

GR Nutzungsplanung Beckenried Bericht, ZP, GemDat 2021-1501-0045

Abschluss kantonale Vorprüfung vom 20. Dezember 2023 – Besprechung ARE / BD vom 15.04.2024

Stufe Baudirektion (SB):

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

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
Bericht				
1	H	Die Besprechungsliste zum Vorprüfungsbericht enthält Ausführungen, die zweckmässigerweise in die Berichterstattung aufgenommen werden, so dass in einem Dokument die Zonenplanänderungen begründet werden. In der Berichterstattung ist die erforderliche Interessenabwägung, wie dies in Art. 47 RPV gefordert wird, vorzunehmen.	Ok	
2	H	1.1.2 Laufende Teilrevision Die in der Berichterstattung erwähnte Teilrevision der Nutzungsplanung wurde in der Zwischenzeit (Mai 2021) genehmigt. Der Absatz ist somit obsolet und kann gelöscht werden.	Wird übernommen	
3		Die Prüfergebnisse aus der Teilrevision der Gewässerräume ist in der Gesamtrevision zu berücksichtigen.	Wird in die Gesamtrevision integriert.	
4		1.1.3 Redimensionierung der Bauzone und 2.1 Redimensionierung Bauzone: Die Rückmeldung zu den Rückzonungen und der Bauzonenkapazität erfolgt nach einer Besprechung mit	Neue Bauzonenkapazität wird beigefügt	Siedlungskapazitätsrelevanz der Parzellen Nrn. 75 und 674: Die beiden Parzellen werden bereits heute als überbaut beurteilt und sind demnach nicht

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		der Gemeinde und der Baudirektion in einer separaten Stellungnahme (Nachtrag).		siedlungskapazitätsrelevant. Kein Anpassungsbedarf erforderlich.
5	H	2.2.2 Zu B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien; Baulinien (Art. 11) Die Begrenzungsbaulinien, die den Gewässerraumabstand reduzieren, sind zu löschen. Aufgrund der konsequenten Anwendung von Art. 122 PBG ist eine Reduktion des Gewässerraumabstands auf Stufe Nutzungsplanung mittels einer Baulinie nicht mehr möglich. Es ist eine Einzelfallbeurteilung erforderlich, die erst bei Vorliegen des Baugesuchs möglich ist. Die Besitzstandgarantie gemäss Art. 139 bzw. 140 PBG bleibt vorbehalten. Gemäss der Berichterstattung nach Art. 47 RPV erfolgt diese Anpassung im Rahmen der separaten Teilrevision der Gewässerraumzonen. Dies wird zur Kenntnis genommen.	Baulinien werden in der TR GWR aufgehoben und wird bei der Integration in die Gesamtrevision beachtet.	
6	H	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Wohnzone (Art. 12-14) Gemäss den Ausführungen wird die Wohnzone W11c mit der Ortsbilschutzzzone überlagert. Dies gilt jedoch nicht für Parzelle Nr. 87. Entweder ist die Berichterstattung zu präzisieren oder die Parzelle Nr. 87 ebenfalls mit der Ortsbilschutzzzone zu überlagern.	Wird präzisiert. Parzelle wird nicht mit Ortsbilschutzzzone überlagert, wird aber vom LES überlagert.	
		In den Wohnzonen W11a, W11b und W11c werden eher tiefe minimale Überbauungsziffern wie auch keine minimale Gesamthöhe festgelegt. Diese Wohnzonen grenzen an den See und entsprechend sind die festgelegten Grundmassen nachvollziehbar (nur geringfügige Verdichtung erwünscht). Zudem wird die Bebaubarkeit der Parzellen entlang des Sees durch die Gewässerraumzone eingeschränkt.	OK	

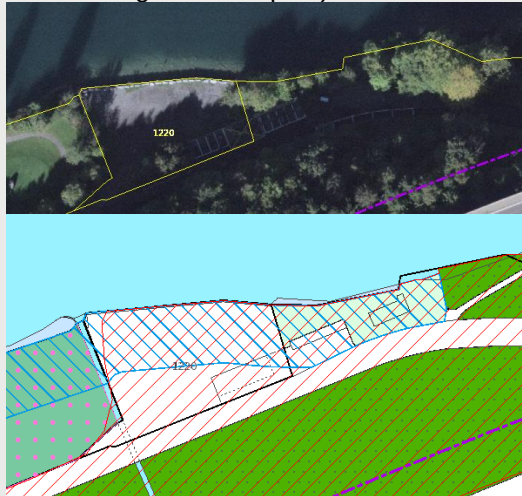
Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
7		Die Umzonung der Parzelle Nr. 733 von der Sondernutzungszone Sternen in die Wohnzone W11b ist zweckmässig, da sie nicht Teil der Nutzungen auf dem Areal Seerausch (Hotel/Fähre/Parkanlage) ist. Entsprechend wird die Parzelle auch nicht mehr mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert.	OK GWR wird angepasst (siehe kant. Vorprüfung ARE GWR)	
8	E	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Kernzone (Art. 15-21) Die Kernzone K14 wird mehrheitlich mit der Ortsbilschutzzone überlagert, damit ist keine Verdichtung erwünscht. Dennoch sind gut 50 % der überbauten Parzellen – bezogen auf die maximale Überbauungsziffer – unternutzt und gemäss den Grundmassen ist eine nachträgliche Verdichtung möglich. Aus der Berichterstattung geht nicht hervor, wie gross das Potenzial konkret ist. Bei der Kernzone mit Ortsbilschutzzone, welche die Erhaltung des Ortsbildes und die qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur bezweckt, ist eine Überbauungsziffer festzulegen, die den Bestand besser abbildet. Die Ziffer ist nochmals zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Ebenfalls ist die minimale Überbauungsziffer anzupassen, eine Ausdünnung in dieser zentralen Lage ist aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht.	Für K14 wurde die ÜZ nach kant. Vorprüfung von 0.2 auf 0.3 erhöht. Die Zahlen werden nicht nochmals überprüft. Begründung im Bericht ergänzen und es muss festgehalten werden, dass die Parzellengrössen nicht einheitlich sind und auch die Nutzungen stark divergieren, die Parzellen sind in der K14 allgemein eher klein. Durch die Ortsbilschutzzone kann eine nicht gewollte Verdünnung verhindert werden.	OK, Bericht wird ergänzt. ARE: Der Verweis bzgl. minimale ÜZ ist nicht mehr korrekt bzw. ÜZ ist nicht nochmals zu überprüfen.
9	E	Die minimale Überbauungsziffer bei der Kernzonen K12 und K16 ist tief festgelegt. Auch wenn die Kernzone K12 peripher vom Dorf liegt, ist die minimale Überbauungsziffer nicht nachvollziehbar, da die Parzellen bereits überbaut sind und mit der Ortsbilschutzzone die Struktur beibehalten werden soll, die sich unter anderem	Begründen, jedoch keine Anpassung der min. ÜZ (siehe Nr. 8).	OK

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		durch die überbaute Grundfläche ergibt. Dasselbe gilt für die Kernzone K16 im Zentrum des Dorfes. Die minimale Überbauungsziffer ist zu erhöhen oder mindestens in der Berichterstattung zu begründen. An zentraler Lage ist eine Ausdünnung raumplanerisch nicht zweckmässig, wenn bereits eine hohe Dichte realisiert ist.		
10	H	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Wohn- und Gewerbezone (Art. 22-24) Der maximale Wohnanteil liegt gemäss BZR-Entwurf bei 80 % und somit der Gewerbeanteil bei einem Fünftel und nicht wie in der Berichterstattung beschrieben, bei einem Viertel. Dies ist zu korrigieren.	Wird korrigiert	
11	H	Im Planungs- und Baugesetz sind die beiden Zonenarten Gewerbezone und Industriezone in einzelnen Artikel geregelt. Daher ist der Verweis auf Art. 53 Abs. 2 PBG für beide Zonen nicht korrekt und zu korrigieren.	Es wird erklärt, wieso das Gebiet nicht der Gewerbezone zugewiesen wird. Der Hinweis auf Art. 53 PBG Abs. 2 ist somit korrekt. Industriezone ist keine vorhanden	
12	H	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Gewerbezone (Art. 25-28) Der Verweis auf die BZR-Artikel ist in der Berichterstattung nicht korrekt. Gegen das Belassen der Parzelle Nr. 516 in der Gewerbezone spricht aus raumplanerischer Sicht nichts.	Wird korrigiert	
13		2.2.3 C. Bauzonen; Ferienhauszone (Art. 29-32) Die Parzelle Nr. 1163 soll von der Freihaltezone in die Ferienhauszone eingezont werden (Fläche von 446 m ²). Die Einzonung erfolgt aufgrund einer Bauzonenumlagerung. Gemäss Faktenblätter sollen die bestehende Bauzone gemäss den topographischen Gegebenheiten arrondiert und weniger geeignete Flächen ausgezont werden.		

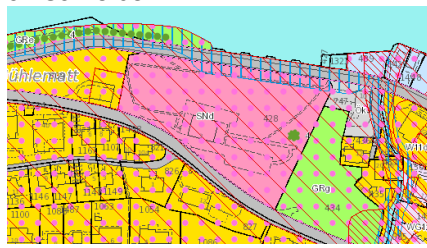
Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
14	V	Die Einzonung auf Parzelle Nr. 1163 kann aus raumplanerischer Sicht ausnahmsweise zugestimmt werden, wenn aufgezeigt wird, dass das Belassen einer Fläche im Hauptsiedlungsgebiet – unter Berücksichtigung der Bauzonkapazität bzw. des Rückzonungsbedarfs – raumplanerisch nicht zweckmässiger ist (Interessenabwägung). Zudem ist zu begründen, weshalb sich diese Parzelle für eine Bauzone eignet und die Freihaltung nicht mehr im Vordergrund steht.	Wird erklärt. →Grundbuchregelung fällt weg →Freihaltezone fällt ebenfalls weg	Ergänzung ARE: Aussagen aus der Stellungnahme BD ist weiterhin gültig. Bauzonkapazität ist massgebend und der effektive Rückzonungsbedarf wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft.
15	E	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Zone für öffentliche Zwecke (Art. 33-36, Anhang 1) Die Auszonung der nicht überbauten Flächen der Zone für öffentliche Zwecke in die Landwirtschaftszone wird begrüsst. In der Berichterstattung fehlen Ausführungen dazu, ob der Bedarf für diese Flächen auch mindestens mittelfristig nicht gegeben ist, denn eine Auszonung darf kurzfristig nicht wieder zu einer Einzonung führen. Die Berichterstattung ist zu präzisieren (inklusive Gesamtübersicht über alle Zonen für öffentliche Zwecke).	Wird erläutert. Gesamtübersicht wird ergänzt.	
16	E	Die Sondernutzungszone Seeufer umfasst mehrere Parzellen, die Umzonung in die Zone für öffentliche Zwecke jedoch nur vier. Die betroffenen Parzellen sind der Vollständigkeit halber und zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Berichterstattung zu erwähnen. Zudem ist die Begründung, dass die Umzonung erfolgt, damit die Anzahl Sondernutzungszonen reduziert werden kann, nicht ausreichend und somit anzupassen.	Begründung wird ergänzt	
17	E	Gegen die Umzonung der Parzellen Nrn. 219, 814 und 221 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone K16 spricht aus raumplanerischer Sicht nichts. Jedoch ist	Begründung wird ergänzt. →Nachfrage nach christlichen Dienstleistungen lässt nach. Es benötigt	Ergänzung: Bedarf Erweiterung Friedhof mit Parzelle Röhrli ist abgedeckt

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		in der Berichterstattung zu begründen, weshalb die Parzellen umgezont werden und der Bedarf dieser Zone mittelfristig nicht mehr gegeben ist.	diese öffentliche Zone nicht, um die Bedürfnisse der katholischen Kirchgemeinde abzudecken. Zudem ist es massgebend, dass eine gemischte Nutzung (nicht nur öffentliche Nutzung) möglich wird.	
18	V	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFd; Freizeitanlage Rütenen (Art. 37-38, Anhang 2) Im BZR ist für die Freizeitanlage Rütenen folgende Nutzung bzw. Zweck beschrieben: "Diese öffentliche Anlage bezweckt die Nutzung für Erholung und Freizeit". Neu sollen folgende Nutzungen möglich sein "Parkanlage, Gastrobetriebe, Sanitäranlagen, Badewiese, öffentlicher Seezugang, Parkplatz". Wie bereits im Vorprüfungsbericht vom 12. Oktober 2022 festgehalten, führen diese Nutzungen mit Gastrobetrieb und Sanitäranlagen zu einer Nutzungsintensivierung. Die dadurch entstehenden Auswirkungen auf Raum und Umwelt sind aufzuzeigen. Dieser Nachweis fehlt. Ergänzend wird festgehalten, dass der Gastrobetrieb nur im Zusammenhang mit der Nutzung der Parkanlage und des Badeplatzes als zonenkonform beurteilt wird. Aus diesem Grund ist nur ein saisonaler Betrieb zulässig. Mittels der Festlegung einer angemessenen Überbauungsziffer gestützt auf eine Projektskizze kann Klarheit über die Dimension der Baute geschaffen werden.	Protokoll von der kant. Vorprüfung, Resultat Besprechung Kanton vom 15.03.2023: Für die Freizeitanlage Rütenen besteht ein Projekt (durch Gemeinderat genehmigter Projektauftrag vom 18. Oktober 2021), welches aufgrund der Stellungnahme des Kantons vom 22. November 2022 überarbeitet werden soll. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Beschreibung der Nutzung noch angepasst werden sollte: → Die Nutzung des Gastrobetriebes und von der Anlage wird vom zukünftigen Pächter abhängig sein. Daher sollte man die Begriffe "saisonal" und "temporär" streichen. → Zusätzlich mit "Parkplatz" ergänzen. Vorschlag (Parz. Nr. 1216): SFf (Freizeitanlage Rütenen): Parkanlage, Gastrobetriebe, Sanitäranlage, Badewiese, öffentlicher Seezugang, Parkplatz.	Vorbehalt: saisonal / temporär wird aufgehoben, da die Wiese ganzjährig genutzt wird (insb. von Tauchern). Gastrobetrieb nur im Zusammenhang mit der Nutzung der Parkanlage und des Badeplatzes als zonenkonform. Folgende Formulierung wird vorgeschlagen: SFf (Freizeitanlage Rütenen): Parkanlage, Badewiese, Gastroangebot und Sanitäranlage im Zusammenhang mit der Parkanlage/Badewiese, öffentlicher Seezugang, Parkplatz.

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
			Ohne Grundmasse. Gemeinde sieht Nutzung ähnlich wie bei Strandbad; eher Kioskwirtschaft und nicht saisonal (bspw. Taucher, Spaziergänger usw. auch im Winter aktiv) Zahlen / Grundmasse festlegen ist sehr schwierig. Eher Gebäudelänge, -breite und -höhe festlegen Lösung Ennetbürgen: SFd, Gebäudelänge könnte auch noch festgelegt werden. (Breite kann nicht festgelegt werden, es darf max. im Quadrat gebaut werden)	
19	V	Der Parkplatz für die Freizeitanlage Rütenen auf Parzelle Nr. 1220 wird der Landwirtschaftszone zugewiesen und nicht, wie in der Berichterstattung beschrieben, im übrigen Gemeindegebiet belassen. Da der Parkplatz zur Freizeitanlage gehört, ist er ebenfalls der Zone für Sport- und Freizeitanlagen zuzuweisen. Die Holzlagerung/ der Holzumschlagplatz (saisonal/bei Bedarf) kann als Spezialfall in dieser Zone geregelt werden.	Es ist zu beachten, dass im heutigen Zonenplan die Fläche Parz. Nr. 1220 als ÜG ausgeschieden ist.	Vorbehalt aufgehoben: Zone wird im übrigen Gebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen und der einschränkenden Wirkung des Gewässerraums belassen. Zweckmässigerweise wird der Bereich des Parkplatzes auf Parzelle Nr. 671 auch im übrigen Gebiet belassen (gemäss

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
				rechtmässigem Zonenplan). 
20		2.2.3 Zu C. Bauzonen; Sondernutzungszone SNa (Seerausch) (Art. 40 und 41) Vordergründig soll die touristische bzw. die publikumsorientierte Nutzung erhalten werden. Im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens sollen die Grundmasse und der Nutzungsmix eruiert werden. Mit der Festlegung der Bebauungsplanpflicht und dem qualitätssichernden Verfahren wird dies planungsrechtlich gesichert. Aus raumplanerischer Sicht wird dies begrüsst.		
21	H	Sollte das qualitätssichernde Verfahren, beispielsweise in Form einer Testplanung, vor der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision durchgeführt werden, kann die Gestaltungsplanpflicht festgelegt werden, da sich die Grundmasse und die Nutzungsanteile aus der	Wird zur Kenntnis genommen- Die Testplanung ist obsolet. Die Planer (Zeitraumplanungen AG) sind an der	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Testplanung ergeben (entsprechende Regelung im BZR: "Anpassungen an den Grundmassen gemäss Art. 40 BZR bedürfen vorgängig ein qualitätssteigerndes Verfahren.").	Erarbeitung einer Volumenstudie. Danach wird ein Wettbewerb ausgeschrieben. Zeitraumplanungen könnten die Studie der Gemeinde bzw. AM-Plan mit dem geschätzten Wohnanteil (%) schicken, damit diese in das BZR übernommen werden kann. Die jetzigen 15% Wohnanteil sind aus dem alten GP Sternen (wurde bis und mit Mitwirkung durchgeführt). ÖREB: GP ist online aber nur Erweiterung des bestehenden Hotels und die Autofähre. Zeitraumplanungen mit Amstutz (+AM-Plan) legen Standort des Bootsplatz fest (etwas grösser festlegen als benötigt). Falls dies nicht möglich ist, muss im Moment auf die Sondernutzungszone Hafenanlage verzichtet werden.	Hinweis ARE: Die Grundmasse aus der Volumenstudie ist zur Vorprüfung einzureichen, dies insb. aufgrund des LES bzw. des angrenzenden BLN; siehe auch Liste BZR.
22		2.2.3 Zu C. Bauzonen; Sondernutzungszone SNa (Seerausch) (Art. 40 und 41), SNb (Nidwaldnerhof) (Art. 40 und 42) und Sondernutzungszone SNc (Rössli) (Art. 40 und 43) Die Sondernutzungszone sind geeignet, um die bestehenden gastronomische/touristische Nutzungen auch zukünftig sicherzustellen. Die Areale zeichnen sich zudem durch ihre grosszügige Aussenräume/Parkanlage aus. Weitere Nutzungen, insbesondere Wohnnutzung, wenn überhaupt zweckmässig, sind nur im	→SNb Siehe Liste BZR: Wohnanteil reduzieren auf 10%	Text Sondernutzungszone anpassen

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		untergeordneten Masse zu erlauben. Damit entspricht der Zonenplan dem Siedlungsleitbild, wonach Hotelnutzungen zu erhalten sind.		
23	H	Der Zweck der jeweiligen BZR-Artikel und die Beschreibungen zu den einzelnen Zonen in der Berichterstattung sind besser aufeinander abzustimmen. Und zudem sind die bisher nicht überbauten Flächen planerisch zu sichern; siehe Ausführungen unter Ziffer "2.4 Bau- und Zonenreglement zu den Art. 40 bis 41 BZR.	Wird angeschaut und entsprechend abgestimmt	
24	E	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Sondernutzungszone SNd (Mühlematt) (Art. 40 und 44) Der Zweck der Sondernutzungszone Mühlematt ("Erhalt der bestehenden Bauten und des Freiraumes") entspricht einer Schutzzone. Aus diesem Grund ist zu prüfen, ob das Areal unter Vorbehalt einer entsprechenden Nutzungszone (Wohnzone / Wohn- und Gewerbezone) gegebenenfalls mit einer Schutzzone zu überlagern ist. Die Ausscheidung einer Sondernutzungszone würde sich sodann als hinfällig erweisen. Oder: Die Fläche kann der Grünzone zugewiesen werden. Dann würde für die bestehende Baute Besitzstandsgarantie gelten. Soll das Areal in der Sondernutzungszone verbleiben, sind die Ausführungen unter Ziffer 2.4 massgebend.	Schutzzone ist noch viel enger geregelt als Sondernutzungszone. Eine Schutzzone scheint nicht geeignet. Lösung: Zuweisung in Grünzone. Im Anhang des BZR entsprechend umschreiben. 	Eine Grünzone ist vorliegend zulässig, da der Besitzstand für das Gebäude und die Parkplätze gilt (kein Erweiterungsziel). Mühlematt wird der Grünzone zugewiesen Ergänzung Nutzung BZR bei GRg: altes Gemeindehaus (Wohnungen und stilles Gewerbe) sowie öffentliche Parkplätze
25		2.2.3 Zu C. Bauzonen; Sondernutzungszone SNe (Rütenenstrasse / WABAG) (Art. 40 und 45) Die Umzonung der Industriezone in die Sondernutzungszone SNe wird als zweckmässig beurteilt, da eine Industriezone an dieser Lage, angrenzend an das Wohngebiet, mit einer Lärmempfindlichkeitsstufe IV, aus raumplanerischer Sicht eher ungeeignet ist. Eine	Zur Kenntnis	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		gewerbliche Nutzung ist auch zukünftig denkbar und auch gemäss Siedungsleitbild (Massnahme S1K) erwünscht. Mit der Sondernutzungszone kann bei einem Wegfall der heutigen Nutzung nochmals über eine geeignete Nachnutzung diskutiert werden.		
26	V	2.2.3 Zu C. Bauzonen; Sondernutzungszone SNf (Talstation BBE AG) (Art. 40 und 46) Entgegen dem Prüfergebnis aus dem Vorprüfungsbericht vom 12. Oktober 2022 ist eine Sondernutzungszone zweckmässig, da eine Zone für öffentliche Zwecke aufgrund der Grundeigentümergeverhältnisse nicht zulässig ist. Jedoch darf sich die zulässige Nutzung nur auf die bestehende Nutzung beziehen, da noch kein Konzept für die touristischen Nutzungen vorliegt und das Areal eine Fläche von ca. 1.5 Hektaren umfasst. Dies bedingt eine sorgfältige Planung. Zudem sollte die zukünftige Entwicklung gestützt auf eine gesamthafte Betrachtung des Gebiets (über die SNf hinaus) definiert werden. Die Pflicht für ein qualitätssicherndes Verfahren als Grundlage für den Bebauungsplan ist begrüssenswert.	Es wird der heutige Bestand abgebildet mit: 1. Bauten und Anlagen für den Bahnbetrieb und den Tourismus; 2. Parkieranlagen. Mit der Forderung des Bebauungsplanes und eines qualitätssichernden Verfahrens kann sichergestellt werden, dass konzeptionelle Überlegungen zugrunde gelegt werden. Mit der von der Gemeinde vorgeschlagenen Bestimmung wird dargelegt, dass dort touristische Bauten (evtl. Hotel) und Anlagen möglich sein sollen.	Siehe Ergänzung BZR mit genauerer Beschreibung der touristischen Nutzung
27		2.2.3 Zu C. Bauzonen; Sondernutzungszone SNh (Alpstubli) (Art. 40 und 48) Die Parzelle Nr. 963 soll von der Sondernutzungszone Sunnigrain/Klewenkrete in die Sondernutzungszone SNh umgezont werden, damit die bestehenden Nutzungen zonenkonform sind	Zur Kenntnis	
28	H	Mit der Arrondierung von 260 m ² von der umliegenden Landwirtschaftszone (Parzelle Nr. 1239) soll eine bedarfsgerechte Betriebserweiterung (Spielplatz, Wintergarten und Zufahrtsstrasse) ermöglicht werden.	Zufahrt und Bikeabstellplätze bzw. Ski und Schlittenabstellplätze sollen nicht über Landwirtschaftsland realisiert werden.	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Weshalb wird die Zufahrtsstrasse eingezont? Gemäss Faktenblatt ist zudem ein Küchenanbau vorgesehen. Die Unterlagen sind aufeinander abzustimmen.	Unterlagen werden aufeinander abgestimmt.	Bericht 47 wird angepasst.
29	V	Der Bedarf wird nicht ausreichend ausgewiesen. Dieser ist mit einer Projektskizze nachzuweisen (Ziel haushälterischer Umgang mit dem Boden).	Die Erweiterung von 260m2 ist als Arrondierung zu verstehen und es ist etwas kleinlich, hier Projektskizzen zu verlangen. Bedarfsgerechte Betriebserweiterung Begründung Erweiterung: siehe Aktennotiz von Urs Christen und Christian Lang	Siehe BZR
30		2.2.1 D. Nichtbauzonen; Sondernutzungszone Steinen (überlagernd) (Art. 49) Die Auszonung der Parzellen Nrn. 1187 und 1265 (Sägerei Steinen) ist aufgrund der Inselbauzone raumplanerisch erforderlich. Mit der Überlagerung der Parzelle Nr. 1187 wird der Betrieb der Sägerei planungsrechtlich gesichert. Zulässig wäre auch eine Zuweisung in die Landwirtschaftszone.	Zur Kenntnis	
31		2.2.1 D. Nichtbauzonen; Sondernutzungszone Schiessanlage Haltli (überlagernd) (Art. 50) Die Auszonung in die Landwirtschaftszone und die Überlagerung mit einer Sondernutzungszone ist zweckmässig. Der Standort der Anlage ist aufgrund der Lärmemissionen begründet. Zudem begründet die Lage ausserhalb des Siedlungsgebiets (Kleinbauzone) die Grundnutzung Landwirtschaftszone, da nach Einstellung des Schiessbetriebs eine anderweitige Nutzung aus raumplanerischer Sicht nicht erwünscht ist.	Zur Kenntnis	

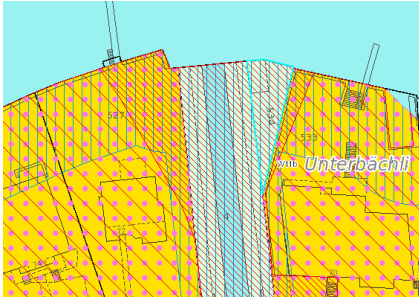
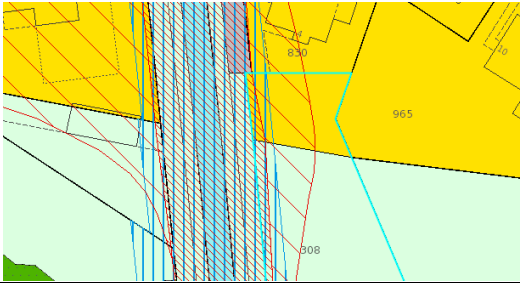
Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Die Anpassung des Naturobjekts gegenüber der ersten Zonenplanentwurf wird zur Kenntnis genommen. Gemäss Luftbild ist davon auszugehen, dass die Fläche extensiv bewirtschaftet wird; dies ist eine Qualität und sollte beibehalten werden.		
32	V	2.2.1 D. Nichtbauzonen; Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd) (Art. 52) Die Sondernutzungszone Wintersport überlagert teilweise Wald. Wird Wald dauerhaft beansprucht bzw. eine Waldbestockung nicht mehr möglich, ist eine Rodung zu prüfen. Aus diesem Grund hat die Sondernutzungszone den Wald nicht zu tangieren und ist bei Bedarf anzupassen.	Wird korrigiert	
33	V	2.2.1 D. Nichtbauzonen; Sondernutzungszone Ergglen (überlagernd) (Art. 53) Im kantonalen Richtplan wird die Kopfstation definiert: Eine Kopfstation fasst grössere touristische Bauten in eng begrenztem Bereich zusammen. Die intensive touristische Nutzung beschränkt sich auf die unmittelbare Umgebung der Kopfstation. Diese Definition ist auch für die kommunalen Kopfstationen gemäss Touristischen Feinkonzept (TFK; kommunaler Richtplan) massgebend. Im TFK Klewenalp-Stockhütte 2001 ist konkret die Bergstation Ängi als kommunale Kopfstation ausgeschieden. Die konkreten Massnahmen für die Kopfstation sehen eine Vergrösserung der Küche und des Lagers sowie ein ganzjähriger Betrieb der Bar vor. Grundsätzlich sollen gemäss TFK auch der Ausbau und eine massvolle Erweiterung der Kopfstationen möglich	Es ist nicht nachvollziehbar, wieso bspw. der Speichersee nicht der Sondernutzungszone zugewiesen werden darf. Dieser ist im TFK entsprechend enthalten und ein Projekt für diesen See liegt bereits vor. Der Speichersee als auch als Element der Sommernutzung hat einen direkten Zusammenhang mit dem ganzjährigen Barbetrieb (neues Projekt). Es kann jedoch nachvollzogen werden, dass bspw. das Gebiet für «Glamping» im Moment nicht festgelegt werden kann. Diese Nutzung sowie weitere, im TFK noch nicht vorgesehene Nutzungen werden bei	Speichersee mit Sommernutzung müsste mit einer SN ausgeschieden werden, Inhalte aus behördenverbindlichen Richtplänen sind grundeigentümerverbindlich in die Nutzungsplanung umzusetzen. Bei Bauvorhaben, die über Art. 24 RPG genehmigt werden, bildet der kommunale Richtplan (TFK) eine wichtige Grundlage für die Begründung der Standortgebundenheit. Die Beurteilung alleine über Art. 24 RPG reicht nicht mehr aus, wenn beispielsweise eine bestehende Baute über das RPG-zulässige Mass erweitert oder umgenutzt werden soll. In diesem Fall besteht eine Planungspflicht gemäss Art. 22 RPG. Es braucht immer

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		sein. Weitere touristische oder sportliche Nutzungen sind im TFK nicht vorgesehen. In der Sondernutzungszone Ergglen sind hingegen der Speichersee, der Kletterpark sowie weitere ganzjährige sportliche oder touristische Nutzungen zugelassen. Es ist davon auszugehen, dass die zulässigen Nutzungen gemäss Art. 53 Abs. 2 BZR nicht unter Ausbau und massvolle Erweiterungen fallen werden. Der bestehende Kletterpark ohne Erweiterungsprojekt und ein zukünftiger Speichersee sind nicht mit einer Sondernutzungszone zu überlagern. Vorbehalt: Die Zone ist auf die eigentliche Kopfstation Ängi zu verkleinern und die zulässigen Nutzungen mit dem Bestand bzw. den Aussagen im TFK abzugleichen. Eine grundsätzliche Interessenabwägung für neue Nutzungen hat auf Stufe TFK zu erfolgen. Die darin festgelegten Massnahmen sind bei Bedarf in die Nutzungsplanung zu überführen.	der Überarbeitung des TFK überprüft und integriert. Abgrenzung muss noch diskutiert werden. Entwurf TFK mit Andrea besprechen Speichersee: ENHK sollte dazu noch Stellung nehmen	eine Einzelfallbeurteilung (allgemeine Aussagen bzgl. Bewilligungsfähigkeit gemäss RPG ist nicht möglich).
34		2.2.1 D. Nichtbauzonen; Sondernutzungszone Materialabbau See Risleten (überlagernd) (Art. 54) Das Verfahren zur Konzessionsverlängerung ist in der Endphase. Aus diesem Grund ist die überlagernde Sondernutzungszone, wie vorgesehen, im Zonenplan zu belassen.	Zur Kenntnis	
35	H	3.1.1 Zu Grundnutzung; Verkehrszone Die Zuweisung von Strassen in die Verkehrszone setzt nicht voraus, dass es sich um eine öffentliche Strasse handelt. Ebenso ist die Aussage, dass die Autobahn der Verkehrszone zuzuweisen ist, nicht korrekt. Die Berichterstattung ist zu korrigieren.	Wird korrigiert Auszug Arbeitshilfe → Verkehrsfläche	

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
36		3.1.2 Zu überlagernde Nutzungsinhalte; Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet Die Überlagerung der Ferienhauszone mit dem landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet wird begrüsst.	Zur Kenntnis	
37	H	3.1.2 Zu überlagernde Nutzungsinhalte; Aufstufung Lärmempfindlichkeit ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV Gemäss Zonenplan Siedlung wird keine Fläche aufgestuft. Es ist zu prüfen, ob die Signatur vergessen gegangen ist oder ob die Ausführungen in der Berichterstattung gelöscht werden können.	Im rechtsgültigen Zustand ist die Aufstufung vorhanden. Es kann deshalb der rechtsgültige Zustand entlang der Kantonsstrassen übernommen werden.	Lärmaufstufungen können aus dem bestehenden Zonenplan übernommen werden: Überlagerung nur für erste Bautiefe übernehmen und nur ES II aufstufen
38	H	3.2 Zu orientierende Inhalte Im Zonenplan wird unter orientierende Inhalte und Informationsinhalte unterschieden. Diese Zuweisung ist korrekt vorgenommen. Aus dem Kapitel 3.2 geht diese Unterscheidung nicht eindeutig hervor. So wird beispielsweise der Wald unter dem Unterkapitel "3.2.3 Zu Informationsinhalte" aufgeführt. Das ganze Kapitel ist zu überprüfen und besser mit der Zuteilung im Zonenplan abzustimmen.	Wird korrigiert	
39	V	6.1.2 Bauzonenkapazität Die Tabelle ist für jede Eingabe beim Kanton zu aktualisieren. Dies ist wichtig, sowohl für die Bauzonenkapazitätsberechnung wie auch für die Frage der Mehrwertabgabepflicht. So fehlt zum Beispiel die Einzonung in die Sondernutzungszone SNh. Insbesondere ist jede Einzonung, unabhängig von der Flächengrösse, in der Tabelle aufzuführen (ausser bestehende Strassen, die der Verkehrszone zugewiesen werden).	Wurde aktualisiert SN werden nicht zur Kapazität gerechnet	Kontrolle der Zonen / nochmals aktualisieren der Tabelle

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
40	H	6.1.3 Siedlungsentwicklung Was ist mit "Festlegung von Verdichtungsgebieten" gemeint? Unter Anhang 2 der Berichterstattung ist korrekterweise festgehalten, dass für das Festlegen von Verdichtungsgebieten eine Siedlungsanalyse im Rahmen des Siedlungsleitbildes vorausgesetzt wird. Diese ist noch nicht erfolgt. Die Berichterstattung ist entsprechend anzupassen.	Wird angepasst.	
41		Anhänge 1 bis 7: Die Anhänge wurden nicht im Detail geprüft. Bei der Kurzprüfung ist Folgendes aufgefallen:		
42	H	Anhänge 1 und 3 Die Aussagen, dass keine Einzonungen vorgenommen werden, sind so nicht korrekt und entsprechend – unter Berücksichtigung der Prüfergebnisse – anzupassen.	Wird angepasst (Alpstubli, 1163)	
43	H	Anhang 2, Nr. 1 Die Autobahn ist korrekterweise der Verkehrsfläche zugewiesen (Grundnutzung: Übriges Gebiet). Die Aussagen in der Spalte Umsetzung sind zu korrigieren.	Wird korrigiert	
44	H	Anhang 3 Die 4. Spalte ist zu überprüfen und bei Bedarf zu aktualisieren, da sie teilweise nicht mit den vorgenommenen Zonenplanänderungen übereinstimmt.	Wird korrigiert	
45	H	Anhang 4 Die Angaben zu "BZR neu" sind zu überprüfen und bei Bedarf zu aktualisieren, da sie teilweise nicht mit den vorgenommenen BZR-Änderungen übereinstimmen.	Anhang kann gelöscht werden	
46	H	V2A Es gibt keine Schnellbusverbindung nach Luzern. Die Berichterstattung ist zu korrigieren.	Wird korrigiert	
47	H	Anhang 5	Wird eventuell korrigiert	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Die ÜZ ist bei Bedarf aufgrund der BZR-Änderungen zu aktualisieren.		
48	H	Anhang 7 Da die Gemeinde eine vertiefte Ortsbildanalyse durchführen lässt, ist zu prüfen, ob deren Ergebnisse in der Berichterstattung zu erwähnen sind.	Wird nicht vertieft erwähnt	
2.4.1 Zonenplan Siedlung				
49	V	Wohnzonen W11a und W11d: Entlang der Rütenenstrasse seeseitig wird die Wohnzone W11a festgelegt. Damit dies auf dem Plan erkenntlich wird, ist das Kürzel der Zone häufiger zu setzen. Dies gilt auch für die Wohnzone W11d bergseitig der Rütenenstrasse. Die Zonenzuweisung auf dem Plan hat eindeutig erkennbar zu sein.	Wird gemäss Wunsch der BauD angepasst	
50	E	Parzelle Nr. 1446: Es ist zu prüfen, ob nicht zweckmässigerweise die ganze Parzelle der Wohnzone W11b zugewiesen werden kann.	Wird der W11b zugewiesen 	
51	E	Parzellen Nrn. 4 (Gewässerparzelle) und 534, Gewässerparzelle Nr. 73	Grundnutzung ist nicht Gewässer sondern Land: Die Parzelle ist mit dem Gewässerraum überlagert.	Parzelle wird Grundnutzung Gewässerraumzone zugewiesen → es werden alle anderen Flächen der

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Innerhalb des Siedlungsgebiets ist es nicht zweckmässig entlang der Gewässer die Landwirtschaftszone auszuscheiden. Zweckmässigerweise ist die Grundnutzung Gewässerraumzone auszuscheiden.	In der 1. Vorprüfung wurde dies nicht erwähnt. Bleibt in der Landwirtschaftszone 	Uferbereiche im Siedlungsgebiet, die projektiert der Landwirtschaftszone zugewiesen sind, neu der Grundnutzung Gewässerraumzone zugewiesen.
52	E	Parzelle Nr. 308 Es ist zu prüfen, ob die Fläche von ca. 170 m2 im Sinne einer Bereinigung ausgezont werden kann.	Im Sinne eines sauberen Zonenrandes wird die Zonierung so belassen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Bauzone der Parz. Nr. 308 mit jener der Parz. Nr. 830 (Fläche lediglich 362 m2) zu verbinden. In der 1. Vorprüfung wurde dies nicht erwähnt. 	OK

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
53	V	Verkehrszone: Bei der Verkehrszone handelt es sich um die minimale nicht anrechenbare Erschliessungsfläche, d.h. die tatsächliche gemäss IVHB nicht anrechenbare Erschliessungsfläche kann grösser als die Verkehrszone sein. Vorbehalt: Bei folgenden Parzellen ist eine Verkehrszone auszuscheiden: Parzelle Nr. 1355 (Erschliessung von Parzellen Nrn. 15 und 1354); Parzelle Nr. 295 (Erschliessung von Parzelle Nr. 1360); Parzelle Nr. 1416 (bis an die Parzellengrenze zu Parzelle Nr. 69); Parzelle Nr. 1479 (Erschliessung von Parzelle Nr. 17); Parzellen Nrn. 29 und/oder 33 (Erschliessung von Parzellen Nrn. 28 und 32); Weg auf Parzellen Nrn. 45 und 981 bis zum Vorplatz (gemeinsame Erschliessung); Parzelle Nr. 1483 (Erschliessung von Parzelle Nr. 1482); Parzellen Nrn. 1264 (Erschliessung von Parzellen Nrn. 1254 und 1259; allenfalls bis zur Parzelle Nr. 1242, wenn Parzelle mit Parkierung); Parzelle Nr. 233 (Erschliessung von Parzelle Nr. 237)	1355: Private Hauseinfahrt, Verkehrszone wird ausgeschieden. 295: Wird gemacht. Zweckmässiger wäre allenfalls die Parzellen zusammenzulegen oder anders zu parzellieren. 1416: Wird gemacht. Es stellt sich hier jedoch auch die Frage, ob es zweckmässig ist, eine Verkehrszone so zu legen, dass die Parzelle stark zerschnitten wird und dadurch die Bebauungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Auch wenn der Kanton im Merkblatt festhält, dass man im Rahmen eines Projektes die Strasse verlegen kann, handelt es sich bei der Verkehrszone um eine Bauzone. Eine Änderung müsste von der Gemeindeversammlung beschlossen werden. 1479: Wird gemacht. Zweckmässiger wäre allenfalls, die Parzellen (gleiche Eigentümerschaft) zusammenzulegen. Es fällt auf, dass in Kernzonen die Verkehrszonen öfters problematisch sind. Nicht jede Parzelle kann verkehrsmässig in der Kernzone erschlossen werden (siehe auch unten) 29: Macht das Sinn? Man kann keinen 3m Streifen ausscheiden, da ein Gebäude im	OK

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuchte</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
			Weg ist. (Siehe Bemerkung betr. Kernzone oben) 33: Wird gemacht. 45 und 981: Aufgrund der Situation in der Kernzone wurde keine Verkehrszone ausgeschieden 1483: private Hauseinfahrt, Doppelhaushälften. Wird ausgeschieden. 1264: Wird gemacht. 233: siehe allgemeine Bemerkungen zur Kernzone oben. Alle Grundbucheinträge / Wegrechte sind vorhanden → Liste von E. Muscas Verkehrszonen werden wie gewünscht ausgeschieden	
54	V	Die Verkehrszone auf der Parzelle Nr. 1042 ist bis nach der Einfahrt auf Parzelle Nr. 1191 darzustellen, so dass die Parzelle Nr. 1191 über Bauzone erschlossen ist.	Wird korrigiert	
55	V	Der Grünstreifen zwischen den beiden Strassen auf Parzelle Nr. 919 ist als Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFb auszuscheiden und nicht als Verkehrszone.	Wird korrigiert.	
56	E	Die Verkehrszone auf Parzelle Nr. 1103 ist zweckmässigerweise an die Parzellengrenze zu den Parzellen Nrn. 1314 und 1315 sowie zu den Parzellen Nrn. 74 und 1338 zu legen (Generalisieren).	Wird korrigiert (max 3m)	
57	V	Der Vorplatz auf der Parzelle Nr. 890 ist nicht der Verkehrszone zuzuweisen, da dieser als Hauszufahrt gilt.	Wird korrigiert	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Die Verkehrszone ist bis auf die Parzellengrenze zu Parzelle Nr. 1517 zurückzunehmen.		
58	V	Die Parkierungsflächen auf den Parzellen Nrn. 185 und 1052 sind der Kernzonen K16 bzw. W14 zuzuweisen.	Für Parz. Nr. 1052 ok, in Wohnzone W14 legen Bei Parz. Nr. 185 handelt es sich um einen öffentlichen Parkplatz (Eigentümerin Politische Gemeinde Beckenried) → bleibt in der VZ	Vorbehalt für Parz. 185 wird aufgehoben → öffentlicher Parkplatz der Gemeinde kann der VZ zugewiesen werden.
59	V	Über die Parzelle Nr. 365 , Parkplatz der Klewenalpbahn, werden folgende Parzellen Nrn. 1269 und 1373 sowie Parzelle Nr. 1289 erschlossen. Mindestens die Strasse gemäss Verkehrsrichtplan ist der Verkehrszone zuzuweisen.	Bebauungsplanpflicht → VZ wird nicht ausgeschieden In Buochs (Postillon wurde die Gemeindestrasse (Riedlistrasse) im Bereich des gestaltungspflichtigen Gebietes in Absprache mit Andrea Schaller keiner VZ zugewiesen, damit zukünftig besser geplant werden kann.	Vorbehalt wird aufgehoben und keine VZ ausgeschieden, da Bebauungsplanpflicht gilt.
60	E	Parzelle Nr. 1501: Da die Gestaltungsplanpflicht belassen wird und die Erschliessungsfläche für das ganze Gestaltungsplangebiet ist (autofreies Areal), kann auf die Verkehrszone verzichtet werden.	Ok, grundsätzlich müsste dies für alle Gestaltungsplanareale gelten.	
61	V	Die ausparzellierten Strassen auf der Klewenalp sind in der Landwirtschaftszone zu belassen.	Stand Abschluss Vorprüfung sind es Landwirtschaftsflächen	Vorbehalt fällt weg, es gibt keine Strassen auf der Klewenalp und sie sind bereits der Landwirtschaftszone zugewiesen
62	E	Parzelle Nr. 1155 Die Signatur der Sondernutzungszone Hafenanlage ist zweckmässigerweise bis an die Parzellengrenze zum See hin zu erweitern.	Die Signatur liegt über der Bootshalle und über deren Eingangsbereich (Halle hat nur einen Eingang). Dies ist grundsätzlich korrekt dargestellt und es ist fragwürdig, wieso die Signatur überall bis zum Seeufer eingezeichnet werden soll. Bereits heute im Zonenplan in gleicher Weise dargestellt.	

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
63	V	Ortsbildschutzzone Ortskern" und "Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppen und Strassenräume" Auf dem Zonenplan sind die Signaturen vertauscht, das heisst, die Ortsbildschutzzone Ortskern ist rosa und die Ortsbildschutzzone wertvolle Gebäudegruppen und Strassenräume dunkelrot darzustellen.	Kontrollieren und nötigenfalls anpassen.	
64	V	Areal Seerausch: Mit Grundsatzvorentscheid des Regierungsrates (RRB Nr. 58 vom 31.1.2017 und Nr. 233 vom 5.5.2020; gültig bis Ende Dezember 2023) wurde im Bereich der Parzellen Nrn. 701 und 1535, Sternenmattli (Hotel Seerausch/Autofähre), die Erstellung einer neuen unterirdischen Bootshafenanlage in Aussicht gestellt. Eine erneute Verlängerung wurde beim Regierungsrat beantragt. Wird der Grundsatzvorentscheid verlängert, ist aufgrund der Grösse (20 zusätzliche Schiffsstandplätze) die Ausscheidung einer überlagernden Sondernutzungszone Hafenanlage erforderlich. Für den genauen Perimeter ist das konkrete Projekt massgebend. Der Perimeter ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt festzulegen.	Eine überlagerte Sondernutzungszone Hafenanlagen kann erst eingezeichnet werden, wenn ein Projekt aufzeigt, wo diese Anlage zu liegen kommt. Dies müsste im Rahmen der nun scheinbar laufenden Planungsstudie erbracht werden. Somit ist abzuwarten, was die Studie präsentiert. Andernfalls muss im Rahmen des Bebauungsplanes auch eine Teilrevision der Nutzungsplanung vorgenommen werden, um die Sondernutzungszone Hafenanlage definitiv aufzunehmen. (siehe Ziff. 2.1)	
65	H	Der zweite Absatz zur Sondernutzungszone Hafenanlage in der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV passt inhaltlich nicht zu dieser Zone. Er ist zu überprüfen und bei Bedarf zu löschen.	Absatz wird gelöscht.	
66	E	Parzellen Nrn. 744 und 922 Die beiden Flächen des Übrigen Gebiets sind der Grundnutzung Gewässerraum zuzuweisen.	Wird gemacht.	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
67	H	Auf Parzelle Nr. 675 sind zwei gestrichelte Linien dargestellt, für welche der Legendeneintrag fehlt. Dies gilt es zu überprüfen und bei Bedarf zu korrigieren.	Wird überprüft	
68	V	Auf die Legendeneinträge "Kulturobjekt kantonal" und "Baulinie Nationalstrasse" ist gestützt auf das Schreiben vom 8. April 2022 der Baudirektion zu "Orientierende und informative Inhalte auf dem Genehmigungsexemplar" zu verzichten. Sollen diese Inhalte dargestellt werden, sind sie in der Legende unter den orientierenden Planinhalten aufzuführen.	Wird in orientierendem Planinhalt aufgenommen	
2.4.2 Zonenplan Landschaft				
69		Der Zonenplan Landschaft ist hinsichtlich der erforderlichen Änderungen im Zonenplan Siedlung ebenfalls zu überprüfen und anzupassen. Folgende Hinweise sind zudem zu berücksichtigen:	OK	
70		Die Signatur, insbesondere die punkbezogenen, sind sehr gross gewählt, so dass die parzellenscharfe Festlegung nicht mehr sichergestellt ist. Die Grösse der Signatur ist anzupassen.	Wird gemacht	
71		Die Signatur "Gefährdung See" ist auf dem Plan im Gebiet Rütenen nicht gemäss Legendeneintrag (verschobene Dreiecke).	Wird korrigiert	
2.5 Mehrwertabgabe				
72		Seit dem 1. August 2017 ist das Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe (MWAG) in Kraft. Boden, der durch eine Einzonung einen Planungsvorteil erlangt, ist somit abgabepflichtig (Art. 2	Die betroffenen Eigentümer sollten vorgängig informiert werden.	Liste ist unabhängig davon, ob eine Mehrwertabgabe fällig ist → alle mehrwertabgabepflichtigen Flächen müssen aufgelistet werden.

Nr.	SB	<u>Grundsätzliches und Gesuche</u> Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Abs. 1 MWAG). Von der Abgabepflicht sind gemäss Art. 2 Abs. 2 MWAG befreit: 1. der Kanton, die Gemeinden und die Gemeindezweckverbände, wenn die Zone, in die der betroffene Boden eingezont wird, unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken oder Kultuszwecken dient; 2. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer für Bodenflächen bis 50 m². Zu Ziffer 2 von Abs. 2 gilt Folgendes zu beachten: Ob die Bodenfläche unter 50 m² abgabe-befreit ist, ist abhängig vom Planungsvorteil. Überschreitet dieser gemäss Schreiben vom Bundesamt für Raumentwicklung vom 10. April 2019 50'000.- Franken ist dennoch eine Abgabe zu errichten. Gemäss Art. 3 MWAG entspricht der Mehrwert der Differenz des Verkehrswerts des Bodens unmittelbar vor und jenem nach der rechtskräftigen Einzonung. Nicht entscheidend ist, ob es sich bei der Einzonung, um eine kapazitätsrelevante Bauzone handelt oder nicht. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt gemäss Art. 3 MWAG 20 Prozent des Mehrwerts. Folgende Einzonungen unterliegen der Mehrwertabgabepflicht: Parzelle Nr. 1239: Einzonung in die Sondernutzungszone SNh (Alpstubli) von 260 m² Parzelle Nr. 1163: Einzonung in die Ferienhauszone F9 von 446 m²	Parz. Nr. 359 Hier müsste im Rahmen der Festlegung der Mehrwertabgabe geprüft werden, ob die Fläche überbaubar ist und ob der überbaubare Teil die gesamte ÜZ realisieren kann! Parz. Nr. 535 Es handelt sich um den Parkplatz zum Gastronomiegebäude. Solange nichts Neues gebaut wird, ist die Mehrwertabgabe wohl noch nicht relevant.	Hinweis ARE: Die Schätzung des Mehrwerts wird seitens des Steueramts übernommen. Die Mehrwertabgabepflicht wird durch die Einzonung ausgelöst. Ob dann definitiv eine Mehrwertabgabe zu leisten ist, wird nach der Genehmigung der Nutzungsplanung festgelegt.

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		Parzelle Nr. 359: Einzonung in die Wohnzone W14 von 107 m² Parzelle Nr. 535: Einzonung in die Wohnzone W14 von 90 m² Die abschliessende Prüfung der mehrwertabgabepflichtigen Einzonungen erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Gemäss Art. 4 MWAG setzt die Baudirektion die Höhe der Mehrwertabgabe nach Rechtskraft der Einzonung fest und merkt diese im Grundbuch an. Die definitive Schätzung der Verkehrswerte für die Mehrwertabgabe wird erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt (separates Schreiben an die Grundeigentümerschaft).		
2.6.1 Stand der Erschliessung				
73	H	Die Aussagen unter dieser Ziffer sind zu überprüfen und bei Bedarf – je nach Prüfergebnissen – anzupassen. Beispielsweise stimmt die Aussage nicht, dass keine Einzonungen vorgenommen werden. Des Weiteren ist aufgrund des neuen Koordinationsblatts zum Verkehrsrichtplan davon auszugehen, dass nicht alle Bauzonen als erschlossen beurteilt werden können. Zudem sind nicht alle Bauzonen im Plan dargestellt (Grundlage für die Ortsplanung; Stand vor Gesamtrevision).	Wird korrigiert	
74	V	Ist die Erschliessung nicht gegeben, ist ein Erschliessungsprogramm zu erstellen.		

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuchte Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
2.6.2 Verkehrsrichtplan				
75		Der Verkehrsrichtplan wird aktualisiert. Für den Verkehrsrichtplan ist eine Ergänzung bezüglich einer Erschliessung im Gebiet Mühlebach vorgesehen, d.h. die Koordinationsblätter werden mit einem Massnahmenblatt "Erschliessung Fellerwil/Mühlebach" ergänzt. Es ist korrekt, dass die Erschliessung der Bauzone über Bauzone zu erfolgen hat. Sollten die Parzellen nicht erschliessbar sein, ist eine Auszonung zu prüfen.	OK	
76	V	Auf eine detaillierte Überprüfung wird aufgrund der vordergründig vorgenommenen Aktualisierung des Verkehrsrichtplans verzichtet und die vorliegenden Änderungen als Teilrevision beurteilt. Eine gesamthafte Überarbeitung soll im Rahmen der Siedlungsleitbildüberarbeitung erfolgen. Vorbehalt: Da es sich um eine Teilrevision des Verkehrsrichtplans handelt, ist ergänzend noch ein Änderungsplan einzureichen.	Kann gemacht werden.	
77	V	Die Aussage "Erschliessungshinweis Matten wird aufgrund der Rückzonung nicht weiterverfolgt." ist nicht stimmig mit dem Dokument "Faktenblätter Planungszone", wonach die Parzellen in der Bauzone belassen werden sollen. Dies ist bei Bedarf anzupassen.	Wird angepasst.	
Fusswegplan				
78		Wie beim Verkehrsrichtplan wird der Fusswegplan insbesondere auf den aktuellen Stand gebracht. Auf eine detaillierte Überprüfung wird daher verzichtet und die vorliegenden Änderungen als Teilrevision beurteilt. Eine	Wird gemacht	

Nr.	SB	Grundsätzliches und Gesuche Forderungen / Empfehlungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkung Gemeinde	Resultat Besprechung ARE / BD
		gesamthafte Überarbeitung soll im Rahmen der Siedlungsleitbildüberarbeitung erfolgen. Gemäss Auskunft des Bauamts Beckenried sind die neuen Erschliessungshinweise im Gebiet Wil gegenüber dem Entwurf zuhanden der ersten Vorprüfung ein Versehen und somit zu löschen.		
79	V	Da es sich um eine Teilrevision des Fusswegplans handelt, ist ergänzend noch ein Änderungsplan einzureichen.	Wird gemacht	
80		Öffentliche Auflagen / Genehmigung Die vorliegende Stellungnahme ist zusammen mit dem Vorprüfungsbericht nach Art. 17 Abs. 1 Ziff. 3 PBG ebenfalls öffentlich aufzulegen. Vor der öffentlichen Auflage sind die Unterlagen zu bereinigen. Die oben aufgeführten Prüfergebnisse zeigen, dass teilweise ein wesentlicher Überarbeitungsbedarf besteht. Wir empfehlen, das Dossier vor der öffentlichen Auflage nochmals zur Prüfung einzureichen. Unter Vorbehalt der Berücksichtigung der Ergebnisse des Vorprüfungsverfahrens kann eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.	Es wird ein Runder Tisch durchgeführt, um die Anpassungen mit dem Kanton zu besprechen.	