



CH-6371 Stans, Buochserstrasse 1, Postfach 1241

**A-POST**

Gemeinderat Buochs  
Beckenriederstrasse 9  
Postfach 131  
6374 Buochs

<b>Gemeinde Buochs</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Scan erledigt
<b>Eingang 27. Juli 2022</b>	
Axioma-Nr.	2021-213
Archiv-Nr.	

Andrea Schaller  
Raumplanerin  
Telefon +41 41 618 72 66  
andrea.schaller@nw.ch  
Stans, 26. Juli 2022

**Baudirektion. Raumentwicklung. Nutzungsplanung. Gemeinde Buochs GemDat 2022-1502-0020. Stellungnahme.**

**Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 11. April 2022 übermittelte die Gemeinde Buochs der Baudirektion die Unterlagen zur Teilrevision der Nutzungsplanung "Anpassung Gewässerraumzonen für nicht dicht überbaute Gebiete" zur Vorprüfung gemäss Art. 6 Planungs- und Baugesetz (PBG).

Zur Überprüfung der Gesuche wurden folgende Unterlagen eingereicht:

- Gemeinderatsbeschluss Nr. 123 vom 4. April 2022;
- Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV vom 15. März 2022;
- Änderungsplan "Zonenplanänderung Teilrevision Gewässerraumzonen Mst. 1:2'000 mit Erstellungsdatum 15. März 2022;
- Zonenplan Siedlung "Zonenplanänderung Teilrevision Gewässerraumzonen" Mst. 1:2'000 mit Erstellungsdatum 15. März 2022;
- Zonenplan Landschaft "Zonenplanänderung Teilrevision Gewässerraumzonen" Mst. 1:5'000 mit Erstellungsdatum 9. Februar 2022.

**1 Ausgangslage**

Die letzte Teilrevision der Nutzungsplanung Buochs wurde mit Datum vom 13. März 2018 durch den Regierungsrat genehmigt, in welcher die Gewässerräume festgesetzt wurden. Gestützt auf das Bundesgerichtsurteil 1C\_282/2020 ist das dicht überbaute Gebiet in sämtlichen Gemeinden in Nidwalden neu beurteilt bzw. die Gewässerräume in den nicht überbauten Gebieten den gesetzlichen Anforderungen angepasst werden. Das Amt für Gefahrenmanagement hat das "dicht überbaute Gebiet" neu festgelegt. Entlang der Engelbergeraas und des Ufers des Vierwaldstättersees erfordert dies an einigen Stellen eine Vergrösserung des Gewässerraums, um die gesetzlich geforderte minimale Gewässerraumbreite zu erreichen. Die

Gemeinde Buochs verfolgt mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung den rechtskonformen Zustand wiederherzustellen.

Bearbeitete Unterlagen:

- Zonenpläne Siedlung und Landschaft.

## 2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 sowie Art. 23 des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist für die Rechtsgültigkeit von Nutzungsplanungen oder deren Anpassungen die Genehmigung des Regierungsrates erforderlich. Die Genehmigung kann von Bedingungen und Auflagen abhängig gemacht werden. Der Kanton hat die Vorlage auf Inhalt und Wirkung (Rechtmässigkeit / Zweckmässigkeit) zu prüfen und die gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden. Er ist zu allfälligen Massnahmen gemäss dem RPG und PBG kompetent und verpflichtet. Die Genehmigungspflicht bezieht sich von Bundesrechtswegen auf alle Teile einer Nutzungsplanung. Im Weiteren ist der kantonale Richtplan vom 25. September 2019 für die Nutzungsplanung rechtsverbindlich.

Änderungen übergeordneter Gesetze und Vorgaben bleiben vorbehalten. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass für die Weiterplanung die Übergangsbestimmungen nach Art. 177 ff. PBG zu berücksichtigen sind (Anpassungen von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen sowie Sondernutzungsplänen).

## 3 Vernehmlassung

Im Rahmen der Vorprüfung haben folgende Stellen mitgewirkt:

- Amt für Gefahrenmanagement
- Amt für Landwirtschaft
- Amt für Mobilität
- Amt für Wald und Energie
- Amt für Umwelt
- Fachkommission Naturgefahren
- Fachstelle für Denkmalpflege
- Fachstelle für Jagd und Fischerei
- Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz
- Nidwaldner Sachversicherung
- Rechtsdienst

## 4 Beurteilung

Die Baudirektion Nidwalden hält fest, dass die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung mit der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV und den zugehörigen Unterlagen hinreichend dokumentiert ist. Die Planung berücksichtigt die übergeordneten raumplanerischen Vorgaben.

Die Baudirektion begrüsst die Anpassung der Gewässerräume in nicht überbauten Gebieten vor der Frist vom 31. Dezember 2025. So stellt die Gemeinde sicher, dass sie zeitnah über eine aktuelle, der Planungs- und Baugesetzgebung abgestimmte Nutzungsplanung verfügt. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung und die vorliegende Teilrevision zur Gewässer-raumauscheidung sind durch die Gemeinde zu koordinieren.

Die Gemeinde ist zeitgleich an der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, vorgeprüft mit Stellungnahme vom 20. Juni 2022. Dies soll zum Anlass genommen werden, die Prüfergebnisse unter Ziffern 4.1.2 und 4.1.3 bezüglich der Gewässerbaulinie, die unter anderem auch die dicht

überbauten Gebiete betreffen, umzusetzen. Dieser Überarbeitungsbedarf ergibt sich aufgrund der konsequenten Anwendung von Art. 122 PBG.

Nachfolgend wird detailliert auf einzelne Themen der Teilrevision gemäss vorliegender Unterlagen und insbesondere der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV eingegangen. Die nachfolgende Beurteilung ist bei der Weiterbearbeitung der Nutzungsplanung zu beachten.

## **4.1 Zonenplan**

### **4.1.1 Gewässerraumbreite allgemein**

Die Gewässerraumbreite der Engelbergeraa ist auch vorliegend in den Gebieten Fadenbrücke und Ennerberg sowie im Gebiet Allmend/Aadörfli reduziert (ca. 52 m). Dies ist ausserhalb des dicht überbauten Gebietes nicht zulässig. Der Gewässerraum ist in diesen Bereichen mit einer minimalen Breite von 54 m zu führen. Die Gewässerbaulinien sind zudem zu entfernen.

### **4.1.2 Reduktion Gewässerraumbreite**

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision werden – ausgenommen im Bereich, wo der Gewässerraum zu klein ausgeschieden wurde – die im nicht dicht überbauten Gebiet liegenden Gewässerbaulinien korrekt bereinigt.

Im dicht überbauten Gebiet ist eine Baulinie zur Einschränkung des Gewässerraumes bei Parzelle Nr. 450 festgelegt. Diese ist zu entfernen und die Gewässerraumzone anzupassen. Es ist zu prüfen, ob weitere solche Baulinien bestehen, die es zu löschen gilt. Da innerhalb der dichten Überbauung der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden darf, hat dies für den Verlauf der Gewässerraumzone keine weiteren Auswirkungen. Zudem steht das Gebäude, das teilweise den Gewässerraum tangiert und damit die Gewässerbaulinie begründet hat, nicht mehr.

### **4.1.3 Reduktion Gewässerraumabstand**

Gemäss Art. 122 PBG kann die Baubewilligungsbehörde unter Zustimmung der Direktion für Bauten und Anlagen, die auf einen Standort am oder über dem Gewässer angewiesen sind, die Herabsetzung oder Aufhebung des Gewässerraumabstands bewilligen. Kein Gewässerraumabstand ist erforderlich für die übrigen Bauten und Erschliessungsanlagen, insbesondere Strassen, Wege und Abstellplätze, wenn der Zugang zum Gewässer für Unterhalt, Intervention und Hochwasserschutz nicht eingeschränkt ist. Art. 122 PBG ist grundsätzlich im Baubewilligungsverfahren und nicht auf Stufe Nutzungsplanung zu prüfen. Es ist eine Einzel-fallbeurteilung erforderlich, die erst bei Vorliegen des Baugesuchs möglich ist.

Die kantonale Gesetzgebung sieht in Art. 46 Abs. 2 Ziff. 2 PBG die Möglichkeit zur Ausscheidung von Baulinien entlang von Gewässern vor. Grundsätzlich können mit der Verankerung von Baulinien in der Nutzungsplanung kantonale Abstände übersteuert werden. Auf Stufe Nutzungsplanung muss aber eine Interessenabwägung erfolgen. Bei dieser Interessenabwägung müssen der Sinn und Zweck des Gewässerraumabstands und auch Art. 122 PBG beachtet werden. Der Gesetzgeber will mit dem Gewässerraumabstand einen Puffer zum Gewässer schaffen, um Raum für Gewässerunterhalt und Intervention im Ereignisfall zur Verfügung zu stellen. Die Hürden für die Errichtung allfälliger Bauten und Anlagen wurden daher bewusst hochgelegt. Der Gesetzgeber fordert die Standortgebundenheit der Bauten und Anlagen für allfällige Ausnahmegewilligungen. Dieses öffentliche Interesse ist auch bei der Interessenabwägung im Rahmen der Beurteilung allfälliger Gewässerbaulinien zu berücksichtigen. Gewässerbaulinien, mit denen der Gewässerraumabstand verkleinert wird, obwohl keine Standortgebundenheit vorliegt, sind letztlich nicht genehmigungsfähig. Die vorliegend durch Gewässerbaulinien geschützten, bestehenden Bauten und Anlagen (innerhalb

des Gewässerraumabstandes) weisen keine Standortgebundenheit gemäss Art. 122 PBG auf, weshalb die dortigen Gewässerbaulinien zur Aufhebung bzw. Herabsetzung des Gewässerraumabstandes nicht bewilligt werden dürfen. Ohne Standortgebundenheit fällt die Interessenabwägung per se zuungunsten der Gewässerbaulinie aus. Die Besitzstandgarantie gemäss Art. 139 bzw. 140 PBG bleibt vorbehalten.

Es bleibt zudem festzustellen, dass Gewässerbaulinien aus den folgenden Gründen nicht erforderlich sind bzw. zu einer unklaren Rechtsituation führen:

- Die Besitzstandsgarantie innerhalb der Bauzone wird in Art. 139 PBG geregelt; ausserhalb der Bauzone richtet sie sich nach der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes. Eine Übersteuerung dieser gesetzlichen Grundlagen mit einer Gewässerbaulinie ist nicht zielführend bzw. nicht zulässig.
- Der politische Grundsatzentscheid zur Abschaffung des Gewässerraumabstandes im Kanton Nidwalden ist gefallen. Allfällig im Rahmen der Zonenplanung weiterzuführende Gewässerbaulinien können in der Folge zu rechtlichen Unklarheiten und weiteren Widersprüchen führen. Unter Umständen können die Gewässerbaulinien gar zu einer Benachteiligung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer führen.

Sollten die Ausnahmebestimmungen an Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumabstandes gemäss Art. 122 PBG im Rahmen eines regulären Baugesuches gegeben sein, so können diese im Rahmen des Baugesuchverfahrens durch die Direktion bewilligt werden. Die Festlegung einer Gewässerbaulinie ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Es ist zudem zu beachten, dass eine Einschränkung des Gewässerraumabstands für "geplante" Bauten und Anlagen, die sich noch nicht in einem Bewilligungsverfahren befinden, im Sinne einer Vorhaltung nicht möglich ist.

Gestützt auf die Ausführungen und ergänzend zu den Ausführungen in Ziffer 4.1.2 sind alle Gewässerbaulinien entlang der Gewässer zu entfernen.

## 5 Öffentliche Auflagen / Genehmigung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung Buochs ist vor der öffentlichen Auflage zu überarbeiten. Unter Vorbehalt dieser Vorprüfung kann eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Zusammenfassend sind die folgenden Punkte detaillierter aufzuzeigen bzw. in den Planungsunterlagen zu bereinigen:

### Vorbehalt

(Teilbereich muss ergänzt oder geändert werden, Voraussetzung für Weiterbehandlung)

- Die Gewässerraumbreite der Engelbergeraas von minimal 54 m ist in den Gebieten Fadenbrücke und Ennerberg sowie im Gebiet Allmend/Aadörfli sicherzustellen. Die Gewässerraumzone ist anzupassen.
- Im dicht überbauten wie auch im nicht dicht überbauten Gebiet sind die Gewässerbaulinien zur Einschränkung des Gewässerraumes und des Gewässerraumabstandes ersatzlos zu streichen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
BAUDIREKTION



Therese Rotzer-Mathyer  
Regierungsrätin

Geht an:

- Vernehmlassungsteilnehmer
- GemDat 2022-1502-0020
- RMS-Signatur 23.222-1.3
- Amt für Raumentwicklung