

# Kantonaler Richtplan Erläuterungsbericht

Sarnen, 12. August 2019



Kanton  
Obwalden

Bau- und Raumentwicklungsdepartement  
Amt für Raumentwicklung und Verkehr

## Impressum

### **Herausgeber**

Bau- und Raumentwicklungsdepartement des Kantons Obwalden  
Flüelistrasse 3  
6061 Sarnen

# INHALT

<b>Grundlagenverzeichnis</b>	<b>2</b>
<b>Einführung</b>	<b>3</b>
1 Anlass und Zweck	3
2 Gegenstand der Richtplananpassung	3
3 Prozess und Partizipation	4
<b>Vorgaben und Grundlagen Bund</b>	<b>5</b>
1 Anforderungen an Kanton und Gemeinden infolge RPG-Revision	5
2 Ergänzung Leitfadens Richtplanung	6
3 Erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	7
<b>Grundlagen Kanton</b>	<b>9</b>
1 Langfriststrategie 2022+ des Kantons Obwalden	9
2 Bericht über die sozialräumlichen Entwicklungen in Obwalden	9
3 Bericht über Grundlagen der branchenspezifischen Entwicklung	9
4 Einwohnerkapazitäten und Gemeinde-Datenblatt	10
5 Prüf- und Beurteilungsschema Siedlungsgebiet	11
<b>Festlegungen Kantonalen Richtplan</b>	<b>13</b>
Kap. B Raumentwicklungsstrategie	13
Kap. C Siedlung	13
Kap. D Verkehr	22
Kap. E Natur und Landschaft	25
Kap. F Tourismus und Freizeit	27
Kap. G Übrige Raumnutzungen	28
<b>Aufgaben der Gemeinden</b>	<b>29</b>
1 Erarbeiten eines Masterplans Siedlung und Verkehr	29
2 Revision der Ortsplanung	29
<b>Anhang</b>	<b>30</b>
1 Beispiel Gemeinde-Datenblatt	30
2 Beispiel Karte Gemeinde-Datenblatt	32

## GRUNDLAGENVERZEICHNIS

### Gesetze und Verordnungen des Bundes

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979.
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000.
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG) vom 20. März 2015.

### Grundlagen des Bundes

- Bundesamt für Raumentwicklung, ARE (2014a): Ergänzung Leitfaden Richtplanung.

### Gesetze und Verordnungen des Kantons Obwalden

- Baugesetz vom 12. Juni 1994 (Stand 1. Juni 2017)
- Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1994 (Stand 1. Juni 2017)

### Grundlagen des Kantons Obwalden

- Bau- und Raumentwicklungsdepartement, Bericht zur Umsetzung des kantonalen Richtplans. Richtplanung 2006-2020, Stand 18. Januar 2011
- Bau- und Raumentwicklungsdepartement, Revision der kantonalen Richtplanung. Bericht zum Raumordnungskonzept 2016
- Berchtoldkrass space&options, Potenzialgebiete und Korridore. Eine Landschaftsanalyse des Kantons Obwaldens, April 2016
- BHP Hanser und Partner AG, Raumbbeobachtung Kanton Obwalden. Trends der Raumentwicklung 2000 – 2013 und Beurteilung aus raumplanerischer Sicht, Dezember 2014
- Gemeinde-Datenblätter Gemeinden, Stand Februar 2018
- GSP, Kanton Obwalden. Richtplan Kanton Obwalden 2019. Überprüfung Arbeitszonen (Kurzbericht), März 2019
- GSP, Kanton Obwalden. Grundlagen der branchenspezifischen Entwicklung, Juli 2016
- IRL – Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung, Abschlussbericht Raum+ Obwalden. Übersicht der Siedlungsflächenreserven für eine Entwicklung nach innen, Oktober 2016
- KEEAS AG, Schwerpunkte der zukünftigen räumlichen Entwicklung des Kantons Obwalden. Bericht für das kantonale Raumordnungskonzept, 22. Februar 2016
- KEEAS AG, Schwerpunkte Raumentwicklungsstrategie Kanton Obwalden. Analyse des Erreichten und Ableitung der zukünftigen Herausforderungen, Stand 14. März 2016
- Langfriststrategie 2022+ des Kantons Obwalden, 10. Dezember 2013
- Raumdaten, Sozialräumliche Entwicklungen im Kanton Obwalden. Bevölkerung, Wohnungsmarkt und Beschäftigung 2003 – 2013, 12. Oktober 2015
- Raumdaten, Wohnstrategie Kanton Obwalden. Grundlagenbericht, 3. Juni 2014

# EINFÜHRUNG

## 1 Anlass und Zweck

Seit Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) mit der dazugehörigen Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) in Kraft. Die Kantone sind gemäss Artikel 38a Absatz 1 RPG angehalten, ihre Richtpläne innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des revidierten RPG an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Mit der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans kommt der Kanton Obwalden diesem Auftrag nach.

Die Umsetzung der Bundesvorgaben in die kantonale Richtplanung ist eine Herausforderung. Das neue Raumplanungsrecht verlangt unter anderem eine verbindliche Bezeichnung des Siedlungsgebiets, klare Aufträge an die Gemeinden zur Ausrichtung der Bauzone auf den voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre oder die Festlegung von Entwicklungsgebieten für die Wirtschaft mit einer entsprechenden Arbeitszonenbewirtschaftung.

Mit dem vorliegenden Bericht werden Rahmen und Inhalte des Richtplans erläutert. Besondere Beachtung finden die Themen Siedlung und Verkehr, welche für die Steuerung der Siedlungsentwicklung von grosser Bedeutung sind und Hauptgegenstand der Revision des RPG waren. Viele Richtplankapitel sind weitgehend selbsterklärend und werden hier nicht weiter erläutert, dies betrifft insbesondere die Raumentwicklungsstrategie sowie die Themenbereiche Natur und Landschaft, Tourismus und Freizeit sowie übrige Raumnutzungen.

## 2 Gegenstand der Richtplananpassung

Der kantonale Richtplan 2006 - 2020 wurde im Jahr 2007 vom Regierungsrat erlassen und vom Bundesrat im Jahr 2008 genehmigt. Seither haben keine Richtplanpassungen stattgefunden. Gemäss Art. 9 Abs. 3 RPG sind Richtpläne in der Regel alle 10 Jahre gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls zu überarbeiten. Ein Überarbeitungsbedarf ist aufgrund der veränderten gesetzlichen Anforderungen, insbesondere infolge der Revision des Raumplanungsgesetzes, gegeben. Der Kanton hat daher entschieden, eine gesamthafte Überarbeitung des Richtplans vorzunehmen.

Der überarbeitete kantonale Richtplan ist wie folgt aufgebaut:



Abb. 1: Aufbau und Übersicht Kapitel des kantonalen Richtplans

### 3 Prozess und Partizipation

Das Verfahren für die kantonale Richtplanung richtet sich nach dem Baugesetz vom 12. Juni 1994 (BauG; GDB 700) und nach der Verordnung zum Baugesetz vom 7. Juli 1995 (BauV; GDB 700.11).

Die Überarbeitung des Richtplans erfolgte in enger Abstimmung mit den beteiligten Amtsstellen des Kantons und im Austausch mit den Obwaldner Gemeinden. Anbei eine Übersicht der wichtigsten Projekt-Meilensteine sowie der Partizipation:

Mai 2016	Regierungsrat beauftragt Bau- und Raumentwicklungsdepartement mit Revision der kantonalen Richtplanung (Beschluss Nr. 521).
Mai 2017	Gemeindeggespräche (Runde 1)
Juni 2017	Ämterkonsultation (Runde 1)
Oktober 2017	Regierungsrat nimmt Raumentwicklungsstrategie zustimmend zur Kenntnis und legt Schwerpunkte der Richtplanung fest (Beschluss Nr. 152)
Dezember 2017	Ämterkonsultationen (Runde 2)
Dezember 2017	Gemeindeggespräche (Runde 2)
März 2018	Freigabe Richtpanentwurf für die öffentliche Mitwirkung durch Regierung
März 2018	Einreichung Richtplanentwurf zur Vorprüfung beim Bund
7.5 - 6.8.2018	Öffentliche Mitwirkung
Oktober 2018	Eingang Vorprüfungsbericht Bund mit 57 Überarbeitungs-Aufträgen
November 2018	Durchführung Gemeindeggespräche (Runde 3)
Januar 2019	Durchführung Parteiengespräche
August 2019	Erlass Regierung
	Beschluss Kantonsrat
	Einreichung beim Bund zur Genehmigung
	Genehmigung Bundesrat

Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens sind 95 Eingaben mit über 1 500 Anträgen und Hinweisen von Gemeinden, Nachbarkantonen, politischen Parteien, Interessenverbänden und Privaten eingegangen. Diese wurden eingehend geprüft und wo erforderlich Rücksprache genommen. Die Ergebnisse wurden vollumfänglich dokumentiert und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

## VORGABEN UND GRUNDLAGEN BUND

### 1 Anforderungen an Kanton und Gemeinden infolge RPG-Revision

Am 3. März 2013 hat die Schweizer Stimmbevölkerung eine Teilrevision des eidgenössischen RPG angenommen. Die Revision sieht verschiedene Massnahmen gegen die Zersiedelung der Landschaft vor. Dies hauptsächlich mit den Zielen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und besser auf den Verkehr abzustimmen, das Kulturland als Produktionsgrundlage besser zu schützen und qualitätsvolle Naherholungsräume und Grünflächen zu erhalten.

Gemäss RPG werden die Kantone aufgefordert, in ihren Richtplänen festzulegen, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll (Art. 8 Abs. 1 RPG). Mit der Erarbeitung der Raumentwicklungsstrategie, die vom Regierungsrat abgestützt auf die Langfriststrategie 2022+ am 24. Oktober 2017 beschlossen wurde, ist der Kanton Obwalden dem Auftrag zur Erarbeitung einer kantonalen Raumentwicklungsstrategie nachgekommen.

In der Raumentwicklungsstrategie legt die Regierung die Grundzüge der räumlichen Entwicklung für die nächsten 25 Jahre fest und zeigt auf, von welcher Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung sie in der Grössenordnung ausgeht.

Für die Siedlungsplanung massgebend sind insbesondere Art. 8a RPG (neu) und Art. 15 RPG (neu). Art. 8a RPG stärkt die Richtplanung als Instrument für die Steuerung der Siedlungsentwicklung.

Die Ortsplanung ist Aufgabe der Gemeinden. Die Anforderungen, etwa für künftige Einzonungen, werden mit dem revidierten RPG hoch gesetzt. Gleichzeitig schafft das Bundesgesetz einen verbesserten Rahmen für die Mobilisierung der bestehenden Nutzungsreserven und für eine aktive kommunale Baulandpolitik (Art. 15a RPG; Förderung der Baulandverfügbarkeit). Der Kanton Obwalden hat hier mit dem neuen Baugesetz auch auf Stufe Kanton bereits die entsprechende Rechtsgrundlage geschaffen.

## 2 Ergänzung Leitfaden Richtplanung

Mit der Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung (E-LRP; ARE 2014a) werden die neuen bundesrechtlichen Anforderungen an die kantonalen Richtpläne präzisiert. Der Bund umschreibt darin genauer die von ihm erwarteten Mindestinhalte der Richtpläne und führt seine Prüfkriterien auf. Der Leitfaden stellt somit für den Kanton Obwalden eine wichtige Grundlage dar, um die Richtplaninhalte gesetzeskonform auszugestalten.

Kapitel 1 E-LRP enthält die Anforderungen und Mindestinhalte zur kantonalen Raumentwicklungsstrategie. In Kapitel 2 E-LRP sind die Anforderungen an den Bereich Siedlung definiert. Es enthält Erläuterungen, die für das Verständnis des Gesetzestextes bzw. die Umsetzung in die Richtplanung wichtig sind. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die vier Themenblöcke aus diesem Kapitel 2 E-LRP.

### **Abstimmung Siedlung und Verkehr (E-LRP; Kap. 2.1)**

Der Leitfaden umschreibt, was unter einer engen Koordination der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung auf Stufe Richtplan zu verstehen ist. Zu den Umsetzungsmassnahmen im Bereich Siedlung gehören Standortanforderungen und Vorgaben zur Erschliessungsqualität des Siedlungsgebiets, von Wohnzonen und Arbeitsgebieten oder verkehrsintensiven Einrichtungen. Bei der Planung von Verkehrsinfrastrukturen sind umgekehrt Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

### **Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung (E-LRP; Kap. 2.2)**

Der Begriff «Siedlungsentwicklung nach innen» (Art. 8a RPG) umfasst eine Vielzahl an raumplanerisch relevanten Fragestellungen und Herausforderungen. Der Leitfaden führt die wichtigsten Begriffe in diesem Zusammenhang aus und definiert die Mindestinhalte. Dazu gehören u.a. Planungsgrundsätze und -anweisungen zur Verdichtung und Erneuerung der Siedlungen, welche eine konsequente Mobilisierung der inneren Reserven verfolgen, oder Anforderungen an die Gemeinden zur Erarbeitung einer Strategie zur Siedlungsentwicklung.

### **Festlegung des Siedlungsgebiets (E-LRP; Kap. 2.3)**

Die Festlegung des Siedlungsgebiets ist von grosser Bedeutung für die Steuerung der Siedlungsentwicklung. Der Leitfaden definiert die Begriffe «Siedlungsgebiet» und «Erweiterung des Siedlungsgebiets» und definiert drei Möglichkeiten zur Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan.

### **Sicherstellung der Bauzonendimensionierung (E-LRP; Kap. 2.4)**

Der Leitfaden präzisiert die gesetzlichen Anforderungen (Art. 8a und Art. 15 RPG) bezüglich des Umgangs mit Bauzonen und zeigt auf, auf welcher Basis die kantonale Bauzonensituation ermittelt wird.

### 3 Erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

#### Bevölkerung

Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat drei Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Kanton Obwalden für den Zeitraum 2015 - 2045 herausgegeben. Der Kanton Obwalden hat das Szenario «mittel» als Grundlage für seine Richtplanung gewählt. Dieses Szenario ist vor dem Hintergrund der aktuellen politisch-gesellschaftlichen Rahmenbedingungen als das wahrscheinlichste einzustufen. Dies wird dadurch bestätigt, dass die reale Entwicklung in den Jahren 2016 und 2017 genau entsprechend dem Szenario mittel verlief (siehe Abbildung 2).

Das Szenario «mittel» sieht zwischen den Jahren 2017 und 2032 eine Zunahme der Bevölkerungszahl im Kanton Obwalden um 3 500 Personen auf 41 000 Einwohner vor. Die jährliche Wachstumsrate bis ins Jahr 2032 beläuft sich auf durchschnittlich 0,59%. Zwischen den Jahren 2032 und 2042 tritt gemäss Szenario eine Verlangsamung des Bevölkerungswachstums auf nur noch 0,20% jährlich ein (Durchschnittswert). Im Jahr 2042 wird die Bevölkerungszahl in Obwalden 41 900 Personen erreichen.

In der Phase zwischen 2007 und 2017 lag die durchschnittliche Wachstumsrate im Kanton bei hohen 1,06% und damit im Rahmen des Schweizer Durchschnitts. Ab 2010 war eine Abflachung des Wachstums in Obwalden festzustellen, während für die gesamte Schweizer Bevölkerung weiterhin praktisch unverändert hohe Wachstumsraten zu verzeichnen waren. Für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung des Kantons Obwalden wird von einer weiteren Verlangsamung des Wachstums ausgegangen.

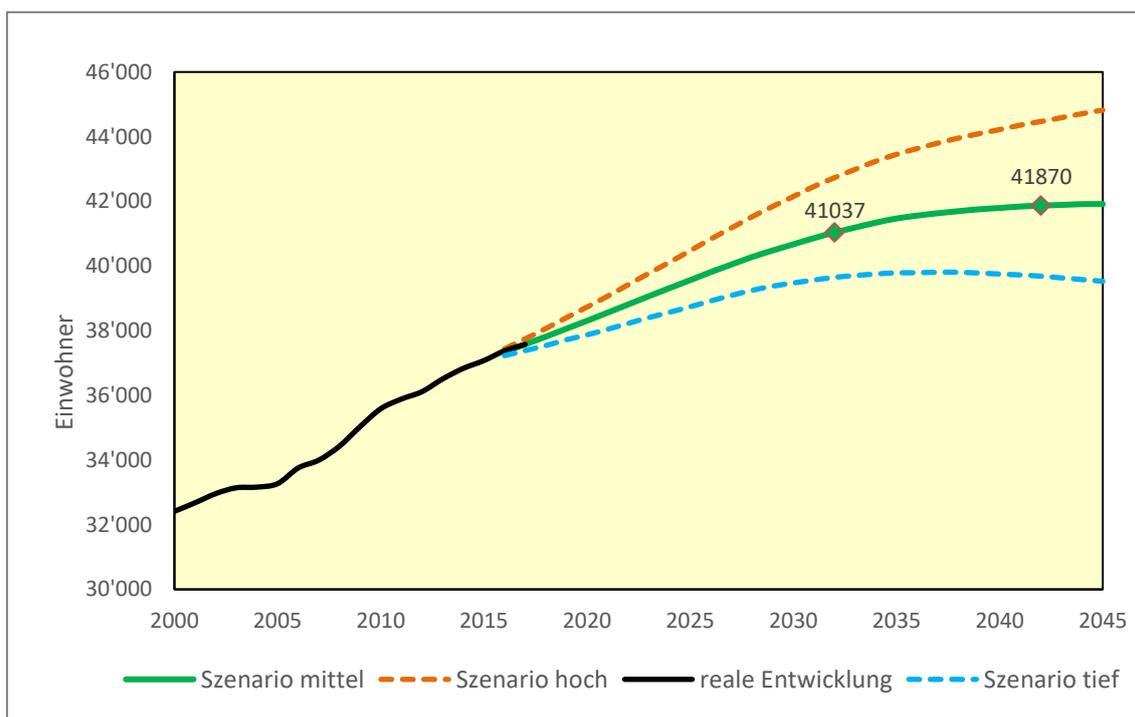


Abb. 2: Entwicklung ständige Wohnbevölkerung 2000-2017 im Kanton Obwalden. Bevölkerungsszenarien BFS 2015-2045 für den Kanton Obwalden.

Das bis zum Jahr 2032 erwartete Bevölkerungswachstum von rund 3 500 bis 4 000 Personen wurde gestützt auf die Gemeindetypisierung, auf strategische Lenkungs- und Entwicklungsziele und unter Berücksichtigung der kommunalen Planungsabsichten wie folgt auf die sieben Einwohnergemeinden verteilt. Das bis zum Jahr 2032 erwartete Bevölkerungswachstum pro Gemeinde ist als Richtgrösse zu verstehen (siehe Tabelle 1).

	Einwohner 2017	erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2032	
		Wachstumsrate pro Jahr	absolut
<b>Ländliche Gemeinden</b>			
Giswil	3'651	0.32%	+175
Lungern	2'122	0.39%	+125
<b>Zentrumsnahe Gemeinden</b>			
Alpnach	6'024	0.57%	+530
Kerns	6'295	0.66%	+650
Sachsln	5'092	0.63%	+500
<b>Zentrumsgemeinde</b>			
Sarnen	10'236	0.80%	+1'300
<b>Touristische Schwerpunktgemeinde</b>			
Engelberg	4'155	0.76%	+500
<b>Kanton Obwalden</b>			
	37'575	0.59%	+3780

Tab. 1: Erwartetes Bevölkerungswachstum 2017-2032 in den Einwohnergemeinden und im Kanton Obwalden.

## Beschäftigung

Zwischen 2005 und 2015 verzeichnete die Region Zentralschweiz einen hohen Beschäftigungszuwachs von jährlich rund 1,2% (Quelle: Beschäftigungsstatistik; keine aggregierten Daten für den Kanton Obwalden vorhanden). Der jährliche Beschäftigungszuwachs lag damit nur leicht über dem jährlichen Bevölkerungswachstum von 1,12% im gleichen Zeitraum. Es wird von der vereinfachten Annahme ausgegangen, dass sich das Beschäftigungswachstum bis ins Jahr 2040 analog dem Bevölkerungswachstum verhält. Demzufolge wird bis im Jahr 2030 ein Anstieg von heute 17'000 Beschäftigten-Vollzeitäquivalenten (VZÄ) um 1 600 VZÄ auf rund 18'600 VZÄ erfolgen. Zwischen den Jahren 2032 und 2042 wird eine Zunahme um weitere 500 VZÄ auf total 18 900 VZÄ erwartet. Die tatsächliche Beschäftigungsentwicklung hängt stark mit der allgemeinen Wirtschafts- und Konjunkturentwicklung zusammen und ist schwer modellierbar.

Gemäss den technischen Richtlinien des Bundes weist der Kanton Obwalden eine Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) von deutlich über 100% auf. Dies bedeutet, dass die Bauzonenkapazitäten im Kanton Obwalden richtig bzw. in Anbetracht der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung eher knapp dimensioniert sind. Eine konsequente Mobilisierung der Reserven in den bestehenden WMZ ist vor diesem Hintergrund von grosser Bedeutung, um die erwartete Bevölkerungszunahme aufnehmen zu können.

# GRUNDLAGEN KANTON

## 1 Langfriststrategie 2022+ des Kantons Obwalden

Die kantonale Richtplanung knüpft an der Vision und den Zielen der Langfriststrategie 2022+ an. Die im Jahr 2013 erarbeitete Strategie betont die grosse Bedeutung der Obwaldner Kultur, lebendiger Traditionen und einer altersdurchmischten Gesellschaft. Insbesondere familienfreundliche Infrastrukturen und Angebote für Jugendliche sollen entwickelt werden. Optimierte Rahmenbedingungen für Unternehmen und das Schaffen von qualifizierten Arbeitsplätzen sind weitere strategische Leitideen. Die Langfriststrategie 2022+ entwickelt damit stringent die Ziele der Steuerstrategie weiter.

Eine konsequente Umsetzung der Ziele der Langfriststrategie bedingt entsprechende Festlegungen in der kantonalen Richtplanung.

## 2 Bericht über die sozialräumlichen Entwicklungen in Obwalden

Die Studie von Raumdaten (2015) dient als Grundlage für die Strategiebestimmung zur Raumbeobachtung des Kantons. Das ARV will damit auf die verbesserte Datengrundlage und die neuen Anforderungen aus dem neuen Raumplanungsgesetz reagieren und die Methodik der Raumbeobachtung aktualisieren. Die neue Methodik ermöglicht die systematische Erfassung von Trends und Entwicklungsfeldern. Die Studie zeigt folgende, für die Raumentwicklung relevante demographische Trends auf:

- Die Zuwanderung junger ausländischer Personen kompensiert im Zeitraum 2000 - 2016 die Abwanderung von jungen Schweizerinnen und Schweizern.
- Zu- und Wegzüge von Familien scheinen sich aktuell auszugleichen. Die Prognosen des Bundesamtes für Statistik zeigen aber für die Jahre 2015 - 2030 wesentliche Veränderungen hin zu einem verstärkten Wegzug von Familien und zu einer zunehmenden Überalterung.
- Die Zahl der 65 bis 79-Jährigen wird sich im Jahr 2035 gegenüber dem Jahr 2015 fast verdoppelt haben (von 4800 auf 8400 Personen). Noch grösser ist die erwartete Zunahme bei den über 79-Jährigen.

Die Studie identifiziert folgenden Handlungsbedarf für die zukünftige demographische und wirtschaftliche Entwicklung:

- Familienpolitik: dem Wegzug durch attraktives Wohnen entgegenwirken (Wohnung, Wohnumfeld und Betreuung und Bildung).
- Arbeitsplatzwachstum und -stabilität: aus dem Erfolg lernen, vorhandene Arbeitsplätze und deren Entwicklung sichern.
- Zunahme der älteren Bevölkerung: Wohnungsangebot sowie Infrastrukturen überprüfen. Angebote für das Wohnen im Alter schaffen.

## 3 Bericht über Grundlagen der branchenspezifischen Entwicklung

Die Studie von GSP (2016) hat zum Ziel, Grundlagen für die weiteren raumplanerischen Überlegungen zu erarbeiten. Im Mittelpunkt stehen dabei die räumlichen Voraussetzungen und Bedürfnisse für die Entwicklung einzelner Branchen.

Die Studie zeigt den Zusammenhang zwischen demografischer und wirtschaftlicher Entwicklung im Kanton auf. Nur wenn die für die wirtschaftliche Entwicklung benötigten Arbeitskräfte zur Verfügung stehen, kann sich die Wirtschaft im Sinne der Langfriststrategie 2022+ in der bisherigen Dynamik weiterentwickeln. Dies bedingt eine attraktive Ansiedlungspolitik des Kantons und attraktive Bedingungen für Zupendler.

Branchen mit überdurchschnittlicher Wertschöpfung dürften sich bei der Rekrutierung von Arbeitskräften im Nahbereich (z.B. Nidwalden und Luzern) leichter tun als solche, die unter Kostendruck stehen. Aufgrund der bevorzugten, möglichst kurzen Anfahrtswege haben die Gemeinden im Norden des Kantons gewisse Vorteile. Begrenzte Fördermittel bzw. attraktives Bau-

land sollten daher hier konzentriert werden. Der Bericht betont, dass auch den weichen Standortfaktoren (z.B. leistungsfähige Infrastrukturen, attraktive Wohnumgebung) die nötige Aufmerksamkeit zu schenken ist, um mögliche Zupendler zu einer Wohnsitznahme im Kanton zu bewegen.

Eine Gesamtüberprüfung der Arbeitszonen im Kanton (GSP 2019) hat ergeben, dass zur Abdeckung regionaler Bedürfnisse im Bereich der gewerblich-industriellen Nutzungen in allen Gemeinden Reserven für Betriebserweiterungen und -erneuerungen bereitzustellen sind. Da in Obwalden die Zunahme der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor stärker ist als im sekundären Sektor, empfiehlt der Bericht, folgende zwei Schwerpunkte für die Wirtschaft vorzusehen.

- Giswil als Schwerpunkt gewerblich-industrieller Ausprägung
- Sarnen als Schwerpunkt an zentraler Lage mit optimaler Vernetzung zu vorhandenen Dienstleistungseinrichtungen und zur kantonalen Verwaltung

#### 4 Einwohnerkapazitäten und Gemeinde-Datenblatt

Der Kanton hat die Einwohnerkapazität in den bestehenden Bauzonen ermittelt. Die Ergebnisse wurden für jede Gemeinde in einem sogenannten Gemeinde-Datenblatt zusammengefasst. Die angewandte Berechnungsmethode basiert auf den rechtskräftigen Zonenplandaten. Sie berücksichtigt die unter gegebenem Planungsrecht in den WMZ vorhandenen Nutzungsziffern und zieht dadurch die dritte Raumdimension in die Kapazitätsberechnung mit ein. Die Methode vergleicht die unter Annahmen theoretisch realisierbare Geschossfläche mit der effektiv realisierten Geschossfläche. Aus der Differenz zwischen realisierter und theoretisch realisierbarer Geschossfläche wird die Kapazitätsreserve Wohnen berechnet und in Anzahl Einwohnern ausgedrückt. Die Kapazitätsreserve sagt aus, wie viele zusätzliche Einwohner in der vorhandenen WMZ Platz finden würden. Die Gegenüberstellung der Kapazitätsreserve mit dem erwarteten Raumbedarf 2015 - 2030 ermöglicht eine Aussage zur Bauzonengrösse.

Die Methode erlaubt eine Kapazitätserhebung nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien über den gesamten Kanton und ermöglicht eine verbesserte Vergleichbarkeit der Bauzonensituation zwischen Gemeinden. Die Anzahl der Beschäftigten hat keinen Einfluss auf die Kapazitätsberechnung der WMZ. Die Methode berücksichtigt nur den Raumbedarf für das Wohnen (Einwohner) und nicht für das Arbeiten (Beschäftigte). Innerhalb der WMZ ist der Raumbedarf für das Arbeiten durch den tiefen Wohnanteil von 50% in Zentrums- und Mischzonen bereits berücksichtigt.

##### Annahmen

Für die Ermittlung des Bauzonenbedarfs wurde die Annahme getroffen, dass der Bevölkerungszuwachs vollumfänglich in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) stattfindet und dass die Bevölkerungszahl ausserhalb der WMZ (in Arbeitszonen wie auch ausserhalb der Bauzone) stabil bleibt. Zur Ermittlung der vorhandenen und der effektiv mobilisierbaren Kapazitäten werden folgende, auf die räumlichen Verhältnisse im Kanton Obwalden abgestützte und plausibilisierte Annahmen getroffen:

- *Geschossflächenbedarf*: Es wird von einem Geschossflächenbedarf von 60 m<sup>2</sup> pro Einwohner ausgegangen. Die Zahl stützt sich auf die Einwohnerstatistik und das Gebäude- und Wohnungsregister des Bundes. Gemäss diesen Erhebungen beläuft sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner im Kanton OW auf 56 m<sup>2</sup>. Da diese Zahl tendenziell weiter steigt, wird mit einem Wert von 60 m<sup>2</sup> pro Einwohner gerechnet.
- *Ausbaugrad*: Der Ausbaugrad (Verhältnis zwischen der realisierten und der maximal möglichen Geschossfläche) wird mit 80% und nicht mit 100% bemessen. Damit wird berücksichtigt, dass im Kanton Obwalden die maximale Geschossfläche bei Neubauprojekten sowie bei Projekten in der überbauten Bauzone (Aufstockung, Anbauten, Abbruch und Wiederaufbau) häufig nicht vollständig ausgeschöpft wird.
- *Mobilisierbarkeit*: Es wird davon ausgegangen, dass sich in den nächsten 15 Jahren 20% der Kapazitätsreserven der überbauten und zwei Drittel (66.6%) der Kapazitätsreserven der nicht überbauten Bauzone mobilisieren lassen. Aufgrund der Wachstumsdynamik und der gesetzlichen Forderung, dass vor einer Einzonung auch die inneren Nutzungsreserven konsequent zu mobilisieren sind (Art. 15 Abs. 4a RPG), und vor dem Hintergrund des Bauges-

setzartikels 11a betreffend Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit wird davon ausgegangen, dass in den nächsten 15 Jahren zwei Drittel der Reserven in der unüberbauten WMZ mobilisiert werden können.

- *Unternutzte Parzellen*: Überbaute Parzellen innerhalb der WMZ gelten bei einem Ausbaugrad <50% als unternutzt. Geschossflächenreserven von unternutzten Parzellen mit einem Ausbaugrad ≥50% werden nicht als Kapazitätsreserve angerechnet. Im Zusammenhang mit Neunutzungen und Erneuerungen von stark unternutzten Parzellen wird die Annahme getroffen, dass innerhalb der nächsten 15 Jahre ein Fünftel dieser Reserven mobilisiert werden kann. Dieser Anteil ist deshalb nicht grösser, weil Erneuerungsprojekte oft zeitintensiver sind und die Erneuerung des Bestands laufend erfolgt.

Die Berechnungsformeln und die Datenquellen können dem Gemeinde-Datenblatt sowie der dazugehörigen Karte entnommen werden (siehe Anhänge 1 und 2).

### **Anwendung**

Die Datenblätter sind eine Grundlage und Arbeitshilfe für die Gemeinden. Sie geben Anhaltspunkte zu den in den Gemeinden vorhandenen Kapazitäten und über die örtliche Verteilung der Nutzungsreserven. Daraus können die Prioritäten für die einzelnen Gemeinden abgeleitet werden. Das Datenblatt ist eine Grundlage und macht keine planerischen Vorgaben bzw. nimmt die Aufgaben der Nutzungsplanung nicht vorweg.

## **5 Prüf- und Beurteilungsschema Siedlungsgebiet**

Infolge der erstmaligen Festlegung des Siedlungsgebiets gemäss Art. 8a Abs. 1 RPG hat der Kanton das Siedlungsgebiet gestützt auf die rechtskräftigen Zonenplandaten erfasst.

Die Definition des Siedlungsgebiets gemäss den Vorgaben des Bundes ist qualitativer Natur und lässt die genauen Beurteilungskriterien offen. Ein Ermessensspielraum besteht insbesondere am Siedlungsrand sowie bei grösseren Freiflächen innerhalb des Siedlungsgefüges. Die genaue Ausscheidung des Siedlungsgebiets hat insofern einerseits aufgrund der Zonenzugehörigkeit zu erfolgen, andererseits ist in einigen Gebieten aufgrund qualitativer Kriterien auch eine fallweise Beurteilung erforderlich.

Das ARV hat das Siedlungsgebiet vor diesem Hintergrund gestützt auf folgendes Prüfungs- und Beurteilungsschema (siehe Tab. 2) definiert. Die genaue räumliche Festlegung des Siedlungsgebiets kann der Richtplankarte entnommen werden.

j = Zuweisung zum Siedlungsgebiet; n = keine Zuweisung zum Siedlungsgebiet; p = fallweise Beurteilung

Situation	Zuweisung		
	j	n	p
<b>Verkehrsanlagen</b>			
Bahnhöfe mit Gleisanlagen innerhalb Siedlung	x		
Bahnhöfe mit Gleisanlagen am Siedlungsrand	x		
Gleisanlagen am Siedlungsrand	x		
Strassenverkehrsflächen (inkl. Parkplätze) am Siedlungsrand			x
Grosse Verkehrsflächen am Siedlungsrand (z.B. Autobahnanschluss)		x	
Ausparzellerte Strassen im Siedlungsgebiet (bisher meist üG)	x		
Strassenflächen und Parkplätze gemäss amtlicher Vermessung	x		
<b>Anlagen für den Tourismus</b>			
Tourismus- und Freizeitzone am Siedlungsrand		x	
Bergbahnstationen am Siedlungsrand			x
Golfplätze		x	
<b>Gewässer und Grünräume</b>			
Fliessgewässer ohne Zonenzuweisung (Gewässer als Grundnutzung ÖREB)		x	
Gewässer innerhalb Siedlung in Spezialzone (Grünzone)	x		
Nichtbauzone (üG, Landwirtschaftszone, Wald, u.a.) innerhalb Siedlung	x		
Grünzonen am Siedlungsrand			x
Schutzgebiete am Siedlungsrand		x	
<b>Besondere Anlagen und planungsrechtliche Spezialfälle</b>			
Elektrizitätswerke, Abwassereinigungsanlagen (sofern Bauzone)	x		
Übriges Gebiet am Siedlungsrand		x	
Siedlungserweiterungsgebiete gemäss kantonaler Richtplanung	x		
Spezialzonen (Materialabbau, Kiesverarbeitung, Tourismus)		x	

Tab. 2: Kriterien für die Zuweisung zum Siedlungsgebiet.

## FESTLEGUNGEN KANTONALER RICHTPLAN

Die nachfolgenden Erläuterungen dienen der raschen Übersicht über die wichtigsten Festlegungen sowie weiterer Hintergründe, welche zum Verständnis des Richtplans beitragen.

### Kap. B Raumentwicklungsstrategie

Die Raumentwicklungsstrategie legt den Grundstein für die Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans. Sie befasst sich einleitend mit den Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung von Obwalden auf verschiedenen Ebenen (global, national, regional), und leitet daraus Herausforderungen für die künftige Entwicklung von Obwalden ab.

In den Strategien wird u.a. Bezug genommen auf Funktionen und Aufgaben der Gemeinden, die Entwicklung der Wohn- und Wirtschaftsstandorte, die funktionalen Beziehungen zu den benachbarten Räumen sowie die Ausrichtungen im Bereich Tourismus.

Als bedeutende Grundsätze sind auch der haushälterische Umgang mit dem Boden sowie die Abstimmung von Siedlung und Verkehr (gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz) und die daraus abgeleiteten Strategien zur aktiven Förderung der ressourceneffizienten Verkehrsmittel verankert.

### Kap. C Siedlung

Die Siedlungsplanung ist eine vielschichtige und anspruchsvolle Aufgabe und erfolgt unter Einbezug zahlreicher Akteure auf mehreren Planungsebenen. Je nach Planungsebene und in Abhängigkeit der Siedlungsform oder der Entwicklungsabsichten ergeben sich unterschiedliche Herausforderungen. Das Schaffen von «Siedlungsqualität» ist ein zentrales Anliegen der Raumentwicklung und eine der zentralen Herausforderungen der geforderten Siedlungsentwicklung nach innen.

#### C1 – Siedlungsgebiet

Ausgangslage:

Das Kapitel C1 befasst sich mit der Grösse und Verteilung des Siedlungsgebiets im Kanton Obwalden. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt eine verbindliche Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan. Die Kantone haben in ihren Richtplänen festzulegen, wie gross das Siedlungsgebiet insgesamt sein soll, wie dieses verteilt ist und unter welchen Voraussetzungen eine Erweiterung möglich ist. Der Gesamtumfang an Siedlungsgebiet bis zum Jahr 2042 wird festgelegt. Mithilfe von Übersichtskarten wird aufgezeigt, wo und aus welchem Grund Veränderungen des Siedlungsgebiets vorgenommen worden sind. Die grössten Veränderungen des Siedlungsgebiets stehen im Zusammenhang mit den Entwicklungsschwerpunkten für das Arbeiten.

Das festgelegte Siedlungsgebiet ist eine notwendige Voraussetzung für eine allfällige spätere Einzonung für Wohn- und Arbeitsnutzungen oder öffentliche Nutzungen. Aus dem Siedlungsgebiet ergibt sich kein Anspruch auf eine Bauzone. Die weiteren Voraussetzungen für eine Einzonung gemäss RPG und dem kantonalen Richtplan sind ebenso zu erfüllen.

Ausschlaggebend für die Zusammenarbeit zwischen Kanton und Bund ist die neu eingeführte Definition "Siedlungsgebiet" als diejenige Grösse, innerhalb welcher Flächen die künftigen Siedlungsbedürfnisse zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen soll.

Definition Siedlungsgebiet:

- Das Siedlungsgebiet umfasst den äusseren Rahmen innerhalb welchem die Nutzungen aus der Zunahme von Einwohner- und Beschäftigtenzahlen abgedeckt werden sollen.
- Das Siedlungsgebiet, resp. die einzelnen Teile davon (Bsp. Dorf und Umgebung, Ramersberg, Kägiswil) ist in sich geschlossen. Das heisst, es umfasst neu auch Flächen, welche nicht in Bauzonen liegen, wenn diese innerhalb der zweckmässigen und absehbaren Gesamtfläche liegen. Solche noch unbebauten Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets dienen

der Qualitätssicherung durch Erhalt von Freiräumen oder künftigen baulichen Nutzungsansprüchen.

- Nicht zum Siedlungsgebiet gezählt werden neu verschiedene Teilflächen, welche bisher den Bauzonen zugeordnet wurden, die aber künftig mit der gesetzlich umschriebenen Siedlungsentwicklung nichts zu tun haben. Beispiele in Obwalden sind die Campingplätze, welche aus naheliegenden Gründen von den eigentlichen Siedlungen örtlich getrennt oder doch am Rand dieser Gebiete liegen.

Übersicht der Änderungen:

Die nachfolgenden Angaben im Erläuterungsbericht zeigen einmal, wo und in welchem Ausmass die Siedlungen sich seit der letzten Richtplanrevision (2007) verändert haben. Weiter wird ersichtlich, wo künftige Erweiterungen aus kantonaler Sicht in Erwägung gezogen werden.

Aufgrund der neu eingeführten Definition des Siedlungsgebiets ist ein direkter Vergleich zwischen den rechtskräftigen Zonenplänen/Bauzonen von damals und heute nicht möglich. Der nötige Nachweis einer rechtmässigen Anordnung im erneuerten Richtplan wurde deshalb durch die Darstellung

- der bereits rechtskräftigen Veränderungen seit der letzten Revision,
- der geplanten Erweiterungen der rechtskräftigen Bauzonen,
- der im Siedlungsgebiet eingeschlossenen freien Flächen sowie
- der noch ausstehenden Korrekturen der heutigen Bauzonen durch Umzonen von Flächen die für die Siedlungsentwicklung auch künftig nicht zur Verfügung stehen sollen (v.a. Campingplätze, isolierte Tourismuszonen, Grünzonen)

geführt.

In der untenstehenden Tabelle 3 gelten für die Angaben zur Charakteristik die im Richtplantext enthaltenen Aussagen: es sind dies:

- Typ a: Nachführung des Siedlungsgebiets seit dem Richtplan 2007
- Typ b: Erweiterungen des Siedlungsgebiets
- Typ c: Erweiterung des Grüngelands
- Typ d: Verkleinerung des Siedlungsgebiets.

Die obigen Typen von Veränderungen des Siedlungsgebiets charakterisieren in kürzester Form die unterschiedlichen bei der Revision der Ortsplanungen zu erledigenden Aufgaben.

Gebiet	Typ	Charakteristik	Anforderung_Ripla	Änderungen (ha)	summe a	summe b	summe c	summe d
Al1	b	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Nach ausgewiesenem Bedarf	3.8				
Al2	b	Besonderer Wirtschaftsstandort	Nach ausgewiesenem Bedarf	1.2				
Al3	a	Wohnen	Nachführung Richtplan 2006-2020	1.9				
Al4	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.5				
Al5	c	Übriges Gebiet zwischen Siedlung und Wald	Keine Nutzungsintensivierung	0.0				
Al6	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	1.3	1.9	5.5	0.0	1.3
En1	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.1				
En10	c	Grünraum im Siedlungsgebiet	Ehemals Trasse Standseilbahn Hotel Terrace	0.2				
En11	d	Weilerzone	Reduktion Siedlungsgebiet	1.1				
En12	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	4.1				
En2	b	Hotelstandort	Erweiterung	0.3				
En3	b	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Nach ausgewiesenem Bedarf	1.5				
En4	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.6				
En5	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	1.0				

Gebiet	Typ	Charakteristik	Anforderung_RiPla	Änderungen (ha)	summe a	summe b	summe c	summe d
En6	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.1				
En7	d	Landwirtschaft (ehemals Sonderzone)	Reduktion Siedlungsgebiet	1.2				
En8	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten (Sicht auf Kloster)	1.2				
En9	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.1	0.0	3.6	1.3	6.4
Gi1	a	Arbeitsgebiet	Nachführung Richtplan 2006-2020	0.4				
Gi10	b	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Nach ausgewiesenem Bedarf	1.2				
Gi11	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	2.4				
Gi12	d	Landwirtschaft (ehemals Wohnzone)	Reduktion Siedlungsgebiet	0.3				
Gi2	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	2.3				
Gi3	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.5				
Gi4	d	Sonderzone ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	0.5				
Gi5	a	Öffentliche Zone	Nachführung Richtplan 2006-2020	0.8				
Gi6	d	Landwirtschaft (ehemals Wohnzone)	Reduktion Siedlungsgebiet	0.4				
Gi7	c	Grünraum im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten	0.1				
Gi8	d	Landwirtschaft (ehemals Wohnzone)	Reduktion Siedlungsgebiet	0.1				
Gi9	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.0	1.2	4.0	0.1	3.8
Ke1	d	Landwirtschaft (ehemals öffentliche Zone)	Reduktion Siedlungsgebiet	1.0				
Ke10	d	Grünzone am Siedlungsrand	Reduktion Siedlungsgebiet	0.5				
Ke11	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	2.0				
Ke2	a	Sport- und Freizeitanlagen	Nachführung Richtplan 2006-2020	1.4				
Ke3	a	Arbeitsgebiet	Nachführung Richtplan 2006-2020	0.8				
Ke4	c	Grünraum im Siedlungsgebiet	Nach ausgewiesenem Bedarf	1.6				
Ke5	b	Erweiterung öffentliche Zone	Nach ausgewiesenem Bedarf	0.1				
Ke6	b	Erweiterung Arbeitsgebiet	Nach ausgewiesenem Bedarf	1.3				
Ke7	b	Erschliessung Arbeitsgebiet	Nach ausgewiesenem Bedarf	0.2				
Ke8	b	Erweiterung Wohnen	Nach ausgewiesenem Bedarf	2.0				
Ke9	b	Bereinigung Wohngebietsgrenze	Nach ausgewiesenem Bedarf	0.0	2.1	3.7	1.6	3.5
Lu1	a	Arbeitsgebiet	Nachführung Richtplan 2006-2020	4.1				
Lu10	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	3.3				
Lu11	d	Bergbahn ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	0.6				
Lu2	a	Wohnen	Nachführung Richtplan 2006-2020	0.5				
Lu3	b	Besonderer Wirtschaftsstandort	Gemäss Raumentwicklungsstrategie	4.2				
Lu4	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.6				
Lu5	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.9				

Gebiet	Typ	Charakteristik	Anforderung_RiPla	Änderungen (ha)	summe a	summe b	summe c	summe d
Lu6	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.7				
Lu7	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	0.5				
Lu8	b	Zentrale Siedlungslücke	Nach ausgewiesenem Bedarf	0.1				
Lu9	d	Erholungsraum ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	0.3	4.6	7.1	0.0	4.2
Sc1	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten (Ortsbildschutz)	1.9				
Sc2	a	Arbeitsgebiet	Nachführung Richtplan 2006-2020	1.8				
Sc3	c	Siedlungslücke	Nach ausgewiesenem Bedarf	0.6				
Sc4	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	1.8				
Sc5	d	Sonderzone ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	0.4				
Sc6	d	Sonderzone ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	0.8				
Sc7	d	Sonderzone ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	1.0	1.8	0.0	2.5	4.0
Sa1	b	Arbeitsschwerpunkt	Gemäss Raumentwicklungsstrategie	2.6				
Sa10	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Nach ausgewiesenem Bedarf	0.6				
Sa11	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten	0.2				
Sa12	d	Camping ausserh. Siedlung	Reduktion Siedlungsgebiet	5.4				
Sa13	d	öffentlicher Uferzugang	Reduktion Siedlungsgebiet	0.7				
Sa2	a	Neu Mischnutzung	Nachführung Richtplan 2006-2020	1.0				
Sa3	b	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Nach ausgewiesenem Bedarf	1.4				
Sa4	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten	4.0				
Sa5	a	Wohnen	Nachführung Richtplan 2006-2020	2.1				
Sa6	b	Siedlungslücke	Unbebautes Gebiet innerh. Siedlung	1.0				
Sa7	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten (Umgebungsschutz)	1.2				
Sa8	c	Landwirtschaftliche Nutzung im Siedlungsgebiet	Als unbebaute Fläche erhalten (Umgebungsschutz)	0.7				
Sa9	a	Wohnen	Nachführung Richtplan 2006-2020	1.6	4.7	5.0	6.8	6.1
Kanton			Total der Änderungen	86.9	16.4	28.8	12.3	29.3

Tab. 3: Veränderungen des Siedlungsgebiets bis 2042

## C2 – Siedlungsentwicklung nach Innen und Abstimmung Siedlung und Verkehr

Der Kanton hat im Richtplan aufzuzeigen, wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird und wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt sind (Art. 8a Abs. 1 RPG). Das im Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet wird aufgrund der unterschiedlichen räumlichen Voraussetzungen (Zentralität, ÖV-Erschliessungsqualität, schützenswerte Ortsbilder, umgebende Landschaft) verschiedenen Gebietstypen zugewiesen. In der Richtplankarte festgelegt werden «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit», bei welchen das Potenzial durch entsprechende Zonenbestimmungen zu aktivieren ist, sowie «Gebiete mit land-

schaftlich angepasster Bautätigkeit», bei welchen der Erhalt und die Erneuerung der bisherigen Bauweise im Vordergrund steht, und die weder ausgedehnt noch aufgezont werden. Die Gemeinden sind angehalten, eine weitere Verfeinerung ihres Siedlungsgebiets unter Berücksichtigung der «Zentrumslagen» und der «historischen Kerne» vorzunehmen. Der Kanton gibt im Richtplan «nur» den Rahmen für die Siedlungsentwicklung nach innen vor. Die konkrete Umsetzung hat auf Gemeindeebene in der Ortsplanung sowie auf Projektebene zu erfolgen. Diese herausfordernde Aufgabe für die Gemeinden setzt voraus, dass diese eine konzeptionelle Vorstellung über ihre räumliche Entwicklung erarbeiten, die den Vorgaben des übergeordneten Rechts und den Festlegungen des Richtplans gerecht werden. Die Gemeinden werden daher angehalten, einen «Masterplan Siedlung und Verkehr» zu erarbeiten (siehe Aufgaben der Gemeinden).

Der Richtplanung und den Nutzungsplanungen wird für die Kapazitätsabschätzung zur Dimensionierung des Siedlungsgebiets die folgende Zuweisung von Entwicklungstypen zu Grunde gelegt:

- |   |   |
|---|---|
|  Weiterentwicklung der historischen Kerne                  |  Weitere Gebiete ausserhalb der Bauzonen               |
|  Zentrumslagen   |  Neu Landwirtschaft ehemals Siedlungsgebiet            |
|  Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit |  Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung unterirdisch |
|  Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit       |  Gewässer  |
|  Weitere Gebiete innerhalb der Bauzonen                    |  Wald  |



Abb. 3: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Alpnach

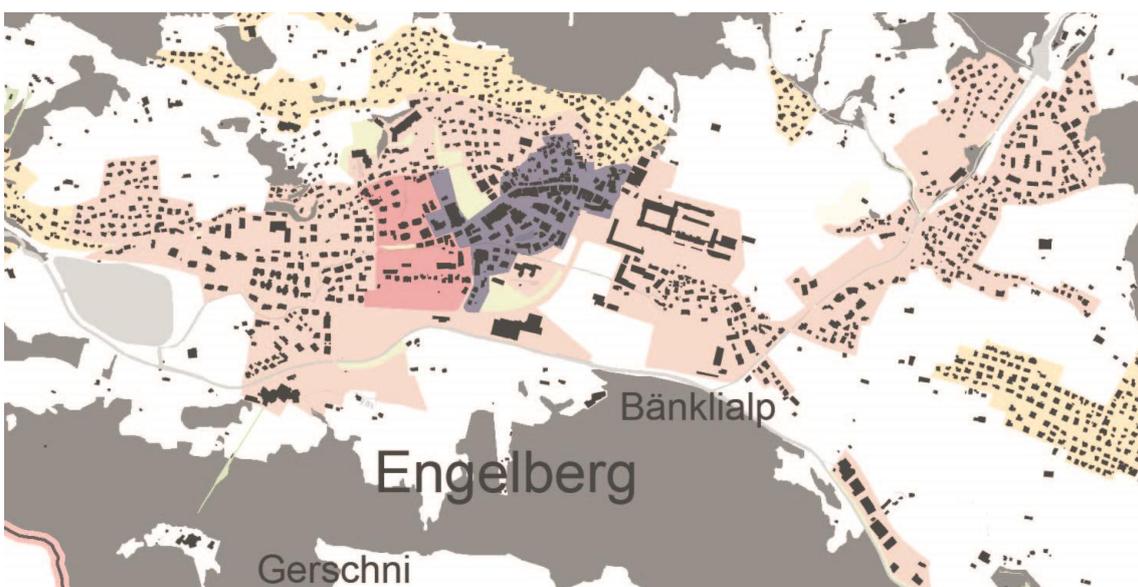


Abb. 4: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Engelberg

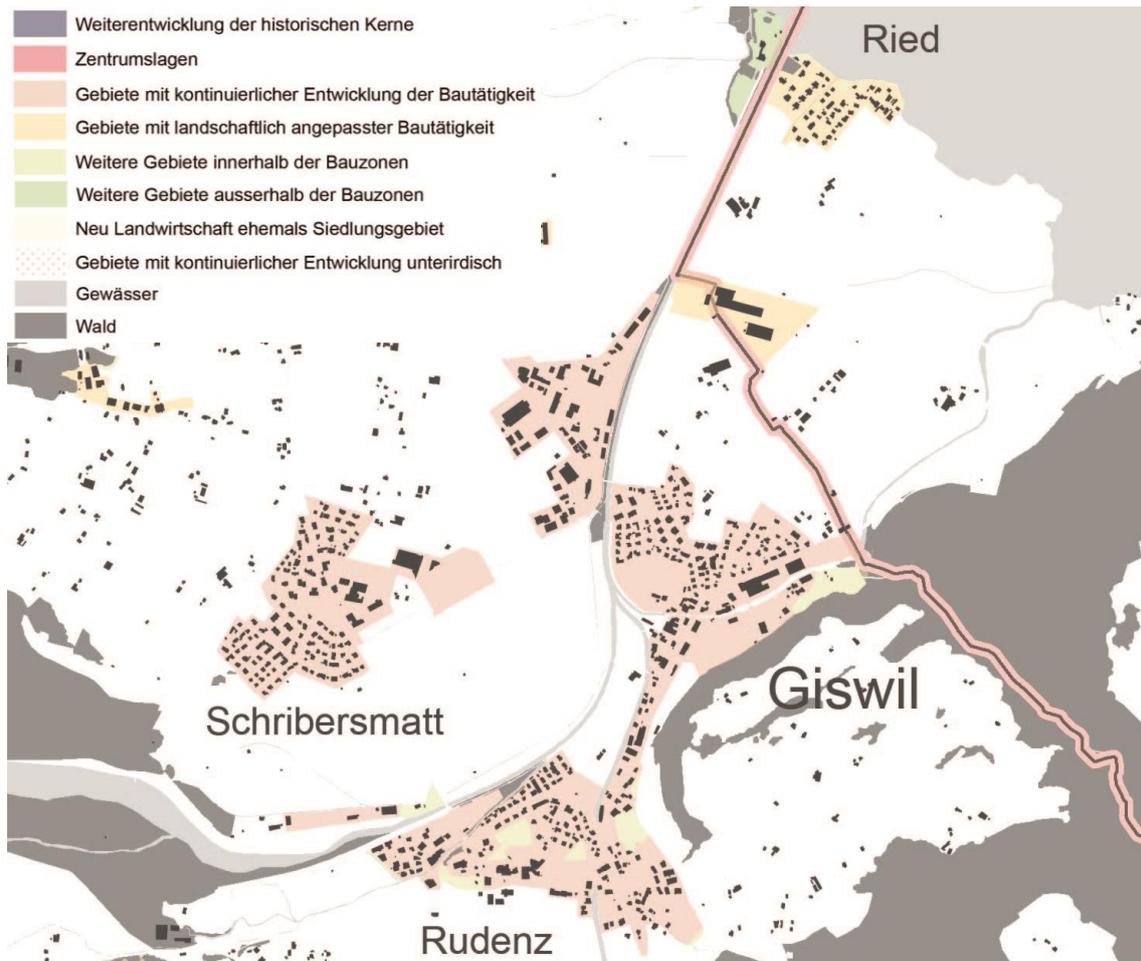


Abb. 5: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Giswil

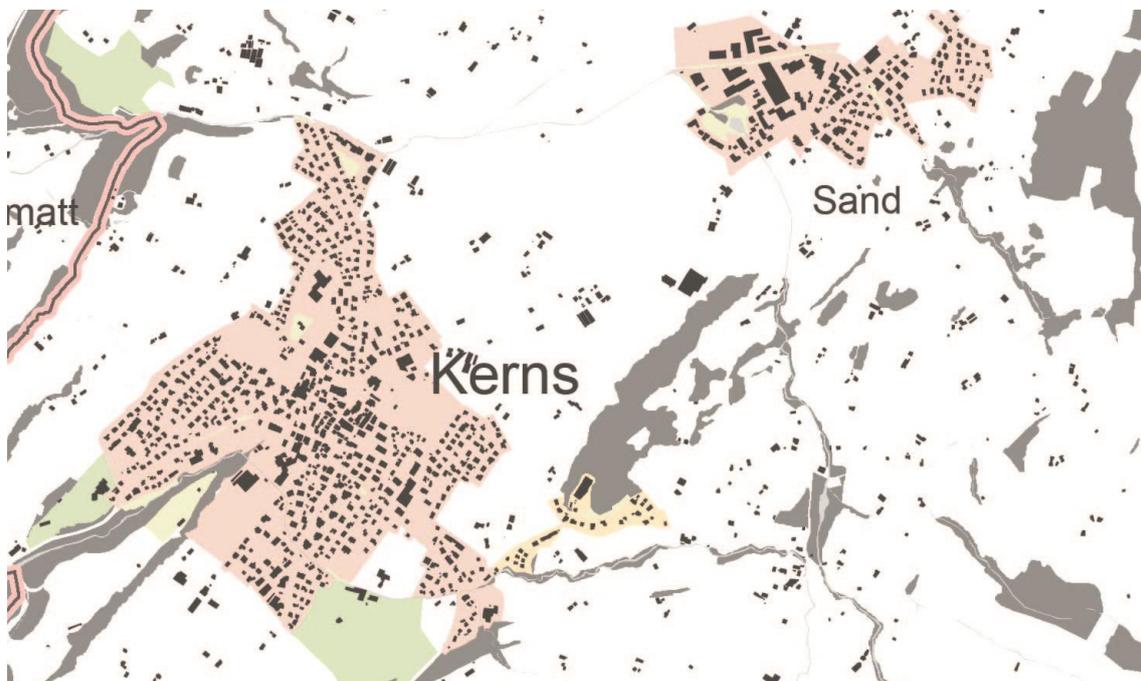


Abb. 6: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Kerns

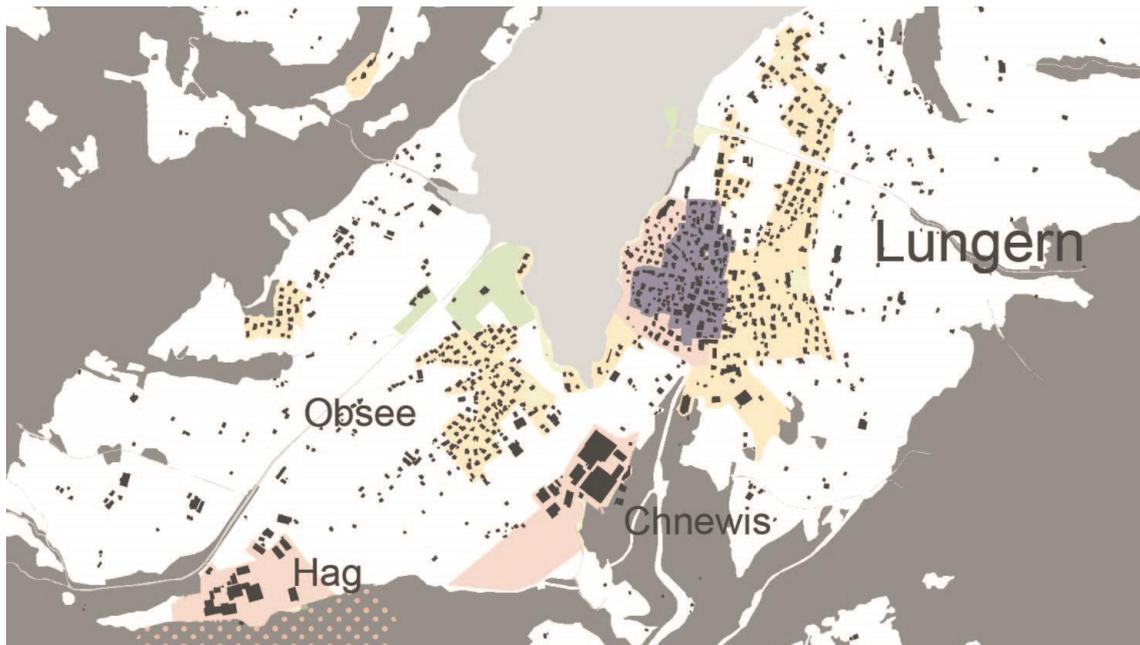


Abb. 7: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Lungern



Abb. 8: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Sachseln

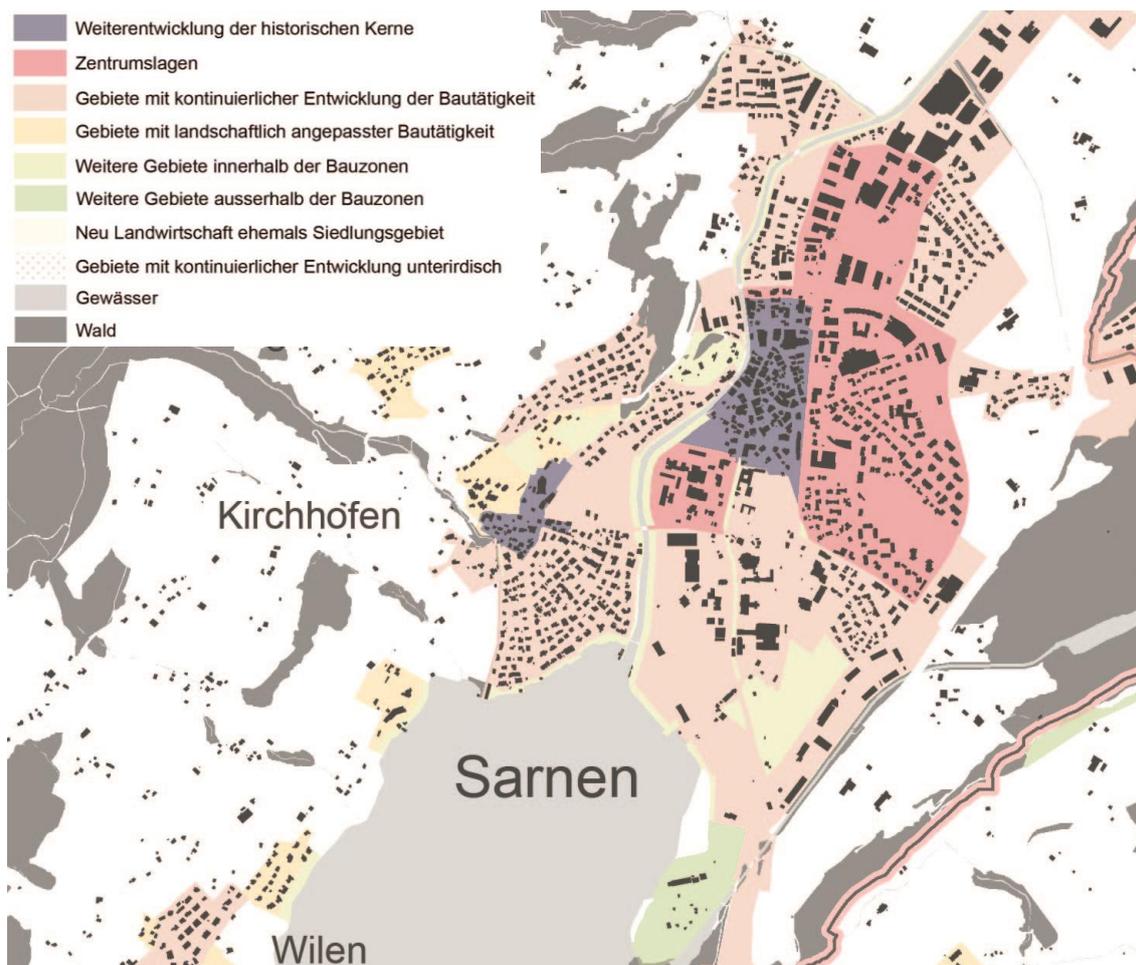


Abb. 9: Entwicklungstypen im Siedlungsgebiet, Gemeinde Sarnen

### C3 – Baukultur

Das Kapitel C4 befasst sich mit verschiedenen Aspekten der Baukultur und dem Umgang mit Ortsbildern und Kulturobjekten.

### C4 – Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft

Das Kapitel C4 befasst sich mit den Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft.

Die Bereitstellung geeigneter Gebiete für die Wirtschaft ist eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung ansässiger Unternehmen sowie die Ansiedlung neuer Unternehmen. Im Richtplan werden daher die aus kantonaler Sicht für Arbeitsnutzungen am besten geeigneten Gebiete bezeichnet. Diese umfassen ein «Arbeitsschwerpunkt» in Sarnen Nord und weitere «besonderen Wirtschaftsstandorte», die sich in Bezug auf ihre Lage innerhalb des Kantons, ihre Anbindungsqualität sowie das angestrebte Nutzungsprofil unterscheiden.

Mit den bisherigen Standortfestlegungen im Richtplan konnte die öffentliche Hand nur beschränkt auf die Entwicklung und Nutzung der Arbeitsgebiete Einfluss nehmen. Das Potenzial der einzelnen Gebiete wurde dadurch nicht ausgeschöpft. Daher enthält der Richtplan neu weitergehende Festlegungen zur verbesserten Steuerungsmöglichkeit und zur Vermeidung von Fehlentwicklungen in den Arbeitsgebieten.

In der Objektliste des kantonalen Richtplans wird für den Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord sowie die besonderen Wirtschaftsstandorte ein Standortprofil mit Nutzungsausrichtung festgelegt. Mit der Profilierung eines Standorts wird ausgedrückt, auf welche Wirtschaftstypen (Gewerbe, Industrie, Dienstleistung) ein Arbeitsgebiet ausgerichtet werden soll. Zudem wird festgelegt, ob auch publikumsorientierte Nutzungen (z.B. Detailhandel) darin möglich sind. Die Handlungsan-

weisungen des Richtplans nehmen die Gemeinden in die Pflicht, in ihrer Ortsplanung die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen, damit die Flächen für die angestrebten Nutzungen auch effektiv zur Verfügung stehen.

### **C5 – Bauzonendimensionierung**

Im Kapitel C5 werden die Schnittstellen zwischen der kantonalen Richtplanung und den Nutzungsplanungen der Gemeinden bezüglich der Frage der Bauzonendimensionierung aufgezeigt. Das Kapitel befasst sich mit der Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ), der Kapazitäten in den Arbeitszonen sowie den Gebieten mit öffentlichem Nutzungscharakter.

Die WMZ in Obwalden sind gesamtkantonal so dimensioniert, dass sie das erwartete Wachstum an Einwohnern und Beschäftigten in den nächsten 15 Jahren auffangen können. Zudem hat die Ermittlung der Einwohnerkapazität in den Gemeinden ergeben, dass keine Gemeinde per se über eine zu grosse Bauzone verfügt. In erster Priorität haben alle Gemeinden die bestehenden Nutzungsreserven zu mobilisieren.

### **Kapitel C6 bis C8**

Die Kapitel C6 befassen sich mit Publikumsintensiven Einrichtungen, dem Monitoring und Controlling sowie den Stand- und Durchgangsplätzen für Fahrende.

## **Kap. D Verkehr**

Die strategischen Elemente auf Stufe Richtplanung sind Teil der Raumentwicklungsstrategie (Kap. B). Das Kapitel D1 behandelt den Gesamtverkehr, die weiteren Kapitel D2 bis D6 die einzelnen Verkehrsarten.

### **D1 - Gesamtverkehrskonzept**

Die Raumentwicklungsstrategie (Kap. B) legt fest, dass Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine ressourcenschonende (namentlich hinsichtlich Energie- und Flächenverbrauch) und immissionsarme Mobilität gefördert werden soll. Um diese Ziele zu erreichen, ist eine Betrachtung des Gesamtverkehrs, der alle Verkehrsmittel miteinbezieht, zwingend. Zudem ist die Koordination zwischen den verschiedenen Planungsebenen Gemeinden, Kanton, Nachbarkantonen und Bund essentiell. Das Kapitel D1 sieht diese Gesamtbetrachtung und Koordination vor und legt darüber hinaus die Anforderungen zur zeitlichen Abstimmung fest.

### **D2 - Motorisierter Individualverkehr**

Das Kapitel D2 befasst sich mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV). Die Analyse der Ausgangslage zeigt, dass das Strassennetz in den Spitzenstunden insbesondere bei Alpnachstad (A8) sowie im Bereich Sarnen Nord (Autobahnanschluss, Hauptverkehrsstrassen) die Kapazitätsgrenzen erreicht. Deutliche Engpässe bestehen aber vor allem auch auf dem übergeordneten Strassennetz im Bereich von Luzern. Insbesondere im Abschnitt zwischen Horw / Kriens und Luzern Nord kommt das Autobahnnetz in den Spitzenstunden an seine Kapazitätsgrenzen mit entsprechenden Stausituationen. Das Projekt „Gesamtsystem Bypass Luzern“ (Baubeginn voraussichtlich ab 2025) <sup>1</sup> dient primär der Netzhomogenität (Vereinheitlichung der Anzahl Spuren) und der Entlastung des Stadtzentrums Luzern vom Durchgangsverkehr. Für die Funktionalität des Gesamtverkehrsnetzes ist dieses Projekt wichtig, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass künftig bedeutend mehr Kapazitäten für den Verkehr aus den Kantonen Uri, Ob-

---

1 [www.bypasslu.ch](http://www.bypasslu.ch), 10.11.2017

und Nidwalden zur Verfügung stehen werden. Die Kapazitätsgrenzen im Raum Hergiswil - Luzern definieren somit die Belastbarkeit, an welcher das MIV-Aufkommen aus dem Kanton Obwalden ausgerichtet werden soll.

### **D3 – Öffentlicher Verkehr**

Das Kapitel D3 befasst sich mit dem öV und zeigt auf, wie dessen Infrastruktur und Angebot künftig weiterentwickelt werden sollen. Die Zentralbahn bildet das Rückgrat des öV-Netzes, ergänzt durch regionale und lokale Buslinien. Der kontinuierliche Angebotsausbau des öffentlichen Verkehrs in den vergangenen Jahren widerspiegelt sich in entsprechend steigenden Fahrgastzahlen. Der öV bietet jedoch insbesondere beim Pendlerverkehr in die Agglomeration Luzern und andere Ballungszentren sowie beim touristischen Verkehr noch weiteres Entwicklungspotenzial. Um die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs zu steigern und dieses Potenzial nutzen zu können, sind einerseits zusätzliche Angebotsausbauten (Taktverdichtungen, Schliessen von vorhandenen Netzlücken), andererseits Optimierungen an den Bahnhöfen und Bushaltestellen zur Hindernisfreiheit, zu attraktiveren Anschlüssen für das Umsteigen und einem bedarfsgerechten Angebot an Infrastruktur (wie Park+Ride, Kiss+Ride, Bike+Ride sowie Sharing-Angeboten) notwendig.

### **D4 – Veloverkehr**

Das Kapitel D4 befasst sich mit dem Veloverkehr. Zurzeit spielt der Veloverkehr in Obwalden nur eine geringe Rolle. Als äusserst ressourceneffizientes Verkehrsmittel bietet es beim innerörtlichen Verkehr in allen Kantonsteilen sowie beim ortsübergreifenden Verkehr im topografisch günstigen unteren Sarneraatal und als Teil von Mobilitätsketten (z.B. für den Weg zum Bahnhof) ein beträchtliches Wachstumspotenzial. Die rasche Verbreitung von E-Bikes unterstützt dies zusätzlich. Entsprechend soll das Netz für den Veloverkehr künftig verdichtet, Netzlücken geschlossen, die Sicherheit erhöht und das Bewusstsein zur Attraktivität des Velos als Verkehrsmittel im Alltags- und Freizeitverkehr gefördert werden.

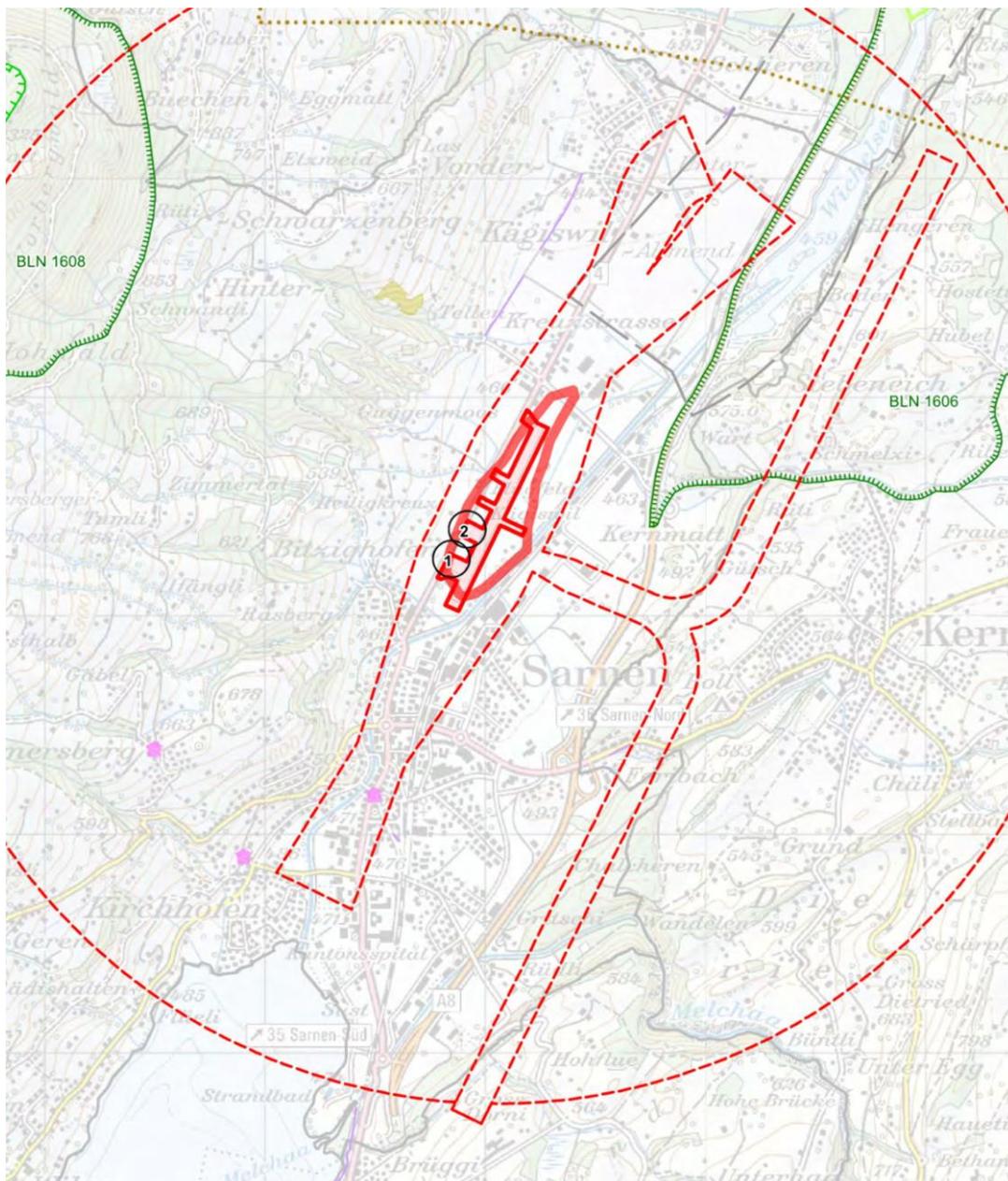
### **D5 – Fussverkehr**

Das Kapitel D5 umfasst die zentralen Stossrichtungen zur Weiterentwicklung des Fussverkehrs. Die bestehende Infrastruktur weist oftmals mangelnde Qualität und Attraktivität auf (schmale Trottoirs, kritische Querungsstellen, mangelnde Aufenthaltsqualität). Um das Potenzial des Fussverkehrs insbesondere bei innerörtlichen, kurzen Wegen künftig besser nutzen zu können, ist auch das Fusswegnetz zu verdichten, attraktiver zu gestalten, die Hindernisfreiheit zu gewährleisten und die Sicherheit zu erhöhen. Für die fussläufige Vernetzung zwischen den verschiedenen Gemeinden und jeweiligen Ortsteilen, aber vor allem auch in Bezug auf den sanften Tourismus, ist auch das Wanderwegnetz von Bedeutung. Grundlage für dessen Weiterentwicklung bildet der „Richtplan für das Wanderwegnetz 2016“ des Kantons Obwalden.

### **D6 – Zivilluftfahrt**

Das Kapitel D6 legt den weiteren Umgang mit dem Flugplatz Kägiswil dar. Der ehemalige Militärflugplatz soll in ein regulär und zivil genutztes Flugfeld mit Helikopterbasis umgewandelt werden. Dies umfasst auch ökologische Begleitmassnahmen sowie die Koordination mit dem Projekt Hochwassersicherheit Sarneraatal.

Das Objektblatt im bundeseigenen Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) definiert die massgebenden Bestandteile der einzelnen im SIL geregelten Anlagen. Es sind dies insbesondere der Flugplatzperimeter, das Gebiet mit Hindernisbegrenzung sowie das Gebiet mit Lärmbelastung (Planungswert Empfindlichkeitsstufe II). Für Kägiswil gelten bis zum Erlass des definitiven Objektblattes durch den Bundesrat die untenstehenden Angaben (Quelle: Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt, Teil IIIC / 12. Serie, Entwurf Objektblatt Kägiswil OW-1, Stand 22.9.2016):



### Legende/Légende/Leggenda

**Inhalte SIL**  
**Contenus du PSIA**  
**Contenuti PSIA**

Flugplatzperimeter  
 périmètre d'aérodrome  
 perimetro dell'aerodromo

Gebiet mit Hindernisbegrenzung  
 aire de limitation d'obstacles  
 aera con limitazione degli ostacoli

Gebiet mit Lärmbelastung (PW ES II)\*  
 territoire exposé au bruit (VP DS II)\*  
 aera con esposizione al rumore (VP GS II)\*

Festsetzung  
 coordination réglée  
 dato acquisito



Zwischenergebnis  
 coordination en cours  
 risultato intermedio



Vororientierung  
 information préalable  
 informazione preliminare



\* Bei Flugplätzen mit Flächenflugzeugen sind gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) die Grenzwerte Lr massgebend, bei Heliports die Grenzwerte Lmax. Les valeurs limites d'exposition au bruit sont déterminées, selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), en Lr pour les aérodromes et en Lmax pour les héliports. In virtù dell'ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF), i valori limite per gli aerodromi sono determinati in Lr, quelli per gli eliporti in Lmax.

## **Kap. E Natur und Landschaft**

### **E1 – Umgang mit der Landschaft und Ihren Qualitäten**

Kapitel E1 gibt den konzeptionellen Rahmen für das Richtplanthema «Landschaft» vor und befasst sich mit dem allgemeinen Verständnis von Landschaft. Im Mittelpunkt stehen die Leistungen und Qualitäten, welche die Landschaft für Mensch und Umwelt erbringt. Die Landschaft hat eine grosse Bedeutung für das Wohlbefinden der Menschen und ist ein wichtiger Faktor im Standortwettbewerb, was in der Langfriststrategie 2022+ des Kantons zum Ausdruck kommt. Obwohl der Wert der Landschaft von der Gesellschaft erkannt wird, fehlt oft das Bewusstsein für ihre hohe Verletzlichkeit. Der Landschaftswandel verläuft schleichend, sodass Qualitäten und Leistungen der Landschaft immer wieder bewusst gemacht werden müssen. Es ist gleichzeitig belegt, dass die Bevölkerung einen tiefgreifenden, rasch erfolgenden Wandel der Landschaft meist negativ bewertet.

Eine «schöne» Landschaft mit hohem Erholungswert ist keine Selbstverständlichkeit. Ohne sorgfältigen Umgang mit ihr werden Naherholungspotenziale und Lebensräume für Flora und Fauna in ihren Werten geschmälert oder künftig fehlen. Die Landschaft steht vor allem in den gut erreichbaren Tallagen unter Druck. Die Einmaligkeit ist in diesen Lagen am stärksten bedroht. Die Landschaftsentwicklung ist daher proaktiv anzugehen, da ansonsten die Gefahr besteht, dass besondere Eigenheiten und Charakteristiken verloren gehen und die Landschaft in Obwalden sich kaum mehr von anderen «Alltagslandschaften» unterscheidet. In der Schweiz gibt es keine Gesetzesgrundlage, welche die Entwicklung und Gestaltung der Landschaft als Ganzes regelt und fördert. Vielmehr sehen in den Sektoralpolitiken verschiedene Gesetze Instrumente vor, um die Landschaftsqualität zu stärken. Aus der Summe der einzelnen Aktivitäten resultiert schliesslich die Gesamtwirkung auf die Landschaft. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Handlungsweisung an den Kanton und die Gemeinden, sich im Rahmen ihrer raumwirksamen Tätigkeiten für eine schonende Entwicklung von Natur und Landschaft und eine hohe Landschaftsqualität einzusetzen.

### **E2 – Landschaftliche Identitätsräume**

Kapitel E2 befasst sich mit den aktiven Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Landschaft. Ohne aktiven Gestaltungs- bzw. Erhaltungswillen wird sich die Landschaft vor allem in Tallagen schleichend auf Kosten der Einmaligkeit verändern. Die aktive Gestaltung und Bewirtschaftung der Landschaft wird insbesondere in Gebieten mit zunehmendem Nutzungsdruck immer wichtiger, ist jedoch aufgrund der Vielzahl an betroffenen Sektoralpolitiken, Instrumenten und Anspruchsgruppen gleichzeitig eine grosse Herausforderung.

Der Richtplan legt fest, dass im Zusammenhang mit neuen raumwirksamen Erholungsnutzungen ausserhalb der Bauzonen Landschaftskonzepte zu erarbeiten sind. So kann gleichzeitig mit einer geplanten Nutzungsintensivierung in der offenen Landschaft aufgezeigt und entschieden werden, welche ausgleichenden Massnahmen zugunsten von Natur und Landschaft getroffen werden. In den Landschaftskonzepten sollen die Gemeinden einen Bezug zu den Identitätsräumen schaffen. Landschaftskonzepte sollen namentlich auch zum Erhalt und zum Schaffen neuer Qualitäten beitragen. Dieses Verständnis von Landschaft als wertvolles Allgemeingut ist grundlegend.

### **E3 – Vorranggebiete Natur und Landschaft**

Dieses Kapitel bildet die «klassischen» Richtplaninhalte des Natur- und Landschaftsschutzes ab, d.h. es geht um die Festlegung verschiedener Schutzgebiete von nationaler und kantonaler (respektive regionaler) Bedeutung. Von besonderer Bedeutung für den Kanton Obwalden sind die Landschaften und Moorlandschaften von nationaler Bedeutung. Diese machen über einen Viertel der Kantonsfläche aus.

Die Schutzgebiete sind Bestandteil von Bundes- oder Kantonsinventaren und in verschiedenen Gesetzen verankert. Aus Gründen der Lesbarkeit werden in der Richtplankarte nur die grossmassstäblichen Objekte abgebildet. Diese sind ebenfalls in der Objektliste aufgeführt. Auf die Auflistung der kleinflächigen und in grosser Zahl vorkommenden Naturschutzobjekte (z.B. Tro-

ckenwiesen und –weiden) wird verzichtet. Abbildung 1 im Richtplan schafft einen Überblick über die Verteilung dieser Inventarflächen.

#### **E4 – Landwirtschaftliche Nutzfläche / Fruchtfolgeflächen**

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des RPG besagt, dass der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen (FFF), erhalten bleiben sollen. Die vorgesehenen Massnahmen für eine konsequente Siedlungsentwicklung nach innen sind insofern wegleitend für dieses Thema.

Das Kapitel befasst sich mit den wesentlichen raum- und landschaftswirksamen Tätigkeiten der Landwirtschaft. Die Landwirtschaft nimmt eine wichtige Aufgabe bei der Gestaltung der Kulturlandschaft ein. Die Sicherung der FFF wird im eidgenössischen Sachplan geregelt, die entsprechenden Flächen sind in der Richtplankarte dargestellt.

#### **E5 – Gebiete mit besonderer Kulturlandschaft**

Das Kapitel E5 befasst sich mit dem besonderen Charakter der Kulturlandschaft ausserhalb der geschlossenen Siedlungen bzw. ausserhalb der Bauzone. Infolge der derzeit aktuellen zweiten Revisionsetappe des RPG, ist die Aufnahme von entsprechenden Richtplanbestimmungen derzeit nicht sinnvoll. Dies ist im Richtplantext so dokumentiert.

#### **E6 bis E8 – Gewässer, Wald, Naturgefahren**

Die einzelnen Sachkapitel betreffen die Themen Gewässer, Wald und Naturgefahren. Die Inhalte werden an dieser Stelle nicht weiter erläutert, es wird stattdessen auf die jeweiligen Ausführungen bei der Ausgangslage in den Sachkapiteln verwiesen.

#### **E9 – Wildruhezonen und Wildtierkorridore**

Während der Kanton im Bereich der Wildruhezonen die planerischen Grundlagen für einen effizienten Schutz der Wildtiere geschaffen und umgesetzt hat, besteht beim Thema Wildtierkorridore noch Handlungsbedarf. Verschiedene Wildtierkorridore sind infolge von Verkehrs- und Siedlungsinfrastrukturen beeinträchtigt oder gar unterbrochen. Funktionierende Wildtierkorridore sind nicht nur aus wildtierökologischer Sicht von Interesse. Durch intakte Korridore kann eine erhöhte Verkehrssicherheit geschaffen und die Anzahl an Wildunfällen reduziert werden.

## **Kap. F      Tourismus und Freizeit**

### **Allgemeines**

Das Richtplankapitel «Tourismus und Freizeit» beschäftigt sich mit den raumwirksamen Aspekten und den touristischen Infrastrukturen, jedoch nicht mit betrieblich-organisatorischen Aspekten wie z. B. der Destinationsbildung, der Vermarktung oder der Produktbildung. Der Richtplan behandelt deshalb namentlich räumliche Fragen im Zusammenhang mit der langfristigen touristischen Ausrichtung des Kantons und seinen Teilräumen und schafft damit einen Rahmen für die Umsetzung von Projekten in diesen Räumen. Weitere für den Tourismus ebenfalls relevante Aspekte wie Verkehr, Ortsbilder, Landschaft oder die Landwirtschaft sind in den entsprechenden Richtplankapiteln behandelt.

Eine schöne Landschaft ist eine wichtige Basis für den Tourismus. Traditionelle und einladende Dorfbilder stellen eine besondere Eigenheit dar und sind auch beliebte Fotosujets für die Gäste aus nah und fern. Aus Gästesicht lässt sich festhalten, dass die Ansprüche an eine intakte Landschaft und ein authentisches Siedlungsbild noch weiter an Bedeutung gewinnen werden, weil sie Identität oder Wiedererkennungswerte verkörpern, die vielerorts verloren gegangen sind.

### **F1 – Strategie Tourismus**

Kapitel F1 bildet den strategischen Überbau für die weiteren Kapitel im Bereich Tourismus. Dabei geht es vor allem darum, die vielfältigen Potenziale des Kantons Obwalden im Bereich Tourismus sowie die Bedeutung des Tourismus für die Wirtschaft und die Wahrnehmung des Kantons aufzuzeigen. Im Vordergrund der Strategie steht der Ausbau der Stärken, d.h. die zielgerichtete Weiterentwicklung der bestehenden touristischen Hotspots, jedoch auch eine möglichst breite Abstützung des touristischen Angebots, um die Abhängigkeit von äusseren Einflüssen (Währung; Wirtschaft; Wetter) möglichst zu reduzieren. In den Festlegungen und Handlungsanweisungen kommt zum Ausdruck, dass der Kanton Obwalden im Bereich Tourismus bereits gut aufgestellt ist, jedoch noch über Potenziale verfügt.

### **F2 – Touristische Intensivgebiete**

Das Kapitel F2 befasst sich mit den anlagenbezogenen und in der Regel kapitalintensiven Tourismusgebieten wie dem Gebiet Titlis. Es sind Gebiete, welche im Winter und Sommer hohe Besucherfrequenzen aufweisen und ihr Angebot kontinuierlich auf sich wandelnde Bedürfnisse ausrichten müssen. Durch die Festlegung als touristisches Intensivgebiet wird der richtplanerische Rahmen für eine bedarfsbezogene Weiterentwicklung gesetzt. In der Objektliste ist auch das Vorhaben aufgeführt, die Tourismusgebiete Engelberg-Titlis, Melchsee-Frutt und Meiringen-Hasliberg zusammenzuschliessen. Die Festlegung im Koordinationsstand «Vororientierung» bringt zum Ausdruck, dass es erst noch weitere Abklärungen und Konzeptionen braucht, sollte das Vorhaben tatsächlich weiterverfolgt werden. Ein besonderer Stellenwert aus raumplanerischer Sicht haben die Bergbahnstationen in den touristischen Intensivgebieten. An gewissen Standorten besteht der Bedarf für eine Weiterentwicklung, um langfristig Wettbewerbsfähig zu bleiben.

**F3 – Sanfter Tourismus: Sportliche Freizeitaktivitäten**

Die Gebiete für den sanften Tourismus stellen eine Alternative zu den touristischen Intensivgebieten dar. In dieser Hinsicht verfügt der Kanton Obwalden über grosse Potenziale, die im Richtplantext konkret angesprochen sind.

**F4 – Sanfter Tourismus: Wallfahrtsort Flüeli-Ranft und weitere Kulturangebote**

Kapitel F4 hat hauptsächlich den Wallfahrtsort Flüeli-Ranft und das Erbe von Niklaus von Flüe zum Inhalt. Der schweizweit bekannten Stätte gilt es mit verschiedenen Massnahmen Sorge zu tragen. Diese Massnahmen werden im Richtplan skizziert. Zudem wird auf die weiteren besonderen Kulturstätten des Kantons verwiesen, welche für den sanften Tourismus von Bedeutung sind.

**F5 bis F7 – Touristische Beherbergung Hotels und Resorts, Campingplätze und Golfanlagen**

Die einzelnen Sachkapitel betreffen die Themen Hotels und Resort (innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets, Campingplätze sowie Golfanlagen). Die Inhalte werden an dieser Stelle nicht weiter erläutert, es wird stattdessen auf die jeweiligen Ausführungen bei der Ausgangslage in den Sachkapiteln verwiesen.

**Kap. G      Übrige Raumnutzungen**

Das Richtplanthema «Übrige Raumnutzungen» umfasst eine Reihe von in sich geschlossenen Themengebieten mit eher technischem Charakter, die jedoch raumwirksam sein können (z.B. Übertragungsleitungen; Energie; Materialabbau). Es bestehen wenige inhaltliche Bezüge zu Verkehrs- und Siedlungsthemen.

## AUFGABEN DER GEMEINDEN

### 1 Erarbeiten eines Masterplans Siedlung und Verkehr

Die Gemeinden sind angehalten, ihre strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung für die nächste Planungsperiode sowie damit verbunden die zentralen Handlungen in einem Masterplan festzuhalten. Der Masterplan soll aufzeigen, wie die Gemeinden die Ziele einer Siedlungsentwicklung im Horizont der nächsten rund 20 bis 25 Jahre angehen wollen.

#### Verständnis

Der «Masterplan» ist ein informelles Planungsinstrument. Das Verfahren zur Erarbeitung ist rechtlich nicht definiert. Die detaillierte Prozessgestaltung obliegt der Gemeinde. Ein Mindestmass an Partizipation sollte allerdings gewährleistet sein. Auch sollen die Nachbargemeinden die Möglichkeit haben, angehört zu werden.

Der Masterplan stellt die konzeptionelle Grundlage für die Nutzungsplanung dar. Er soll jedoch auch als Arbeitsinstrument für die kommunalen Behörden und als Argumentations- und Entscheidungsgrundlage gegenüber Dritten (Kanton, Region, Grundeigentümern, Investoren) zum Tragen kommen.

#### Inhalte

Der Masterplan setzt sich aus Text (Bericht) und Plan (Strategieplan) zusammen. Der Masterplan soll skizzieren, wie die Gemeinde im Jahr 2040 aussehen soll. Inhaltlich sollen sich die Masterpläne zur Hauptsache mit der Entwicklung von Siedlung, Verkehr und der siedlungsnahen Landschaft (Gestaltung Siedlungsränder u.a.) befassen. Ein besonderer Stellenwert haben dabei Ziele, Strategien und Massnahmen zur Innenentwicklung. Der Masterplan hat im Grundsatz folgende Inhalte zu umfassen:

- Analyse Entwicklung (Demographie; Wirtschaft und Mobilität) und Siedlungsstruktur;
- Überprüfung Bauzonenkapazität
- Analyse Stärken, Schwächen, Chancen, Gefahren (SWOT)
- Räumlich differenzierte Ziele und Strategien zur Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
- Schlüsselgebiete für Massnahmen in der Nutzungsplanung
- Verfeinerung Siedlungsgebiet entsprechend der Richtplangvorgaben (C1 und C2).
- Massnahmen

#### Rolle Kanton

Das Amt für Raumentwicklung und Verkehr unterstützt die Gemeinden bei fachlichen Fragen und stellt die Koordination mit weiteren kantonalen Amtsstellen sicher. Er prüft die Masterpläne hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen und Strategien gemäss Richtplan und Raumplanungsrecht und erstattet den Gemeinden Bericht. Dabei macht er insbesondere Aussagen hinsichtlich einer späteren Genehmigungsfähigkeit auf Stufe Nutzungsplanung.

### 2 Revision der Ortsplanung

Den Gemeinden wird eine Frist von 5 Jahren für die Anpassung ihrer Ortsplanungen an die neuen Bestimmungen des RPG und des kantonalen Richtplans gewährt.

Den Gemeinden ist es darüber hinaus freigestellt, weitere Vertiefungen wie beispielsweise Kern- und Zentrumsplanungen zu erarbeiten.

# ANHANG

## 1 Beispiel Gemeinde-Datenblatt

### Blattseite links



**Kanton  
Obwalden**

26.02.2018

Gemeinde-Datenblatt

**Gemeinde Lungern**

Gemeindetyp: Ländliche Gemeinde

Erstwohnungsanteil (RHG Art. 3Bst. B): 82%

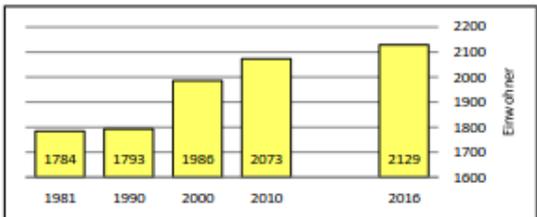
#### Einwohner + Beschäftigte

Quelle: Einwohnerregister, 31.12.2016 / BFS-STATPOP, 31.12.2016  
BFS-STATENT, 31.12.2015

	Total	in WMZ
Einwohner	2129	1442
Vollzeitäquivalente	945	184
Beschäftigte	1158	268

#### Entwicklung ständige Wohnbevölkerung seit 1981

Quelle: BFS-STATPOP, 31.12.2016



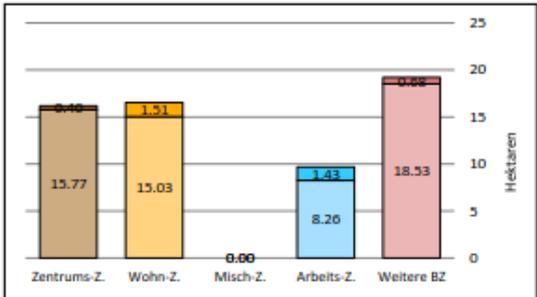
Jahr	Einwohner
1981	1784
1990	1793
2000	1986
2010	2073
2016	2129

#### Bauzonenstatistik

Überbauungsstand gem. Raum+, Stand März 2017

	Total [ha]	überbaut [ha]	unüberbaut [ha]	Überbauungsgrad [%]
Zentrumszonen	16.17	15.77	0.40	98%
Wohnzonen	16.54	15.03	1.51	91%
Mischzonen	0.00	0.00	0.00	-
<b>Subtotal</b>	<b>32.71</b>	<b>30.80</b>	<b>1.91</b>	<b>94%</b>
Arbeitszonen	9.68	8.26	1.43	85%
Weitere Bauzonen	19.20	18.53	0.68	96%
<b>Total</b>	<b>61.60</b>	<b>57.58</b>	<b>4.01</b>	<b>93%</b>

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



Zone	überbaut [ha]	nicht überbaut [ha]
Zentrums-Z.	15.77	0.40
Wohn-Z.	15.03	1.51
Misch-Z.	0.00	0.00
Arbeits-Z.	8.26	1.43
Weitere BZ	18.53	0.68

Quellen:

Grundnutzungen Zonenpläne, ARV OW, 4.7.2017  
Raum+, März 2017  
Eidg. Gebäude- und Wohnregister (GWR), Dezember 2016  
Amtliche Vermessung (AV), ARV OW, Dezember 2017  
Kantonale Bevölkerungsszenarien 2015-2045, Referenzszenario, BFS

Blattseite rechts

### Kapazitätsreserve Wohnen

**Annahmen**

**Geschossflächenbedarf:** • 60 m<sup>2</sup> pro Einwohner (inkl. Erschliessungsabzug)

**Wohnanteil (WA):** • 50% in Zentrums- und Mischzonen  
• 90% in Wohnzonen  
• 0% in übrigen Zonen

**Max. realisierbarer Ausbaugrad (AG):** • 80%

**Bauliche Dichte (BD):** • gemäss Bau- und Zonenreglement  
• zonenspezifischer Mittelwert in übrigen Zonen ohne Nutzungsmass

**Mobilisierbarkeit bis 2030:** <sup>1</sup> • 65.6% der Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ  
• 20% der Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%

**Formeln**

**Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ**  

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{\text{unüberbaute WMZ-Fläche} \times \text{BD} \times \text{WA} \times \text{AG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

**Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50%**  

$$\text{Kapazitätsreserve} = \frac{(\text{max. GF} - \text{real. GF}) \times \text{WA} \times \text{AG}}{\text{Geschossflächenbedarf pro Einwohner}}$$

real. GF = Gebäudegrundfläche x Geschosse (gem. GWR)  
 max. GF = BD x Parzellen- oder Parzellenteilfläche (überbauter Teil)

<sup>1</sup> Mobilisierbarkeit der theoretischen Kapazitätsreserve

### Theoretische Kapazitätsreserve <sup>2</sup>

theoretische Kapazitätsreserve [EW]	in WMZ [ha]	Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit AG < 50% [EW]
463	1.91	94	368

368 EW 80% In unüberbauter WMZ  
94 EW 20% In überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%

<sup>2</sup> ohne Berücksichtigung der Mobilisierbarkeit bis 2030

### Mobilisierbare Kapazitätsreserve bis 2030

mobilisierbare Kapazitätsreserve [EW]	mob. Kapazitätsreserve in unüberbauter WMZ [EW]	mob. Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50% [EW]
136	63	74

74 EW 54% In unüberbauter WMZ  
63 EW 46% In überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%

### Bedarf Wohnen

**Annahmen**

- Entwicklung gemäss kantonalen Bevölkerungsszenarien 2015-2045; Referenzszenario.
- Wachstum findet vollumfänglich in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen statt.
- Anzahl Einwohner in übrigen Bauzonen sowie ausserhalb der Bauzonen bleibt konstant.

	in WMZ [EW]	erwartete Entwicklung ab 2015 [EW]	erwartete Entwicklung ab 2015 [%]
2016	1442	-	-
2030	1522	+ 80	6%
2040	0	+ 0	0%

Mob. Kapazitätsreserve bis 2030: 63 EW (unüberbauter WMZ), 74 EW (überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%)  
 Bedarf bis 2030: 80 EW (überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50%)

### Bilanz Wohnen

Bedarf bis 2030 [EW]	mob. Kapazitätsreserve bis 2030 [EW]	Abweichung Bedarf zu mob. Kapazität [EW]	Abweichung Bedarf zu mob. Kapazität [%]
+ 80	136	- 56	- 41%

Bedarf bis 2030: +80 EW  
 theor. Kapazitätsreserve: 463 EW  
 mob. Kapazitätsreserve: 136 EW

- Ausgangslage A:** Bedarf > mob. Kapazitätsreserve
- Ausgangslage B:** Bedarf = +/- 10% mob. Kap-Reserve
- Ausgangslage C:** Bedarf < mob. Kapazitätsreserve

