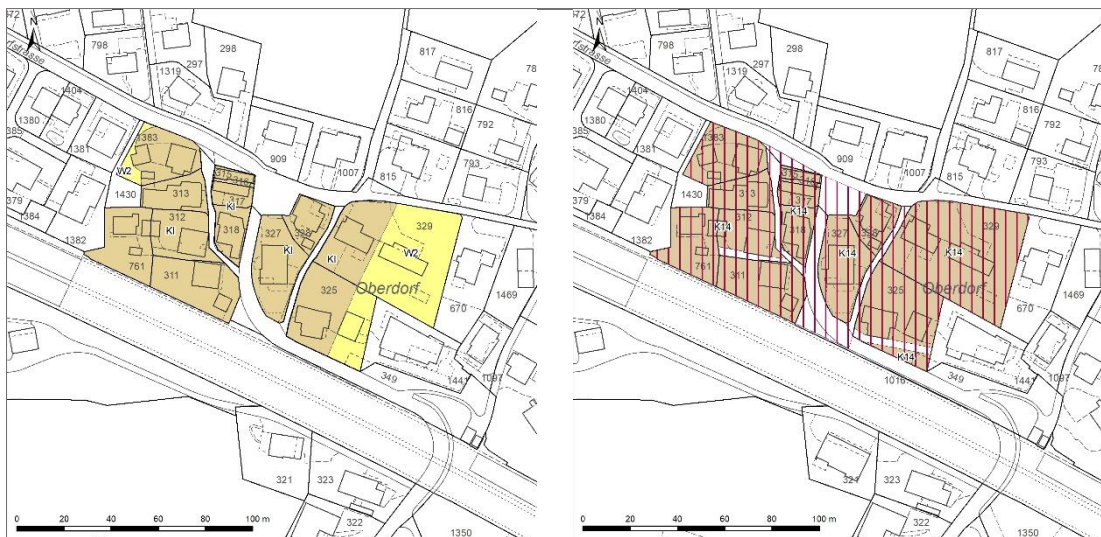


Abbildung 14 Nutzungsplanung Kernzone K14 Oberdorf rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Niederdorf wird die heutige dreigeschossige innere Kernzone KI ebenfalls in die Kernzone K14 überführt. Ihre Ausdehnung bleibt unverändert. Der Perimeter der heutigen Ortsbildschutzzone wird bis zur Grenze der Parz. Nr. 46/1132 (Polymur-Areal) erweitert.

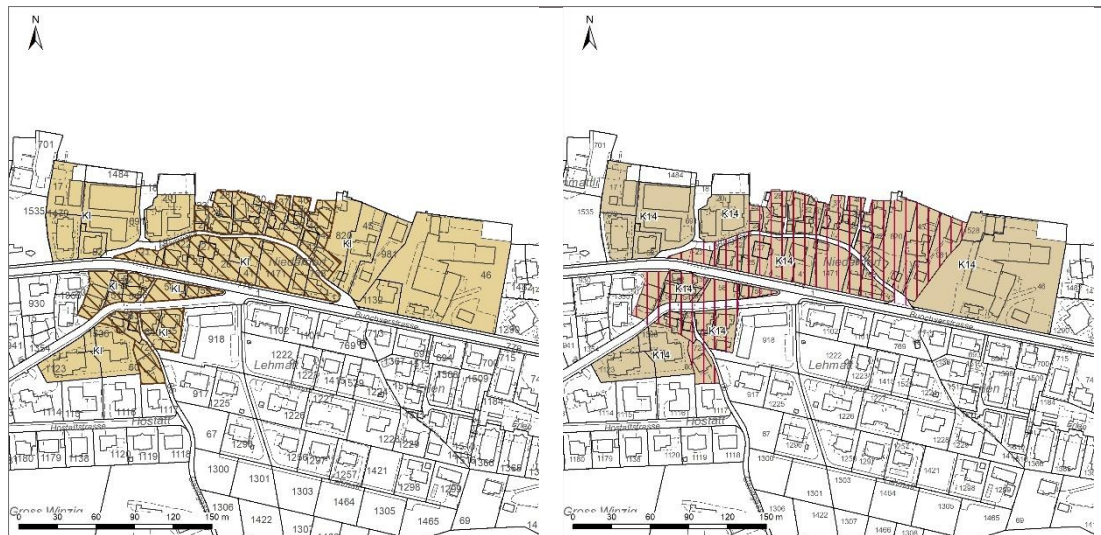


Abbildung 15 Nutzungsplanung Kernzone K14 Niederdorf rechtsgültig (links) und neu (rechts)

In Isenringen wird die heutige dreigeschossige innere Kernzone KI in die Kernzone K14 überführt. Entlang der Dorfstrasse wird die heutige dreigeschossige äussere Kernzone KA und ein Teil der dreigeschossigen Wohnzone W3 in die Kernzone K14 umgezont. Einzig die Parzelle Nr. 89 wird in diesem Gebiet der Kernzone K16 zugeteilt. Damit wird sichergestellt, dass sich das Alterswohnheim Hungacher bedarfsgerecht weiterentwickeln kann. Durch den öffentlichen Nutzen des Alterswohnheims ist die Umzonung in die Kernzone K16 gerechtfertigt.



Abbildung 16 Nutzungsplanung Kernzone K14 Dorfstrasse rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Abschnitt zwischen Unterscheid und Boden wird die heutige dreigeschossige äussere Kernzone KA, die viergeschossige innere Kernzone KI (Bereich Dorf), ein Teil der dreigeschossigen Wohnzone W3 und der Sondernutzungszone Seeufer SZ S sowie das Gebiet Chappelmatt in der Zone für öffentliche Zwecke (Parz. Nr. 219, 814, 221) neu in die Kernzone K14 umgezont und mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.

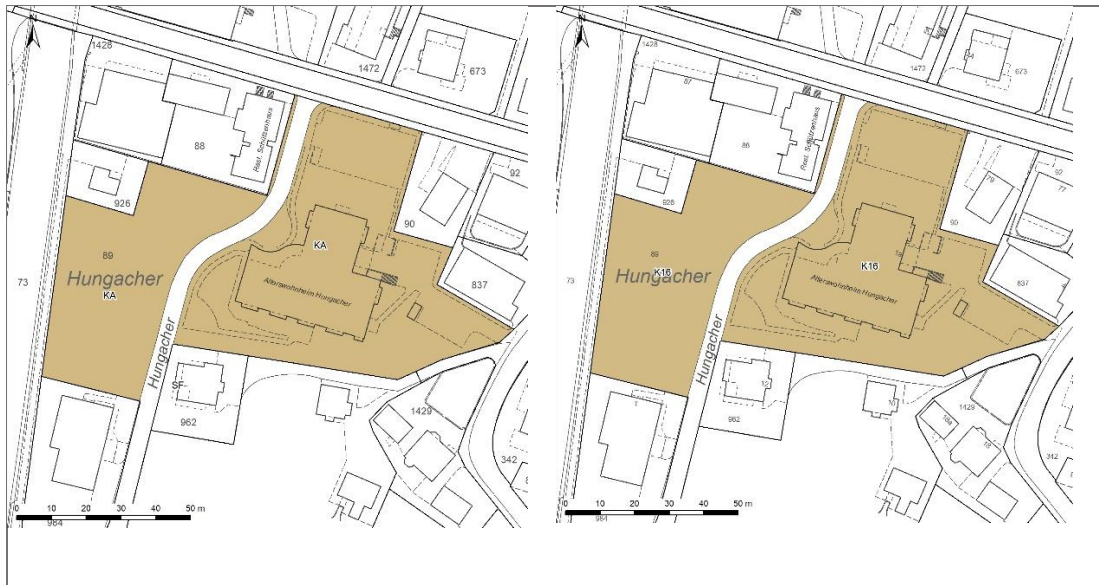


Abbildung 17: Nutzungsplanung Kernzone K16 Altersheim Hungacher rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Gemäss Siedlungsleitbild sind insbesondere zwischen Kirche und Boden die dorfbildprägenden Bauten zu erhalten. Dies wird mit der Erweiterung der Kernzone und der Ortsbildschutzzone umgesetzt.

Im Gebiet der heutigen Sondernutzungszone Seeufer SZ S werden die bereits überbauten Parzellen in die Kernzone K14 umgezont.



Abbildung 18 Nutzungsplanung Kernzone K14 Dorf rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

In der Kernzone K16 sind in den zur Dorfstrasse und dem Kirchweg hin orientierten Erdgeschosse Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Umfang von 50% vorzusehen. Dies soll mithelfen, dass das Dorf attraktiv und lebendig bleibt.

Feste Grenzabstände

Im Niederdorf ist die Kernzone K14 nur zum Teil mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Für die Bereiche, welche nicht mit dem Ortsbildschutz überlagert sind (Sternenmattli und Polymur-Areal), ist eine bauliche Verdichtung angestrebt. Es gilt innerhalb der Zone ein verringerter Grenzabstand von 3 m gemäss Art.

110 Abs. 4 PBG. Da nur eine «punktueller Verdichtung» angestrebt wird und keine flächendeckende Verdichtung geplant ist, steht der Grenzabstand nicht im Widerspruch mit der Kernzone.

Gesamthöhe

Das Giebelprivileg gemäss Art. 103 Abs. 1 PBG kommt nicht zur Anwendung, da sich die festgelegte maximale Gesamthöhe an den bestehenden Bauten orientiert.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer und die Anteile für Haupt- und Nebengebäude sowie Hauptgebäude werden aufgrund der bestehenden Bauten ermittelt. Die Parzellengrösse in der Kernzone ist nicht einheitlich und eher klein und deshalb variiert die Zahl der unternutzten und übernutzten Gebäude.

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 4).

Tabelle 3: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt	Anzahl übernutzt
K12	3	2	0
K14	140	78	37
K16	55	21	9

Anteil an Wohnen in %

In den Kernzonen wird auf die Festlegung eines minimalen oder maximalen Anteils an Wohnen verzichtet. Eine Mischnutzung wird in der Kernzone K16 garantiert, indem die Erdgeschosse mit Bezug zum angrenzenden öffentlichen Raum zu mindestens 50 Prozent mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen belegt werden müssen.

Grünflächenziffer

Für die K14 wird neu die Grünflächenziffer eingeführt, um einen gewissen Anteil an Begrünung der Umgebung in dem Teil der Kernzone, in dem Verdichtung angestrebt wird, zu garantieren. Bei Neuüberbauungen soll in dieser Zone ein qualitätsvoller Aussenraum geschaffen werden. Die Grünflächenziffer wird, wie bei der umliegenden W14, auf 0.20 festgelegt. In den Kernzonen K12 und K16 wird auf die Festlegung einer Grünflächenziffer verzichtet.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Lärmempfindlichkeitsstufe bleibt unverändert.

Dachgestaltung

Sattel-, Mansarden-, Walm- und Kreuzdächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 25° sind in allen Kernzonen zulässig. Ausnahmen sind nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gestattet. Die Eingliederung ins Ortsbild sind dabei jedoch aufgrund der Kernzone und der Ortsbildschutzzone stärker zu gewichten.

Es wird gefordert, auf Hauptbauten allseitige Dachvorsprünge von mindestens 50 cm auszubilden. Die Dächer sind mit Ziegeln ortsüblicher Form und Farbe einzudecken.

Dachaufbauten wie Lukarnen, Gauben und dergleichen sind in den Kernzonen zulässig. Sie dürfen aber höchstens 25 % der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig und das Giebelprivileg kommt nicht zur Anwendung.

Umgebungsgestaltung

Entlang der Dorfstrasse in der Kernzone K14 sind die bestehende Hochstammbäume zu erhalten. Zudem sind in Rahmen von Neu- und Ersatzbauten neue Hochstammbäume zu pflanzen.

Abgrabungen sind in den Kernzonen nicht zulässig.

Materialisierung und Farbe

Bezüglich Materialisierung und Farbe sind in den Kernzonen ortskern- und quartiertypische Materialien wie zum Beispiel Verputz, Schindeln, Holzschalung, kleinteilige Verkleidungsplatten zu verwenden.

Mit dem Baugesuch ist ein verbindliches und detailliertes Farb- und Materialkonzept einzureichen, um frühzeitig sicherzustellen, dass ein Projekt in die bauliche und landschaftliche Umgebung passt.

Der Sockel der Baute ist deutlich ablesbar zu gestalten.

Reklame

In den Kernzonen wird die Ausführungsbestimmung zu § 39 der Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame (Reklameverordnung, ReklV) aufgeführt. Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in den Kernzonen nicht zulässig.

Wohn- und Gewerbezone (Art. 22-24)

Das Siedlungsleitbild sieht vor, bestehende Arbeitsgebiete zu erhalten sowie die Entwicklung des Gewerbes im Bereich der heutigen Gewerbezone in bestehenden und allfällig neuen Wohn- und Gewerbezone zu überprüfen. Im Gebiet Wilti wird die heutige Gewerbezone G und ein Teil der zweigeschossige Wohnzone W2 neu in eine Wohn- und Gewerbezone WG11 umgezont. Das Gebiet ist bereits mit Mischnutzungen belegt. Im Gebiet Hungacher / Rüti werden die Flächen der heutigen Gewerbezone G in die Wohn- und Gewerbezone WG11 umgezont. Gemäss Art. 53 Abs.2 PBG ist in der Gewerbezone Wohnraum nur für betrieblichen an den Standort gebundenes Personal zulässig. Das überbaute Gebiet Hungacher / Rüti erfüllt den Anteil Wohnen für die Industrie- und Gewerbezone nicht, weshalb es in die Wohn- und Gewerbezone WG11 umgezont wird.

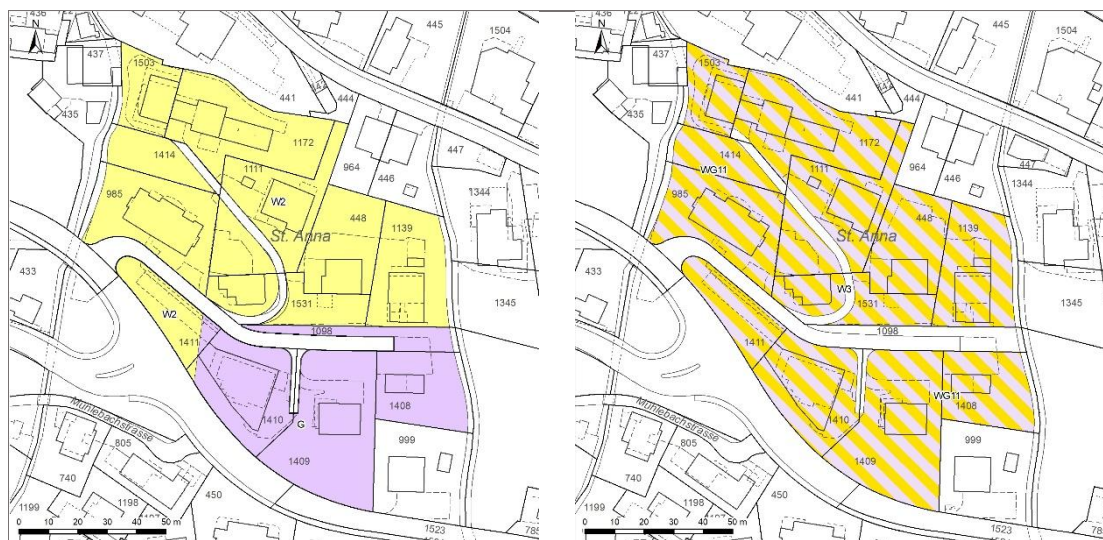


Abbildung 19 Nutzungsplanung Wohn- und Gewerbezone WG11 Wilti rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 20 Nutzungsplanung Wohn- und Gewerbezone WG11 Rüti rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 4).

Tabelle 4: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt	Anzahl übernutzt
WG11	14	9	0

Anteil an Wohnen in %

Der Wohnanteil ergibt sich aus der Summe aller Hauptnutzflächen Wohnen in Verhältnis zur Summe aller Geschossflächen. Für die Wohn- und Gewerbezone WG11 werden die minimalen und die maximalen Anteile an Wohnen so festgelegt, dass ca. 1/5 des Gebäudes für Gewerbe genutzt werden kann.

Grünflächenziffer

Aufgrund des hohen zulässigen Wohnanteils wird die Grünflächenziffer für die WG11 neu eingeführt. Damit die landschaftliche Eingliederung des Gebiets an der exponierten Lage unterstützt wird, wird die Grünflächenziffer auf 0.20 festgelegt.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Dachgestaltung

Die Dachgestaltung lehnt sich an die Bestimmungen der Wohnzone W11d an. Diese Vorgabe ist insbesondere notwendig, da sich das Gebiet in einer exponierten Lage befindet und von der Wohnzone W11d umgeben ist. Somit soll das Gesamtbild einheitlich in Erscheinung treten.

Umgebungsgestaltung

Abgrabungen sind wie in der Wohnzone W11d nur seitlich bis 1 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Gewerbezone (Art. 25-28)

Die heutige Gewerbezone G wird aufgrund der verschiedenen Gebäudehöhen in vier unterschiedliche Zonen aufgeteilt. Ihre Ausdehnung bleibt bis auf die Umzonung im Gebiet Wilti unverändert. Die Gewerbezone G11 umfasst die bestehenden Gewerbebezonen im Gebiet Hungacher. Im Neuseeland wird die bestehende Gewerbezone G der Gewerbezone G14 zugewiesen.



Abbildung 21 Nutzungsplanung Gewerbezone G14 Neuseeland rechtsgültig (links) und neu (rechts)

In der Oberen Allmend beträgt die Gesamthöhe der bestehenden Bauten bis zu 17 m. In diesem Gebiet wird die Gewerbezone G somit in die Gewerbezone G17 überführt. Im Gebiet Gestaltungsplan Rüttenen sind die Vorgaben zur maximalen Gebäudehöhe gemäss Gestaltungsplan Rüttenen übernommen und auf 21 m festgelegt. Als massgebendes Terrain wird der mittlere Wasserstand von 433.70 m.ü.M. festgelegt. Die Parzelle 516 wird der Gewerbezone G14 zugewiesen.



Abbildung 22 Nutzungsplanung Gewerbezone G17 Obere Allmend rechtsgültig (links) und neu (rechts)



Abbildung 23 Nutzungsplanung Gewerbezone G21 und G14 Rütene rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Nachfolgend wird eine Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke nach Zone für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 4).

Tabelle 5: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt	Anzahl übernutzt
G11	1	0	1
G14	4	2	0
G17	6	3	0
G21	1	1	0

Feste Grenzabstände

In der Gewerbezone G17 soll eine bauliche Verdichtung ermöglicht werden. Aus diesem Grund gilt innerhalb der Zone ein minimaler Grenzabstand von 3 m.

Dachgestaltung

Bezüglich Dachgestaltung sind in allen Gewerbezonon nur First- und Flachdächer gestattet. In der Gewerbezone G21 in Rütene kommt das Giebelprivileg nicht zur Anwendung.

Umgebungsgestaltung

Zusätzlich zu den allgemeinen Umgebungsgestaltungsvorschriften sind neu in der Gewerbezone Grünbereiche hin zur Wohnzone und Landwirtschaftszone als optische Trennung zu erstellen und entlang von Strassen ist eine Bepflanzung vorzunehmen.

Ungedeckte Parkplätze sind ebenfalls zu begrünen. Pro vier ungedeckte Parkplätze ist ein hochstämmiger standortgerechter Baum zu pflanzen.

Wenn die Nutzung keine Flächen zur Begrünung ermöglicht, müssen neu vertikale Begrünungsmassnahmen umgesetzt werden. Hiermit soll die Gewerbezone insgesamt grüner wirken.

Im Weiteren wird der Gewerbezone eine Abgrabung gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG von 1.00 m zugestanden.

Ferienhauszone (Art. 29-32)

Die Parz. Nrn. 699 und 742 in der heutigen Zentrumszone Klewenalp ZK werden in die Ferienhauszone F10 umgezont, da das Gebiet einer Ferienhauszonennutzung gemäss PBG entspricht. Im Weiteren werden aufgrund der Redimensionierung der Bauzone Flächen aus der Ferienhauszone entlassen und in die Landwirtschaftszone rückgezont. Die Parzelle 1163 (446 m²) und 525 m² der Parzelle 1239 werden infolge einer Bauzonenumlagerung neu der Ferienhauszone F10 zugewiesen. Dazu wird auf die Faktenblätter verwiesen. Die Einzonungen erfolgen aufgrund einer Bauzonenumlagerung. Die bestehende Bauzone wird gemäss den topographischen Begebenheiten arrondiert und die weniger geeigneten Flächen werden ausgezont (zu steiles Gelände). Die beiden Einzonungen und die Auszonungen schliessen die zukünftige Planung der Ferienhaussiedlung auf der Klewenalp ab. Es sind genügend Reserven vorhanden und es werden keine weiteren Einzonungen notwendig sein.

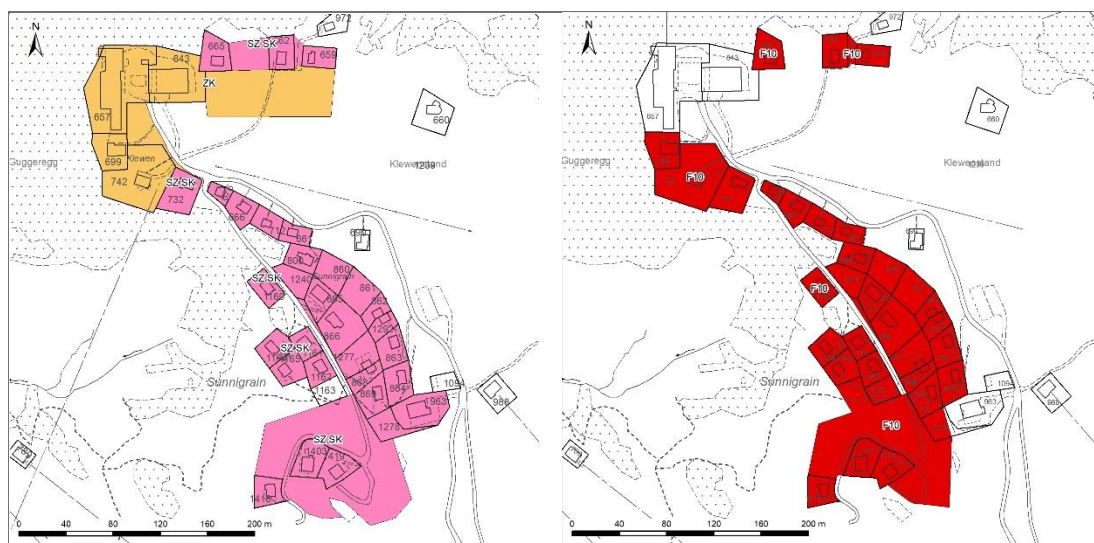


Abbildung 24 Nutzungsplanung Ferienhauszone F10 rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Gesamthöhe

Die Gesamthöhe beträgt 10 m und wurde dem Bestand angepasst. Das Giebelprivileg gemäss Art. 103 Abs. 1 PBG kommt nicht zur Anwendung, damit die festgelegte Gesamthöhe dem heutigen Bestand Rechnung trägt.

Überbauungsziffer

Die Überbauungsziffer ist im Vergleich zum heutigen BZR etwas kleiner geworden. Die ÜZ von max. 0.22 und min 0.10 deckt aber den Bestand ab.

Nachfolgend wird die Übersicht der zukünftigen Zonenwidrigkeit der überbauten Grundstücke für die minimale und maximale ÜZ tabellarisch dargestellt (kartographische Darstellung im Anhang 4).

Tabelle 6: Zusammenfassung der zonenwidrigen überbauten Grundstücke nach Zone und Überbauungsziffer (gemäss AV-Daten, Einzelbauweise)

Zone	Anzahl überbaute Grundstücke	Anzahl unternutzt	Anzahl übernutzt
F10	34	12	2

Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer von 0.50 soll bewirken, dass der Charakter der Zonen im Tourismusgebiet erhalten bleibt.

Dachgestaltung

Die Dachgestaltung wird vom heutigen BZR übernommen. Es sind lediglich Satteldächer mit horizontalem First und einer entsprechenden minimalen Dachneigung erlaubt. Ebenfalls wird die Giebelrichtung vorgegeben und das Giebelprivileg kommt nicht zur Anwendung. Für die Dacheindeckung sollen dunkle und unauffällige Materialien verwendet werden.

Umgebungsgestaltung

Die Umgebung von Bauten und Anlagen in der Ferienhauszone ist so zu gestalten, dass sie die Eingliederung in die Landschaft bestmöglich unterstützt und der ursprüngliche Charakter beibehalten bleibt. Minimale Anpassungen sind gestattet. Deshalb ist auch das Erstellen von Stützmauern und die Sicherung von Böschungen im Kunstverbau untersagt. Die Formulierung im BZR wird mit der Formulierung der Bestimmungen in der laufenden Gesamtrevision Emmetten angeglichen.

In der Ferienhauszone F10 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG nicht gestattet.

Materialisierung und Farbe

Die ortstypische Bebauung mit einem hellen Sockel und mit dem Hauptbau in Holz verkleidet, sind zu bewahren. Das Holz darf naturbelassen bleiben oder mit einer Lasur in Naturtönen gestrichen werden.

Zone für öffentliche Zwecke (Art. 33-36, Anhang 1)

Der Umfang der Zone für öffentliche Zwecke wird aufgrund Um- und Auszonung verändert.

Im Gebiet Hungacher wird die heutige Grünzone mit dem Pumpwerk im Besitz der Gemeinde neu der Zone für öffentliche Zwecke Öc zugewiesen, da die Grünzone gemäss PBG nicht für die Sicherung der Grundwasserschutzzone eingesetzt werden kann.

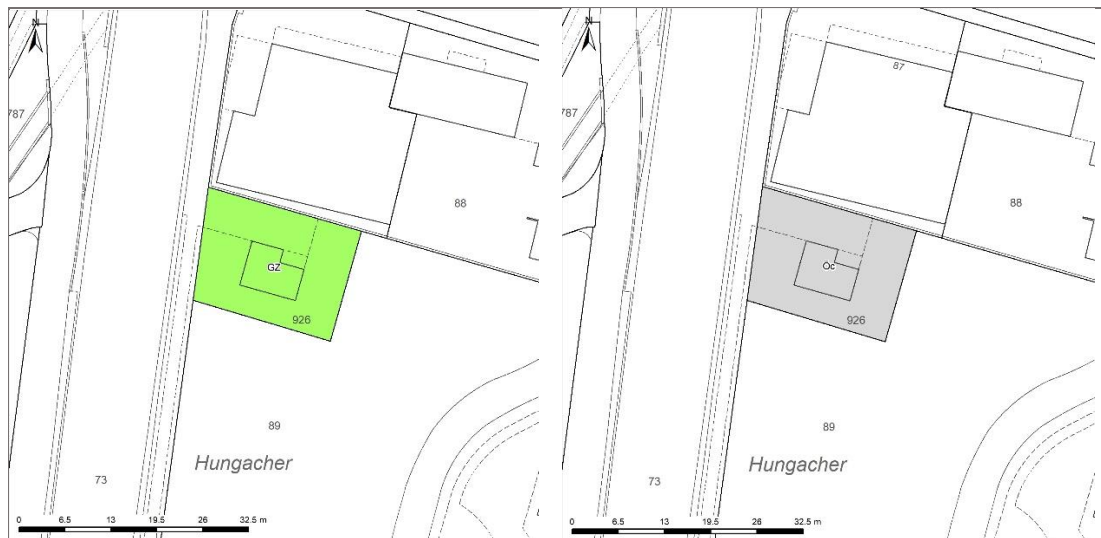


Abbildung 25 Nutzungsplanung Zone für öffentliche Zwecke Öc rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Isenringen (Parz. Nr. 113) und in der Oberen Allmend (Parz. Nr. 345) werden die unüberbauten Teile der Zone für öffentliche Zwecke in die Landwirtschaftszone ausgezont. Die Einzonung der Parz. Nr. 356, die im Rahmen der Teilrevision 2018 ausgeschieden wurde, wird aufgenommen.



Abbildung 26 Nutzungsplanung Zone für öffentliche Zwecke Isenringen, Obere Allmend rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Damit die Anzahl an Sondernutzungszone möglichst geringgehalten werden kann, wird im Dorf die heutige Sondernutzungszone Seeufer SZ S in Bereich der Bus- und Schiffstation (Parzellen Nrn. 158 und 196) in die Zone für öffentliche Zwecke Öj überführt. Weitere Parzellen der Sondernutzungszone SZ, welche teilweise oder gesamthaft mit der Gewässerraumzone überlagert sind, wurden im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerraum neu in die Gewässerraumzone Grundnutzung umgezont. Die Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung sind auch in der Gewässerraumzone Grundnutzung zu berücksichtigen.

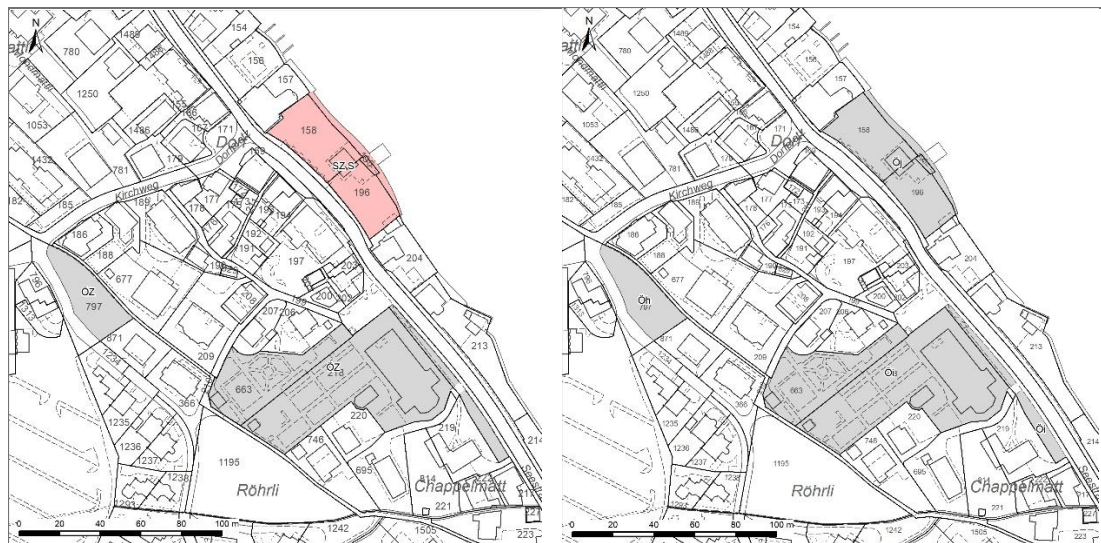


Abbildung 27 Nutzungsplanung Zone für öffentliche Zwecke Dorf Öj rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Parzellen Nrn. 219, 814 und 221 werden von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone K14 umgezont. Die öffentliche Zone Öi überlagert den Friedhof und die ausgezonten Parzellen sind direkt angrenzend. Für einen allfälligen Bedarf der Friedhoferweiterung ist dieser abgedeckt mit der Parzelle Röhrl.

Die zulässigen Nutzungen der Zone für öffentliche Zwecke werden im Anhang 1 BZR aufgelistet. Die zulässigen Nutzungen stützen sich auf das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement sowie die bestehenden bzw. geplanten Nutzungen.

Gestützt auf Art. 104 Abs. 3 PBG wird bei der öffentlichen Zone Öc, Öf, Ög, Öh, Öi und Öj auf die Festlegung der Grundmasse verzichtet, da es sich um Wasserpumpwerk, Schulanlage, Mehrzweckgebäude, Altstoffsammelstelle, öffentliche Parkplätze, Bereich der Kirche und Friedhof und Bus- und Schiffstation, für welche zukünftig keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind. Für die Zone für öffentliche Zwecke Öb (Werkhof), Öe (Sportplatz und Turmhalle Allmend) und Ök (Gemeindewerk) wird lediglich die Gesamthöhe festgelegt. Für die Zonen für öffentliche Zwecke Öa (Fischbrutanlage) und Öd (Ermitage) werden Grundmasse im BZR aufgenommen.

Es wird jedoch für alle Zonen für öffentliche Zwecke die jeweilige Lärmempfindlichkeitsstufe definiert.

Dachgestaltung

Für bestehende Bauten in den Zonen für öffentliche Zwecke, die im Bauinventar aufgenommen und die ortsprägend sind, sind Vorschriften zur Dachgestaltung vorgeschrieben, um den Bestand sicherzustellen.

In den Zonen für öffentliche Zwecke Öd, Öf und Ög sind für Hauptbauten nur Sattel- und Walmdächer mit horizontalem First und mit beidseitig gleich geneigten Dachflächen von wenigsten 25° gestattet. Zudem sind die Dächer in einem dunklen und unauffälligen Material einzudecken.

Umgebungsgestaltung

Auch in den Zonen für öffentliche Zwecke sind zur Strasse hin gerichtete Bereiche und Siedlungsgrenzen zu bepflanzen.

Für die Zonen für öffentliche Zwecke, die grundsätzlich als Parkanlagen (Öd Ermitage, Öi Kirchenbereich und Öj Dorfplatz) genutzt sind, werden Begrünungsmassnahmen wie Bäume, Stauden, Weiher oder Asthaufen zur Erhaltung und Aufwertung des Freiraumes gefordert.

Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG bis 1 m sind möglich, um den Spielraum für die diversen öffentlichen Nutzungen nicht zu stark einzuschränken.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Art. 37-38, Anhang 2)

Die zulässigen Nutzungen für die Zonen für Sport und Freizeitanlagen werden in Anhang 2 des BZR aufgelistet. Die Nutzungen und die Ausdehnung der Zone werden gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung nicht verändert. In der Sondernutzungszone SFd wird für eine bedarfsgerechte Überbauung eine maximale ÜZ von 0.05 festgelegt. Für die zukünftige Entwicklung des Gebiets ist ein Kiosk / Gastronomiebetrieb erwünscht, welcher ganzjährig betrieben werden soll.

Die Parz. Nr. 1220 im heutigen übrigen Gemeindegebiet, die als Parkplatz für die Freizeitanlage Rüteneben benützt wird, bleibt im heutigen übrigen Gemeindegebiet.

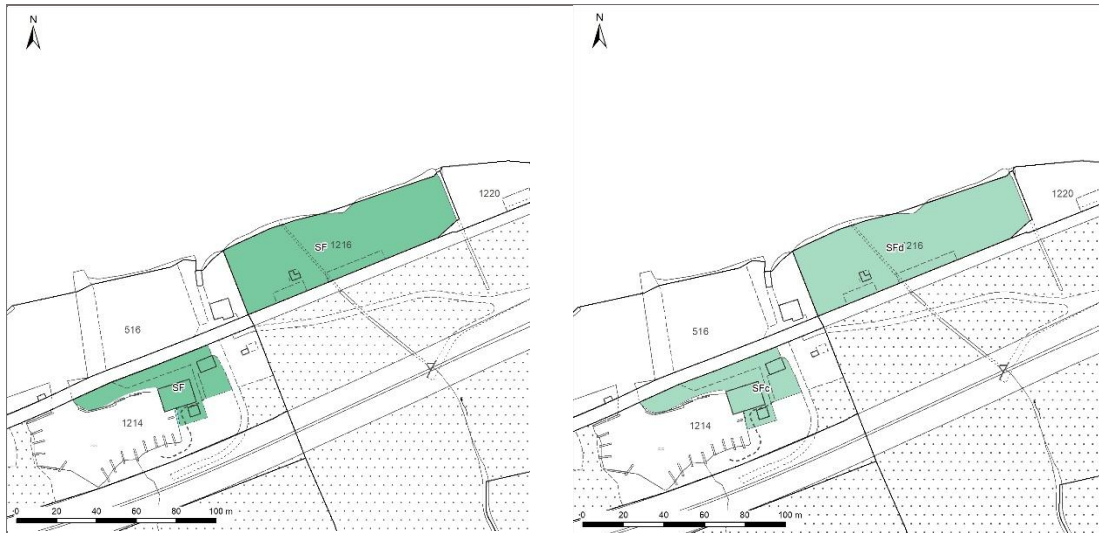


Abbildung 28 Nutzungsplanung Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFC, und SFd rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Gebiet des Schwimmbades wird die ganze Parz. Nr. 919 aufgrund der Arrondierung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFb umgezont. Das Gebiet des Parkplatzes des Schwimmbades wird der Verkehrszone zugewiesen.



Abbildung 29 Nutzungsplanung Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFb rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Im Gebiet der Klewenalp wird ein Teil der Parzelle 1239 aufgrund der Arrondierung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFb umgezont. Sie wird im Bereich des Startplatzes für die GleitschirmsportlerInnen arrondiert.



Abbildung 30 Nutzungsplanung Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFe rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Grünzone (Art. 39, Anhang 3)

Es werden entlang des Seeufers und im Siedlungsgebiet insgesamt acht Grünzonen ausgeschieden, die mehrheitlich als Erholungs- und Freiräume dienen. Die zulässigen Nutzungen der Grünzonen werden im Anhang 3 des BZR aufgelistet.

Die Freizeitanlage Neuseeland ist auf Buochser Seite als Grünzone und auf Beckenrieder Seite als Zone für Sport und Freizeitanlage ausgeschieden. Der Bereich in der heutigen Zone für Sport- und Freizeitanlage Neuseeland wird neu in die Grünzone GRa umgezont, damit die ganze Anlage auf beiden Gemeinden in einer Zone liegt. Im Süden der Parzelle Nr. 1006 befindet sich ein Parkplatz, der den Bestimmungen für Grünzonen und den zusätzlichen Bestimmungen im BZR Anhang 3 nicht gerecht wird. Darum wird der Parkplatz neu der Verkehrszone zugeteilt, sodass die Nutzung dem Zonenzweck gerecht wird.



Abbildung 31 Nutzungsplanung Grünzone GRa Neuseeland rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Grünstreifen in der Parz. Nr. 787 bei der Alten Oeli werden von der Zone für Sport- und Freizeitanlagen in die Grünzone GRb umgezont, da dieser Bereich nicht zur Minigolf-Anlage gehört.



Abbildung 32 Nutzungsplanung Grünzone GRb Alte Oeli rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Lourdes-Grotte in der heutigen dreigeschossigen Wohnzone W3 wird in die Grünzone GRc umgezont. Die kleine Parkanlage ist ein wichtiger Begegnungsort und soll als Freifläche weiterhin erhalten bleiben.



Abbildung 33 Nutzungsplanung Grünzone GRc Lourdes-Grotte (links) und neu (rechts)

Entlang der Seestrasse (Parz. Nr. 842) und der Rüttenenstrasse (Parz. Nr. 266, 795) werden die bestehenden Parkanlagen in der heutigen Sondernutzungszone Seeufer SZ S neu in die Grünzone GRd und GRc umgezont. Diese sollen den Freiraum am Seeufer und den öffentlichen Seezugang auch künftig sicherstellen.

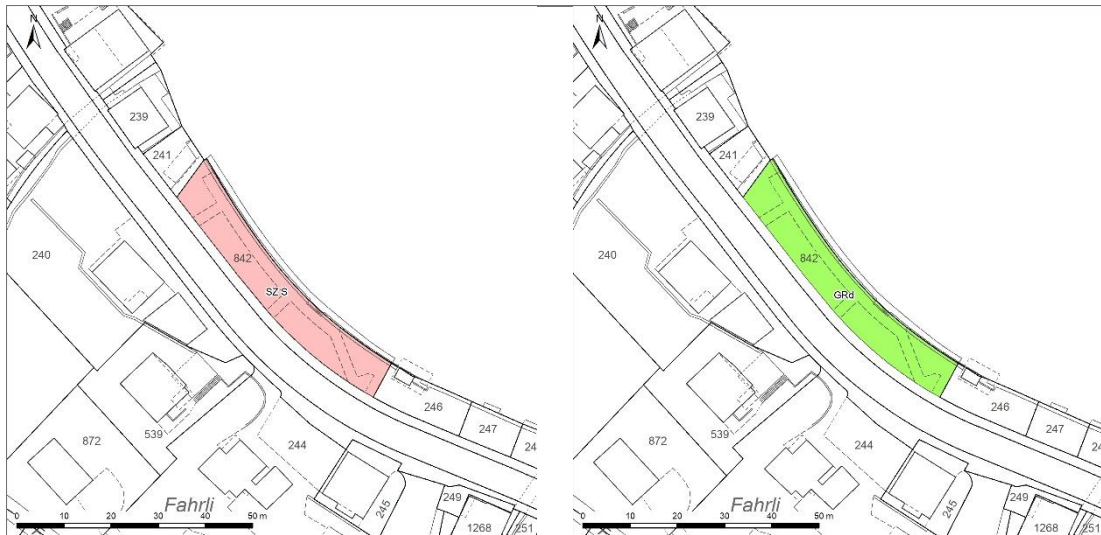


Abbildung 34 Nutzungsplanung Grünzone GRd Seestrasse rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Entlang des Röhrlibachs (Parzelle Nr. 1195) wird die öffentliche Zone neu in die Grünzone umgezont für eine Sicherung einer hochwertigen Grünfläche. Die Grünzone bezweckt die Freihaltung des Grünraums im Siedlungsgebiet. Bauten und Anlagen sind nicht gestattet, Fusswege und Bewirtschaftungswege sind aber zulässig.

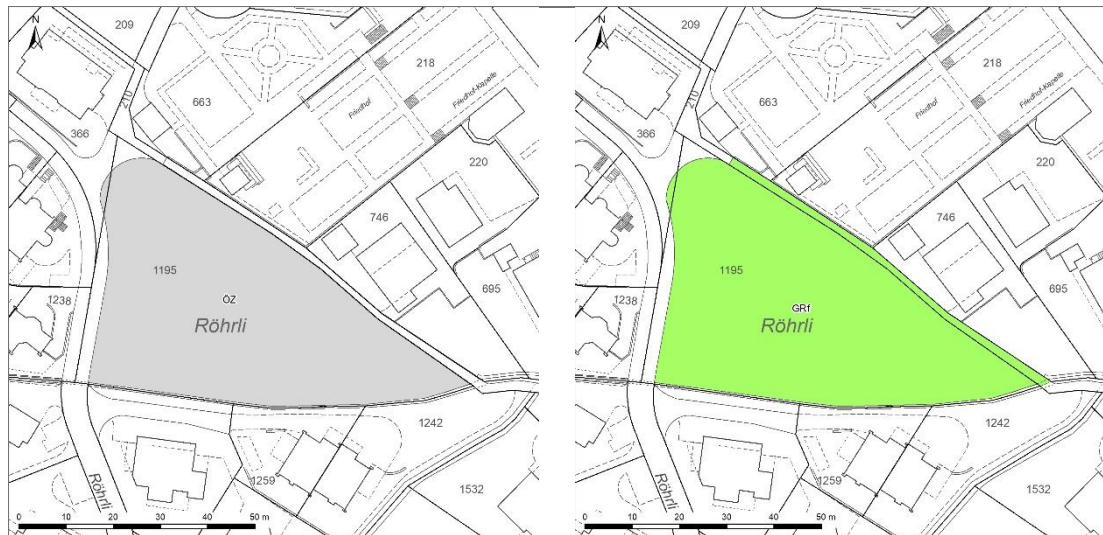


Abbildung 35 Nutzungsplanung Grünzone GRf Röhrlí rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Parzelle 434, gegenüber dem alten Gemeindehaus, wird infolge der Redimensionierung der Bauzonen aus der Wohnzone ausgezont und der Grünzone zugewiesen. Das alte Gemeindehaus und die Parkanlage, die heute in der öffentlichen Zone liegen, werden ebenfalls der Grünzone zugewiesen. Sie bezweckt die Erhaltung der bestehenden Bauten und des Freiraums.

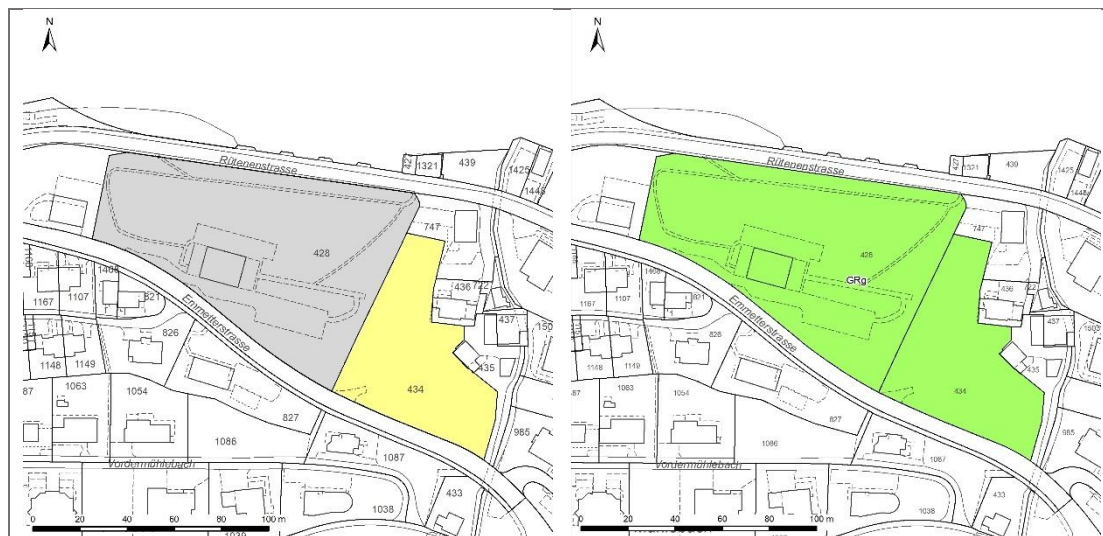


Abbildung 36 Nutzungsplanung Grünzone GRg Mühlematt rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNa (Seerausch) (Art. 40 und 41)

Das Hotel und Restaurant Seerausch liegt heute in der Sondernutzungszone SN ST (Sternen) und wird neu der Sondernutzungszone SNa zugewiesen. Die bestehende Nutzung des Gastrobetriebes, Bootshalle, Autofähre und die Parkanlage sollen somit sichergestellt werden. Damit die touristische Nutzung (Hotel) der Sondernutzungszone erhalten bleibt, muss im Rahmen eines Bebauungsplanes der maximale Anteil an Wohnen festgesetzt werden. Die weiteren Bebauungsvorschriften werden ebenfalls im Bebauungsplan festgelegt. Die Grundlage dafür bildet ein qualitätssteigerndes Verfahren, damit die landschaftliche Eingliederung der an den See anstossende Parzelle sichergestellt werden kann.



Abbildung 37 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNa (Seerausch) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof) (Art. 40 und 42)

Das Hotel und Restaurant Nidwaldnerhof, die heute in der Sondernutzungszone Seeufer SZ N liegen, werden der Sondernutzungszone SNb zugewiesen. Die bestehende Nutzung des Gastrobetriebes, der Parkanlage und die Wohnnutzung sollen somit sichergestellt werden.



Abbildung 38 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNb (Nidwaldnerhof) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNa (Rössli) (Art. 40 und 43)

Das Hotel-Restaurant Rössli sowie die Parkanlage mit Parkplätzen, die heute in der Sondernutzungszone Seeufer SZ S liegen, werden der Sondernutzungszone SNa (Rössli) und der Grünzone zugewiesen. Die bestehende Nutzung des Gastrobetriebes und die Parkanlage sollen somit sichergestellt werden. Auch besteht damit die Möglichkeit, eine mögliche Erweiterung der Gastronomie in Richtung Nordosten zu erlauben.



Abbildung 39 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNc (Rössli) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNd (Rütenenstrasse) (Art. 40 und 44)

Die heutige Industriezone Area WABAG wird neu der Sondernutzungszone SNd (Rütenenstrasse) zugewiesen. Mit der Sondernutzungszone wird die heutige Nutzung mit Umschlagplatz, Materialdepot und Konfektionierung von Bauteilen gesichert. Für die Zone werden im BZR die Grundmasse festgehalten. Diese orientieren sich am Bestand, weshalb die minimale und maximale Überbauungsziffer sowie die maximale Gebäudehöhe tief ausfallen. Für bestehende Bauten und Anlagen, welche die Grundmasse überschreiten, gilt der Besitzstand. Eine Gewerbezone an dieser Lage, angrenzend an das Wohngebiet und am Seeufer, ist nach einem Wegfall der heutigen Nutzung aus raumplanerischer Sicht jedoch ungeeignet. Im Siedlungsleitbild der Gemeinde ist festgehalten, dass für eine mögliche Umzonung des Areals ein Bebauungskonzept vorausgesetzt wird.



Abbildung 40 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNc rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNe (Talstation Klewenbahn) (Art. 40 und 45)

Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird das Gebiet der Talstation der Klewenbahn von der heutigen Zone für öffentliche Zwecke in die Sondernutzungszone SNe (Talstation Klewenbahn) umgezont und das Parkplatzareal mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Die eigentliche Talstation wird von der Bebauungsplanpflicht ausgenommen, damit auch bei kleineren Instandhaltungs- und

Erweiterungsmassnahmen der Bahn kein Bebauungsplan verlangt wird. Insbesondere werden solche baulichen Veränderungen im Rahmen eines Konzessionsverfahren geprüft und bewilligt.

Gemäss Siedlungsleitbild und touristischem Feinkonzept Klewenalp-Stockhütte (TFK) ist der Bereich der Talstation Klewenalp mit Parkplatz in eine Zone umzuzonen, welche neben Parkierung auch touristische Nutzungen zulässt.

Die Grundmasse und die Bebauungsvorschriften sollen im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt werden. Ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren wird verlangt, um die Grundlagen des Bebauungsplanes festzulegen. Dabei ist das touristische Feinkonzept Klewenalp-Stockhütte (TFK) zu berücksichtigen. Dem Bebauungsplan ist zudem ein Mobilitätskonzept beizulegen.

Zulässige Nutzungen sind: Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb; Gewerbliche und touristische Nutzung, Gastronomie, Hotellerie und Wellness, sowie Parkierungsanlagen.

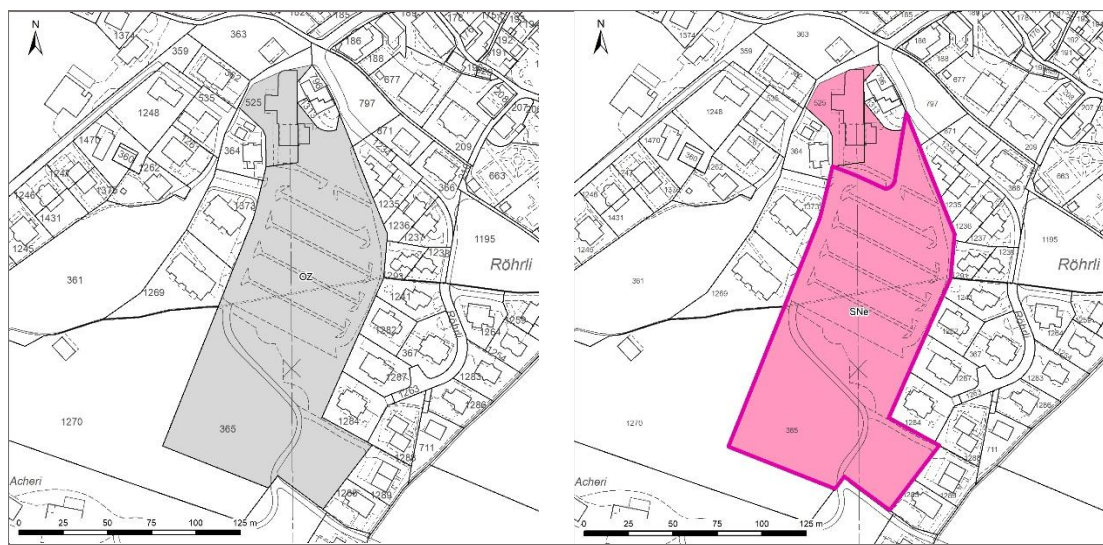


Abbildung 41 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNe (Talstation Klewenbahn) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNf (Bergstation Klewenbahn) (Art. 40 und 46)

Die heutige dreigeschossige Zentrumzone Klewenalp wird neu in die Sondernutzungszone SNf (Bergstation Klewenbahn) umgezont. Eine Zentrumzone ausserhalb des tatsächlichen Siedlungsgebietes ist gemäss PBG nicht zulässig.

Ähnlich wie die Sondernutzungszone SNe im Bereich der Talstation Klewenbahn, wird die Zone mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Aufgrund von nicht bahnrelevanten Planungsideen im Bereich der Bahnstation wird hier jedoch auch die Station in den bebauungsplanpflichtigen Perimeter einbezogen. Grundmasse und Gestaltungsvorschriften müssen im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt werden. Die Grundlagen dazu dient ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren.

Zulässige Nutzungen sind: Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb; Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen; Bauten und Anlagen, die zum Zentrum eines Sport- und Ferienortes gehören, wie Hotels, Restaurants, bewirtschaftete Ferienwohnungen, Kongress- und Schulungsräumlichkeiten und Verkaufsflächen.

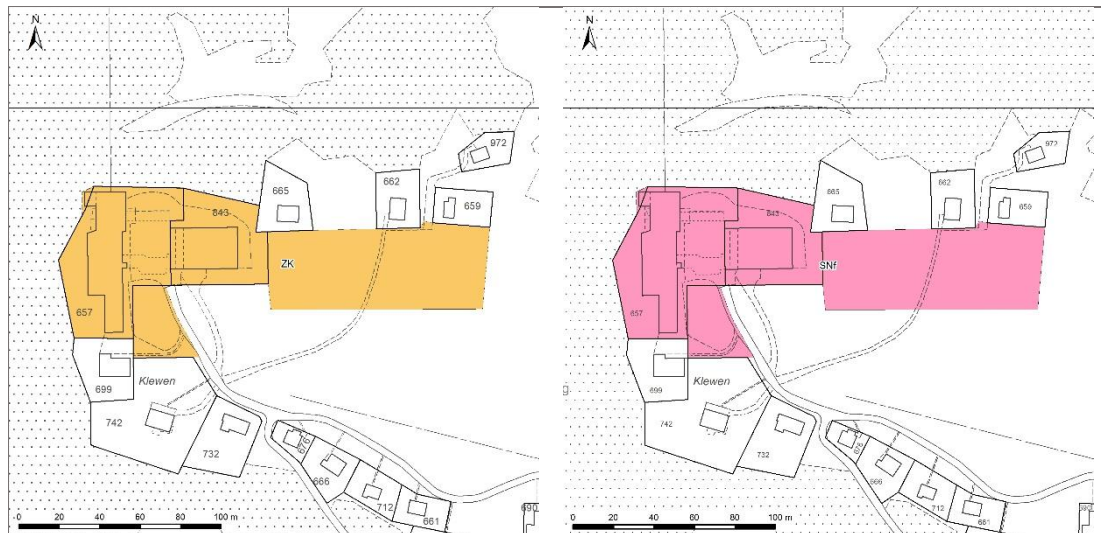


Abbildung 42 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNf (Bergstation Klewenbahn) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone SNg (Alpstubli) (Art. 40 und 47)

Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird das Gebiet des Bergrestaurants Alpstubli der Sondernutzungszone SNg (Alpstubli) zugewiesen. Für eine bedarfsgerechte Betriebserweiterung (Spielplatz, Wintergarten, Zufahrtsstrasse und Küchenanbau) wird umliegend 260 m² Landwirtschaftszone eingezont und die Sondernutzungszone zweckmässig arrondiert.

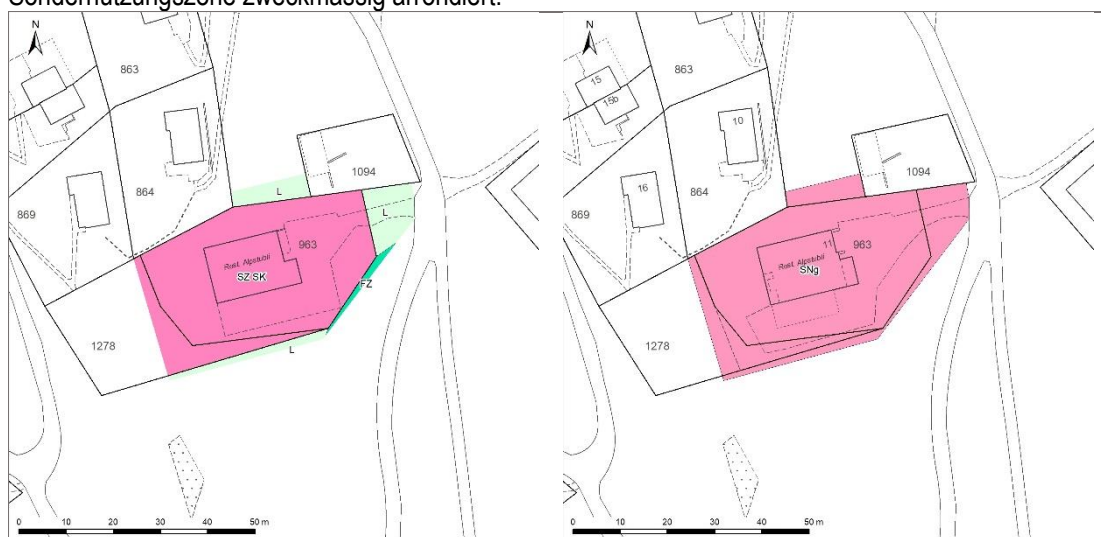


Abbildung 43 Nutzungsplanung Sondernutzungszone SNh (Alpstubli) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

2.2.4 D. Nichtbauzonen

Sondernutzungszone Steinen (überlagernd) (Art. 48)

Die heutige Gewerbezone Steinen wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen und mit der Sondernutzungszone Steinen überlagert. Es handelt sich aktuell um eine Inselbauzone, weshalb die Gewerbezone ausgezont wird. In der überlagerten Sondernutzungszone sind Bauten und Anlagen für die Holzverarbeitung zulässig, die heutige Nutzung wird somit auch für die Zukunft sichergestellt. Die Wohnbaute wird der Landwirtschaftszone zugewiesen.

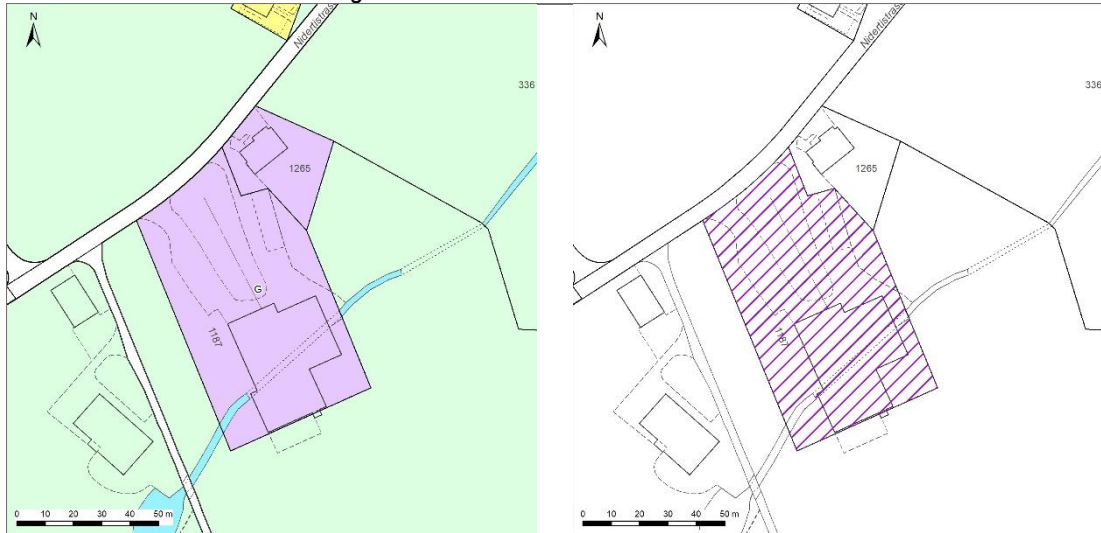


Abbildung 44 Nutzungsplanung Sondernutzungszone Steinen (überlagert) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagernd) (Art. 49)

Die heutige Sondernutzungszone Haltli wird in ihrer Ausdehnung nicht verändert, wird aber neu als überlagerte Sondernutzungszone dargestellt. Die Grundnutzung wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Zulässig ist die Nutzung für den Betrieb einer Schiessanlage und der dazugehörigen Betriebsräume sowie eine Schützenstube.

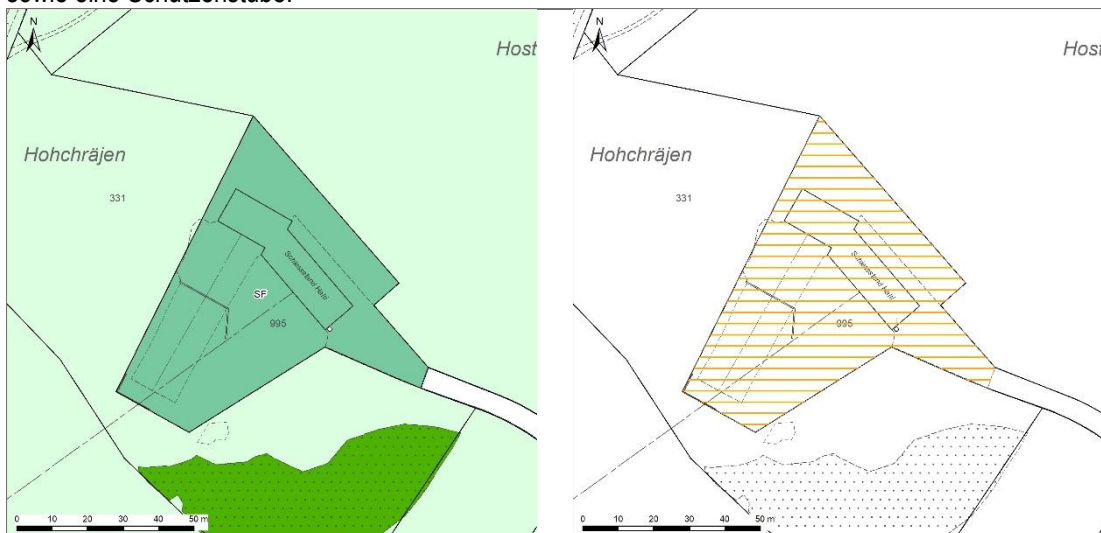


Abbildung 45 Nutzungsplanung Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagert) rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone Talabfahrt (überlagernd) (Art. 50)

Im Rahmen der Teilrevision 2018 wurde die überlagerte Sondernutzungszone Talabfahrt ausgeschieden.

Die Sondernutzungszone bleibt in ihrer Ausdehnung unverändert. Auch die Nutzungsbestimmungen werden inhaltlich unverändert in das neue BZR übertragen.

Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd) (Art. 51)

Im heutigen Zonenplan ist in der Region Klewenalp bis Chälen mit «Skiabfahrten ausserhalb Siedlungsgebiet» überlagert (Information). Der Perimeter der neuen Sondernutzungszone Wintersport umfasst die bestehenden Skipisten in diesem Gebiet. Die «Skiabfahrten ausserhalb Siedlungsgebiet» werden dementsprechend aufgehoben. Die Talabfahrten werden nicht in die Wintersportzone integriert, da sie aus rechtlicher Sicht anders behandelt werden müssen als die anderen Skipisten. Die bestehende Talabfahrten sind als Information im Zonenplan dargestellt.

Die Bestimmungen basieren auf den Bedürfnissen des Wintersportbetriebs und stützen sich auf die Bestimmungen anderer Schweizer Gemeinden mit grossen Skigebieten. Sie sind mit den Gemeinden Emmetten und Dallenwil koordiniert, damit eine einheitliche Regelung dieser Zone im Kanton vorhanden sein wird. Sommeraktivitäten werden in der Wintersportzone nicht festgelegt. Im Rahmen von Baugesuchen müssen solche Aktivitäten konzeptionell aufgezeigt werden.

Mobile Beschneiungsanlagen müssen am Ende der Wintersaison versorgt werden und dürfen während dem Sommer die Landschaft nicht belasten.

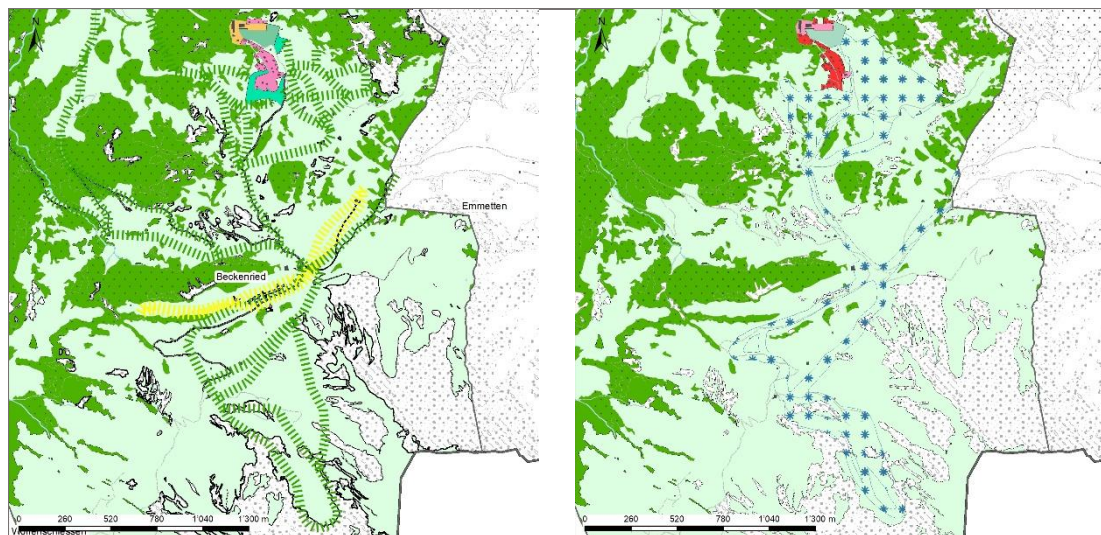


Abbildung 46 Nutzungsplanung Sondernutzungszone Wintersport überlagernd rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone Ergglen (überlagernd) (Art. 52)

Die Sondernutzungszone Ergglen überlagert die Kopfstation Ergglen und die Gaststätten. Die touristische Nutzung in diesem Gebiet soll auch für die Zukunft gesichert werden. Bauten und Anlagen müssen sich sorgfältig in die Landschaft eingliedern und nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind landschaftsgerecht zurückzubauen.

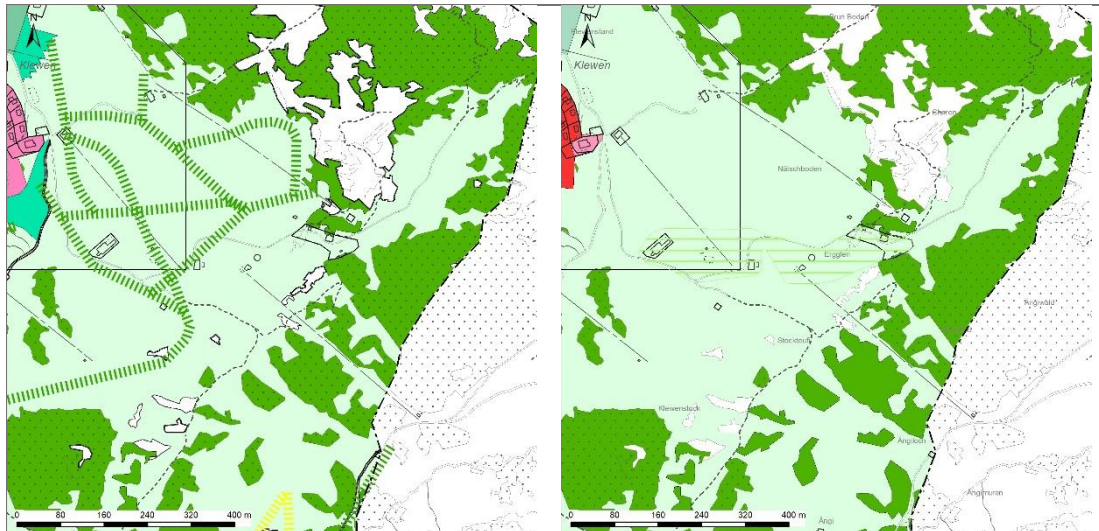


Abbildung 47 Nutzungsplanung Sondernutzungszone Ergglen überlagernd rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten (überlagernd) (Art. 53)

Die Sondernutzungszone bleibt in ihrer Ausdehnung unverändert. Auch die Nutzungsbestimmungen werden inhaltlich unverändert in das neue BZR übertragen.

2.2.5 E. Weitere Zonen

Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd) (Art. 54)

Die Sondernutzungszone bleibt in ihrer Ausdehnung unverändert. Auch die Nutzungsbestimmungen werden inhaltlich unverändert in das neue BZR übertragen.

Sondernutzungszone Seilbahnanlagen (überlagernd) (Art. 55)

Die überlagernde Sondernutzungszone Seilbahnanlage wird für folgende Luftseil- und Sesselbahnen ausgeschieden:

- Luftseilbahn Beckenried – Klewenalp
- Sesselbahn Aengi (koordiniert mit Emmetten)
- Sesselbahn Staffelbüel – Chälen
- Sesselbahn Wangiboden - Klewenstock

Die Ausscheidung dieser Sondernutzungszone ist notwendig, da für das Plangenehmigungsverfahren von Seilbahnen eine entsprechende Zone vorhanden sein muss.

Die Bestimmungen sind über alle Gemeinden im Kanton gleich. Es müssen stets die Gefahrenzonen berücksichtigt werden und nach einer späteren Betriebseinstellung müssen die Seilbahnanlagen zurückgebaut werden.

Die Zone wird in einer Breite von 40 m ausgeschieden, damit genügend Raum für unwesentliche Verschiebungen und kleinere Trasseänderungen vorhanden ist, ohne dass die Zone angepasst werden muss.

Nachfolgend ist die neue Sondernutzungszone abgebildet.

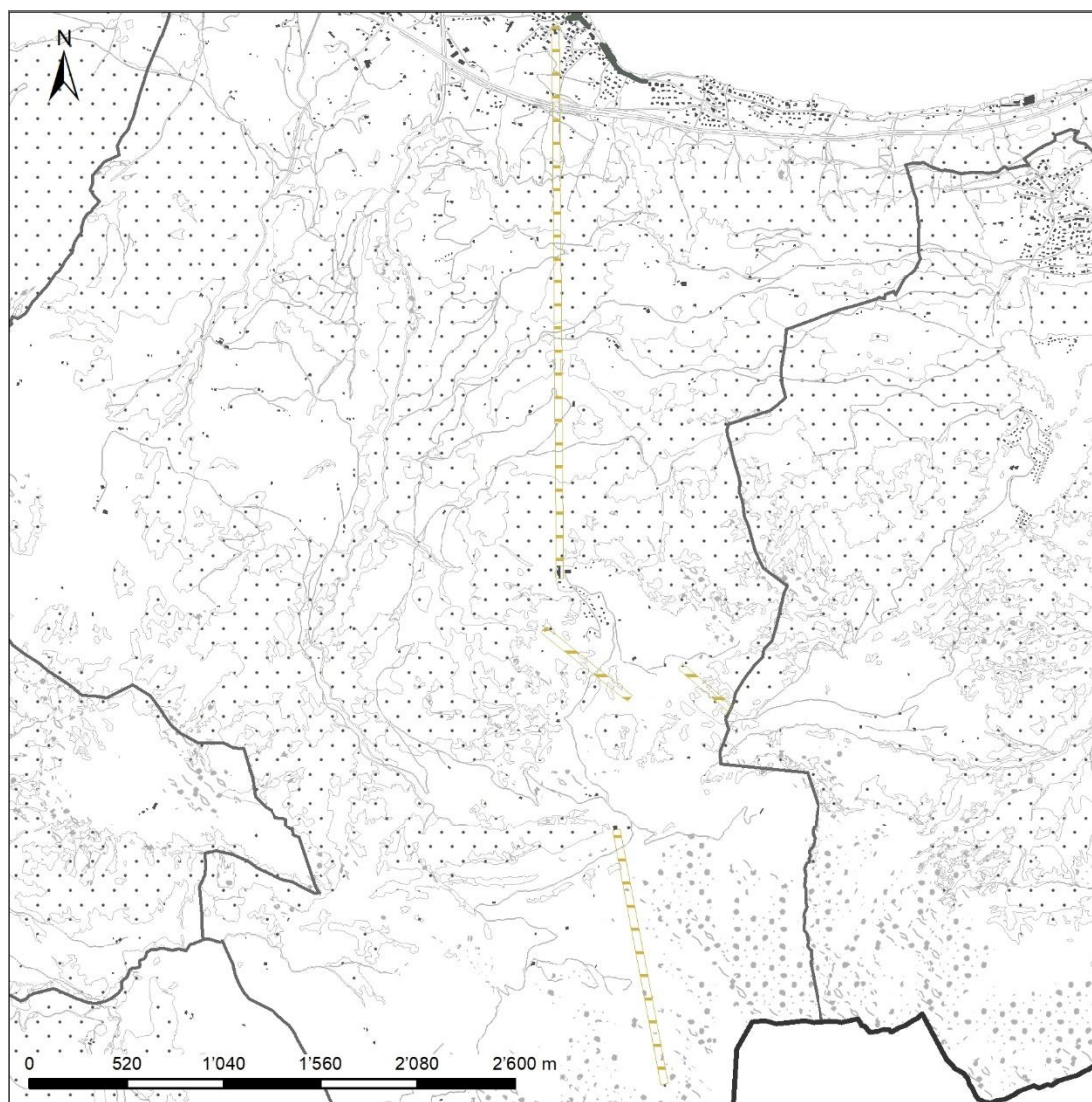


Abbildung 48 Nutzungsplanung Sondernutzungszone Seilbahnanlagen neu

Ortbildschutzzone (überlagernd) (Art. 56-58)

Aufgrund der durchgeführten Ortsbildanalyse und der Vorgaben des kantonalen Richtplanes, der Massnahmen im Siedlungsleitbild zum Ortsbild, der Erhaltungszielen des ISOS und des ICOMOS sowie des kommunalen Bauinventars (Stand 2018 provisorisch), wurde der Perimeter der Ortsbildschutzgebiete und Schutzziele angepasst.

Mit der Ortsbildschutzzone Ridli wird das ISOS umgesetzt. Der Perimeter hat sich, im Vergleich zum heutigen Zonenplan, etwas vergrössert. Zweck dieser Ortsbildschutzzone ist die Erhaltung des Erscheinungsbildes, der Baustruktur und der Freiräume der Baugruppe um die Kapelle Ridli.

Prägende Elemente für das Landschaftsbild wie Einzelbäume, Baumgruppen, Geländeformen, Mauern und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.



Abbildung 49 Nutzungsplanung Ortsbildschutzzone Ridli rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die Ortsbildschutzzone Ortskern ersetzt die heutige Ortsbildschutzzone im Bereich der historisch gewachsenen Ortskerne. Sie bezweckt die Erhaltung der Bausubstanz, der Struktur und des Charakters der historischen gewachsenen Gebiete.

Im Niederdorf wurde der Perimeter bis zur Grenze des Polymur-Areals erweitert. Die Kernzonen K14 im Oberdorf und in Isenringen sind neu mit der Ortsbildschutzzone Ortskern überlagert. Im Rütenendörfli im Bereich der Kernzone K12 und der Gewässerraumzone bleibt der Perimeter der Ortsbildschutzzone unverändert. Mit der Umzonung in die Kernzone K16 wird der ganze Abschnitt zwischen Unterscheid und Boden samt Zone für öffentliche Zwecke (Öh, Öi und Öj) und der Sondernutzungszone SNc mit der Ortsbildschutzzone Ortskern überlagert.

Schutzwürdige Bauten, für das Ortsbild wichtige Baugruppen, Strassen- und Freiräume (Höfe, Gärten, Gassen und Durchgänge) sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiterzuentwickeln. Neu- und Ersatzbauten sind nur in Ausnahmefällen möglich. Sie dürfen nur im bisherigen Perimeter und in den Ausmassen des bestehenden Altbaus (Volumetrie) erstellt werden. Bei wichtigen Bauvorhaben kann die Baubewilligungsbehörde ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung fordern.

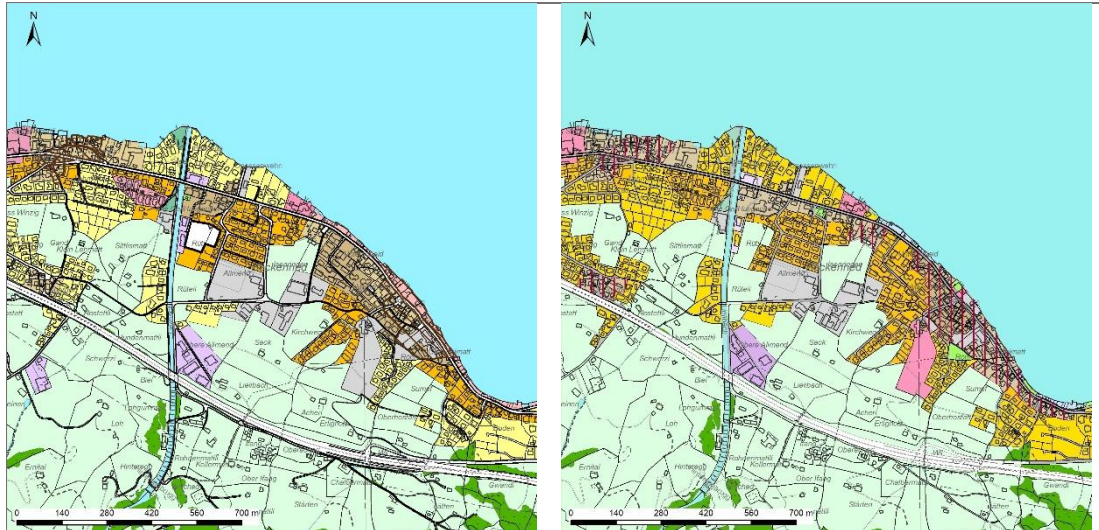


Abbildung 50 Nutzungsplanung Ortsbildschutzzone Ortskern überlagernd Dorf rechtsgültig (links) und neu (rechts)

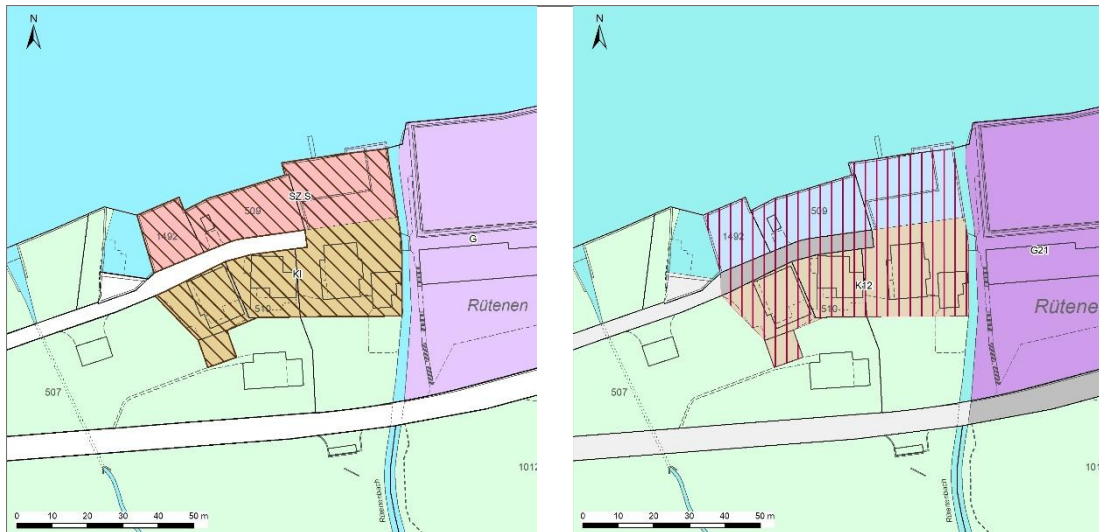


Abbildung 51 Nutzungsplanung Ortsbildschutzzone Ortskern überlagernd Rüteneindörfli rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Die dritte überlagernde Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppen und Strassenräume bezweckt die Erhaltung der Struktur und des Charakters von wertvollen Gebäudegruppen und Strassenräumen. Sie überlagert die Mosterei und die Villen des 19. Jh. entlang der Dorfstrasse, das Gebiet Ermitage/Hagnau mit dessen Villen und Gartenanlagen sowie die Gebäudegruppe um die Talstation Klewenbahn.

2.3 Zu II. Mobilfunkantennen

Dialogmodell (Art. 59-60)

Die Gemeinde Beckenried hat das Dialogmodell für das Verfahren zur Standortauswahl bei der Bewilligung von Mobilfunkantennen gewählt. Die Bestimmungen sind mit denen des Muster-BZR ergänzt.

2.4 Zu III. Unterschutzstellung von Naturobjekten

Geschützte Naturobjekte (Art. 61-65)

Das Naturschutzinventar der Gemeinde Beckenried wurde im Jahr 2010 erstellt. Dieses Inventar wurde noch nicht umgesetzt. Die Bestandesaufnahme des Naturschutzinventars umfasste total 71 Einzelobjekte (7 kantonal und 64 kommunal). Davon sind 10 Objekte im bestehenden Zonenplan bereits bezeichnet und durch das Bau- und Zonenreglement geschützt. Mit dieser Gesamtrevision werden alle Objekte aus dem Naturschutzinventar geprüft und mehrheitlich aufgenommen.

Objekte wie Feld- und Ufergehölze, die im Gewässerraum liegen, sowie Hecken werden nicht mehr im BZR und Zonenplan aufgenommen, da sie mehrfach durch andere Gesetzgebungen (gemäss NHV schützenswerte Lebensräume (Ufergehölz), im Gewässerraum (Gewässergesetz) und Verordnung über den Schutz bedrohter Tiere und Pflanzen) geschützt sind.

Für die Ausscheidung der Naturobjekte wurde eine systematische Methodik aufgrund der Bewertung im Inventar gewählt. Es wird darauf verzichtet jedes einzelne Objekt zu analysieren, da eine Neubeurteilung des Inventars im Moment nicht vorgesehen ist.

Kantonal geschützte Naturobjekte sowie Objekte, die durch die übergeordnete Gesetzgebung geschützt sind, werden als Information dargestellt.

Die geschützten Naturobjekte werden neu nach Objektart unterteilt und für jede Objektart werden spezifische Massnahmen festgelegt.

Nach den Grundsätzen zu den einzelnen Naturobjekten werden die Schutzmassnahmen, die für alle Naturobjekte gelten, aufgelistet. Sie entsprechen inhaltlich den bisherigen Bestimmungen.

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Art. 63)

Die spezifischen Bestimmungen für die Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen werden aus dem Muster-BZR übernommen.

Bruchsteinmauern, Trockensteinmauern (Art. 64)

Die spezifischen Bestimmungen für die Bruchsteinmauern und Trockensteinmauern werden aus dem Muster-BZR übernommen.

Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel (Art. 65)

Die spezifischen Bestimmungen für die Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenried, Weiher und Tümpel werden aus dem Muster-BZR übernommen.

2.5 Zu IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 67)

Die Bestimmung wird aus dem Muster-BZR übernommen. Sie entspricht inhaltlich den Bestimmungen der rechtsgültigen Nutzungsplanung.

Inkrafttreten (Art. 68)

Die Bestimmung wird aus dem Muster-BZR übernommen. Sie entspricht inhaltlich den Bestimmungen der rechtsgültigen Nutzungsplanung. Der Gemeinderat setzt den Zeitpunkt der Inkraftsetzung fest.

3 Erläuterungen zu den Einträgen im Zonenplan ohne Bestimmungen im BZR

Die nachfolgenden Erläuterungen sind wie in der Legende des Zonenplans angeordnet.

3.1 Zu kommunalen Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsinhalte)

Die kommunalen Nutzungsplaninhalte, die keine Bestimmungen im BZR aufweisen, werden abschliessend in der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung (PBG) geregelt. Somit sind Bestimmungen im BZR nicht notwendig und die Vorschriften für diese Nutzungsplanfestlegungen können der kantonalen Gesetzgebung entnommen werden.

3.1.1 Zu Grundnutzung

Verkehrszone

In der rechtsgültigen Nutzungsplanung sind die Strassen als übriges Gebiet ausgeschieden. Die neue Gesetzgebung sieht für Strassen innerhalb der Bauzonen die Verkehrszone vor. Zur Ausscheidung der Verkehrszonen hat die Baudirektion eine Arbeitshilfe erlassen.

Bezüglich der Definition einer öffentlichen Strasse gab es Unklarheiten. Im Dezember 2020 hat das kantonale Amt für Raumentwicklung in Absprache mit dem Rechtsdienst die Frage endgültig geklärt. Demnach sind nur diejenigen Strassen (neben den öffentlichen Gemeinde-, Kantons- oder Nationalstrassen), welche gestützt auf eine Dienstbarkeit der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, öffentliche Strassen, die in die Verkehrszone aufgenommen werden müssen. Feinerschliessungen, die nicht lediglich parzellenintern sind, müssen gemäss Vorgaben der Baudirektion ebenfalls der Verkehrszone zugewiesen werden.

Landwirtschaftszone

Die übrigen Gemeindegebiete, die in der rechtsgültigen Nutzungsplanung als Reserven für die zukünftige Siedlungserweiterung ausgeschieden worden sind, werden der Landwirtschaftszone zugewiesen, da die Siedlungserweiterungsgebiete im Siedlungsleitbild eingetragen sind und somit nicht mehr durch Reservezonen gesichert werden müssen. Zudem sind diese Gebiete heute landwirtschaftlich genutzt, was zusätzlich für die Landwirtschaftszone spricht.

Die Schaffung von neuen Bauzonen erfolgt zukünftig aufgrund der Siedlungserweiterungsgebiete, die im Siedlungsleitbild aufgezeigt werden.

Aufgrund von Rückzonungen und Auszonungen (Arrondierungen) werden neue Flächen der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Übriges Gebiet

Das übrige Gebiet bezeichnet neu nur Flächen, denen keine Nutzung zugewiesen werden kann, oder bei denen die Nutzung noch nicht definiert worden ist. Dazu gehören zum Beispiel felsige Flächen, die weder als Wald gelten noch landwirtschaftlich genutzt werden können.

3.1.2 Zu überlagernde Nutzungsplaninhalte

Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet

Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet wird aus dem kantonalen Richtplan bzw. der heute rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen. Ein Teil überlagert auch die Grundnutzung Gewässer-raum (Nichtbauzone), dies wird aber als sinnvoll erachtet, 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.

Der Perimeter wird aufgrund von Rück- und Auszonung in die Landwirtschaftszone angepasst.

Auf der Klewenalp wird neu die Ferienhauszone F10 mit dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert, da es sich um ein BLN Gebiet handelt.

Folglich wird das Amt für Raumentwicklung beauftragt, auch den kantonalen Richtplan diesbezüglich im Rahmen der nächsten Revision anzupassen.

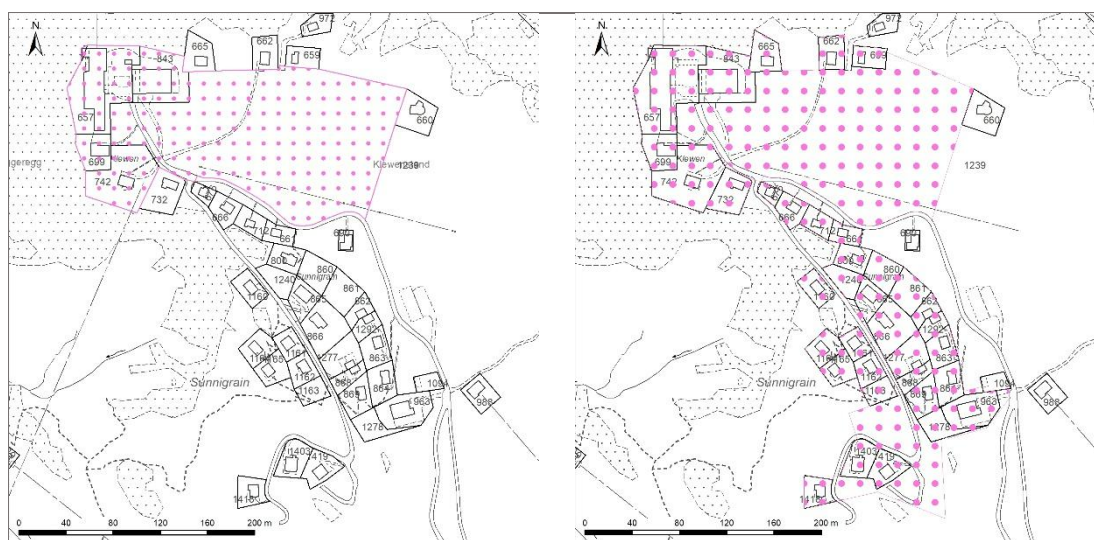


Abbildung 52 Nutzungsplanung landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet überlagernd Klewenalp rechtsgültig (links) und neu (rechts)

Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen wurden in Absprache mit dem Amt für Gefahrenmanagement aktualisiert und in den neuen Zonenplan übernommen. Massgebend bei Bauvorhaben ist jedoch immer die aktuelle Gefahrenkarte.

Aufstufung Lärmempfindlichkeit ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV

Die Gebiete mit einer Aufstufung der Lärmempfindlichkeit werden aus der heute rechtsgültigen Nutzungsplanung übernommen. Überlagert die Aufstufung der im BZR Lärmempfindlichkeit eine Zone für öffentliche Zwecke, wird entsprechend auf die jeweilige Grundmasse verwiesen. Weist die Zone bereits eine Lärmempfindlichkeitsstufe III auf, ist eine Aufstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV nicht zulässig.

Gestaltungsplanpflicht

Die Gestaltungsplanpflicht bleibt unverändert bestehen. Die Gestaltungsplanpflicht über die Parzellen Nrn. 1091, 1357 und 431 wird neu im Zonenplan dargestellt.

Bebauungsplanpflicht

Der Parkplatz der neuen Sondernutzungszone SNe bei der Talstation Klewenbahn, die Sondernutzungszone SNf auf der Klewenalp sowie die Sondernutzungszone SNa Seerausch werden mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Grundmasse und Gestaltungsvorschriften müssen im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt werden.

3.2 Zu orientierende Inhalte

Die orientierenden Inhalte ergänzen den Zonenplan und dienen der Übersicht von weiteren eigentümerverbindlichen Festlegungen. Diese Inhalte werden nicht mit dem Nutzungsplanungsverfahren genehmigt. Sie sind somit nicht Bestandteil der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und für diese Zonenpläneinhalte können keine Einwendungen eingereicht werden.

3.2.1 Zu kantonale Festlegungen**Pflanzenschutzgebiet**

Das Pflanzenschutzgebiet wird vom Kanton ausgeschieden und wird zur Information im Zonenplan dargestellt. Für diese Zone gelten die kantonalen Bestimmungen zum Pflanzenschutzgebiet.

Grundwasserschutzzone definitiv

Die Grundwasserschutzzone wird bei den Einzugsgebieten von Grundwasserfassungen ausgeschieden und wird als Information im Zonenplan dargestellt. Die Schutzbestimmungen sind in einem separaten Reglement festgehalten.

Gestaltungsplan

Gestaltungspläne werden durch die Baudirektion genehmigt. Die rechtsgültigen Gestaltungspläne werden als Information im Zonenplan dargestellt. Die Bestimmungen zu den Gestaltungsplänen sind in den jeweiligen verbindlichen Gestaltungsplanunterlagen zu finden.

Statische Waldgrenze

Die statischen Waldgrenzen werden vom Amt für Wald und Energie festgestellt. Sie werden als Information im Zonenplan dargestellt.

Naturobjekt (Punkt und Linien)

Der Kanton hat mit Regierungsratsbeschlüssen diverse kantonale Naturobjekte unter Schutz gestellt. Diese Naturobjekte werden zur Information im Zonenplan dargestellt. Die Schutzbestimmungen für diese Objekte befinden sich in den jeweiligen Regierungsratsbeschlüssen.

Kulturobjekt

Der Regierungsrat hat in der Gemeinde Beckenried diverse Kulturobjekte unter kantonalem Schutz gestellt. Diese werden als Information im Zonenplan dargestellt. Die Schutzbestimmungen befinden sich in den jeweiligen Regierungsratsbeschlüssen.

3.2.2 Zu nationale Festlegungen

Baulinie Nationalstrasse

Die Autobahnbaulinie definiert den Mindestabstand von Bauten zur Autobahn. Sie wird durch den Bund erlassen und wird zur Information im Zonenplan dargestellt.

3.2.3 Zu Informationsinhalte

Informationsinhalte sind Zonenplaninhalte, die zur Information dienen und den Zonenplan mit wichtigen Inhalten für das Verständnis ergänzen. Diese Inhalte haben keine rechtlichen Grundlagen.

Wald

Der Wald wird aufgrund der Waldgesetzgebung definiert. Er wird so entsprechend übernommen. Die Grenzen zwischen Wald und Landwirtschaftszone werden mit dieser Revision nicht verändert.

Gewässer

Die Gewässer werden als Informationsinhalte abgebildet, da sie aufgrund der aktuellen amtlichen Vermessung ausgeschieden werden und sich die Ufer ständig verändern. Diese Darstellung im Zonenplan ist eine Momentaufnahme.

Verkehrsfläche

Für wichtige Strassen ausserhalb der Bauzonen sieht die kantonale Gesetzgebung keine entsprechende Zone vor. Die wichtigen Strassen ausserhalb der Bauzone können nicht den umliegenden Zonen zugewiesen werden, da sie nicht dem Zonenzweck entsprechen, bzw. nicht zum Wald gerechnet werden können.

Die Arbeitshilfe für Verkehrszonen empfiehlt, die Verkehrsfläche als Informationsinhalt auszuscheiden und darzustellen. Als Verkehrsfläche wurden die Autobahn, öffentliche Strassen ausserhalb der Bauzone und weitere Strassen, die Bauzonen erschliessen, ausgeschieden.

Gefährdung See

Für die Gefährdung durch den See wird keine Gefahrenzone ausgeschieden, da der Gefahrenprozess sehr anders als die anderen Gefahrenprozesse verläuft. Der Gefahrenprozess See ist statischer und durch die Höhe des Wasserspiegels gekennzeichnet.

Im Zonenplan wird der Bereich bezeichnet, in dem der Seehochstand gemäss §24 PBV zu berücksichtigen ist.

Eingedoltes Gewässer

Eingedolte Gewässer werden als Information dargestellt. Es gibt keine gesetzliche Grundlage, um die eingedolten Gewässer darzustellen. In der Planungs- und Baugesetzgebung wird aber ein minimaler Abstand der Gebäude zu allen Gewässern definiert. So erscheint es hilfreich, den ungefähren Verlauf von Eindolungen im Zonenplan darzustellen.

4 Erläuterungen zum Verkehrsrichtplan und zum Fusswegplan

Die letzten Anpassungen des Verkehrsrichtplanes (VRP) und des Fusswegplanes (FWP) der Gemeinde Beckenried stammen aus dem Jahr 2004. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden der Verkehrsrichtplan und der Fusswegplan auf den aktuellen Stand gebracht:

- Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage übertragen und in den Objektblättern als erledigt bezeichnet;
- Die Massnahmen, die aufgrund von weiteren Abklärungen nicht weiterverfolgt werden, werden entsprechend gekennzeichnet;
- Die Strassen des Verkehrsrichtplanes werden mit dem Strassenverzeichnis und dem aktuellen Strassenverlauf abgeglichen und entsprechend angepasst;
- Die Fusswege und Radwege werden den aktuellen Verläufen angepasst;
- Die Legende wird auf kantonaler Ebene vereinheitlicht.
- Die Massnahmen werden um eine neue Massnahme erweitert.

Auf eine umfassende Überarbeitung oder eine Neuerarbeitung des Verkehrsrichtplanes und des Fusswegplanes wird im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung verzichtet, da das Siedungsleitbild nicht angepasst wurde und der Verkehrsrichtplan wie der Fusswegplan die Aussagen des Siedungsleitbildes im Bereich Verkehr konkretisieren sollen.

Nach Abschluss dieser Gesamtrevision wird die Gemeinde Beckenried das Siedungsleitbild an den neuen kantonalen Richtplan anpassen und in diesem Rahmen auch den Verkehrsrichtplan sowie den Fusswegplan gestützt auf die neuen kantonalen Richtlinien erarbeiten.

4.1 Zu Anpassungen Verkehrsrichtplan

Folgende Anpassungen werden am Verkehrsrichtplan (Plan) vorgenommen:

- Die Autobahn A2 wird als Hochleistungsstrasse gekennzeichnet (Ausgangslage);
- Lage öffentliche Parkplätze wurden im Plan erfasst/ aktualisiert (Informationsinhalte); neu Parkhaus Schulareal (Informationsinhalt);
- Bestehende Fussgängerquerungen wurden im Plan angepasst (Informationsinhalte);
- Folgende Erschliessungshinweise wurden mit entsprechenden Massnahmen bereits umgesetzt und werden aufgehoben:
 - Erschliessungshinweise Boden, Zufahrtsstrasse realisiert;
 - Erschliessungshinweis Kirchweg, Überbauung Parz. Nr. 1373;
 - Erschliessungshinweis Mondmattli, Überbauung Parz. Nr. 1437;
 - Erschliessungshinweis Pfeifermattli, Überbauung Parz. Nr. 1175 und 1050;
 - Erschliessungshinweis Hinter Erlibach, Überbauung Gestaltungsplan;
 - Erschliessungshinweise Matten; Überbauung Gestaltungsplan;
- Erschliessungshinweis Mühlebach, Überbauung Gestaltungsplan wird aufgenommen;
- Erschliessungshinweis Lehmatt, Überbauung Gestaltungsplan wird aufgenommen;
- Knotensanierung Oeliweg wird aufgehoben;
- Knotensanierung Allmendstrasse wird aufgehoben;

- Knotensanierung Boden wird aufgrund erfolgter Umsetzung aufgehoben;
- Neuer Strassenverlauf Knoten Boden übernommen;
- Beruhigungsmassnahme auf mehreren Haupt- und Erschliessungsstrassen wurden umgesetzt und im Plan als verkehrsberuhigte Strasse dargestellt (Ausgangslage).

4.2 Zu Anpassungen Fusswegplan

Folgende Anpassungen werden am Fusswegplan (Plan) vorgenommen:

- Die Anschlüsse ans kantonale Wanderwegnetz und an das Fusswegnetz der Nachbargemeinden sind überprüft worden;
- Dieselben Informationsinhalte, die im VRP neu aufgenommen bzw. angepasst wurden, werden im FWP dargestellt;
- Erschliessungshinweise Erlen wurde umgesetzt und wird als Fussweg in die Ausgangslage überführt (Ausgangslage);
- Abschnitt Trottoir Alte Oeli Bodenmarkierung ergänzt;
- Neues Trottoir Oeliweg (Ausgangslage);
- Neuer Strassenverlauf Knoten Boden übernommen;
- Abschnitt Fussweg Gandgasse ergänzt;
- Abschnitt Fussweg Unterscheid ergänzt;
- Abschnitt Fussweg Nidertistrasse bis Anschluss Wanderwegnetz ergänzt;
- Neuer Fussweg Oberhostattstrasse (Ausgangslage);
- Neuer Fussweg Badi Parz. Nr. 72;
- Anpassung Fussweg Parz. Nr. 370;
- Anpassung Fussweg Parz. Nr. 342;
- Anpassung Fussweg Parz. Nr. 1515

5 Erläuterungen zum Stand der Erschliessung und Erschliessungsplan

Gemäss der Bundesgesetzgebung und der kantonalen Gesetzgebung müssen die Gemeinden mittels Stand der Erschliessung darlegen, inwiefern die Grundstücke bereits erschlossen sind und welche Bau-reife diese somit aufweisen.

Weiter muss gemäss den kantonalen und nationalen gesetzlichen Grundlagen mittels Erschliessungs-programm aufgezeigt werden, wann und mit welchen finanziellen Mitteln die Gemeinde die unbebauten Grundstücke erschliesst, welche in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich benötigt werden.

5.1 Erarbeitung Stand der Erschliessung

Der Stand der Erschliessung wird gemäss Bundesgesetzgebung aufgrund der technischen Erschlies-sung und dem Stand der Planung für die unbebauten Grundstücke definiert.

Als Grundlage, ob ein Grundstück überbaut, teilweise überbaut (tw) oder unbebaut ist, dient Siedlung+. Es werden jedoch nicht alle unbebauten Parzellen gemäss Siedlung+ im Stand der Erschliessung er-fasst.

Die Überprüfung ergibt, dass die Bauzonen in der Gemeinde Beckenried grundsätzlich als erschlossen gelten. Somit ist die Erstellung eines Erschliessungsprogramms nicht notwendig.

Der kantonale Richtplan hält unter S1-11 folgendes fest:

Die Gemeinden planen die Erschliessung der Bauzonen, die es – soweit sie nicht schon überbaut sind – innert 15 Jahren zu erschliessen gilt; sie achten dabei insbesondere auf eine angemessene Erschlies-sung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel sowie auf einen haushälterischen Umgang mit nicht erneuer-baren Ressourcen. Das Amt für Raumentwicklung unterstützt und berät die Gemeinden bei der Ausar-beitung der kommunalen Erschliessungspläne.

Nicht alle Baugebiete erreichen die minimalen Anforderungen für die ÖV-Güteklassen. In diesen Gebie-ten sind jedoch lediglich vereinzelte Bauparzellen nicht überbaut.

Der Kanton ist mit Beteiligung der Gemeinden verantwortlich, das Angebot des öffentlichen Verkehrs (insbesondere Bahn und Bus) bedürfnisgerecht laufend zu optimieren.

Im Rahmen von Neueinzonungen müssen die Gemeinden darauf achten, dass nur Land eingezont wird, dass die minimale ÖV-Güteklasse gemäss kantonalem Richtplan erreicht.

6 Auswirkungen

6.1.1 Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis

Mit dieser Gesamtrevision werden die zu grossen Bauzonenreserven der Gemeinde Beckenried redimensioniert. Die Kapazität wird dadurch mit der angestrebten räumlichen Entwicklung des Kantons abgestimmt. Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird es keine massgebenden Auswirkungen auf die Bevölkerungszahl und die Beschäftigtenzahl geben.

Das Innenentwicklungspotential wird durch die Methodik Siedlung+ berechnet. Da es sich noch auf die alten Grundmasse bezieht, ist es zurzeit nicht möglich, das effektive Innenentwicklungspotential zu berechnen. Aufgrund des Systemwechsels von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer und die damit wegfallenden Nutzungsbeschränkungen im Bereich der auskragenden Gebäudeteile sowie der altrechtlichen Attika- oder Dachgeschosse ist grundsätzlich von einer Erhöhung des Innenentwicklungspotentials gegenüber der altrechtlichen Nutzungsplanung auszugehen. Das Innenentwicklungspotential gemäss kantonalem Richtplan ist somit sehr wahrscheinlich unterschätzt. Im Rahmen der nächsten Siedlungsleitbildüberarbeitung wird das Innenentwicklungspotential mit den aktualisierten Daten von Siedlung+ (falls vorliegend) für das gesamte Siedlungsgebiet ermittelt.

Aufgrund der nachfolgenden Ein-, Um- und Aufzonungen werden zusätzliche Kapazitäten innerhalb der Bauzone geschaffen:

- Umzonung der Parzellen Nr. 219, 221, und 814 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone K14;
- Teilweise Umzonung der Sondernutzungszone Seeufer entlang der See- und Dorfstrasse zur Kernzone K14;
- Einzonung Sunnigrain, Parzellen Nr. 1163 und 1239.
- Umzonung Parzellen Nr. 938 und 984 von der Gewerbezone G zur Wohn- und Gewerbezone WG11 mit minimalem Wohnanteil von 20 Prozent und maximalem Wohnanteil von 80 Prozent.
- Umzonung im Gebiet St. Anna von der Wohnzone W2 und Gewerbezone G zur Wohn- und Gewerbezone WG11 mit minimalem Wohnanteil von 20 Prozent und maximalem Wohnanteil von 80 Prozent.
- Umzonung der Parzelle Nr. 89 von der äusseren Kernzone KA (dreigeschossig) zur Kernzone K16.
- Umzonung im Gebiet Unterscheid von der äusseren Kernzone KA mit maximalem Wohnanteil von 55 Prozent zur Wohnzone W14.

6.1.2 Bauzonenkapazität

Mit dieser Gesamtrevision werden Grundstücke um-, ein-, aus- und rückgezont. Der Nachweis der Veränderung der Bauzonenkapazität hat mittels Siedlung+ durch die Gemeinde zu erfolgen. Durch die vorgesehenen Rückzonungen erreicht die Gemeinde Beckenried die erlaubte Kapazität der Bauzonen.

Tabelle 7 Bilanz Um-, Ein-, Aus- und Rückzonungen

	Parzelle	Adresse	Fläche (in ha)
Rückzonungen	340	Rüti	0.3317
	431	Mühlebach	0.1588
	434	Mühlematt	0.3321
	1239	Klewen	0.0845
	1239	Klewen	0.2541
	Total rückgezont		1.1612
Umzonungen	814	Chappelmatt (öZ zu K: Fläche *0.5)	0.03955
Einzonungen	1163	Sunnigrain	0.0446
	1239	Sunnigrain	0.0525
	Total ein- und umgezont		0.13665
Zwischensumme	Summe (Rück-, Ein- und Umzonungen)		1.02455
Gesamtbilanz	Baulandreserve		5.8
	Verdichtungspotential		0.51
	Baulandbedarf		5.62
	Rückzonungen gesamt		1.02
	Total		-0.33

6.1.3 Siedlungsentwicklung

Durch die fristgerechte Überführung der Nutzungsplanung in das neue kantonale Recht wird ein Stillstand der baulichen Tätigkeiten in der Gemeinde verhindert und somit die Siedlungserneuerung nicht aufgehalten.

Durch die Definition von minimalen Grundmassen wird die Unternutzung der Bauzone verhindert. Somit wird den Grundsätzen der häuslichen Bodennutzung und der Siedlungsentwicklung nach Innen Rechnung getragen.

6.1.4 Ortsbild

Die Gemeinde Beckenried ist gemäss kantonalem Richtplan ein Ortsbild von nationaler (Ridli und Dorf) und regionaler Bedeutung (Niederdorf/Ledergasse). Die historisch gewachsenen Ortskerne sowie die wertvollen Gebäudegruppen und Strassenräume werden neu mit drei verschiedenen Ortsbildschutzzonen überlagert. Das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet (LES) aus dem kantonalen Richtplan wird auf die lokalen Gegebenheiten angepasst und im Zonenplan dargestellt. Mit diesen beiden Schutzzonen (Ortsbildschutz und LES) und den Gestaltungsvorschriften der Kernzonen sorgt die Gemeinde für einen angemessenen Schutz des Ortsbildes von nationaler und regionaler Bedeutung. Weitere Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten.

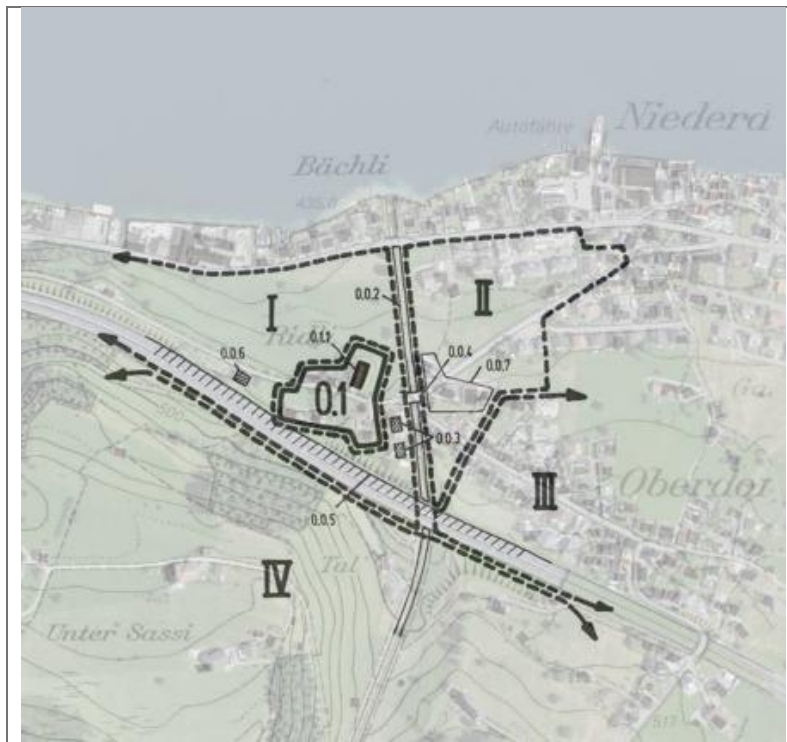


Abbildung 53 ISOS, Ortsbild von nationaler Bedeutung Ridli



Abbildung 54 ISOS, Ortsbild von regionaler Bedeutung Niederdorf (Ledergasse)

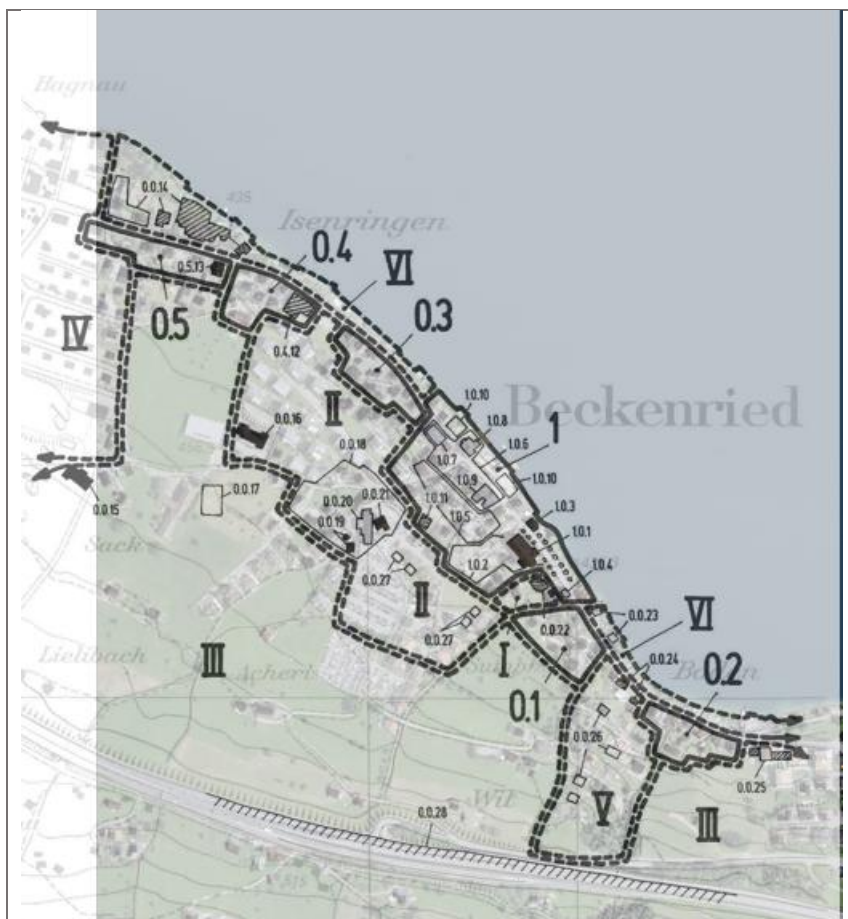


Abbildung 55 ISOS, Ortsbild von nationaler Bedeutung Dorf

6.1.5 Mehrwertabgabe

Auf der Parzelle Nr. 963 in der Klewenalp werden für eine Erweiterung des Betriebs (Spielplatz, Wintergarten und Zufahrtstrasse) 260 m² eingezont. Diese Einzonung aus der Landwirtschaftszone zur Sondernutzungszone SNg (Alpstubli) ist Mehrwertabgabepflichtig. Weiter werden auf der Klewenalp auf den Parzellen Nr. 1163 und 1239 rund 400 m², respektive 500 m² Land von der Freihaltezone in die Ferienhauszone eingezont. Auch diese beiden Flächen sind Mehrwertabgabepflichtig. Alle weiteren Flächen die eingezont werden, sind im Kapitel 6.1.2 Bauzonenkapazität ersichtlich. Die abschliessende Prüfung der mehrwertabgabepflichtigen Einzonungen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Nutzungsplanung. Die Mehrwertabgabe wird bei bebaubaren Parzellen fällig, wenn die Parzelle bebaut oder verkauft wird.

6.1.6 Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung dieser Gesamtrevision werden weder Natur noch Landschaft weiter beansprucht, da keine relevanten Ein-, Auf- und Auszonungen durchgeführt werden. Durch die Umsetzung des Naturschutzinventars im Zonenplan wird den Forderungen des Richtplanes Rechnung getragen.

6.1.7 Naturgefahren

Da keine relevanten Ein-, Auf- und Auszonungen stattfinden, werden die Naturgefahren mit der Umsetzung der aktuellen Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung ausreichend berücksichtigt.

6.1.8 Immissionen

Mit der Umsetzung dieser Gesamtrevision wird keine Veränderungen von Immissionen gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung erwartet, da keine relevanten Ein-, Auf- und Umzonungen durchgeführt werden.

6.1.9 Gewässer

Mit dieser Gesamtrevision sind keine Änderungen an und von Gewässern vorgesehen. Es sind somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Gewässer gegenüber der heutigen Nutzungsplanung zu erwarten.

6.1.10 Wald

Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird keine Rodungsbewilligung gefordert. Es sind somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Wald gegenüber der heutigen Nutzungsplanung zu erwarten.

6.1.11 Verkehr und Mobilität

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden keine relevanten Ein- und Aufzonungen durchgeführt. Aus diesem Grund sind keine Veränderungen bezüglich des Verkehrs und der Mobilität gegenüber der rechtsgültigen Nutzungsplanung zu erwarten.

6.1.12 Fazit

Es kann festgehalten werden, dass mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung keine erheblichen Auswirkungen entstehen und somit diese den übergeordneten Planungsinstrumenten und Gesetzen entspricht.

Anhang 1 Nicht berücksichtigte Koordinationsaufgaben des kantonalen Richtplans und Begründung

Koordinationsaufgabe	Begründung
S1-4 Siedlungsentwicklung nach innen Die Gemeinde bezeichnet im Siedlungsleitbild und in Nutzungsplänen die Bauzonen, die für verdichtete Bauweise bestimmt sind. Im Rahmen des Siedlungsleitbildes ist eine Siedlungsanalyse mit der Bezeichnung der Nachverdichtungspotentiale der einzelnen Gebiete vorzunehmen. Diese Analyse gilt als Grundlage für die BZR-Anpassung. Die Gemeinden zeigen auf, welche Innenentwicklungspotentiale in den nächsten 15 Jahren mobilisiert werden. Die Gemeinde und der Kanton sorgen dafür, dass die Nutzungsreserven vor Neueinzonungen mobilisiert werden. Die Mobilisierung der Nutzungsreserven können die Gemeinden durch Motivation von Grundeigentümern, Abbau von Hemmnissen, Schaffung von Anreizen, Information und baulandpolitische Massnahmen fördern. Höhere Dichte soll in der Regel begleitet sein von hoher architektonischer Qualität und einer Aufwertung der Aussenräume. Bei grösseren inneren Verdichtungen sollen qualifizierte Verfahren angestrebt werden, dessen Ergebnisse als Grundlage für die Ausarbeitung von Sondernutzungspläne dienen. Der Kanton begleitet die Gemeinden bei der Umsetzung entsprechender Massnahmen.	Für die Gemeinde Beckenried liegt keine Siedlungsanalyse gemäss dieser Koordinationsaufgabe vor. Aus diesem Grund sind Aufzonungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll.

Koordinationsaufgabe	Begründung
S1-5 Neueinzonungen Grundsätzlich gilt, dass Neueinzonungen nicht einzeln, sondern als Gesamtpaket im Rahmen von Revisionen der Ortsplanung und frühestens nach 3 Jahren seit der letzten Revision geprüft werden. Neueinzonungen müssen auf strategische Überlegungen basieren, welche im Rahmen der Siedlungsleitbilder vorgenommen werden und den kantonalen Richtplan berücksichtigen. Vor Einzonungen sind die Möglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen zu prüfen. Kleine Arrondierungen sind unter Berücksichtigung der Bauzonenkapazität möglich. Bei Neueinzonungen sollen qualifizierte Verfahren angestrebt werden, dessen Ergebnisse als Grundlage für die Ausarbeitung von Sondernutzungsplänen dienen. Neueinzonungen, die nicht durch flächengleiche Auszonungen kompensiert werden, sind <u>in der Regel</u> nur unter folgenden Bedingungen möglich: a) Der Bedarf ist gemäss S1-3 nachgewiesen; zudem bleiben die übergeordneten Anliegen der Raumentwicklung gewahrt. b) Die Aktivierung vorhandener Siedlungsverdichtungsgebiete ist nachgewiesen. c) Die Erschliessung ist sichergestellt und es besteht die Gewähr, dass das neu einge-zonte Land innerhalb einer Frist zur Überbauung freigegeben wird. d) Die ÖV-Güteklassen sind mindestens D für Wohn-, Arbeits-, Industrie- und Gewerbe-gebiete; C für Arbeitsgebiete-Dienstleistung. e) Es wird die minimale Dichte von 0.6 für Wohn- Misch- und Kernzonen erreicht. f) Die Bauzonenerweiterung liegt im Rahmen des Siedlungsgebietes gemäss Richt-planhauptkarte. g) Die ESP werden gegenüber den langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten priori-tär behandelt. h) Im Rahmen des Siedlungsleitbildes und der Ortsplanrevision wird aufgezeigt, in wel-chem Zeithorizont und in welchen Etappen die neuen Bauzonen überbaut werden sollen. i) Für grössere Gebiete werden Sondernutzungspläne erstellt. j) Siedlungserweiterungsgebiete gemäss dem Agglomerationsprogramm Nidwalden haben ähnliche Eigenschaften wie ESP's. Bei der Erarbeitung der Siedlungsleitbilder sowie bei Nutzungsplanänderungen sind diese zu berücksichtigen. Bei Einzonung dieser Flächen ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. k) Fruchtfolgeflächen sind weitgehend zu schonen oder qualitativ und quantitativ gleich-zeitig zu ersetzen. l) Die Anbindung neuer Wohngebiete an Naherholungsgebiete ist sichergestellt. Auch bei Einzonungen mit flächengleicher Kompensation sind die Kriterien (c, d, e, f, i, k, l) zu erfüllen.	Es sind zwei kapazitätsrelevanten Einzonungen vorgesehen auf der Klewenalp aufgrund von Bauland Arrondierung.

Koordinationsaufgabe	Begründung
S1-10 Arbeitszonenbewirtschaftung Einzonungen oder Umzonungen in eine Gewerbe- oder Industriezone für die Arrondierung bestehender Betriebe sind möglich, ohne dass eine Arbeitszonenbewirtschaftung durchgeführt wird.	Solange das Vorgehen für die Arbeitszonenbewirtschaftung nicht erarbeitet ist, können keine grösseren Flächen in Gewerbe- oder Industriezonen umgezont werden. Zudem sind für diese Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen oder Umzonungen in Gewerbe- oder Industriezonen vorgesehen.
S1-11 Erschliessung der Bauzonen Die Gemeinden erarbeiten Erschliessungspläne für die in den nächsten 15 Jahren zu erschliessenden Bauzonen. Dabei ist insbesondere auf eine angemessene Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie auf den haushälterischen Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen zu achten. Das Amt für Raumentwicklung unterstützt sie dabei. Die Gemeinde erstellt eine Übersicht über den Stand der Erschliessung und führt sie periodisch nach. Land gilt als erschlossen, wenn für die geplante Nutzung eine hinreichende Zufahrt besteht und den Anschluss an die Medien ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Vor der Erschliessung sind die Anforderungen an den Lärmschutz zu prüfen und sicherzustellen. Die ÖV-Güteklasse beträgt für Wohnzonen sowie für Industrie- und Gewerbezone mindestens D, für Gebiete mit Dienstleistungsnutzungen mindestens C.	Diese Koordinationsaufgabe wird nicht im Erschliessungsprogramm behandelt. Es sind keine Einzonungen vorgesehen. Alle Bauzonen sind erschlossen. In dieser Koordinationsaufgabe wird von einer minimalen ÖV-Güteklasse gesprochen. Nicht alle Bauzonen erfüllen dieses Kriterium. Es wird auch die Erschliessungsgüte mit ÖV bei bestehenden Bauzonen analysiert und entsprechend dem Handlungsbedarf festgelegt.
S1-12 Siedlungsbegrenzung, Siedlungstrenngürtel Siedlungsbegrenzungen und Siedlungstrenngürtel sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Siedlungsbegrenzungslinien beschränken die Siedlungsentwicklung in exponierten Lagen oder konkretisieren vereinzelt Siedlungstrenngürtel. Siedlungsbegrenzungslinien sind nicht parzellenscharf. Bauzonen können in besonderen Situationen um maximal eine Bautiefe über die Begrenzungslinien hinaus erweitert werden, dies setzt jeweils eine Interessenabwägung unterschiedlicher öffentlicher Interessen voraus. [...]	Es sind nur auf der Klewenalp kleinere Einzonungen vorgesehen. Keine Bauzone überschreitet die Siedlungsbegrenzungslinie.
S1-14 Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet [...] Bei Neueinzonungen ist abzuklären, ob diese Gebiete als empfindliches Siedlungsgebiet auszuweisen sind und ob der Richtplan entsprechend zu ergänzen ist. Sämtliche an das Seeufer angrenzenden Bauzonen werden mindestens im Bereich einer Bautiefe als landschaftlich empfindlich betrachtet.	Es sind auf der Klewenalp kleinere Einzonungen vorgesehen. Das Gebiet wird mit dem empfindlichen Siedlungsgebiet überlagert.

Koordinationsaufgabe	Begründung
S3-3 Kulturdenkmäler von regionaler Bedeutung Die Gemeinden berücksichtigen in ihren Zonenplänen, die vom Regierungsrat unter Schutz gestellten Objekte und sorgen durch geeignete Zonenfestsetzungen für einen angemessenen Umgebungsschutz. Bei baulichen Veränderungen der im Bauinventar bezeichneten schutzwürdigen Objekte (bezeichnet mit Status A oder B) holt der Gemeinderat bei der kantonalen Denkmalpflege eine Stellungnahme ein und berücksichtigt diese angemessen in seinem Entscheid. Bei Solaranlagen auf im Bauinventar bezeichneten schutzwürdigen Objekten (bezeichnet mit Status A oder B) holt der Gemeinderat bei der kantonalen Denkmalpflege eine Stellungnahme ein und berücksichtigt diese angemessen in seinem Entscheid. Bei baulichen Veränderungen an schutzwürdigen Objekten mit Status C ist der Gemeinderat für die fachliche Beurteilung besorgt. Zum Schutz der Kulturdenkmäler gehört ein angemessener Umgebungsschutz. Die Gemeinden berücksichtigen den Umgebungsschutz in der Zonenplanung durch die Ausscheidung von Schutzzonen, Freihaltezonen und Grünzonen sowie durch Reglementsbestimmungen und Auflagen.	Schutzwürdige Objekte können nur als Information im Zonenplan aufgenommen werden. Weitere Schutzmassnahmen können nicht in der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Umgebungsschutzzonen können gemäss PBG nicht ausgeschieden werden. Der kantonale Richtplan muss diesbezüglich korrigiert werden.
S3-4 Historische Verkehrswege Die historischen Verkehrswege gemäss IVS sind langfristig zu erhalten und zu unterhalten. Der Kanton und die Gemeinden berücksichtigen in ihren Vorhaben die historischen Verkehrswege und sorgen für einen angemessenen Schutz. Sie setzen die Ziele und Vorgaben des IVS um. Dem IVS ist im Rahmen der kantonalen und kommunalen Richtpläne, der Bau- und Zonenreglemente, der Strassen- und Wegprojekte, der Meliorationen sowie der wasserbaulichen Massnahmen Rechnung zu tragen.	Neue Informationen werden erst bei der Neuarbeitung aufgenommen.

Koordinationsaufgabe	Begründung
S4-2 Luftreinhaltung und Siedlungs-/Verkehrsplanung Kanton und Gemeinden stimmen ihre Siedlungs- und Verkehrsplanungen so aufeinander ab, dass möglichst wenig verkehrsmässige Emissionen verursacht werden. Sie achten bei der Ausscheidung von Gebieten mit einer hohen Nutzungsdichte darauf, dass diese für den Langsamverkehr (Fussgänger, Radfahrer) gut verbunden und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind. Sie machen entsprechende verkehrsplanerische Auflagen bei publikumsintensiven Anlagen. Im Sinne des Vorsorgeprinzips kann und soll die Raumplanung auch ihren Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Umweltqualität leisten. Eine wesentliche Einflussmöglichkeit besteht in der Siedlungspolitik (Verhältnis Wohnen und Arbeiten), welche so ausgestaltet werden soll, dass sie möglichst wenig Mobilität erzeugt bzw. Ressourcen verbraucht. Dies bedingt aber, dass zwischen den verschiedenen Nutzungsarten möglichst kurze Wege liegen oder dass die verschiedenen Nutzungen mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln leicht und sicher erreichbar sind. Dichte und gut gemischte Siedlungen mit hoher Wohnqualität leisten daher einen wesentlichen Beitrag zum sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen.	Mit dieser Revision werden keine verkehrsrelevanten Neueinzonungen/Umzonungen durchgeführt.
S5-3 Ausscheidung neuer Bauzonen Bei allen neuen Planungs- und Bauvorhaben (Einzonungen, Erschliessung und Überbauung von bestehenden Bauzonen) ist in lärmbelasteten Gebieten mit planerischen und baulichen Massnahmen sicherzustellen, dass die für die entsprechende Nutzung massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Bei Neueinzonungen (ab 1. Januar 1985) ist der Planungswert, bei Baubewilligungen der Immissionsgrenzwert massgebend.	Es sind diesbezüglich keine kapazitätsrelevanten Einzonungen mit dieser Revision der Nutzungsplanung vorgesehen. Somit kommt diese Koordinationsaufgabe nicht zur Anwendung.
L1-1 Intensivlandwirtschaftszonen Die Gemeinden können Intensivlandwirtschaftszonen für bodenunabhängige Nutzungen im Gartenbau oder in der Tierhaltung ausscheiden, sofern die Rahmenbedingungen gemäss Baugesetz und Richtplan eingehalten werden.	Es sind keine Intensivlandwirtschaftszonen mit dieser Revision der Nutzungsplanung geplant.
L3-1 Naturschutzgebiete und Objekte von nationaler oder kantonaler Bedeutung Für die nationalen Moorschutzgebiete und Trockenstandorte und für einen Teil der kantonalen Moorschutzgebiete und Trockenstandorte bestehen bereits rechtskräftige Schutzbestimmungen (Verträge und Schutzverordnungen). Für die übrigen noch nicht geschützten Gebiete stimmen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Schutzmassnahmen (wie langfristige Verträge oder Schutzverordnungen) aufeinander ab. Die Naturschutzgebiete und -objekte von kantonaler Bedeutung sind, soweit dies noch nicht erfolgt ist, flächendeckend zu inventarisieren.	Alle Objekte von nationaler Bedeutung werden als Information dargestellt, da sie schon national sowie kantonally geschützt sind. Die entsprechenden Objekte werden auch aus den kommunalen Objekten entlassen. Das Inventar wurde im Jahr 2011 aufgestellt. Alle Objekte sind flächendeckend inventarisiert.

Koordinationsaufgabe	Begründung
L3-2 Naturschutzgebiete und -objekte von kommunaler Bedeutung [...] Die Inventare werden in der Regel alle 10 Jahre überprüft.	Die Objekte wurden 2010 inventarisiert. Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird das Inventar umgesetzt.
L3-3 Erhaltung der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) Eingriffe in Bauzonen innerhalb der BLN-Objekte und im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet angrenzend an die BLN-Objekte, welche die Werte und Inhalte der BLN-Objekte gefährden können, sind der zuständigen Fachstelle zur Begutachtung vorzulegen. Die Zielvorgaben zur Erhaltung der BLN-Gebiete und die diesen Zielvorgaben zugrundeliegenden Werte und Inhalte sind aus dem BLN-Konzept Nidwalden ersichtlich. Ebenso ist darin dargestellt, wie mit bestehenden Belastungen umgegangen werden soll. Die Überprüfung raumwirksamer Vorhaben auf mögliche Konflikte mit den Schutzziele des BLN erfolgt auf der Grundlage einer Begutachtung, durch die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz bzw. die kantonale Kommission für Natur- und Landschaftsschutz. Dabei werden der Behörde unter anderem auch die Grundlagen bereitgestellt für eine Interessenabwägung, welche zur Beurteilung der Standortgebundenheit des Eingriffes oder der Zulässigkeit einer Abweichung von den Schutzziele notwendig ist. Für den letzteren Fall wird dabei auch die Art und Bemessung von allfällig notwendigen Ausgleichsmassnahmen umschrieben.	Diese Koordinationsaufgabe hat keine direkten Auswirkungen auf diese Revision der Nutzungsplanung, da die bestehenden Bestimmungen an das neue Recht angepasst werden. Somit sollten die Ziele weiterhin eingehalten bleiben.
L3-4 Nationale und kantonale Landschaftsschutzzonen Alle Bau- und Planungsprojekte innerhalb der bezeichneten Landschaftsschutzzonen sind auf Konformität mit den geltenden Bestimmungen zu prüfen. In der Regel werden die nationalen und kantonalen Landschaftsschutzzonen von den Gemeinden als Information in ihren kommunalen Zonenplänen und/oder Landschaftsplänen aufgeführt.	Wird lediglich als Information dargestellt. Muss nicht für die Auslegung der Bestimmungen berücksichtigt werden.
L3-5 Geologische/geomorphologische Objekte von kantonaler Bedeutung Insbesondere für die geologischen / geomorphologischen Objekte von kantonaler Bedeutung werden vom Kanton die notwendigen Schutzmassnahmen ergriffen. Für Objekte von kommunaler Bedeutung erlassen die Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanungen die erforderlichen Schutzmassnahmen. Diese Naturobjekte sind teilweise durch (ältere) RRB's geschützt, bedürfen aber generell einer Überprüfung und Aktualisierung. Vorgesehen ist eine Triage zwischen Objekten von kantonaler und kommunaler Bedeutung sowie Objekten, die aus dem Richtplan entlassen werden, weil die Erhaltung über andere Instrumente gewährleistet ist. Im Rahmen von künftigen Revisionen der Ortsplanung übernehmen die Gemeinden die aktualisierten Vorgaben aus dem Richtplan in ihren Zonenplan Landschaft.	Der Richtplan wurde diesbezüglich nicht aktualisiert. Es werden die mit RRBs geschützten Objekte als Information im Zonenplan dargestellt.

Koordinationsaufgabe	Begründung
L3-9 ökologische Aufwertung im Siedlungsraum Der Siedlungsraum ist ökologisch aufzuwerten, um Lebensräume zu schaffen, das Wohnumfeld zu verbessern und die Naherholung attraktiver zu gestalten. Die Gemeinden haben die dazu notwendigen Schritte behördenverbindlich aufzuzeigen. Hinweise zum Vorgehen sind im Agglomerationsprogramm «Massnahmen Landschaft L2, Vernetzung und ökologische Aufwertung im Siedlungsraum» dargestellt.	Das Siedlungsleitbild zeigt die notwendigen Schritte nicht auf. Es besteht somit kein Handlungsbedarf zu dieser Koordinationsmassnahme.
L5-4 Abflusskorridore Abflusskorridore bezeichnen Gebiete, welche aufgrund der Restgefährdung bzw. starken Prozessintensität von gravitativen Naturgefahren frei zu halten sind. Unter Berücksichtigung bekannter Ereignisse und Schwachstellen sind Abflusskorridore erforderlich, welche langfristig ein volkswirtschaftlich zweckmässiges Hochwassermanagement gewährleisten. Die Abflusskorridore sind auf dem heutigen Kenntnisstand, im intensiv genutzten Raum, flächig auszuscheiden und anschliessend, bei Bedarf, angemessen abzugrenzen. Bei der Festlegung/Ausscheidung der Abflusskorridore sind die betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter einzubeziehen. Aufgrund des begrenzten Raumes sind die Abflusskorridore möglichst auf das minimal erforderliche zu begrenzen. Der Raumbedarf kann durch Bauvorschriften, Sekundärmassnahmen und Notfallplanungen reduziert werden. Die Ausscheidung der Abflusskorridore hat dabei nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu erfolgen, was entsprechende Risikoberechnungen erfordert.	Im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung werden die Abflusskorridore gemäss Teilrevision Gewässerraumzonen übernommen.
L5-5 Raumbedarf Gewässer [...] Als Grundlage müssen die Gemeinden ein Gewässerkonzept erarbeiten. Dieses soll, unter Berücksichtigung bestehender Strukturen, mindestens innerhalb der Bauzonen, den Umgang mit Hochwasserabflüssen angemessen berücksichtigen und lösungsorientiert die erforderlichen Räume, aber auch deren Gestaltung, aufzeigen. Die Gewässerraumzonen beim See sind massvoll zu ergänzen. Der Gewässerraum ausserhalb der Bauzonen ist als Grundlage für die Nutzungsplanung in einem kantonalen Gewässerkataster zu erarbeiten. Die Erarbeitung erfolgt durch das Tiefbauamt, in Absprache mit den betroffenen Ämtern und Gemeinden.	Im Rahmen dieser Revision der Nutzungsplanung werden die Gewässerräume gemäss Teilrevision Gewässerraumzonen übernommen. Ein Gewässerkonzept ist nicht vorhanden und wird nicht im Rahmen dieser Revision erarbeitet.

Koordinationsaufgabe	Begründung
L6-1 Revitalisierung von Ufer- und Flachwasserbereichen am Vierwaldstättersee [...] Die strategische Revitalisierungsplanung für die Nidwaldner Seeufer des Vierwaldstättersees erfolgt gemäss den Vorgaben des Bundes und innerhalb der in der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung vorgegebenen Fristen. Basierend auf dieser Planung werden die prioritären Massnahmen definiert und Fristen für deren Umsetzung festgelegt. Massgebende Grundlagen bilden die Seeuferbewertung 2008 sowie das Seeuferkonzept. Die Kantone müssen die Revitalisierungen planen und einen Zeitplan für die Umsetzung der Massnahmen festlegen. Diese Planungen müssen bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt werden.	Die Gewässerraumzonen werden im Rahmen der Wasserbauprojekte angepasst. Aus diesem Grund besteht mit dieser Revision der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.
L6-2 Revitalisierung von Fliessgewässern Sobald der Revitalisierungsplan vorliegt, ist er bei der Festlegung des Raumbedarfs der Gewässer zu berücksichtigen, insbesondere gilt dies für Aussagen zur Erhaltung und Verbesserung der Fliessgewässer für Fische.	Die Gewässerraumzonen werden im Rahmen der Wasserbauprojekte angepasst. Aus diesem Grund besteht mit dieser Revision der Nutzungsplanung kein Handlungsbedarf.
L6-7 Öffentlicher Zugang zu den Gewässern Der Kanton und die Gemeinden wirken im Rahmen der Nutzungsplanung sowie bei Wasserbauprojekten darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Gewässer für die Öffentlichkeit erhalten und verbessert wird. Bei Neueinzonungen am Seeufer ist deshalb gestützt auf die Vorgaben des Seeuferkonzeptes 2001 zu prüfen, wie eine Verbesserung des Zuganges erzielt werden kann.	Es sind keine Neueinzonungen am See vorgesehen.
V1-5 Erschliessung von touristischen Erholungsgebieten Die touristischen Erholungsgebiete Niederbauen, Niederrickenbach, Klewenalp, Bannalp sowie Rinderbühl / Stockhütte sollen auch künftig primär durch die Luftseilbahnen ganzjährig erschlossen werden. Der allgemeine motorisierte Verkehr ist von diesen Gebieten mit geeigneten Mitteln konsequent fernzuhalten.	
V2-7 Ruhender Verkehr Öffentlich zugängliche Parkieranlagen, die sowohl dem Einkaufs-, Berufs- oder Freizeitverkehr dienen, sind zu erhalten und dort, wo die Nutzung gut ist oder ein zusätzliches Potential vorhanden ist, auszubauen. Im Rahmen der Siedlungs- und Strassenentwicklung ist die Thematik von zentralen und bewirtschafteten Parkieranlagen aufzugreifen und umzusetzen.	Es sind keine Umzonungen für Parkplätze vorgesehen. Vereinzelte Parkplätze konnten der Verkehrszone zugewiesen werden.

Koordinationsaufgabe	Begründung
V4-2 Fusswege Die Gemeinden erlassen und ergänzen ihre Fusswegpläne für das Siedlungsgebiet. Sie stimmen diese auf ihre Ortsplanung ab und stellen insbesondere sicher, dass die publikumsintensiven Anlagen und die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs auf sicheren, kurzen und räumlich attraktiven Fusswegen erreicht werden können und die Anschlüsse an das Wanderwegnetz sowie die Naherholungsgebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes gewährleistet sind. Die Gemeinden koordinieren ihre Planung mit den Nachbargemeinden. Die Sicherheit von Fussgängerquerungen ist zu überprüfen und bei Bedarf zu verbessern.	Der Fusswegplan wird nach der Fertigstellung des Verkehrskonzepts überarbeitet.
V4-3 Radwege Die Gemeinden legen, im Rahmen der kommunalen Richtplanung, Netzergänzungen in ihrem Kompetenzbereich fest und stellen, zusammen mit dem Kanton, die Abstimmung der Netze sicher. Die Gemeinden koordinieren die Planung mit den Nachbargemeinden. Der Ausbau und die Attraktivitätssteigerung der nachfragestarken Routen (Arbeitswege, Tourismus), die Behebung von Unfallschwerpunkten und die Anbindung des öffentlichen Verkehrs ist prioritär zu behandeln. Routen, die in das nationale oder regionale Routennetz integriert und über die Stiftung SchweizMobil kommuniziert werden sollen, sind zu erhalten und bei Bedarf zu verbessern. Für schlüssige Radwegnetze – auch innerhalb der Siedlungsgebiete – erarbeiten die Gemeinden kommunale Radwegkonzepte, in Abstimmung mit den übergeordneten Netzelementen.	Der kommunale Verkehrsrichtplan übernimmt die Aufgaben des Radwegkonzeptes. Dementsprechend werden die Radwege wie bis anhin im Rahmen des kommunalen Verkehrsrichtplans behandelt. Es werden keine neuen Inhalte aufgenommen.
E1-2 Abbaugebiete von kantonaler Bedeutung Die Gemeinden stellen in ihren Nutzungsplänen sicher, dass diese Gebiete nicht mit Nutzungen belegt werden, die einen späteren Abbau verhindern.	Das Abbauggebiet Risleten, Seegebiet wird schon heute gemäss dem kantonalen Richtplan genutzt. Der spätere Abbau muss dementsprechend nicht gesichert werden.
E3-1 Elektrizitätsversorgung Aufgrund der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) können Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte von bestehenden und geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können.	Mit dieser Revision der Nutzungsplanung sind keine Neueinzonungen vorgesehen.
E3-4 Räumliche Energieplanung Die Gemeinden können in ihrer Nutzungsplanung Gebiete bezeichnen, in denen die Wärmeversorgung durch einen bestimmten Energieträger vorgesehen ist, beziehungsweise in denen gemeinsame Anlagen zur Wärmeproduktion vorgeschrieben sind. Der Kanton stellt den Gemeinden bei Bedarf Planungshilfen zur Verfügung.	Noch nicht vorhanden und wird nicht mit dieser Revision der Nutzungsplanung umgesetzt, da die gesetzlichen Grundlagen nicht vorhanden sind.

Koordinationsaufgabe	Begründung
E4-3 Grundwasserschutzzonen um öffentliche Trinkwasserfassungen Die Gemeinden scheiden die noch ausstehenden Schutzzonen um öffentliche Grund- und Quellwasserfassungen aus und legen dabei die notwendigen Verbote und Beschränkungen grundeigentümerverbindlich fest. In Zonen S1 und S2 dürfen keine und in der Zone 3 sollten keine Bauzonen ausgeschieden werden. Die Gebiete sind der Landwirtschaftszone oder der Grünzone zuzuordnen, sofern sie sich nicht im Wald befinden. Die Schutzzonen werden nach Gewässerschutzrecht verfügt und müssen bei der Festlegung von Bauzonen berücksichtigt werden. Der Vollzug liegt, gestützt auf die kantonale Gewässerschutzgesetzgebung, unter Vorbehalt der regierungsrätlichen Genehmigung, beim Gemeinderat.	Das PBG ermöglicht die Ausscheidung von Grünzonen für die Sicherung von Grundwasserschutzzonen nicht. Die Grundwasserschutzzonen der Grundwasserfassung Hungacher befinden sich innerhalb des Siedlungsgebietes bzw. in der Bauzone.
E5-3 Gewässerschutz und Siedlungsentwicklung Mit der Siedlungsentwicklung und insbesondere bei der Förderung der verdichteten Bauweise ist frühzeitig der Entsorgung des unverschmutzten Abwassers Beachtung zu schenken. Gemäss den gesetzlichen Randbedingungen ist es in erster Linie oberflächlich zu versickern und wo dies nicht möglich ist, sind Rückhaltmassnahmen für das abfliessende Abwasser vorzusehen. Die Gemeinden sorgen dafür, dass der entsprechend notwendige Platzbedarf bei Neueinzonungen und Gestaltungsplanungen sichergestellt wird. [...]	Es sind keine Neueinzonungen geplant. Bezüglich Umsetzung von Gestaltungsplänen kann nichts in das BZR aufgenommen werden.

Anhang 2 Pendenzenliste Ortsplanung für die Gemeinde Beckenried

Nr.	Pendenz	Datum	Umsetzung
1	Zonenrand Gebiet Hostatt: Streifen zu Autobahn, Einzonung oder ÜG, Fremdnutzung ausserhalb der Bauzone, Zonenabstand nicht eingehalten	30.07.96	Im Rahmen Teilrevision 2018 behandelt. Überdeckung Autobahn in die ÜG umgezont. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird die gesamte Autobahn der Verkehrsfläche zugewiesen
2	Gestaltungsplanpflicht Unterscheid fehlt im Zonenplan	04.01.04	Erledigt
3	Gewässerraum Sumpfbach im Bereich Fahrlistrasse darstellen	18.11.08	Erledigt
4	Waldbaulinie Erlibach Parz. 473 10 m statt 15 m	01.05.09	Im Rahmen Teilrevision 2018 behandelt
5	Parz. Nr. 795 Rütenen (Hafenmole) Einzonung der neuen Mole	03.07.09	Im Rahmen Teilrevision 2018 behandelt
6	Zentrumszone Klewenalp, Arrondierung „Abfallplatz“ Bahn	20.07.11	Im Rahmen Teilrevision 2018 behandelt
7	Bereinigung Naturobjekte aufgrund gültigem Naturschutzinventar	20.11.12	Erledigt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden Naturobjekte überprüft und ausgeschieden
8	Bereinigung im Bereich Seeuferlinie aufgrund AV Anpassungen	9.8.2019	Laufend
9	Der gesamte Bereich nördlich der Autobahn und der Bauzone "Fellerwil" ist im Rahmen der Gesamtrevision zu überprüfen und entsprechend zu bereinigen.	09.12.20	Im Rahmen Teilrevision 2018 behandelt
10	Das Waldstück der Parz. Nr. 424 ist aus der Gestaltungsplanpflicht zu entlassen.	09.12.20	Wird im Rahmen dieser Gesamtrevision angepasst

Anhang 3 Massnahmenübersicht des Siedungsleitbildes und Umsetzungsstand

Massnahme		Frist	Umsetzungsstand/ Bemerkung
S1: SIEDLUNGSENTWICKLUNG			
A Bauzonen	Primär keine Ausscheidung von neuen Bauzonen, sondern Überbauen bzw. Verdichten von bestehenden Bauzonen; Allfällige Einzonungen im Sinne von Arrondierungen (Lückenschliessung zw. Bauzonen); Sekundär: Erweiterungsgebiete für Bauzonen: Rüti und Isenringen (vorausgesetzt, dass Bauzonkapazität mehrheitlich aufgebraucht); Voraussetzung für Einzonungen: Erschliessungskonzept und Sicherstellung der Wegrechte durch den Geschssteller	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Gemäss kantonalem Richtplan verfügt die Gemeinde Beckenried über zu grosse Baulandreserven. Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden Rückzonungen vorgenommen.
B Infrastrukturen	Überprüfung und Ergänzung der Infrastrukturen aufgrund des Bevölkerungswachstums	laufend / bei Bedarf	laufend / bei Bedarf
C Kontrollierte und ausgeglichene Siedlungsentwicklung	Etappierungen von allfällig neuen Bauzonen im Rahmen der Nutzungsplanrevisionen	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Es sind zwei Einzonungen oder Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen im Rahmen von Baulandarrondierung und den Rückzonungen.
D Keine Baulandhortung	Sicherstellung der Bauzonenüberbauung innerhalb eines gewissen Zeitraums mittels Vereinbarung durch den Gemeinderat; Aufnahme einer entsprechenden Massnahme im Bau- und Zonenreglement	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden Rückzonungen vorgenommen. Im BZR kann diesbezüglich keine Massnahmen festgelegt werden.
E Siedlungsbegrenzungslinie	Kein Hinauswachsen über die Siedlungsbegrenzungslinie (grundsätzlich keine weiteren Bauzonen oberhalb der Autobahn)	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Es sind zwei Einzonungen oder Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen.
F Durchmischte Bevölkerungsstruktur	Durchmischte Bevölkerungsstruktur durch Bauzonen mit einer höheren bzw. geringeren Ausnützung und grösseren bzw. kleineren Dichte	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen, indem eine min. und max. ÜZ festgelegt wird (Grundmasse). Es sind aber keine Gebiete mit einer kleineren Dichte als Ist-Zustand festgelegt (haushälterische Bodennutzung).

G	Nicht mehr benötigte Friedhofsfläche	Fläche für Nutzungen im öffentlichen Interesse vorgesehen; Überprüfung einer Umzonung	bei Bedarf	Wird aufgenommen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird die Fläche in eine Freihaltezone umgezont. Zweck und zulässige Nutzung sind im BZR beschrieben.
H	Bezahlbare und auf die Bedürfnisse abgestimmte Wohnungen	Überprüfung, ob gestützt auf eine Vereinbarung bei Einzonungen und wesentlichen Umzonungen bezahlbare Wohnungen die entsprechenden Bedürfnissen (Familienwohnungen, Singlewohnungen, altersgerechte Wohnungen) erstellt werden müssen	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Es sind zwei Einzonungen und wesentliche Umzonungen in Ferienhauszone vorgesehen.
I	Zone für öffentliche Zwecke	Erweiterung der bestehenden Zone für öffentliche Zwecke in den Gebieten Isenringen und Sack	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Im Rahmen Teilrevision 2018 wurde die Parz. Nr. 356 (Gebiet Sack) in die ÖZ eingezont (Erweiterung Schulhaus) Im Gebiet Isenringen wird die heutige unbebaute und im Privatbesitz ÖZ in die Landwirtschaftszone ausgezont (Parz. Nr. 113)
J	Verdichtung	Überprüfung der Gebiete, welche sich für eine innere Verdichtung eignen; Förderung der Verdichtung; Verdichtungen insbesondere im Dorfzentrum bzw. in der Nähe der Dorfinfrastrukturen; Auswertung der Analyse durch den Kanton (Siedlung+, in Erarbeitung) und Formulierung von allfälligen Massnahmen	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Eine grundlegende Veränderung der möglichen baulichen Dichte wird gemäss kantonalem Richtplan neu im Siedlungsleitbild behandelt. Verdichtungen in einem grösseren Rahmen werden somit im Rahmen einer Revision des Siedlungsleitbildes angegangen.
K	Allfällige Umzonung des Arbeitsgebiets Erlibach	Voraussetzung ein Baukonzept; Sicherstellung des öffentlichen Seezugangs	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Es besteht kein Bedarf das Gebiet (WABAG) umzuzonen. Dies soll im Rahmen der Überarbeitung des SLB erneut überprüft werden. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird das Gebiet in eine Sondernutzungszone umgezont.
L	Parkplatz der Talstation Klewenalp	Umzonung in eine Zone, welche neben der Parkierung weitere Nutzungen im Bereich Tourismus zulässt	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird die Fläche in eine Sondernutzungszone umgezont und mit Bebauungsplanpflicht überlagert.

M	Siedlungsgebiet Klewenalp	Erweiterung im Bereich der Zone für Sport- und Freizeitanlagen möglich; Kleinere Arrondierungen der übrigen Zonen möglich	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird nicht weiterverfolgt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wird die Zone für Sport- und Freizeitanlagen aufgehoben und das Gebiet neu mit der Sondernutzungszone Wintersport überlagert (Grundnutzung Landwirtschaft).
N	Ausreichende Erschliessungsqualität ÖV bei Siedlungserweiterungsgebieten	Einzonungen grundsätzlich in Gebieten mit ausreichender Erschliessungsqualität (mindestens ÖV-Güteklasse D)	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Es sind zwei Einzonungen vorgesehen auf der Klewenalp.
O	Um- und Einzonungen am Seeufer	Unterstützung von Einzonungen und wesentliche Umzonungen von Parzellen am See, wenn der öffentliche Seezugang gewährleistet wird	bei Bedarf / im Rahmen Nutzungsplanrevision	Es sind keine Einzonungen vorgesehen. Parzellen mit Seezugang, die der Gemeinde gehören, sind einer Grün- oder Verkehrszone umgezont.
P	Standort Altstoffsammelstelle	Eruiierung eines neuen Standortes für die Altstoffsammelstelle, sobald die Rahmenbedingungen bekannt sind	sobald als möglich	
Q	Erhalt der Hotels	Erhalt der Hotels durch entsprechende Bestimmungen im BZR	bei Bedarf / im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Die Hotels bleiben in der bestehenden Sondernutzungszone (Sternen und Nidwaldnerhof) bzw. mit den alten Bestimmungen. Diese Sondernutzungszone sind spätestens per Ende 2032 in eine Zone gemäss neuer Gesetzgebung zu überführen.
R	Zonenkonformität der Nutzungen	Überprüfung und allfällige Anpassung bei Nichtzonenkonformität der Nutzungen	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen.
S	Naturgefahren und Gewässer	Aufzeigen im Rahmen eines Gesuches mit welchen Massnahmen der Naturgefahren- und Gewässerschutz umgesetzt werden kann	bei Bedarf	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
S2: ORTSBILD				
A	Ortsbild	Wahrung und Aufwertung des Ortsbildes; Beachtung der gestalterischen und architektonischen Qualität sowie die bauliche und landschaftliche Umgebung bei Neubauten und Umbauten sowie bei der Verdichtung; Bebauungskonzept als Voraussetzung für die Einzonung von grösseren Flächen	laufend / im Rahmen der Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen, indem Bestimmungen zur Gestaltungsvorschriften BZR einfliesst.

B Ortsbildschutz	Überprüfung der Wirksamkeit der Bestimmung im Bau- und Zonenreglement zum Schutze des Ortsbildes; Erweiterung der Ortsbildschutzzone im Gebiet Fahrli/Boden entlang der Seestrasse	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Erweiterung Kernzone und Ortsbildschutzperimeter
C Gebiete mit architektonisch wertvollen Gebäuden und historischen Strassenräumen	Möglichst Erhalt des Dorfkerns und der Gebiete Ridli, Niederdorf (Ledergasse) und Rütenendörfli mit ihren architektonisch wertvollen Gebäuden und historischen Strassenräumen; Neu-, Um- und Anbauten sind unter Berücksichtigung des Bauinventars (Denkmalschutz) grundsätzlich zulässig; Überprüfung der bestehenden Bestimmungen im BZR und allfällige Anpassung	laufend / im Rahmen der Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Erweiterung Kernzone und Ortsbildschutzperimeter
D Dorfbildprägende Bauten	Erhalt der dorfbildprägenden Bauten (insbesondere zwischen Kirche und Boden); Optimale Integration allfälliger Neubauten in die Umgebung; Umsetzung des Bauinventars und Berücksichtigung des Bauinventars bei der Beurteilung von Baugesuchen	laufend / im Rahmen der Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Erweiterung Kernzone, Ortsbildschutz und Baulinien
S3: ARBEITSGEBIETE			
A Bestehende Arbeitsgebiete	Bestehende Arbeitsgebiete sind grundsätzlich zu erhalten; Entwicklung des Gewerbes hat im Bereich der heutigen Gewerbezonen und in bestehenden und allfällig neuen Wohn- und Gewerbezonen stattzufinden; Umzonung von Arbeitsgebieten in Wohngebiete möglich, wenn dies geeignet und zweckmässig ist	Laufend / im Rahmen der Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Im Gebiet Wilti ist die heutige Gewerbezone und ein Teil der Wohnzone neu in eine Wohn- und Gewerbezone umgezont. Es sind keine Umzonung von Arbeitsgebieten in Wohngebiete vorgesehen

B	Nutzungseinschränkungen in Arbeitsgebieten	Überprüfung, welche Arbeitsgebiete vornehmlich über Wohngebiete erschlossen sind; Festlegen von geeigneten Massnahmen (z.B. Temporeduktion, Anpassung des Verkehrsregimes, Nutzungsvorbehalt wie z.B. Zone für verkehrsextensive Einrichtungen) für die entsprechenden Arbeitsgebiete, um verkehrsintensive Nutzungen zu verhindern	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen.
V1: MOTORISIERTER VERKEHR				
A	Qualität der Strassen	Überprüfung der Strassen auf ihre Qualität und bei Bedarf Optimierung; Umgestaltung und Aufwertung des Knotens Boden und Lehmatt	laufend / bei Bedarf	Umgestaltung Knoten Boden ist abgeschlossen. Der Knoten Lehmatt wurde bis jetzt nicht realisiert/geplant.
B	Erschliessung der Talstation Klewenalpbahn	Optimierung der Erschliessung mittels einer Umfahrungsstrasse (Talstation-Acheri-Erligholz); Vorgängiges Festlegen des Verkehrsregimes mittels Verkehrsstudie	bei Bedarf	Im Verkehrsrichtplan und Fusswegplan werden keine neuen Massnahmen aufgenommen. Soll im Rahmen Überarbeitung VRP/FWP überprüft werden.
C	Erschliessung des Gewerbegebiets Obere Allmend über die Höfestrasse	Überprüfung einer Erschliessung des Gewerbegebiets Obere Allmend über die Höfestrasse mit Anschluss an die Autobahn (frühzeitige Einbezug von Kanton und ASTRA)	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Im Verkehrsrichtplan und Fusswegplan werden keine neuen Massnahmen aufgenommen. Soll im Rahmen Überarbeitung VRP/FWP überprüft werden.
D	Parkierungsanlage	Realisierung einer zentralen Parkierungsanlage beim Gemeindeparkplatz Röhrlü und Klewenalpbahnparkplatz	bei Bedarf	Zurzeit kein Bedarf
V2: ÖFFENTLICHER VERKEHR				
A	Angebot des öffentlichen Verkehrs	Erhalt und Optimierung des Angebots des öffentlichen Verkehrs; Verdichtung des Bustaktes; Bessere Abstimmung der Fahrpläne des Schiffs- und Busverkehrs	bei Bedarf	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden. Die Einführung eines Schnellbusses wurde umgesetzt.
V3: LANGSAMVERKEHR				

A	Langsamverkehrsnetz	Überprüfung des Langsamverkehrsnetz und bei Bedarf Optimierung; Ergänzung des Radwegnetz im Bereich Alte Kantonsstrasse-Fähre mit einem Radweg-/streifen (Verantwortung beim Kanton); Vernetzung der öffentlichen Einrichtungen mit sicheren Fusswegen; Überprüfung der Fussweg- und Wanderwegverbindung Beckenried-Emmetten	laufend / bei Bedarf	Im Verkehrsrichtplan und Fusswegplan werden keine neuen Massnahmen aufgenommen. Soll im Rahmen Überarbeitung VRP/FWP überprüft werden.
B	Historische Verkehrswege	Berücksichtigung und möglichst Einbinden der historischen Verkehrswege in das Fusswegnetz	laufend / bei Bedarf	
C	Wegrechte für Rad- und Fusswege	Grundbuchrechtliche Sicherstellung der Wegrechte für Rad- und Fusswege im Rahmen von Bauprojekten bzw. Gestaltungsplänen; Realisierung der Wege im Rahmen der Projekte und Durchsetzen der Wege	laufend / bei Bedarf	laufend / bei Bedarf
A	Tempo 30-Zone	Überprüfung der Einführung von Tempo 30-Zonen gemäss Verkehrsberuhigungskonzept	so bald als möglich	Wurde bereits umgesetzt
B	Verbesserung der Beschilderung	Verbesserung der Beschilderung bei der Radwegroute Postillon-Ridli	so bald als möglich	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
E1: ÖFFENTLICHE PLÄTZE				
A	Öffentliche Plätze	Erhalt und bei Bedarf Optimierung der öffentlichen Plätze	bei Bedarf	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
B	Neue öffentliche Plätze	Realisierung von neuen öffentlichen Plätzen, insb. Spielplätze; Überprüfung neuer Standorte für Spielplätze	bei Bedarf	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
E2: NAHERHOLUNGSGEBIETE				
A	Naherholungsgebiete und -achsen, Pärke	Erhalt der Naherholungsgebiete und -achsen sowie Pärke	laufend	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.

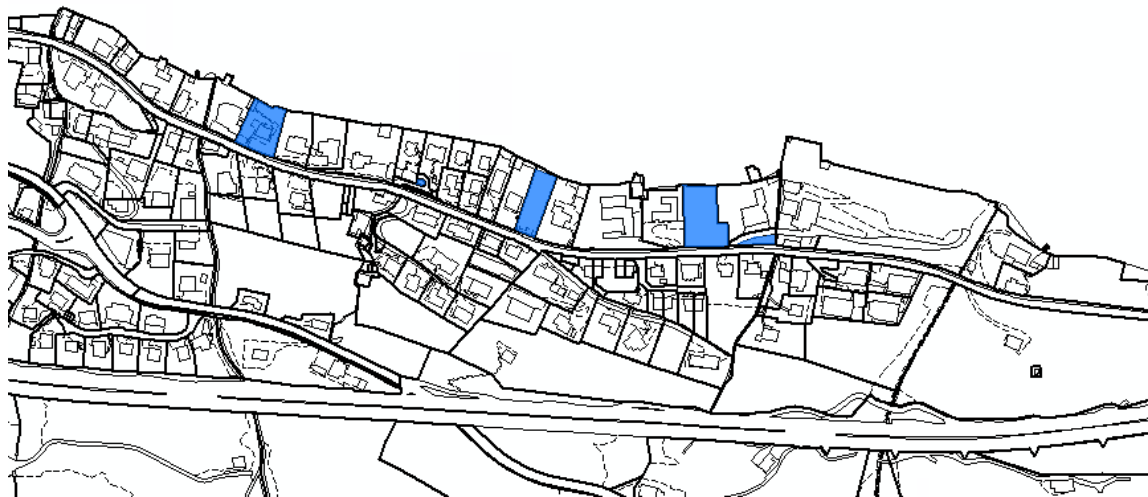
B Öffentlicher Seezugang	Erhalt und Sicherstellung des öffentlichen Seezugangs; Überprüfung des öffentlichen Seezugangs bei Einzonungen und wesentlichen Umzonungen	laufend / bei Bedarf	Wird aufgenommen, indem in den Grünzonen der öffentlicher Seezugang gewährleistet wird. Es sind keine Einzonungen vorgesehen.
E3: NATUR UND LANDSCHAFT			
A Offenlegung des Röhrlibachs	Überprüfung der Offenlegung des Röhrlibachs im Rahmen einer allfälligen Überbauung des Parkplatzes Talstation Klewenalpbahn	bei Bedarf	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.
B Naturobjekte	Umsetzung des Naturschutzinventar in die Zonenplanung	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Wird aufgenommen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision werden Naturobjekte unter Schutz gestellt und im BZR aufgelistet und im Zonenplan dargestellt.
C Historische Verkehrswege	Berücksichtigung des Inventars für historische Verkehrswege; Überprüfung der Aufnahme der Wege ins Fuss- und Wanderwegnetz	im Rahmen der nächsten Nutzungsplanrevision	Kann nicht im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt werden.

Anhang 4 Kartographische Darstellung unternutzte und übernutzte Gebiete in den Bauzonen (Einzelbauweise, gemäss AV-Daten)

Wohnzone W11a

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.15

Unternutzte überbaute Grundstücke



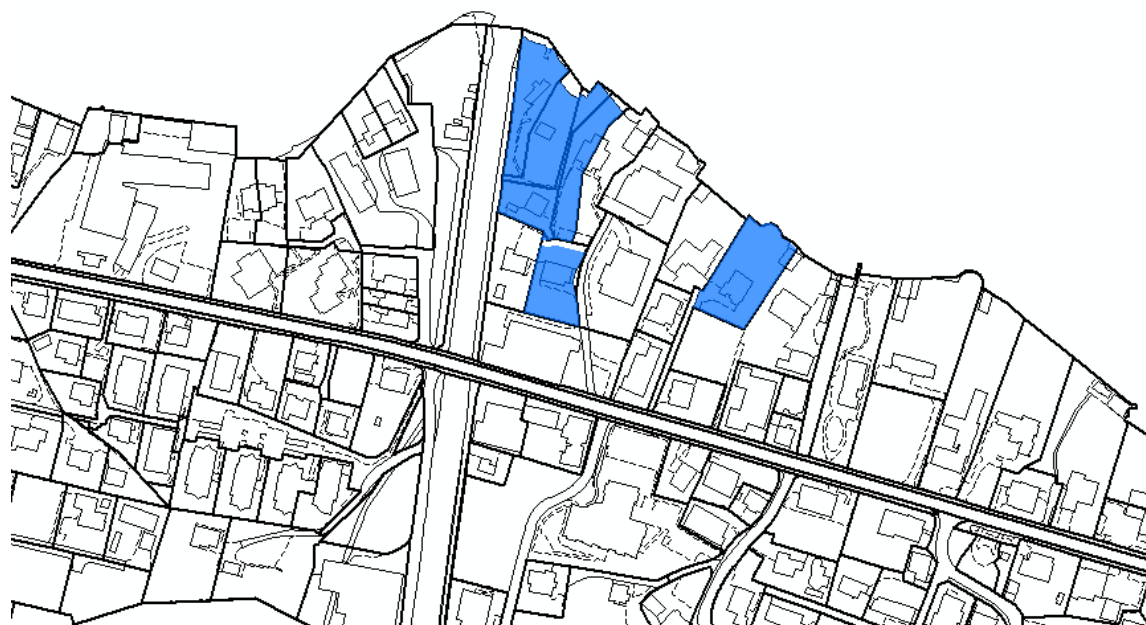
Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W11a

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.15

Unternutzte überbaute Grundstücke



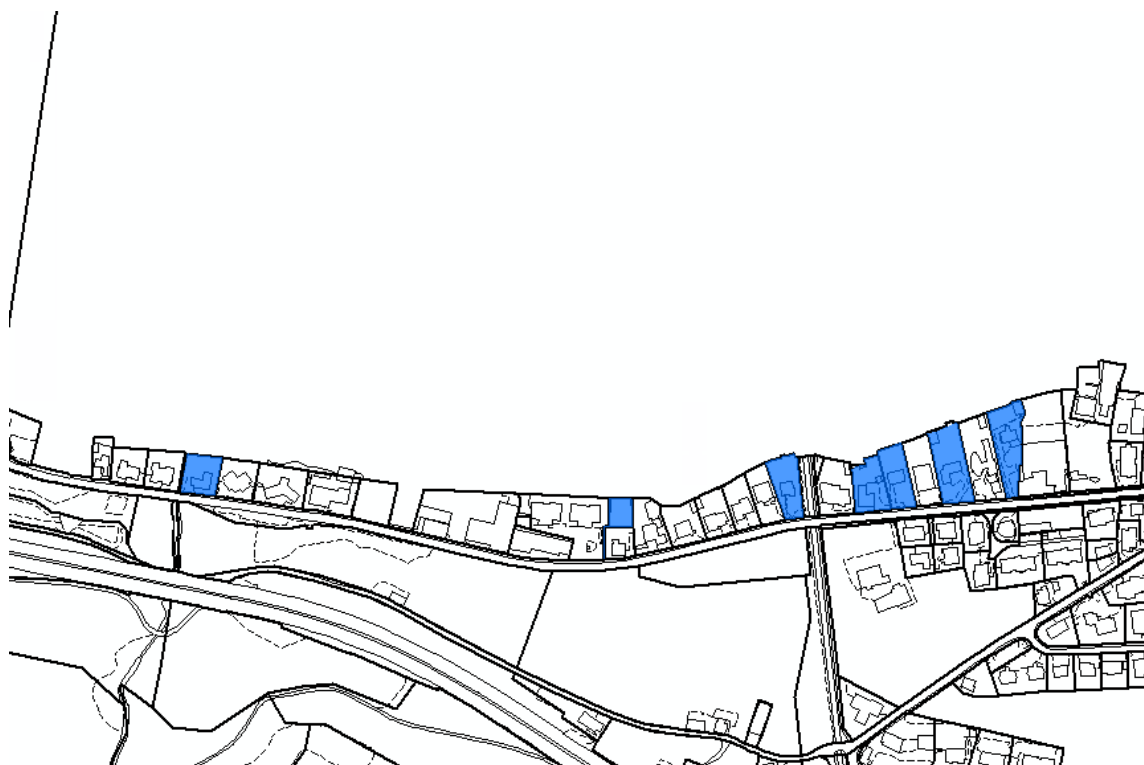
Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W11b

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W11c

maximale ÜZ 0.25, minimale ÜZ 0.15

Unternutzte überbaute Grundstücke



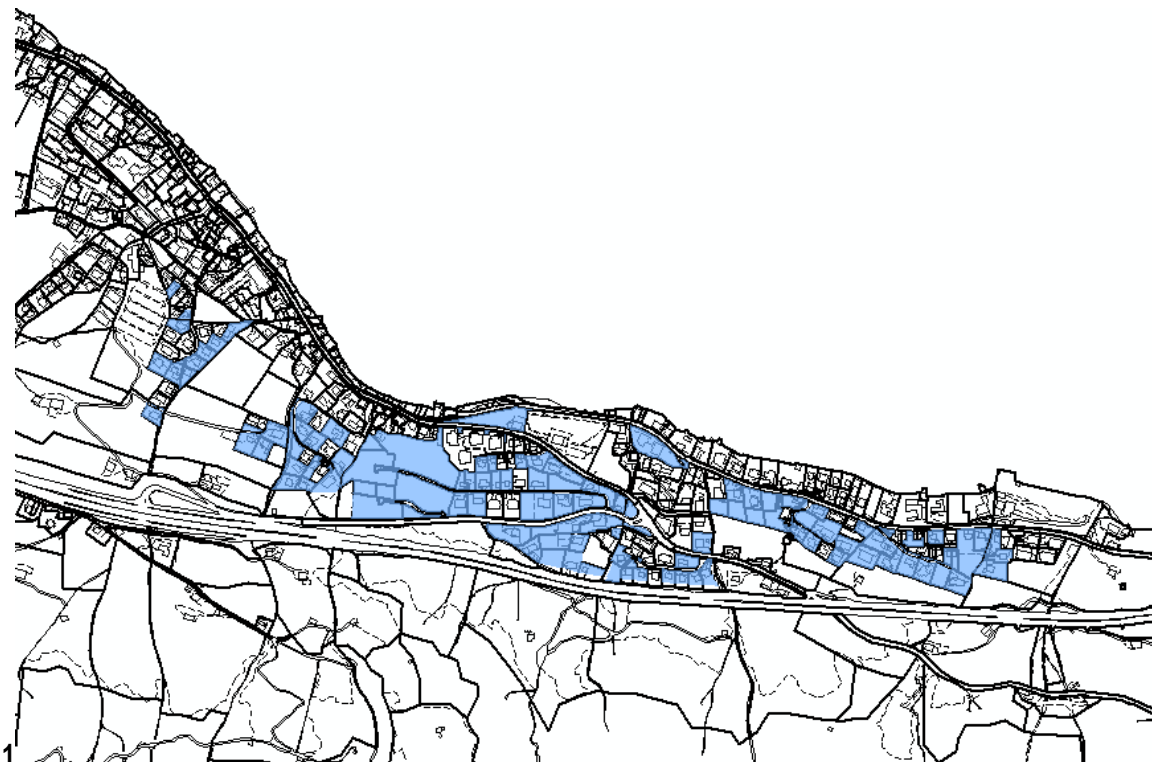
Übernutzte überbaute Grundstücke



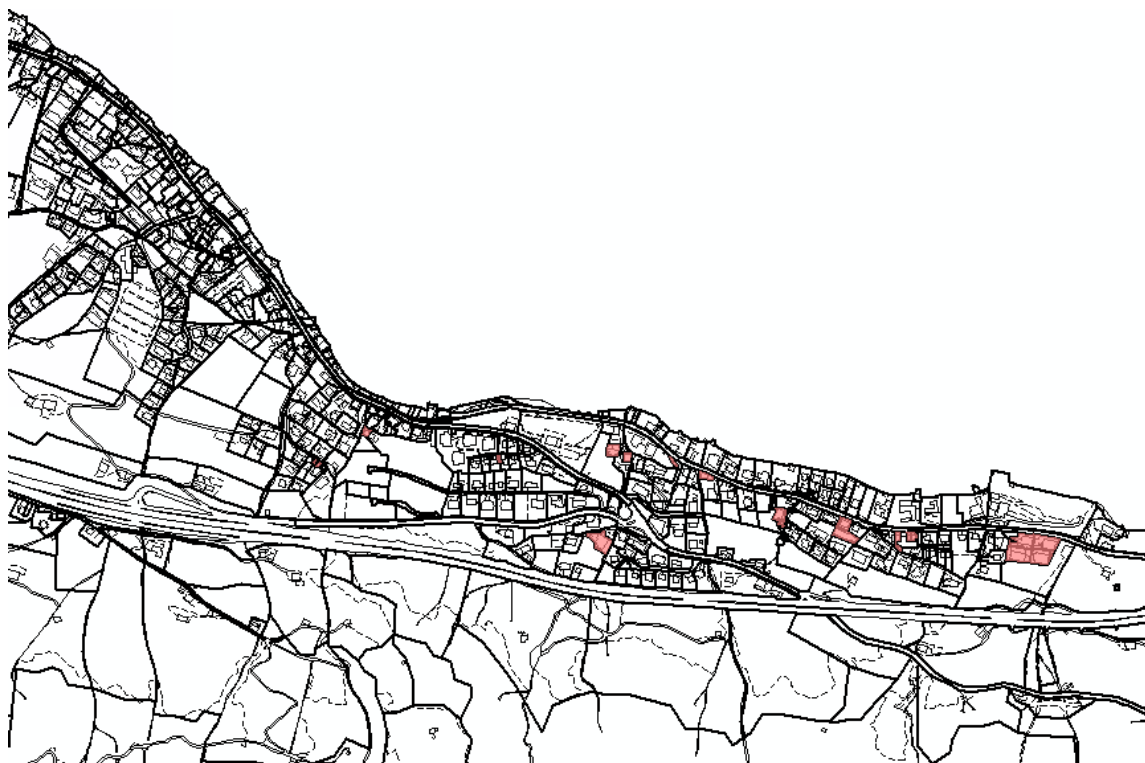
Wohnzone W11d

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



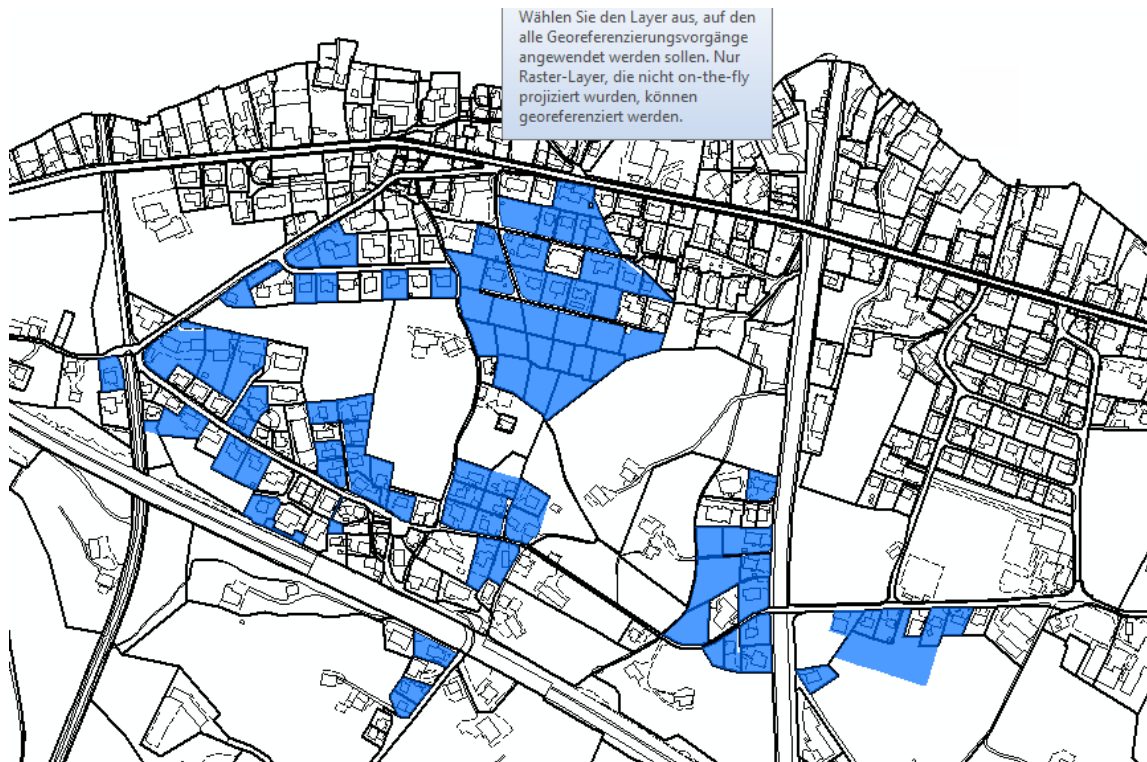
Übernutzte überbaute Grundstücke



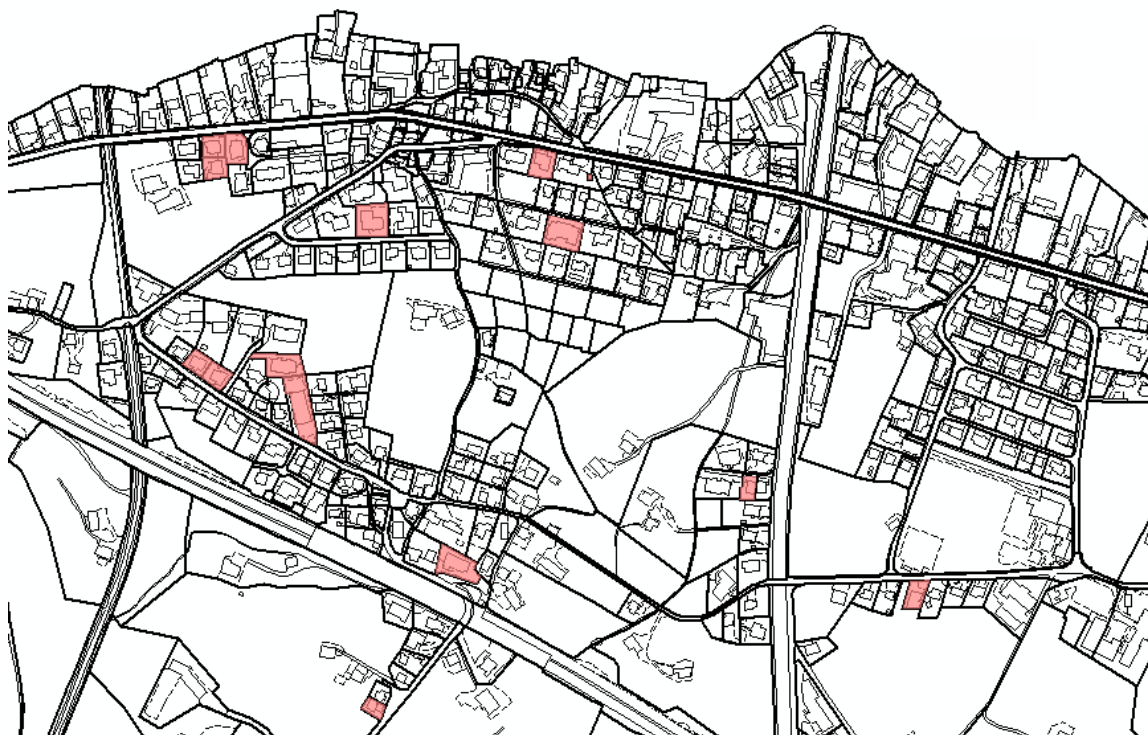
Wohnzone W11e

maximale ÜZ 0.30, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



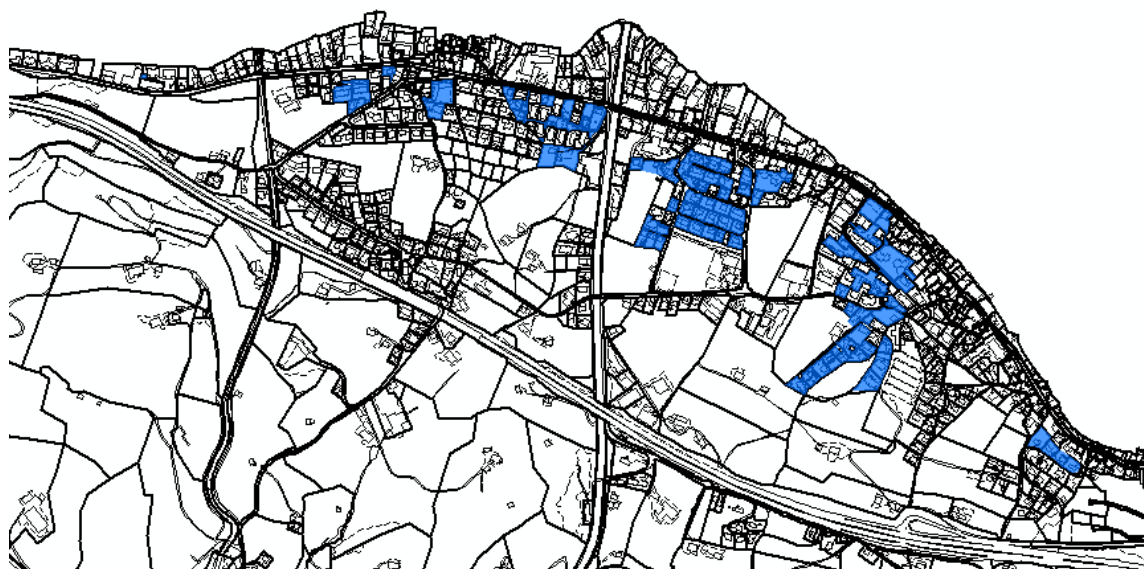
Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohnzone W14

maximale ÜZ 0.35, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



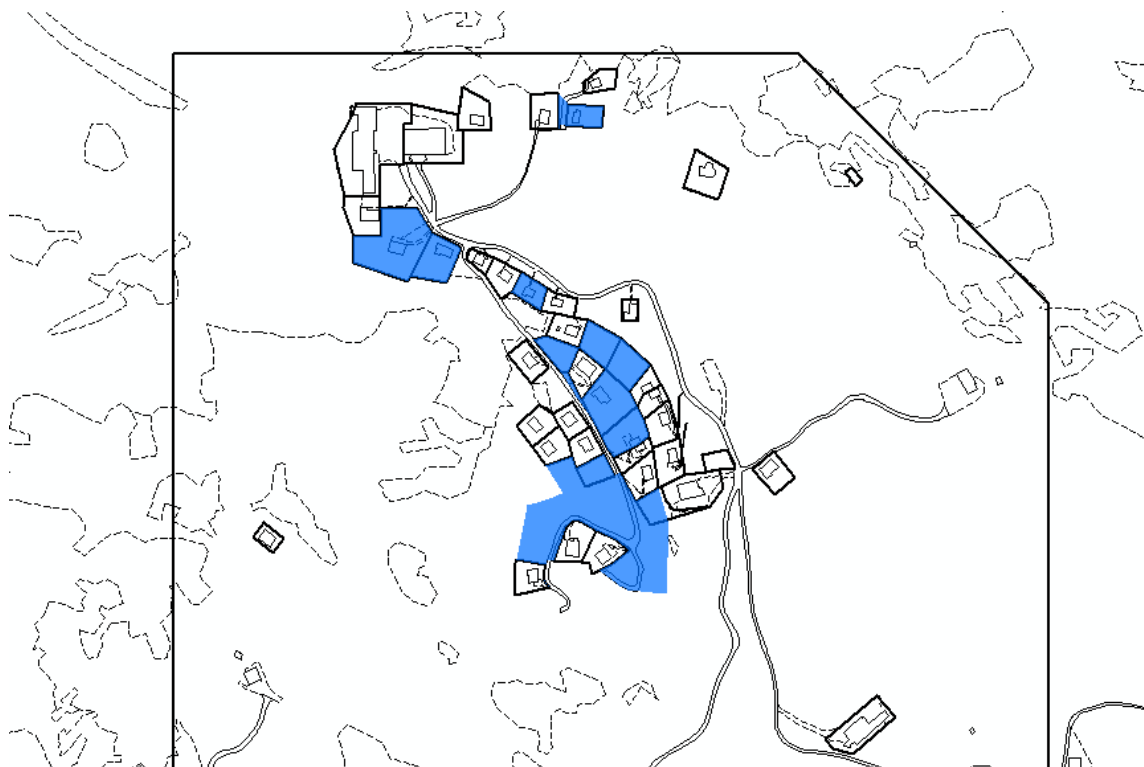
Übernutzte überbaute Grundstücke



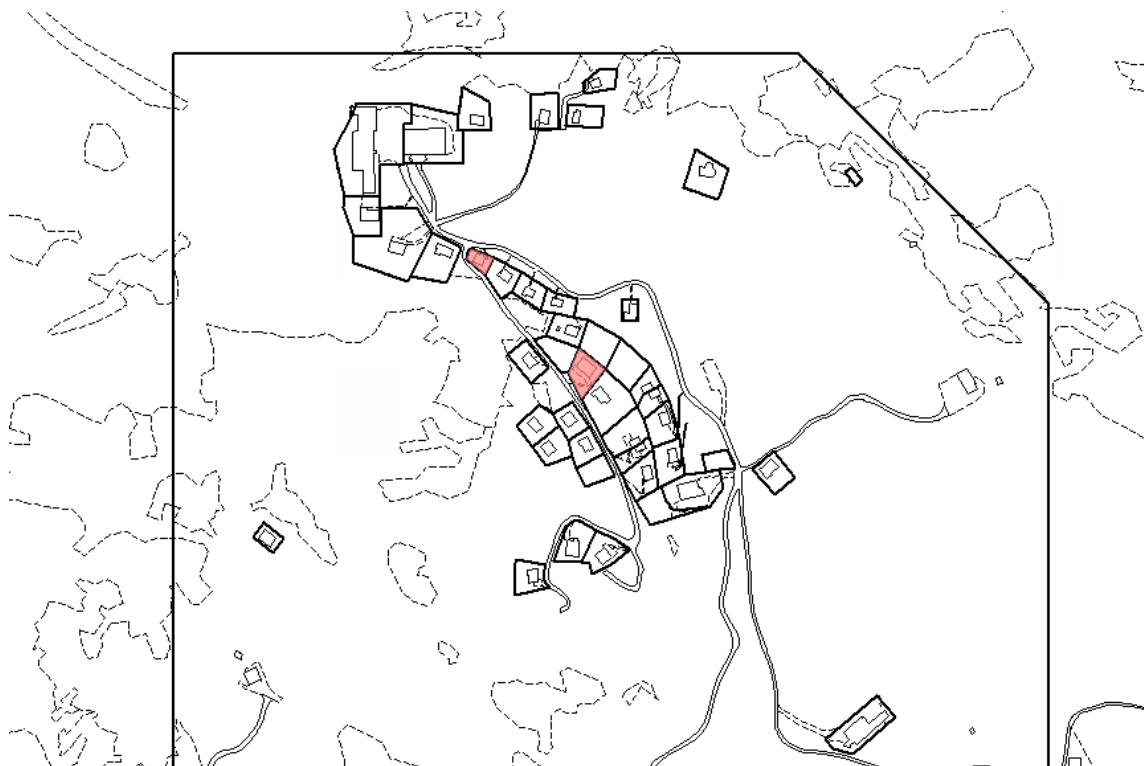
Ferienhauszone F10

maximale ÜZ 0.22, minimale ÜZ 0.10

Unternutzte überbaute Grundstücke



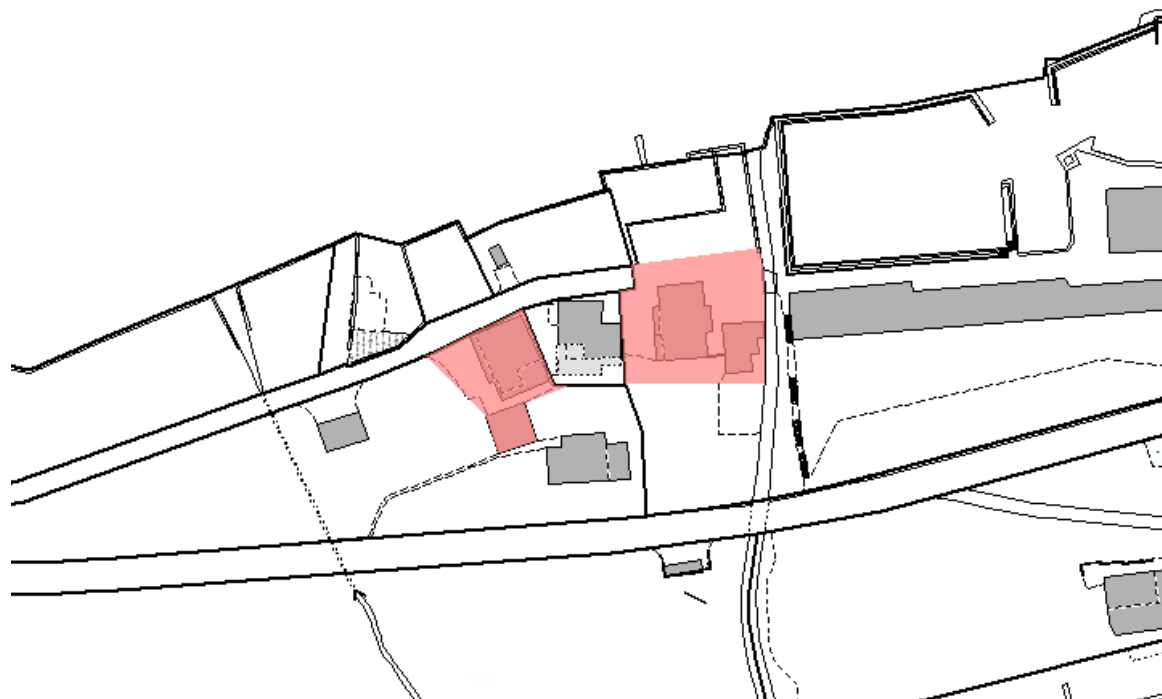
Übernutzte überbaute Grundstücke



Kernzone K12

maximale ÜZ 0.65, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



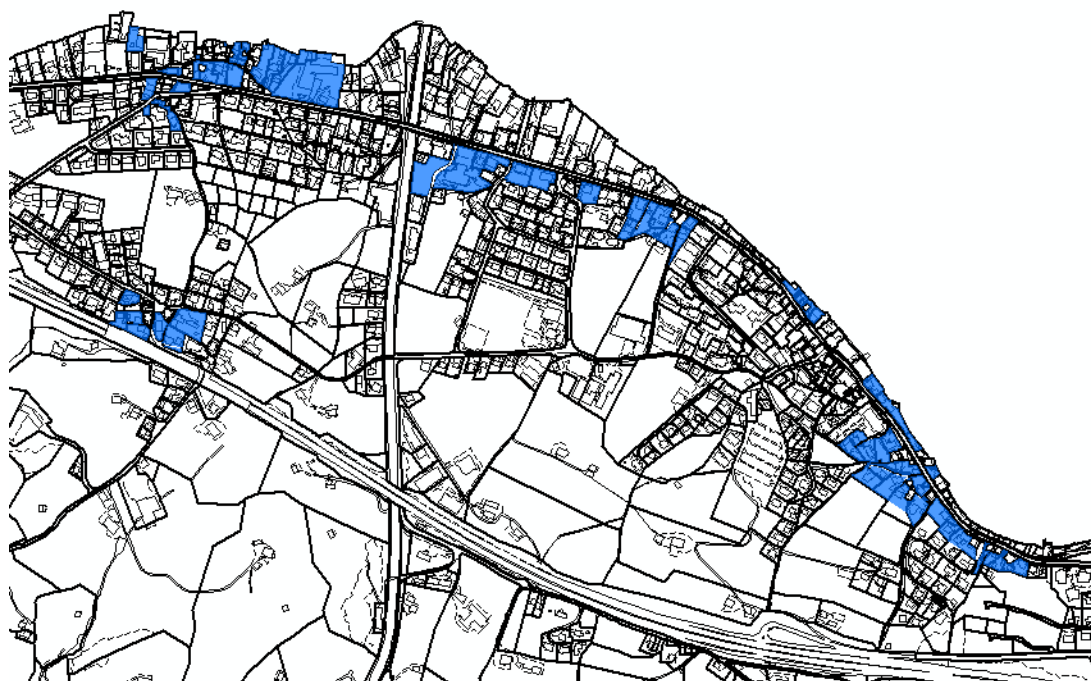
Übernutzte überbaute Grundstücke



Kernzone K14

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.30

Unternutzte überbaute Grundstücke



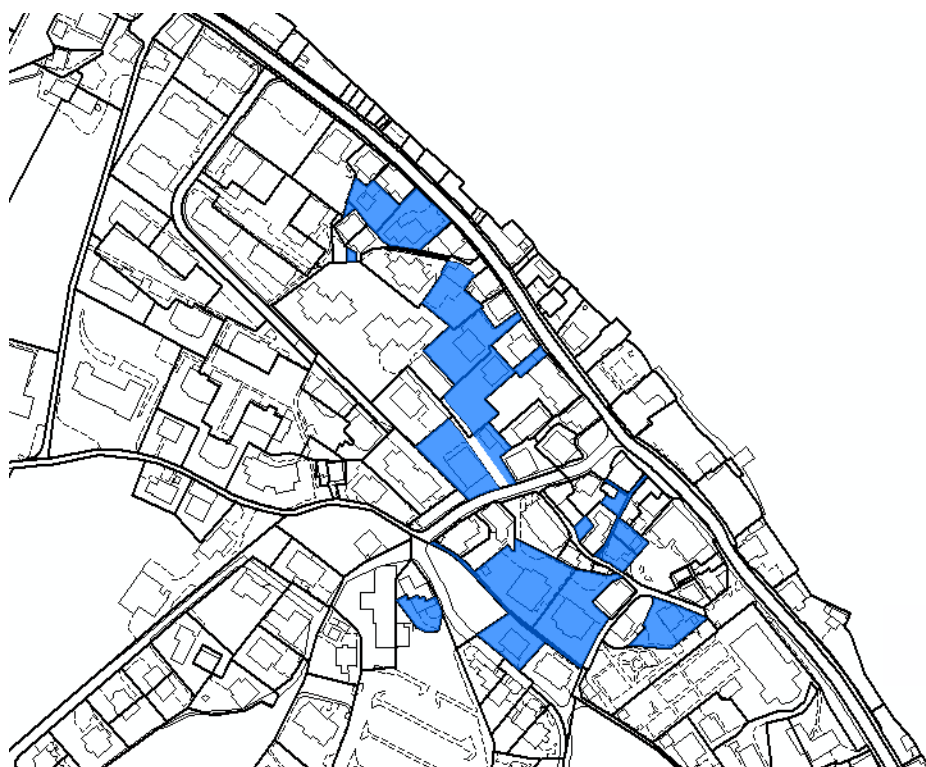
Übernutzte überbaute Grundstücke



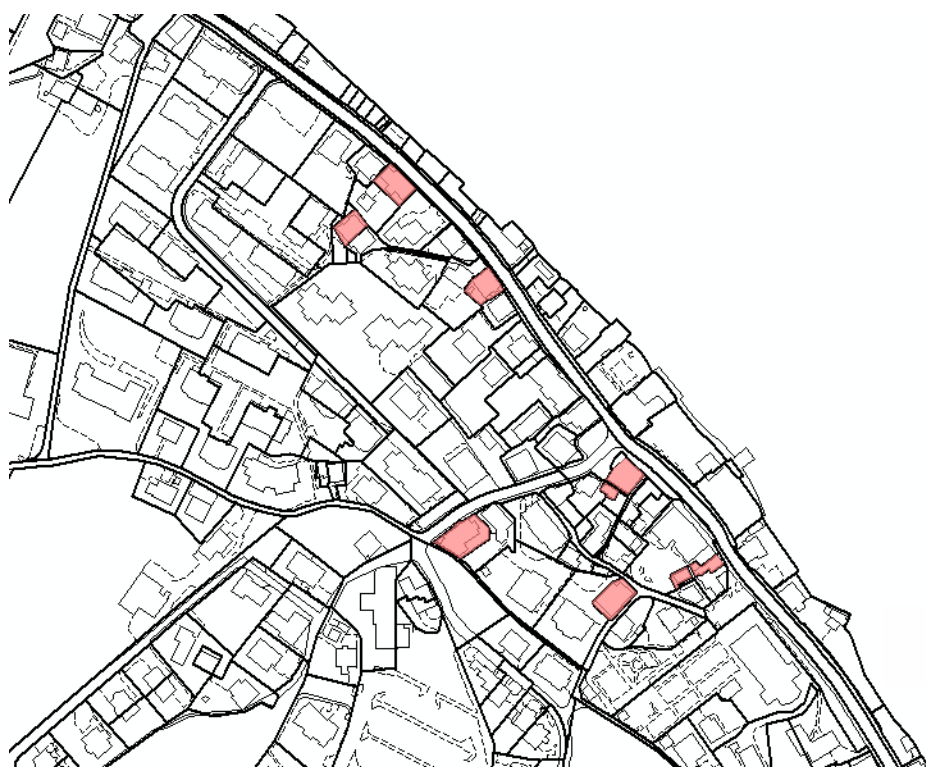
Kernzone K16

maximale ÜZ 0.55, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohn- und Gewerbezone WG11

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



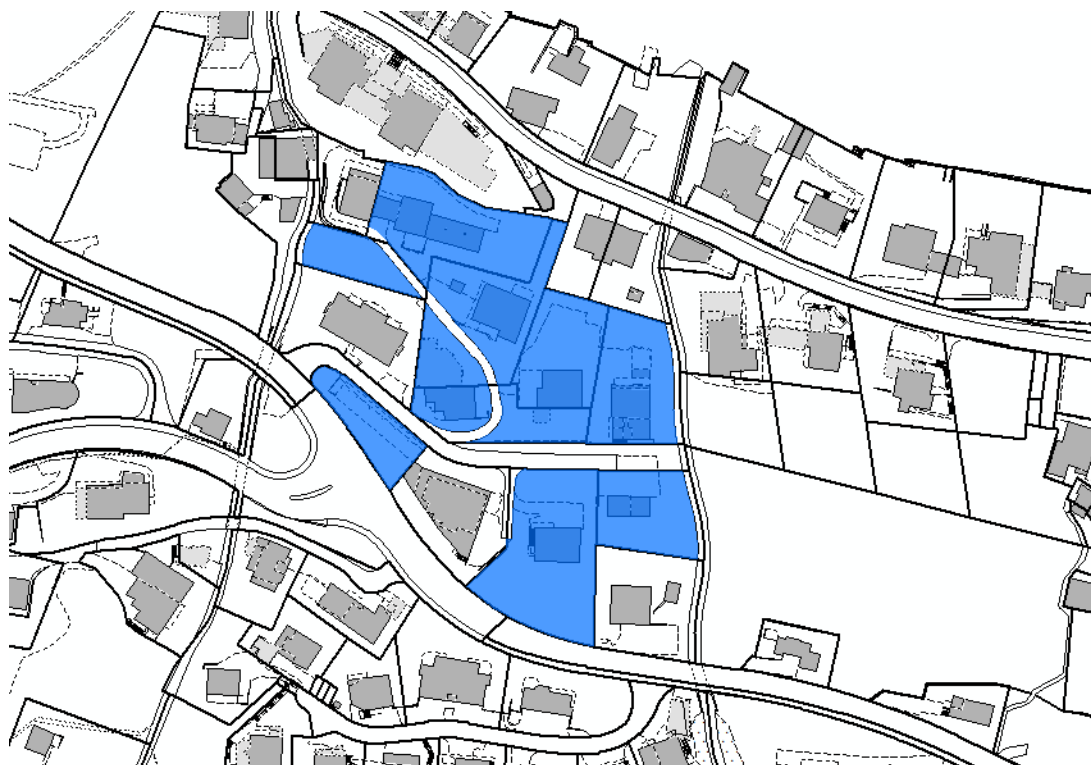
Übernutzte überbaute Grundstücke



Wohn- und Gewerbezone WG11

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



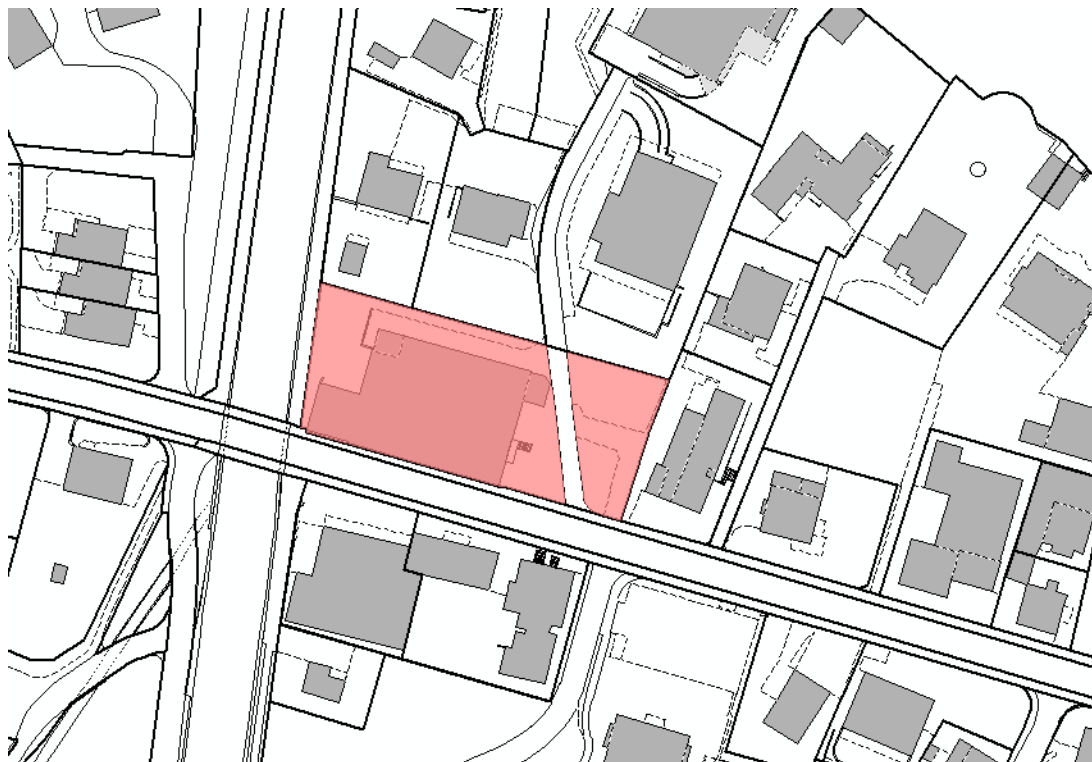
Gewerbezone G11

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.20

Unternutzte überbaute Grundstücke



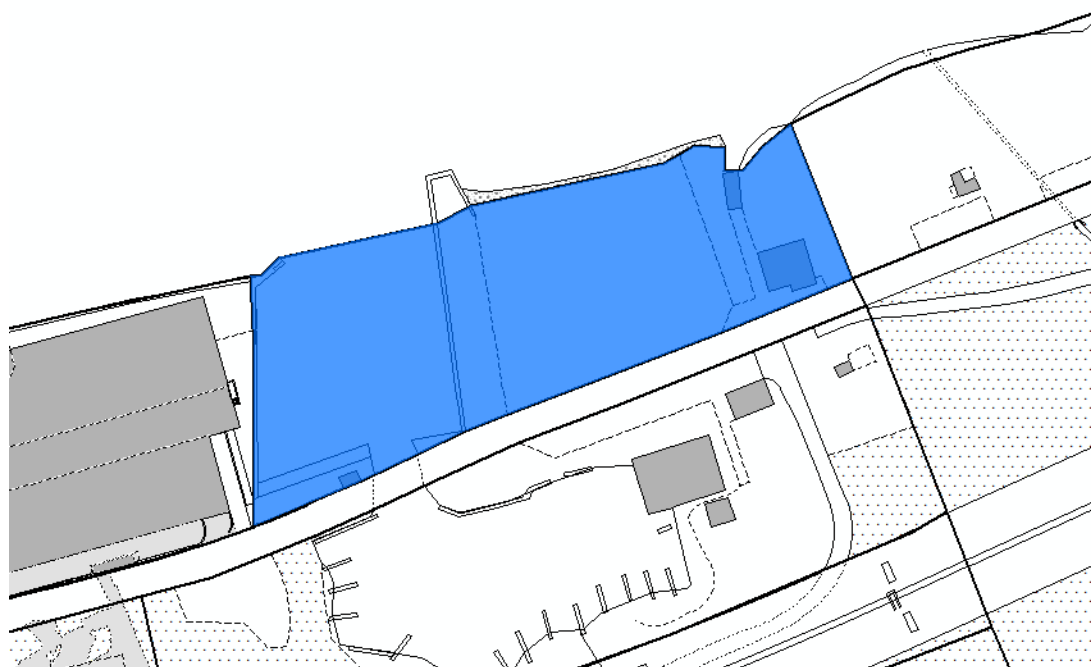
Übernutzte überbaute Grundstücke



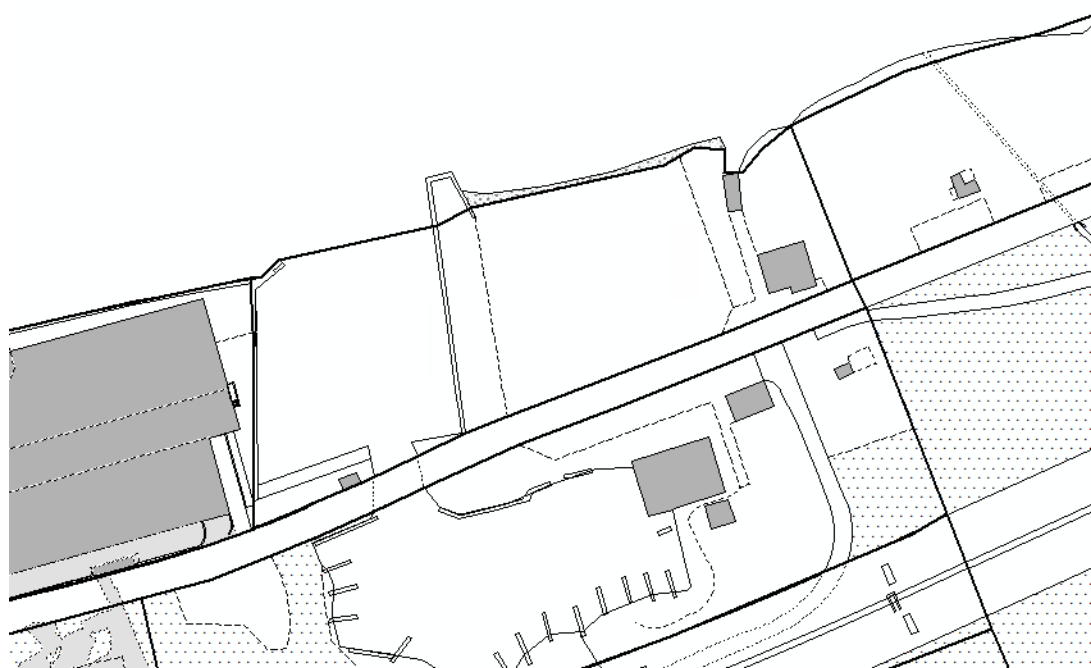
Gewerbezone G14

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



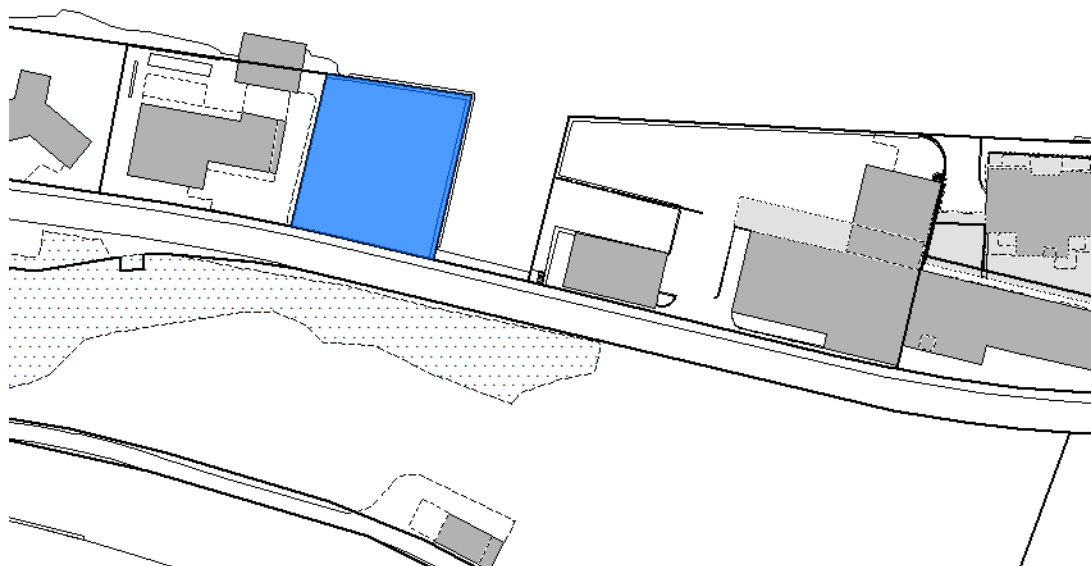
Übernutzte überbaute Grundstücke



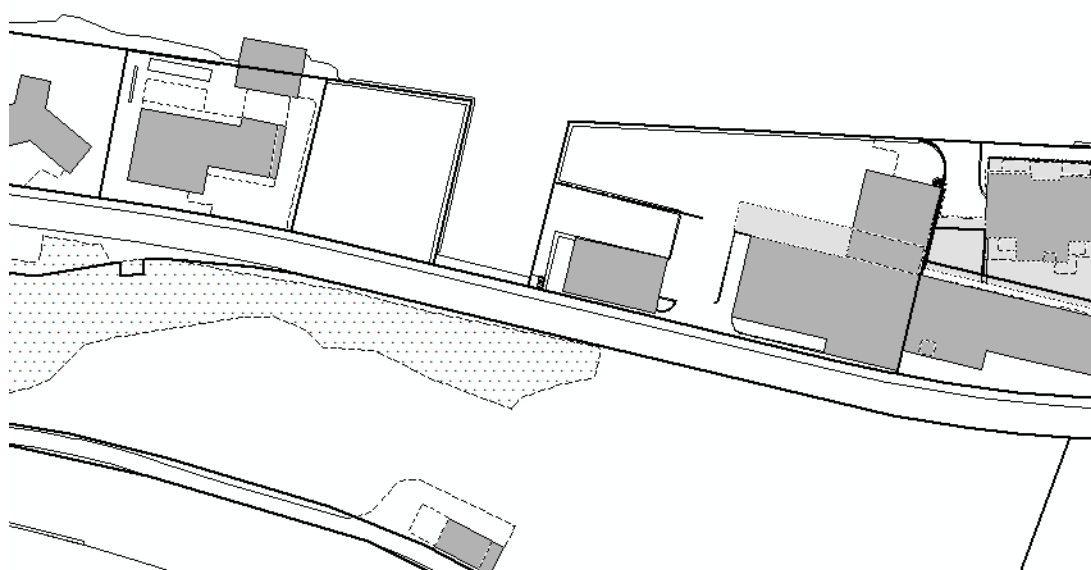
Gewerbezone G14

maximale ÜZ 0.40, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



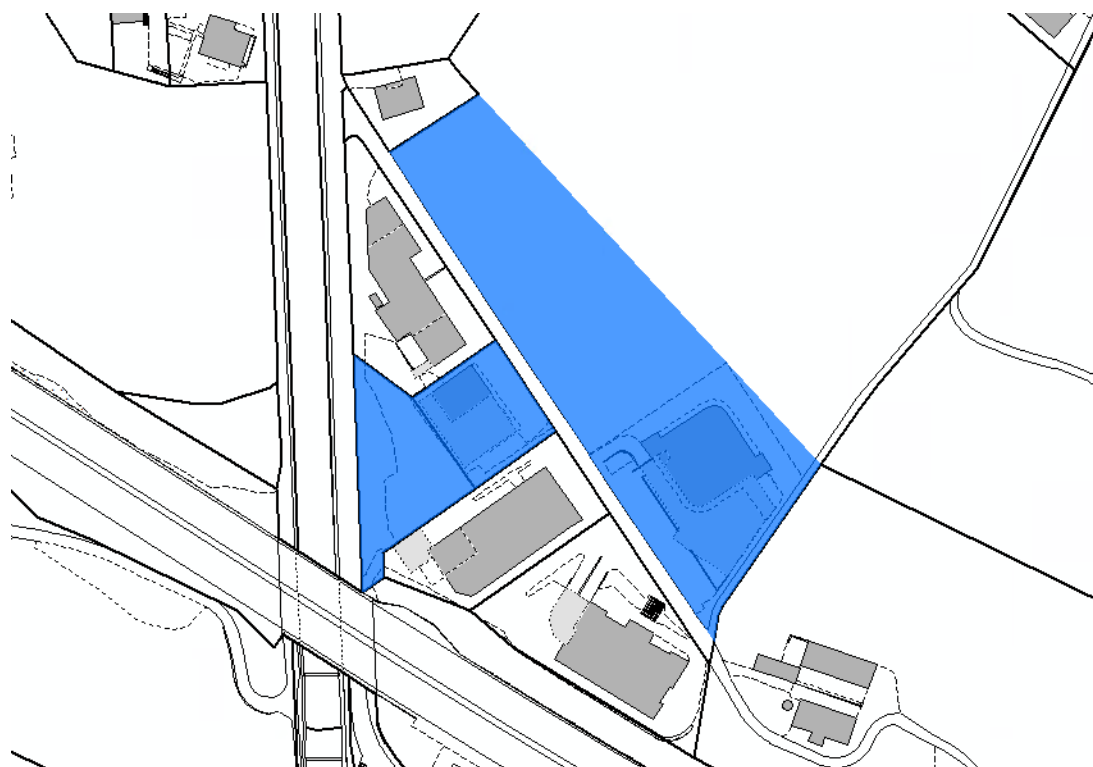
Übernutzte überbaute Grundstücke



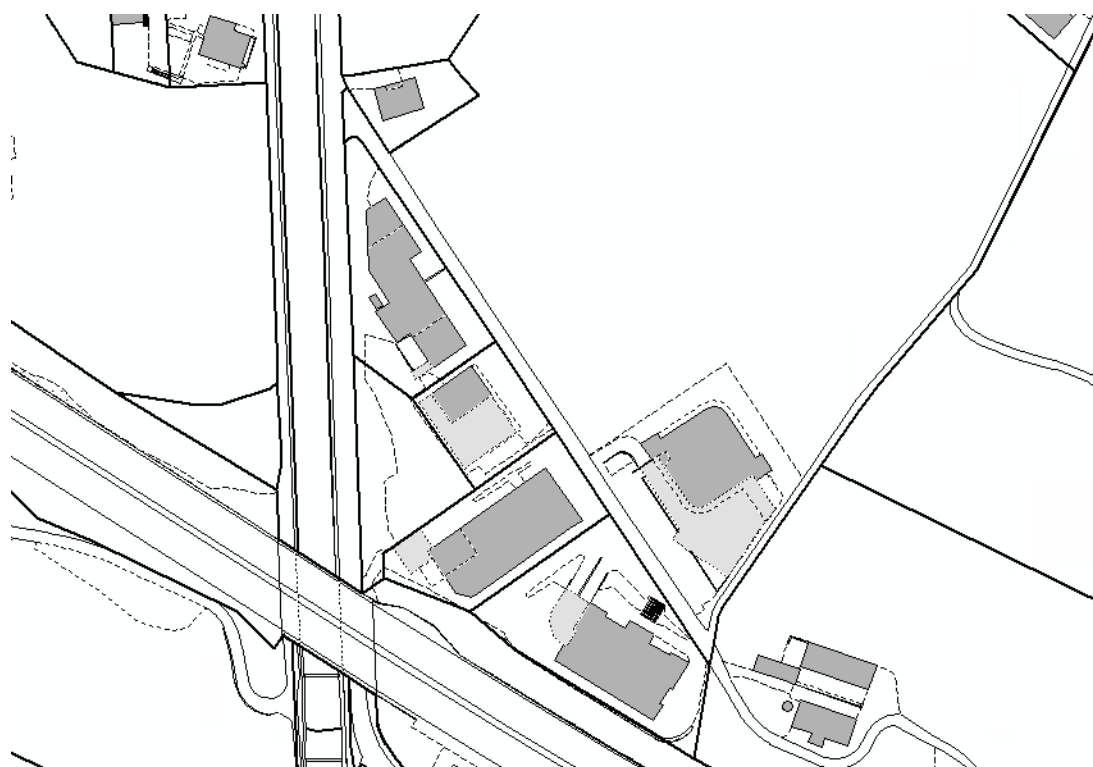
Gewerbezone G17

maximale ÜZ 0.55, minimale ÜZ 0.25

Unternutzte überbaute Grundstücke



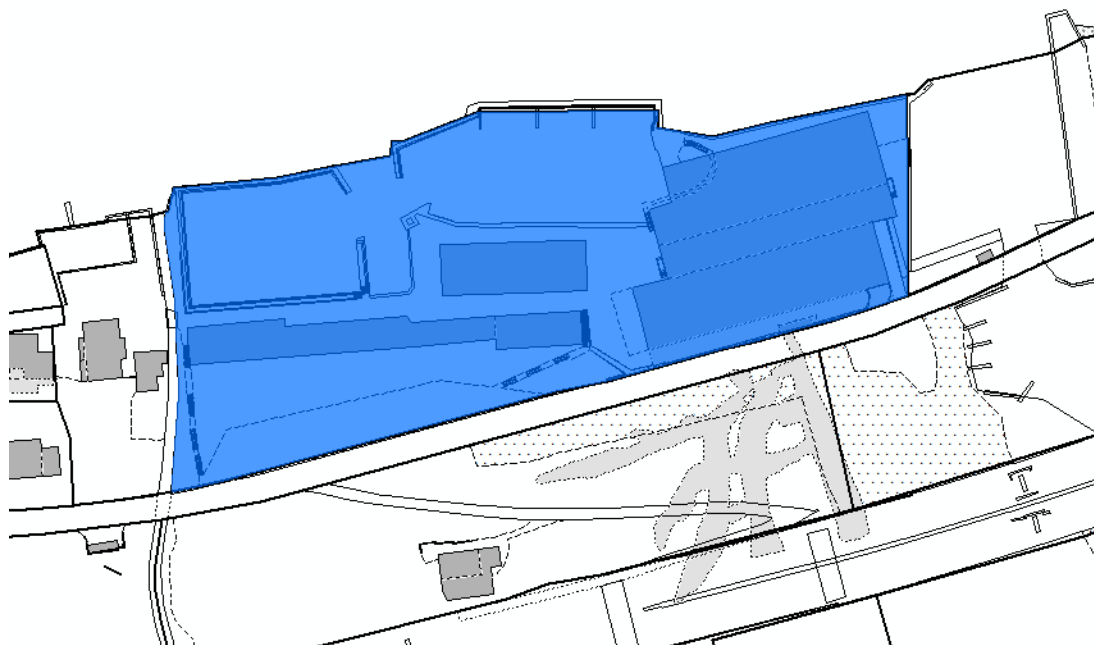
Übernutzte überbaute Grundstücke



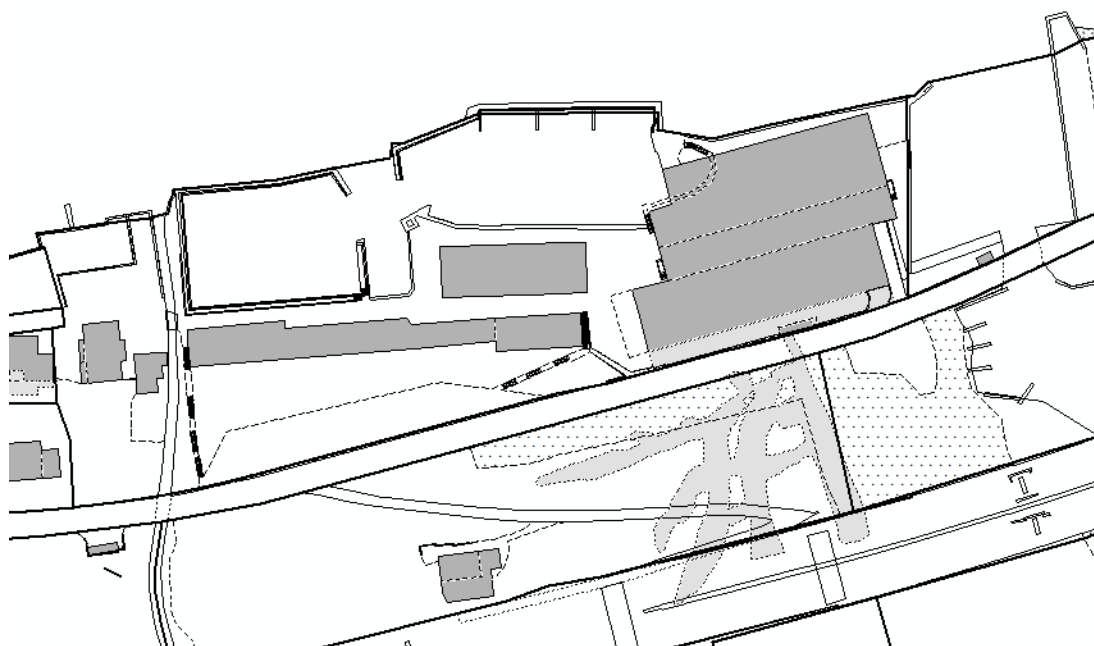
Gewerbezone G21

maximale ÜZ 0.75, minimale ÜZ 0.50

Unternutzte überbaute Grundstücke



Übernutzte überbaute Grundstücke



Anhang 5 Gestaltungsvorschriften ortsprägender Ortsbilder

Gebiet Beschreibung	Schutz	Situierung Ersatzbauten	Dach Gauben	Fassade	Materialisierung Farbkonzept	Balkone Risalite Vordächer	Geländer	Sonnenschutz	Umgebung	Bemerkungen
Ortsbildschutz Ridli 1. Ridli (LW)	- Erhalten der Substanz - Erhalten der Struktur - Erhalten des Charakters	- Neubauten sind nicht zulässig	- Dacheindeckungen sind zu erhalten - Kleine Gauben in beschränkten Umfang möglich (ohne Kapelle) - Dacheinschnitte nicht möglich - Flachdächer ausgeschlossen	- Sockelausbildung zwingend	- Dachmaterial: Ziegel (mit Blechanteil) - Fassade: ortskerntypische Materialisierung (Verputz, Schindeln, Holzschalung, Kleinteilige Eternittafeln) - Farbkonzept gemäss historischem Befund	- Sanierung / Erhalt Bestand - Neue Elemente nur in Ausnahmefällen	- Staketengeländer aus Holz oder Metall - Keine Glasgeländer	- Schlagläden - Senkrecht-Markisen - Keine Sonnenstoren	- Freiräume Landschaftsbild ist zu erhalten - Anpassungen nur gemäss RPG	- Qualitätssteigerndes Verfahren obligatorisch - Zusammenlegen von Parzellen (Arrondierungen) nur in begründeten Ausnahmefällen möglich - Gestaltungsvorschriften gemäss Erhaltungsziele ISOS (siehe ISOS Ridli)
Ortsbildschutz Ortskern 2. Dorf/Dorfkern (K16) 3. Isenringen (K14) 4. Niederdorf (Leder-gasse) (K14) 5. Oberdorf (K14) 9. Rütenendörfli (K12)	- Erhalten der Substanz - Erhalten der Struktur - Erhalten des Charakters - Neu- und Ersatzbauten nur in Ausnahmefällen möglich (Dorf) - Dach/ Fassadengestaltung ortstypisch, Charakteristik bewahren - Grösse, Proportion und Gestaltung unterliegen hohen Anforderungen - Bei Umbauten und Anbauten sind bestehende störende Elemente, die den Charakter des Ortsbildes stören, zu korrigieren - Individuelle Gestaltung der einzelnen Gebäude - Sanierung unterliegt gewissen Anforderungen (Detailgestaltung) - Historische gewachsene Struktur/Situation (Gebäudeanordnung, Platz) ist beizubehalten (Isenringen, Rütenendörfli, Dorfkern, Oberdorf) - Ersatzbauten möglich (Niederdorf) - Erhalten der Substanz / ausgenommen neue Bauten (Niederdorf) - Die heutige bestehende Quartierstruktur ist bezüglich Gestaltung, Volumen, Gliederung und Aussenräume Beachtung zu schenken (Oberdorf)	- Perimeter und Volumetrie sowie Bestand sind verbindlich	- Satteldach - Mansardendach - Walmdach - Kreuzdach - Firstrichtung frei - Flachdächer nur ausnahmsweise (im Rahmen von Gestaltungspläne) - Kleine Einzelgauben möglich (max. ¼ Fassadenlänge) - Dacheinschnitte nicht möglich - Dachüberstand mind. 50 cm	- Sockelausbildung zwingend - Grossflächige Verglasung nicht möglich	- Dachmaterial: Ziegel (mit Blechanteil) - Fassade: ortskerntypische Materialisierung (Verputz, Schindeln, Holzschalung, Kleinteilige Zementfaserplatten (Eternittafeln)) - Farbkonzept erforderlich	- Balkone, Laubengänge - Risalite möglich - Keine Glasvordächer	- Staketengeländer aus Holz oder Metall - Keine Glasgeländer	- Schlagläden - Senkrecht-Markisen	- Umgebungsplan zwingend	- Qualitätssteigerndes Verfahren empfohlen (Ortsteil Ledergasse zwingend) - Zusammenlegen von Parzellen (Arrondierungen) nicht möglich - Gestaltungsvorschriften gemäss Erhaltungsziele ISOS - Umsetzung Massnahme SLB Erweiterung Ortsbildschutz - Oberdorf: Ortsbild durch Neubauten entfremdet
Ortsbildschutz wertvolle Gebäudegruppen und Strassenräume 6. Hagnau/Ermitage (W11c) 7. Dorfstrasse (Villen, Mosterei) (K14, G11) 8. Talstation Klewenalp (W14, SNb, K16)	- Erhalten der Substanz (Kulturobjekt) - Erhalten der Struktur - Erhalten des Charakters - Die heutige bestehende Quartierstruktur ist bezüglich Gestaltung, Volumen, Gliederung und Aussenräume Beachtung zu schenken - Gebäudegruppe, Strassenzug mit Villen des 19. Jh. - Ersatzbauten sind nur begründeten Ausnahmen möglich - Freiräume unterliegen speziellen Anforderungen - Störende Elemente sind bei späteren Ersatz-/ Umbauten zu korrigieren	- Perimeter und Volumetrie sowie Bestand sind verbindlich	- Dacheindeckungen sind zu erhalten - Dacheinschnitte nicht möglich - Kleine Einzelgauben möglich (max. ¼ Fassadenlänge) - Kernzonen	- Sockelausbildung zwingend (Kernzone)	- Fassade: quartiertypische Materialien ist beizubehalten - Farbkonzept erforderlich (Kernzonen)	- Sanierung / Erhalt Bestand - Balkone, Laubengänge - Risalite möglich - Keine Glasvordächer	- Staketengeländer aus Holz oder Metall - Keine Glasgeländer	- Bestand beachten	- Strassenräume erhalten - Umgebungsplan zwingend	- Villen: Sanierungen unterliegt gewisse Anforderungen - Talstation Klewenalp: bei Neubau der Bahn ev. verschieben