



Kantonaler Richtplan Obwalden

Umsetzung in den Gemeinden

Ortsplanungsrevision 2025 | Gemeindedossier Sarnen



Kanton
Obwalden

Bau- und Raumentwicklungsdepartement
Amt für Raumentwicklung und Verkehr

Inhalt

| | |
|---|----------|
| 1. Einleitung | 0 |
| 2. Planerforum | 1 |
| 3. Inhalte Gemeindedossier | 2 |
| 4. Gemeindespezifische Handlungsanweisungen aus dem kantonalen Richtplan . | 2 |
| 5. Pendenzen aus der Ortsplanung | 3 |

Herausgeberin:
Kanton Obwalden
Bau- und Raumentwicklungsdepartement
Amt für Raumentwicklung und Verkehr

Autoren:
Roger Sonderegger, Kantonsplaner
Christoph Lampart, Projektleiter Raumentwicklung
Nora Lynn Huber, Praktikantin Raumentwicklung

Der Einfachheit und besseren Lesbarkeit wegen wird teilweise der männlichen Schreibweise der Vorzug gegeben. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer miteingeschlossen.

Sarnen, 5. März 2020

1. Einleitung

Seit der Annahme des neuen Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) im Jahr 2013 sind die Kantone angehalten, wirksame Massnahmen gegen die Zersiedlung zu ergreifen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern. Mit dem gesamthaft revidierten Richtplan legt der Kanton Obwalden mittel- und langfristig seine Strategie für die räumliche Entwicklung fest. Schwerpunkte sind die Verteilung des Siedlungsgebietes und die Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Verkehr. Der revidierte Richtplan wurde am 12. September 2019 vom Kantonsrat genehmigt und anschliessend dem Bundesrat zur Genehmigung eingereicht. Bis zur Genehmigung durch den Bundesrat im Frühjahr 2020 gilt für das ganze Kantonsgebiet weiterhin ein Bauzonenmoratorium. Gestützt auf die kantonale Richtplanung passen die Gemeinden ihre Ortsplanungen an und setzen so Vorgaben aus dem Richtplan eigentümerverbindlich um. Das vorliegende Dossier soll den Gemeinden einen Überblick über die aus der Umsetzung des kantonalen Richtplans entstehenden Aufgaben und die noch offenen Pendenzen geben.

2. Planerforum

Im Rahmen des Planerforums vom 31. Oktober 2019 hat das Amt für Raumentwicklung und Verkehr die Gemeinden über die nächsten Schritte nach Vorliegen des genehmigten Richtplans informiert. Die Gemeinden haben den Auftrag, ihre Ortsplanungen innerhalb von fünf Jahren nach der bundesrätlichen Genehmigung anzupassen (siehe Abbildung 1). In einem ersten Schritt wird dazu ein Masterplan erstellt, welcher Aussagen zur geplanten Entwicklung der Gemeinde in den Bereichen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Tourismus enthält. Dieser Prozess wird ungefähr zwei Jahre dauern. In einem zweiten Schritt nehmen die Gemeinden während der darauffolgenden drei Jahre die Revision der Ortsplanung vor. Parallel zum gesamten Prozess wird die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt.

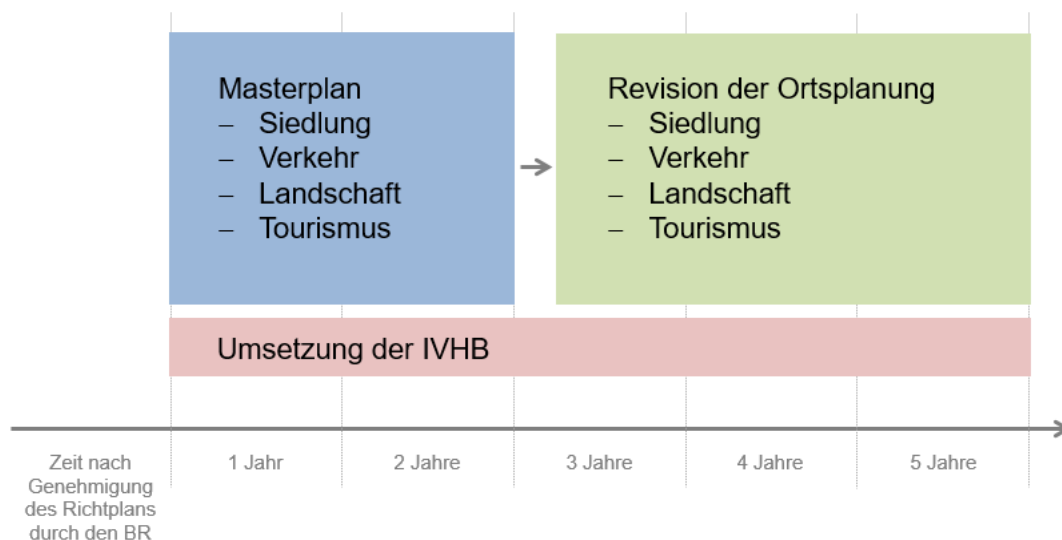


Abbildung 1: Zeitstrahl Umsetzung in den Gemeinden

Im Fokus des Planerforums am 31. Oktober 2019 stand der Masterplan. Der Masterplan besteht aus Bericht und Plan. Ausgehend von einer quartiergenauen Analyse werden Ziele der räumlichen Entwicklung und Massnahmen zur Zielerreichung aufgezeigt. Der Kanton informierte die Gemeinden über die gemeinsamen Grundlagen, die Mindestinhalte sowie den Beitrag des Kantons bei der Erarbeitung. Grundlage für die Erarbeitung des Masterplans sind die folgenden technischen Unterlagen: Raum+ für diverse Nutzungszustände, der ÖREB-Kataster, die EinwohnerInnen- und Beschäftigten-Daten für Dichteberechnungen, sowie die Grundlagen aus der kantonalen Verkehrsplanung. Der Kanton unterstützt die Gemeinden in der Erarbeitung des Masterplans durch raumplanerische Beratungen, durch

Auslastungsberechnungen der bestehenden Bauzonen und die Einrichtung einer gemeinsamen E-Plattform für die Mitwirkung. In der vom Kanton erarbeiteten "Arbeitshilfe Masterplan" werden die Mindestinhalte formuliert und der Weg zur Erarbeitung eines Masterplans erläutert.

3. Inhalte Gemeindedossier

Das vorliegende Gemeindedossier besteht aus den folgenden Teilen:

- Gemeindespezifische Handlungsanweisungen aus dem kantonalen Richtplan (Kapitel 4)
- Pendenzen aus der Ortsplanung (Kapitel 5)

Basierend auf der Strategie zur künftigen Raumentwicklung des Kantons werden im kantonalen Richtplan behördenverbindliche Handlungsanweisungen inklusive Zuständigkeiten formuliert. Im ersten Teil des Gemeindedossiers werden diejenigen Handlungsanweisungen aufgelistet, welche in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Sarnen fallen.

Die Ortsplanungen der Gemeinden müssen stets den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Die Anpassungen und Revisionen bedürfen der Genehmigung des Regierungsrats, welcher dazu auch Auflagen formulieren kann. Im zweiten Teil des Gemeindedossiers werden Pendenzen aufgelistet, die in Zusammenhang mit laufenden Anpassungen oder Revisionen der Ortsplanung für die Gemeinde Sarnen entstanden sind.

4. Gemeindespezifische Handlungsanweisungen aus dem kantonalen Richtplan

Für die Gemeinde Sarnen ist im kantonalen Richtplan zwei spezifische Handlungsanweisung im Bereich Siedlung und Verkehr aufgeführt. Die für alle Gemeinden gültigen Handlungsanweisungen können dem Anhang der "Arbeitshilfe Masterplan" entnommen werden.

Siedlung

| Nr. | Handlungsanweisung | Koord. mit |
|------|---|-----------------|
| C4-1 | Der Kanton sorgt zusammen mit der Standortgemeinde und den Eigentümern für die planerische Aufbereitung und haushälterische Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft. Die öffentliche Hand kann sich Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechte an Bauland sichern. Ausbau, Verfügbarkeit und Vermarktung sind in enger Zusammenarbeit zwischen Standortgemeinde und Kanton festzulegen. Im Grundsatz sind mehrgeschossige Bauten mit flächensparenden (idealerweise unterirdischen) Parkieranlagen vorzusehen. Davon abgewichen werden kann, wenn dies aus betrieblichen oder anderen zwingenden Gründen nicht zumutbar ist. Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr | Gemeinde Sarnen |

Verkehr

| Nr. | Handlungsanweisung | Koord. mit |
|------|---|-----------------|
| D2-3 | Der Kanton prüft im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzepts die Netzoptimierungen zur Erschliessung des Arbeitsschwerpunktes Sarnen Nord, zur Erschliessung der Melchsee-Frutt/Stöckalp sowie zur Erschliessung des Wirtschaftsstandorts Hag-Lungern. Erarbeitet mit dem Bund und den Gemeinden Lösungen, die auf die Grundsätze der Raumentwicklungsstrategie abgestimmt sind. Der Kanton klärt zudem mit der Gemeinde die Zuständigkeit für die Melchtalstrasse. Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr | Gemeinde Sarnen |

5. Pendenzen aus der Ortsplanung

Im Zusammenhang mit Anpassungen und Revisionen der Ortsplanungen sind gewisse Aufgaben der Gemeinden noch nicht abschliessend erledigt worden. Die anstehende Ortsplanungsrevision bietet die Chance, diese Pendenzen aufzunehmen und zu bereinigen.

In der folgenden Übersicht sind die in den Regierungsratsbeschlüssen (RRB) oder Vorprüfungsberichten (VPB) des Amtes für Raumentwicklung und Verkehr aufgeführten Aufgaben für die Gemeinden dargestellt. Die Angabe der Beschlussziffer (BZ) oder des Kapitels im VPB erleichtert die Orientierung. In der Spalte Aussage werden die Aufgaben kurz beschrieben und *Folgerungen beschreiben*.

Evt. Hinweis: Die folgende Tabelle bietet eine Übersicht über die Pendenzen, die sich aus der Zusammenarbeit mit dem Kanton ergeben, sie stellt keine abschliessende Auflistung dar.

Mit Blick auf die umfangreichen Anpassungen der Ortsplanungen welche sich aus dem gesetzlichen Auftrag zur Siedlungsentwicklung nach innen ergeben werden, hat das Amt für Raumentwicklung und Verkehr die seit der RPG-Revision geprüften Anpassungen auf deren Umsetzungsstand hin überprüft und noch offene Aufgaben und laufende Verfahren in den beiden nachfolgenden Tabellen aufgelistet. Die erste Liste betrifft noch abzuschliessende Arbeitsschritte aus Genehmigungsentscheiden über Ortsplanungen, während die zweite Liste die Übersicht der vorgeprüften, bei den Gemeinden weiterlaufenden Arbeiten umfasst.

Noch abzuschliessende Arbeitsschritte gemäss Kontrolle im ARV

| Thema | Grundlage | Aussage | Hinweise |
|---|-------------------------------|--|---|
| Revision Ortsplanung | RRB 398 BZ 4 01.04.2014 | Revidierter Teilzonenplan sowie Bau- und Zonenreglement (BZR) mit notwendigen Änderungen ist dem BRD zur abschliessenden Überprüfung einzureichen, Anpassungen im BZR sind erkenntlich zu machen. | Kontrolle erforderlich (Kontrolle der Umsetzung aufgrund RRB noch ausstehend) |
| Teilrevision Spezialzone Pferdesport Kägiswil | RRB 260 BZ 1 2012.2016 | Basierend auf dem VPB des ARV und der Rückmeldung des ARE bezüglich FFF und Richtplaneintrag stellt die Gemeinde Sarnen Fragen an den RR, dieser verzichtet auf eine Beantwortung. | Das Vorhaben ist im kantonalen Richtplan aufgenommen; nach der Genehmigung des Richtplans legen Gemeinde und Kanton das weitere Vorgehen gemeinsam fest. |
| Spezialzone Feld: Umzonung und Quartierplan | VPB 15.10.2019 | Mit der Zonenplanänderung und der Quartierplanänderung wird eine massgebliche Nutzungsänderung im Planungsgebiet Feld angestrebt. Die Rahmenbedingungen erfordern eine sehr hohe Planungsqualität. Der zur Vorprüfung eingereichte Quartierplan erlaubt zum heutigen Zeitpunkt keine genügende Beurteilung, ob die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung erfüllt werden können. | Die Gemeinde und die Grundeigentümer haben vom Vorprüfungsbericht Kenntnis genommen. Die weiteren Vorgehensschritte werden durch die Grundeigentümer/Gemeinde festgelegt. |
| Quartierplan Matten Bitzighofen, Sarnen | 2.12.2019 | Der Quartierplan wird mit angepasster Geschosshöhe erneut zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht. | - |
| Quartierplan Sarnen-Center | VA 13.4.2018 | Der Quartierplan wurde zur Voranfrage beim Kanton eingereicht. Der Kanton hat eine Stellungnahme verfasst. | - |

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|--|---|
| Gewerbezone Berwert Bau AG | VPB 02.07.2019 | Mit geeigneten Massnahmen ist sicherzustellen, dass mit dem Volumen und der Grösse, die mit der vorgesehenen GW3 Zone maximal möglich wäre, das neue Gebäude nicht höher in Erscheinung tritt als der Umgebungsschutz des dahinterliegenden Denkmals zulässt. Zu prüfen ist auch, ob durch eine gezielte Anordnung der Parzellen (Flächenabtausch) oder einer neuen Linienführung der Erschliessungsstrasse die gesamte Bauzone besser ausgenutzt werden könnte. | - |
| BZR Reklamen und Werbeflächen | VPB 13.03.2019 | Die Änderung des Bau- und Zonenreglements kann fortgesetzt werden. | - |