



Bericht des Regierungsrats zur Anpassung des kantonalen Richtplans, Richtplananpassung 2026 (Kapitel C 3, C 4.2, C 4.4, C 5.1, C 6, C 7, F 5, G 1 und G 10)

15. September 2026

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Kantonsräte

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht des Regierungsrates zur Anpassung des kantonalen Richtplans mit dem Antrag auf Eintreten.

Im Namen des Regierungsrats
Landammann: Cornelia Kaufmann-Hurschler
Landschreiberin: Nicole Frunz Wallimann

Zusammenfassung	4
I. Ausgangslage	6
1. Auslöser für die Richtplananpassung 2026	6
2. Verfahren zur Anpassung des kantonalen Richtplans	6
2.1 Erarbeitung Richtplanentwurf.....	6
2.2 Mitwirkung 2024	6
2.3 Stellungnahme Einwohnergemeinden 2026	7
2.4 Weiterbearbeitung Richtplanentwurf	8
II. Erläuterung der Anpassungen am kantonalen Richtplan	8
3. Übersicht der Anpassungen.....	8
4. Präzisierungen zur Baukultur (Kapitel C3).....	8
4.1 Gegenstand der Richtplananpassung	8
5. Präzisierung zu den Wirtschaftsstandorten (Kapitel C4)	9
5.1 Gegenstand der Richtplananpassung	9
6. Präzisierung der Voraussetzungen zur Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, inkl. Baulandmobilisierung (Kapitel C 5.1).....	9
6.1 Aufträge des Bundes.....	9
6.2 Mobilisierung der inneren Reserven (Auftrag 5.b)	10
6.3 Mindestdichten bei Erweiterungen (Ein-, Um- und Aufzonungen) von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Auftrag 5.b und 5.c).....	12
6.4 Aussage zur Schonung von Natur und Landschaft (Auftrag 5.e)	13
6.5 Gegenstand der Richtplananpassung	13
7. Ergänzungen zu den Anforderungen an publikumsintensive Einrichtungen (Kapitel C6) 13	
7.1 Gegenstand der Richtplananpassung	13
8. Anpassung Raumnutzerdichte in Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit (Kapitel C7).....	13
8.1 Gegenstand der Richtplananpassung	13
9. Hotel Restaurant Bänklialp / Sprungschanzen (Objekt F5.11)	14
9.1 Ausgangslage und Gegenstand der Anpassung	14
9.2 Aufträge und Vorbehalte des Bundes gemäss Vorprüfungsbericht vom 12. Dezember 2024.....	14
9.3 Bisherige Richtplananpassung	15
9.4 Einordnung übergeordnete Planungen.....	15
9.5 Auseinandersetzung betreffend Bauen ausserhalb Bauzone.....	15
9.6 Fazit.....	16
10. Erweiterung Kiesabbaubetrieb Oberwald (Objekt G1.05).....	16
10.1 Ausgangslage und Gegenstand der Anpassung	16
10.2 Aufträge und Vorbehalte des Bundes	17
10.3 Vorgaben kantonalen Richtplan	17
10.4 Prüfung der Vorgaben	18
10.5 Nachweis Bedarf und Standortgebundenheit	18
10.6 Umweltverträglichkeit und Rodungsvoraussetzungen	18
10.7 Interessenabwägung	19
10.8 Verfahrenskoordination	19
11. Weiterentwicklung Freizeitfischerei Lungern (Objekt G10.03).....	20

11.1 Ausgangslage und Gegenstand der Anpassung	20
11.2 Vorgaben kantonaler Richtplan	20
11.3 Prüfung der Vorgaben	21
11.4 Nachweis von Bedarf und Standortgebundenheit und Interessenabwägung	21
11.5 Verfahrenskoordination	22
III. Auswirkungen der Vorlage	22
12. Erwartete Auswirkungen auf die Wirtschaft	22
13. Erwartete Auswirkungen auf die Natur und Umwelt	22
14. Erwartete Auswirkungen auf die Verwaltung	23
IV. Fazit	23

Zusammenfassung

Der Kanton nimmt Anpassungen am kantonalen Richtplan in regelmässigen Abständen vor, um diesen laufend aktuell zu halten. Er trägt damit der Funktion des Richtplans als dynamisches Steuerungsinstrument der Raumentwicklung Rechnung. Die letzten Anpassungen des kantonalen Richtplans wurden 2020 und 2022 durchgeführt und umfassten die Richtplankapitel F 2 „Touristische Intensivgebiete“, B5.2 „Wohn- und Wirtschaftsstandorte“ und C 4 „Wirtschaftsstandorte“.

Die vorliegende Richtplananpassung wurde im Jahr 2022 gestartet und umfasste insgesamt vier Anpassungen in den Kapiteln C (Siedlung), F (Tourismus und Freizeit) und G (Übrige Raumnutzungen):

- Richtplankapitel C 5.1: „Kapazitäten in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen“ Präzisierung der Voraussetzungen zur Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, inkl. Baulandmobilisierung
- Objekt F5.11: „Hotel Bänklialp / Sprungschanzen“ in der Gemeinde Engelberg, neu mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“
- Objekt G1.05: „Oberwald“ (Kiesabbaustelle) in der Gemeinde Kerns, neu mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“
- Objekt G10.03: „Anlage Freizeitfischerei“ in der Gemeinde Lungern, neu mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“

Der Entwurf der Richtplananpassung wurde 2024 dem Bundesamt für Raumentwicklung zur freiwilligen Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht zur Richtplananpassung hat der Bund mehrere Vorbehalte angemerkt.

Die Mitwirkung zur Richtplananpassung aus dem Jahr 2024 fand vom 6. Juni bis 8. Juli 2024 statt. Die Mitwirkungseingaben wurden ausgewertet und soweit mit dem übergeordneten Bundesrecht und den raumplanerischen Zielen vereinbar berücksichtigt. Der Mitwirkungsbericht ist Teil dieses Dossiers.

Im vorliegenden Entwurf zur Richtplananpassung 2026 wurden im Kapitel C Festlegungen zur Baukultur, zu den Wirtschaftsstandorten, „Kapazitäten in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen“ die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sowie die Kriterien für die Einzonung von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bezüglich Mindestdichten und der Schonung von Natur und Landschaft präzisiert. Damit wird einerseits den veränderten Grundlagen aufgrund der ersten Revision des Raumplanungsgesetzes Rechnung getragen und es werden die Aufträge des Bundes im Rahmen der Genehmigung vom 24. Juni 2020 erfüllt. Die maximale Raumnutzerdichte/ha im Siedlungstyp „Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit“ werden im Kapitel C7 angepasst. Dadurch werden die Anträge der Einwohnergemeinden zur Richtplananpassung im Zusammenhang mit den anstehenden Gesamtrevisionen erfüllt. Zudem werden weitere, kleinere Präzisierungen in den Kapiteln C3 und C4 vorgenommen. Im Kapitel C4 werden die Handlungsanweisungen zu den Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft präzisiert und die Verweise auf die aktuellen gesetzlichen Grundlagen aktualisiert.

Mit der Richtplananpassung in den Kapiteln G 1 „Abbau mineralischer Rohstoffe“ (Objekt G1.05) wird die Entwicklung der Kiesabbaustelle Oberwald in Kerns planungsrechtlich gesichert, indem der Koordinationsstand von „Zwischenergebnis“ zu „Festsetzung“ angehoben wird.

Im Kapitel F 5 „Touristische Beherbergung Hotels und Resorts“ (Objekt F5.11) wird der Eintrag des Hotels Bänklialp in Engelberg nach eingehender Auseinandersetzung mit den Voraussetzungen betreffend Schaffung einer Sondernutzungszone und Bauen ausserhalb Bauzone entfernt. Die Anpassung des Objektes G10.03: „Anlage Freizeittfischerei“ in der Gemeinde Lungern, wird aufgrund notwendiger weiterer Abklärungen auf die nächste Richtplananpassung verschoben. Ausgenommen davon ist der Eintrag in der Richtplankarte, da dieser in der Vorprüfung des Bundes gefordert wird. Der Koordinationsstand im Richtplantext bleibt hingegen unverändert.

Die Einwohnergemeinden wurden vom 12. Mai bis am 24. Juni 2026 zur Stellungnahme zu den Kapitel C 3, C 5.1, C 6 und C 7 eingeladen. Deren Eingaben sind in den entsprechenden Kapiteln teilweise berücksichtigt.

I. Ausgangslage

1. Auslöser für die Richtplananpassung 2026

Am 24. Juni 2020 genehmigte der Bundesrat die Teile Raumentwicklungsstrategie und Siedlung und am 18. Juni 2021 die Teile Verkehr, Natur und Landschaft, Tourismus und Freizeit sowie Übrige Raumnutzungen des kantonalen Richtplans. Dabei erteilte er diverse Aufträge für Anpassungen in den Kapiteln C, F und G, welche er im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision des kantonalen Richtplans formuliert hat. Im Jahr 2020 folgte eine Teilrevision zur Festsetzung des Objekts F2.21 „Bergstation Klein Titlis und Umgebung“ im Kapitel F 2 „Touristische Intensivgebiete“. Die letzte Anpassung des kantonalen Richtplans wurde im Jahr 2022 durchgeführt. Sie beinhaltete Anpassungen der Kapitel B 5.2 „Wohn- und Wirtschaftsstandorte“ und C 4 „Wirtschaftsstandorte“ zur Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung. Die Anpassung wurde vom Kantonsrat am 27. Oktober 2022 genehmigt.

Der Kanton nimmt Anpassungen am kantonalen Richtplan in regelmässigen Abständen vor, um diesen laufend aktuell zu halten und an veränderte Gegebenheiten anzupassen. Der Anpassungsbedarf für die vorliegende Richtplananpassung ergibt sich aus dem Auftrag des Bundes im Rahmen der Genehmigung im Bereich Baulandmobilisierung (Art. 15a Raumplanungsgesetz [RPG; SR 700]), aus dem Vorprüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung zur Richtplananpassung 2024 sowie aus Planungsfortschritten bei langfristigen Vorhaben in den Bereichen touristische Beherbergung, Kiesabbau und Freizeitfischerei. Für diese Vorhaben sollen frühzeitig und stufengerecht die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Für Objekt G10.03 „Anlage Freizeitfischerei“ in der Gemeinde Lungern sind grundsätzliche Klärungen zur zonenrechtlichen Situation im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde erforderlich. Weiter ist der Weiterbetrieb der Fischerei im Rahmen einer allfälligen Erneuerung der Fischbesatzbewilligung durch das BAFU vor einer Richtplananpassung zu klären. Diese Überarbeitungen des Kapitels G 10 „weitere richtplanpflichtige Vorhaben“ wird auf eine nächste Richtplananpassung verschoben.

2. Verfahren zur Anpassung des kantonalen Richtplans

2.1 Erarbeitung Richtplanentwurf

Die Erarbeitung der Richtplananpassung 2024 erfolgte im Zeitraum von Oktober 2022 bis März 2024 durch das Amt für Raumentwicklung und Energie in Zusammenarbeit mit weiteren kantonalen Amtsstellen (Amt für Umwelt und Landwirtschaft und Amt für Wald und Landschaft), den Einwohnergemeinden Kerns, Lungern und Engelberg und den direkt betroffenen Interessengruppen. Das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) wurde mit Schreiben vom 24. November 2022 über die geplanten Anpassungen informiert. Dem Bundesamt für Raumentwicklung wurde der Entwurf der Richtplananpassung 2024 am 18. Januar 2024 zur freiwilligen Vorprüfung unterbreitet. Der Bund hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 12. Dezember 2024 diverse Vorbehalte geäussert.

2.2 Mitwirkung 2024

Der Entwurf der Richtplananpassung 2024 wurde vom 6. Juni bis 8. Juli 2024 zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt (Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 3 Bauverordnung [BauV]). Es sind insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen (vgl. Beilage 9). Die gestellten Anträge konnten berücksichtigt werden, soweit sie vereinbar mit den übergeordneten bundesrechtlichen Vorgaben und der raumplanerischen Zielsetzungen des Kantons sind und Themen betrafen, welche Gegenstand der vorliegenden Anpassung waren. Insbesondere konnten die Anträge zu den folgenden drei Themen teilweise berücksichtigt werden:

- Die Vorgabe zur Höchstdichte in Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit wurde geändert und somit konnte der Antrag der Einwohnergemeinde Sarnen und der SVP

teilweise berücksichtigt werden. Demnach wurde der Höchstwert dieses Siedlungsentwicklungstyps angepasst, da viele dieser Gebiete den definierten Höchstwert bereits überschreiten. Neu wird anstelle eines bestimmten Wertes die Entwicklung vorgegeben, die sich am Bestand orientiert (vgl. Kapitel 6.5).

- Bei der Festlegung zu den technischen Arrondierungen wurde der Antrag der Einwohnergemeinde Sarnen berücksichtigt, wonach auf den Nachweis der Pflicht der Erfüllung von Kriterien verzichtet werden soll. Die Ausnahmeregelung für Erweiterungen gibt der Gemeinde innerhalb ihrer Ortsplanung bei einem raumplanerischen Projekt (bspw. Vorstudie für eine Zentrumsentwicklung) die Möglichkeit, technische Arrondierungen mit einer Gesamtfläche von 1 000 m² durchzuführen. Kleinstarrondierungen betreffen jeweils Flächen, auf welchen mehrere Wohneinheiten realisierbar sind. Daher berücksichtigt der gewählte Maximalwert von 1 000 m² bereits Kleinstarrondierungen. Diese Flächengrösse stellt eine transparente und klar messbare Regelung dar. Bei raumplanerischen Projekten ist eine Interessenabwägung nach Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) stets durchzuführen. Der Detailierungsgrad hängt von den betroffenen Interessen und somit von den Auswirkungen auf Raum und Umwelt ab. In begründeten Fällen kann neu anhand von festgelegten Kriterien unter C 5.1-4 von der Gesamtfläche abgewichen werden (vgl. Richtplantext).
- Die Forderung zum Verzicht der Anpassung oder der Löschung des Richtplaneintrags zur Anlage Freizeitfischerei in Lungern werden teilweise berücksichtigt. Das Zwischenergebnis nach der Auswertung einer vom kantonalen Amt für Wald und Landschaft extern beauftragten Studie zur Fischbesatzbewilligung liegt vor. Die Studie wurde durch das Fachbüro FOR-NAT AG durchgeführt. Das Zwischenergebnis zeigt auf, dass Handlungsbedarf besteht. Die weitere Planung hängt vom Entscheid zur allfälligen Erneuerung und Umfang dieser Bewilligung für nach dem Jahr 2027 ab, welche durch das BAFU erteilt wird. Als nächster Schritt werden die inhaltlichen Punkte eines zukünftigen Gesuchs und der Ablauf durch die Einwohnergemeinde und den Kanton definiert. Daher werden in dieser Richtplananpassung lediglich die Bemerkungen im Richtplan den neusten Erkenntnissen zur weiteren Planung aktualisiert. Der Koordinationsstand wird entsprechend nicht angepasst. Hingegen wird die Richtplankarte mit einem Eintrag ergänzt, wie vom Bund gefordert.

2.3 Stellungnahme Einwohnergemeinden 2026

Das Bau- und Raumentwicklungsdepartement überarbeitete den Entwurf der Richtplananpassung im Jahr 2026 unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Mitwirkung sowie dem Vorprüfungsbericht vom 12. Dezember 2024 des Bundesamts für Raumentwicklung. Daher wurde das Kapitel C Siedlung weiterentwickelt (vgl. Berichtsziffer II. in den Kapiteln 4, 5 und 7). Aufgrund der Weiterentwicklung der Kapitel zur Baukultur, zu den Wirtschaftsstandorten und der Raumnutzerdichte wurde eine informelle Vorabklärung durch das Bundesamt für Raumentwicklung zu den beiden Entwurfsständen im Winter 2025 und Frühling 2026 durchgeführt. Die Einwohnergemeinden erhielten zudem vom 12. Mai bis am 24. Juni 2026 die Möglichkeit zur Stellungnahme, da insbesondere sie von den beabsichtigten Weiterentwicklungen betroffen sind. Die Änderungen stellen allerdings keine grundlegende Neuausrichtung der Richtplananpassung dar. Daher wurde auf eine erneute (öffentliche) Mitwirkung verzichtet. Das Bau- und Raumentwicklungsdepartement nahm zu den Eingaben aus der Mitwirkung 2024 gesamthaft Stellung und finalisierte mit den neusten Erkenntnissen die Richtplananpassung. Alle Einwohnergemeinden nutzten die Möglichkeit für eine Stellungnahme. Es konnten Anliegen aus vier Themenbereichen berücksichtigt werden:

- Der Begriff „Umzonung“ und die Formulierung um die vom Bund gewählten Schlüsselwörter über die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohn- und Mischzonen (WMZ) wurden auf Wunsch der Einwohnergemeinden Engelberg, Kerns und Lungern präzisiert.
- Die Einwohnergemeinden Engelberg, Kerns und Lungern haben einen eigenen Vorschlag für die Anforderungen an „neue Gebiete“ formuliert, da der Begriff ihrer Auffassung nach über „Neueinzonungen“ hinausgehend interpretiert werden könnte. Sie forderten eine ent-

sprechende Präzisierung. Die Handlungsanweisung wurde um weitere Mindestvoraussetzungen sowie Kriterien für die Wahl eines geeigneten Planungsinstruments und -verfahrens ergänzt.

- Die Einwohnergemeinde Alpnach wünscht sich eine Arbeitshilfe zum Umgang mit Fruchtflächflächen (FFF) bei planerischen Fragestellungen. Der Kanton erarbeitet zurzeit eine solche gemeinsam mit den betroffenen kantonalen Fachstellen. Das Richtplankapitel E 4 regelt bereits den Umgang mit FFF. Somit wird das Anliegen der Einwohnergemeinde berücksichtigt und es wird keine Richtplananpassung benötigt.
- Die Hinweise der Einwohnergemeinde Alpnach zur rechtlichen Terminologie und Zitierweise wurden berücksichtigt.

2.4 Weiterbearbeitung Richtplanentwurf

Die Aufträge und Hinweise des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), die sich aus dem Genehmigungsvorbehalt, den Vorprüfungsberichten sowie weiteren Rückmeldungen ergeben haben, wurden im Rahmen der vorliegenden Richtplananpassung berücksichtigt. Die Erläuterungen zu den vorgenommenen Anpassungen sind den Kapiteln unter Berichtsziffer II. zu entnehmen. Die Ergebnisse der beiden Mitwirkungsverfahren wurden in separaten Mitwirkungsberichten dokumentiert (vgl. Beilagen 9 und 10).

Die Anpassung wird vom Regierungsrat erlassen und bedarf der Genehmigung durch den Kantonsrat. Die Richtplananpassung muss anschliessend durch den Bund genehmigt werden (Art. 8 Planungs- und Baugesetz [PGB; GDB 710.1] und Art. 11 RPG).

II. Erläuterung der Anpassungen am kantonalen Richtplan

3. Übersicht der Anpassungen

Die Anpassungen am kantonalen Richtplan (Stand nach Fortschreibung vom 24. November 2022) betreffen die folgenden Kapitel:

- C3 Baukultur (Ausgangslage und richtungsweisende Festlegungen)
- C4 Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) (Handlungsanweisungen)
- C 5.1 Kapazitäten in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
- F 5 Touristische Beherbergung Hotels und Resorts (Objekt F5.11)
- G 1 Abbau mineralischer Rohstoffe (Objekt G1.05)
- G 10 Weitere richtplanpflichtige Vorhaben (Objekt G10.03)

Die geplanten Anpassungen sind am Richtplantext im Detail aufgeführt und wurden an der Richtplankarte vorgenommen.

4. Präzisierungen zur Baukultur (Kapitel C3)

4.1 Gegenstand der Richtplananpassung

Seit der Genehmigung des kantonalen Richtplans führen erste Erfahrungen zu neuen Erkenntnissen, welche im Kapitel C3 entsprechend einfließen und Aussagen präzisieren:

- Zur Erreichung einer hochwertigen Siedlungsqualität und nachhaltig gestalteter Quartiere sind fachliche Kompetenzen aus unterschiedlichen Disziplinen erforderlich. Die Beratung im Rahmen von Quartierplanverfahren sowie bei grösseren und für das Ortsbild bedeutenden Bauvorhaben soll daher durch unabhängige Fachpersonen verschiedener Fachrichtungen erfolgen, wie dies im Richtplantext unter den Ausgangslagen festgehalten wird. Zur Verdeutlichung dieses interdisziplinären Ansatzes wird der Begriff „Baubeirat“ durch „Fachbeirat“ ersetzt und der einleitende Absatz ergänzt.

- In Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit stehen der Erhalt und die Stärkung der Siedlungsstruktur, der prägenden Landschafts- und Siedlungsqualitäten im Vordergrund. Die Entwicklung soll sich am Bestand orientieren, vorhandene Qualitäten sichern und weiterentwickeln sowie bestehende Defizite beheben. Dabei ist jeweils das Gebiet als Ganzes und nicht die einzelne Parzelle zu betrachten. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Entwicklung sollen nach Möglichkeit Zielbilder und Gesamtkonzepte erarbeitet werden, welche die räumliche Entwicklung und mögliche bauliche Interventionen gezielt steuern. Die richtungsweisende Festlegung unter dem letzten Absatz wird entsprechend positiv formuliert. Daher sind Bauten und Anlagen in diesen Gebieten sorgfältig einzuordnen und werden nicht mehr nach seiner Art der Störung beurteilt.

5. Präzisierung zu den Wirtschaftsstandorten (Kapitel C4)

5.1 Gegenstand der Richtplananpassung

Es werden textliche Anpassungen zum besseren Verständnis oder aufgrund geänderter Grundlagen in den Kapiteln C 4.2 und C 4.4 aufgenommen:

- Bei Entwicklungsschwerpunkten (Kapitel C 4.2) handelt es sich um strategisch wichtige Gebiete für die Ansiedlung, Umsiedlung und Weiterentwicklung von Unternehmen aus wertschöpfungsintensiven Branchen sowie von ansässigen Unternehmen mit grosser regionaler Beschäftigungsentwicklung. Diese Gebiete befinden sich an strategisch guten Lagen in der Nähe eines Bahnhofes (Sarnen Nord, Giswil) oder in landschaftlich sensiblem Gebiet (Lungern Obsee). Die Entwicklung findet damit dort statt, wo sich viele Menschen aufhalten oder gegenüber dem Landschaftsraum entsprechende Sorgfalt geboten ist. Diesem Umstand ist mit einer entsprechend angemessenen Siedlungsqualität (klimaangepasster Freiraum für Aufenthalt der Beschäftigten und Bevölkerung, Ortsbaulich und architektonisch ansprechend und gut eingegliedert). Die Handlungsanweisung C4.2-1 wird entsprechend ergänzt.
- Seit 1. März 2026 ist das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft, welches das Baugesetz ablöst. Es wird auf den entsprechenden Artikel im PBG hingewiesen (Kapitel C 4.2 und C 4.4).
- Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland wird auf den Art. 15 Abs. 4 RPG verwiesen (Kapitel C 4.4).

6. Präzisierung der Voraussetzungen zur Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, inkl. Baulandmobilisierung (Kapitel C 5.1)

6.1 Aufträge des Bundes

Der bundesrätliche Genehmigungsbeschluss vom 7. Juli 2020 zum kantonalen Richtplan enthält unter anderem folgende Aufträge zum Kapitel C 5 „Bauzonendimensionierung“:

„Der Kanton Obwalden wird verpflichtet, im Rahmen der Genehmigung von Nutzungsplänen und mit weiteren Massnahmen dafür zu sorgen, dass das Wachstum an Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Beschäftigten überproportional an zentralen Lagen erfolgt. Er wird verpflichtet, mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen, dass in seinen Gemeinden, insbesondere in denjenigen mit Ausgangslage C gemäss C 5.1 (Giswil und Lungern), stets nur Kapazitätsreserven für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in dem Umfang zur Verfügung stehen, wie sie für die nächsten 15 Jahre benötigt werden (Auftrag 5.a.).“

„Der Kanton wird verpflichtet, im kantonalen Richtplan im Rahmen der nächsten Richtplananpassung die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (C5.1-4) bezüglich Art und Weise sowie Ausmass der Mobilisierung der inneren Reserven zu präzisieren (Auftrag 5.b.).“

„Einzonungen müssen hohen Anforderungen bezüglich Dichte genügen. Der Kanton Obwalden wird aufgefordert, die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (C5.1-4) im Rahmen der nächsten Richtplananpassung entsprechend zu präzisieren. Er

wird aufgefordert, im Rahmen der Genehmigung von Nutzungsplanungen für die Sicherung genügend hoher Mindestdichten besorgt zu sein (Auftrag 5.c.).“

„Zudem wird der Kanton aufgefordert, die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (C5.1-4) im kantonalen Richtplan mit einem Grundsatz zur Schonung von Natur und Landschaft zu ergänzen (Auftrag 5.e.).“

Der Bund verfügte, dass die Entscheide zur Ausweisung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen dem ARE gemäss Art. 46 Abs. 2 RPV zu eröffnen seien, bis ein genehmigter kantonaler Richtplan zu den oben erwähnten Aufträgen vorliegt (Ziffer 5.d.).

Mit Vorprüfungsbericht vom 12. Dezember 2024 zur Richtplananpassung 2024 und in der informellen Vorabklärung im Jahr 2026 durch das ARE hielt der Bund fest, dass die Präzisierungen zu Kapitel C5.1 den Anforderungen des Bundes nicht genügen. Daher wurden weitere Anpassungen vorgenommen. Gleichzeitig verwies der Bund auf die weiterhin geltende Eröffnungspflicht.

6.2 Mobilisierung der inneren Reserven (Auftrag 5.b)

Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG verlangt, dass neue Bauzonen nur ausgeschieden werden dürfen, wenn das betreffende Land auch bei konsequenter Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven für Wohnraum und Arbeitsplätze in den bestehenden Bauzonen innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird. Das Bundesrecht verleiht damit der Siedlungsentwicklung nach innen ausdrücklich Vorrang vor Neueinzonungen. Die Mobilisierung von Nutzungsreserven und die Förderung der Baulandverfügbarkeit sind daher zentrale Voraussetzungen für eine haushälterische Bodennutzung und die Begrenzung der Zersiedelung.

Gemäss Bundesrecht haben die Kantone und die Gemeinden gemeinsam die notwendigen Massnahmen zu treffen, damit die Bauzonen ihrer Bestimmung zugeführt werden (siehe Art. 15a Abs. 1 RPG). Für die Mobilisierung von Bauland stehen im Kanton Obwalden verschiedene planerische, gesetzliche und verwaltungsrechtliche Instrumente zur Verfügung (siehe Abb. 1). Diese sind in der kantonalen Arbeitshilfe Baulandmobilisierung (vgl. Beilage 1) näher beschrieben.



Abb. 1: Massnahmen zur Baulandmobilisierung (Arbeitshilfe Baulandmobilisierung, März 2024, Kanton Obwalden)

Ein wichtiges Instrument ist das seit 2009 bestehende gesetzliche Kaufrecht. Dieses ermöglicht den Einwohnergemeinden unter bestimmten Voraussetzungen den Erwerb von Grundstücken,

die innerhalb von zehn Jahren nicht überbaut wurden (Art. 52 Abs. 2 PBG). Damit verfügen die Einwohnergemeinden über ein wirksames Mittel, um die Umsetzung ihrer Entwicklungsziele zu unterstützen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern.

Der kantonale Richtplan verpflichtet die Einwohnergemeinden geeignete Massnahmen zur Mobilisierung ihrer Baulandreserven zu ergreifen (vgl. Beilage 1 und richtungsweisende Festlegung C5.1-2 des kantonalen Richtplans, Stand 2022). Dabei berücksichtigt der Kanton bei der Ermittlung der Bauzonenkapazitäten sowohl unbebaute und unternutzte Flächen als auch bestehende Verdichtungspotenziale innerhalb der Bauzonen.

Da sämtliche Einwohnergemeinden über innere Entwicklungsreserven verfügen, sind sie unabhängig von ihrer Ausgangslage verpflichtet, ihre Innenentwicklungspotenziale aufzuzeigen und darzulegen, mit welchen Massnahmen sie diese aktivieren wollen. Im Vordergrund stehen insbesondere Brachen, Baulücken, unbebaute Flächen sowie unternutzte Gebiete an zentralen und gut erschlossenen Lagen.

Die Unterscheidung zwischen den Ausgangslagen dient der Bestimmung des Handlungsbedarfs bei der Baulandmobilisierung.

Einwohnergemeinden der Ausgangslage A verfügen über knappe Kapazitätsreserven. Entsprechend besteht ein erhöhter Mobilisierungsdruck. Vor allfälligen Einzonungen sind die bestehenden inneren Nutzungsreserven konsequent zu mobilisieren. Dabei ist insbesondere auch die Anwendung gesetzlicher und verwaltungsrechtlicher Instrumente zu prüfen.

In Einwohnergemeinden der Ausgangslagen B und C stehen grössere Entwicklungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen zur Verfügung. Der Handlungsbedarf ist deshalb weniger ausgeprägt. Welche Mobilisierungsmassnahmen angezeigt sind, ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zu beurteilen, etwa der Bedeutung eines Grundstückes für die Gemeindeentwicklung oder seines Erschliessungsstands.

Bei Einzonungsbegehren haben die Einwohnergemeinden gegenüber dem Kanton darzulegen, welche Mobilisierungsmassnahmen sie ergriffen haben und wie sie den gesetzlichen Anforderungen gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG an die Nutzung der inneren Reserven Rechnung tragen.

Der Kanton prüft gestützt auf die Arbeitshilfe Baulandmobilisierung vom März 2024 insbesondere:

- Tragen die ergriffenen Massnahmen dazu bei, die Nutzungsreserven zu mobilisieren und die Flächen einer zonenkonformen und bodensparenden Überbauung zuzuführen? In welchen Bereichen bzw. Gebieten besteht aus Sicht des Kantons noch Handlungsbedarf?
- Entsprechen die von der Einwohnergemeinden ergriffenen Mobilisierungsmassnahmen den gesetzlichen Anforderungen und der aktuellen Rechtsprechung? Tragen sie dazu bei, die übergeordneten Ziele der Raumplanung und die Ziele gemäss Masterplan zu erreichen?

Mit der Ergänzung der richtungsweisenden Festlegung C5.1-3 wird der Vorrang der Siedlungsentwicklung nach innen gestärkt und die aktive Mobilisierung der vorhandenen Entwicklungspotenziale eingefordert.

6.3 Mindestdichten bei Erweiterungen (Ein-, Um- und Aufzonungen) von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Auftrag 5.b und 5.c)

Für Erweiterungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gelten erhöhte Anforderungen an die Raumnutzerdichte. Der Kanton passt deshalb die richtungsweisenden Festlegungen an und ergänzt sie mit qualitativen Vorgaben (vgl. richtungsweisende Festlegungen C7-1 und Richtplan-plantext). Ziel ist eine flächeneffiziente Siedlungsentwicklung, welche die Siedlungsqualität stärkt und den bundesrechtlichen Anforderungen an die haushälterische Bodennutzung entspricht.

Die Einwohnergemeinden haben bei Ein-, Um- und Aufzonungen die Voraussetzungen zu schaffen, damit die für den jeweiligen Siedlungstyp festgelegte Raumnutzerdichte erreicht werden kann. Die festgelegten Mindestdichten orientieren sich an den unterschiedlichen Gebietstypen und berücksichtigen die verschiedenen räumlichen Voraussetzungen der Einwohnergemeinden.

Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen und effizienten Siedlungsentwicklung sind für neue Baugebiete sowie für Um- und Aufzonungen geeignete Planungsinstrumente einzusetzen. In der Regel sind Erschliessungs- und Bebauungskonzepte in Verbindung mit einer Quartierplanpflicht oder entsprechende qualitätssichernde Vorgaben vorzusehen.

Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- angemessene bauliche Dichte und bodensparende Bebauung;
- Ortsbild- und Siedlungsqualität;
- Freiraum- und Grünraumgestaltung;
- Klimaanpassung und Biodiversität;
- Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur;
- Auswirkungen auf angrenzende Quartiere.

An anspruchsvollen Standorten, in landschaftlich oder ortsbaulich sensiblen Gebieten sowie bei Vorhaben von besonderem öffentlichem Interesse sind qualifizierte Verfahren, beispielsweise Wettbewerbe oder Studienaufträge, durchzuführen.

Die vorgegebenen Raumnutzerdichten stellen kantonale Zielwerte dar und schaffen die Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nach innen. Sie entsprechen Durchschnittswerten, die je nach örtlicher Situation unterschiedlich umgesetzt werden können. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass sich neue Überbauungen hinsichtlich ihrer baulichen Dichte und Bebauungsstruktur verträglich in ihr Umfeld einfügen.

Die ermittelten Raumnutzerdichten werden durch bestehende Überbauungen bestätigt. Vergleichbare Quartierplangebiete erreichen bereits heute Dichten von rund 140 bis 160 Personen pro Hektare (Alpnach, Sarnen). Auch in Lungern und Giswil zeigen bestehende Wohnbauten und die jeweils festgelegte Quartierplanpflicht, dass entsprechende Dichtevorgaben ortsverträglich umgesetzt werden können (vgl. Beilage 10).

Der Kanton prüft Einzonungen und entsprechende Planungen anhand der zugrunde liegenden städtebaulichen Konzepte. Dabei beurteilt er insbesondere, ob die Vorgaben zur haushälterischen Bodennutzung, zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie zu einer hohen Wohn- und Siedlungsqualität erfüllt werden und die planungsrechtlichen Instrumente eine verbindliche Umsetzung sicherstellen (vgl. richtungsweisende Festlegungen C2-1, C2-2 und C2-3 sowie Handlungsanweisungen C2-3, C2-4, C2-5 und C2-6 des kantonalen Richtplans und Richtplan-plantext).

6.4 Aussage zur Schonung von Natur und Landschaft (Auftrag 5.e)

Es handelt sich hierbei um die vom Bund vorgegebenen Mindestanforderungen an die Einzonungskriterien, die in den kantonalen Richtplänen umzusetzen sind (Ergänzung Leitfaden Richtplanung, Bundesamt für Raumentwicklung, März 2014). Die bisherige Vorgabe gemäss richtungsweisender Festlegung C5.1-4, wonach Aussagen zur Schonung von Natur und Landschaft festzulegen sind, wird präzisiert. Mit dem Einzonungsbegehren muss dargelegt werden, inwiefern dieses die „Schonung von Natur und Landschaft“ bestmöglich gewährleisten kann.

6.5 Gegenstand der Richtplananpassung

Im Rahmen der Richtplananpassung 2026 nimmt der Kanton zur Umsetzung der Vorgaben des Bundes und zur weiteren Konkretisierung des Richtplankapitels C 5.1 „Kapazitäten in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen“ folgende Anpassungen vor (vgl. Richtplantext):

- Präzisierung der Anforderungen an die Mobilisierung der bestehenden Nutzungsreserven in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (vgl. richtungsweisende Festlegung C5.1-3);
- Festlegung eines Grundsatzes, der gewährleistet, dass bei Einzonungen und Verlagerungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen den Anforderungen an eine angemessene Dichte und an eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität Rechnung getragen wird (vgl. richtungsweisende Festlegung C5.1-4);
- Konkretisierung der Anforderungen an die Schonung von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Ausscheidung neuer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen;
- Präzisierung und Ergänzung der Einzonungskriterien (vgl. richtungsweisende Festlegung C5.1-4);
- Vornahme redaktioneller Anpassungen zur Verbesserung der Verständlichkeit.

Damit werden die Aufträge aus dem Bundesratsbeschluss vom 24. Juni 2020 erfüllt.

7. **Ergänzungen zu den Anforderungen an publikumsintensive Einrichtungen (Kapitel C6)**

7.1 Gegenstand der Richtplananpassung

Die in anderen Kantonen gesammelten Praxiserkenntnisse zu publikumsintensiven Einrichtungen werden im Kapitel C6 berücksichtigt und ergänzen die bestehenden Aussagen hinsichtlich den Mobilitätsanforderungen.

Neu ist der Nachweis eines Mobilitätskonzepts erforderlich (vgl. richtungsweisende Festlegung C6.1-1 und Richtplantext). Dieses hat aufzuzeigen, dass die durch die publikumsintensive Einrichtung verursachten Verkehrsströme unter Berücksichtigung sämtlicher Verkehrsträger verträglich bewältigt werden können und geeignete Massnahmen zur Förderung einer effizienten und nachhaltigen Mobilität getroffen werden. Damit wird die Eignung des Standorts überprüft und es können ergänzende Massnahmen für eine möglichst verträgliche Verkehrsabwicklung festgelegt werden (vgl. richtungsweisende Festlegung D1-1 des Kantonalen Richtplans, Stand 2022). Das Mobilitätskonzept ermöglicht eine vorausschauende Abstimmung der verschiedenen Planungsinstrumente sowie der späteren Realisierung publikumsintensiver Einrichtungen. Gleichzeitig schafft es eine verbindliche Grundlage für die Projektträgerschaft. Dadurch können übermässige Belastungen des Strassennetzes vermieden sowie alternative Mobilitätsformen gefördert werden.

8. **Anpassung Raumnutzerdichte in Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit (Kapitel C7)**

8.1 Gegenstand der Richtplananpassung

Der Kanton verfolgt das Ziel, das künftige Wachstum von Bevölkerung und Beschäftigten auf gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene und möglichst zentral gelegene Lagen zu len-

ken. Eine solche räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung entspricht auch den Vorgaben des Bundes und wird in Ziffer 5.a. des Bundesratsbeschlusses vom 7. Juli 2020 ausdrücklich gefordert.

Im Kapitel Monitoring und Controlling (C7) sind die anzustrebenden Raumnutzerdichten je Siedlungsentwicklungstyp festgelegt. Während der Richtplan für die Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung, Zentrumsanlagen und die historischen Kerne Mindestwerte an Raumnutzern definiert, legt er für die Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit einen Höchstwert von 32 Raumnutzern pro Hektar fest. Da es sich bei diesen Gebieten um solche handelt, die ungenügend oder gar nicht an den öffentlichen Verkehr angebunden sind und die sich oft in landschaftlich sensibler Umgebung befinden (in Seenähe, an Hanglagen, in traditionellen Streusiedlungsgebieten u.a.), hat die weitere Entwicklung zurückhaltend zu erfolgen. Denn es würde den erwähnten Lenkungszielen widersprechen, wenn die Raumnutzerdichte in diesen Gebieten mithilfe von planerischen Massnahmen massgeblich erhöht würde. In der Praxis zeigt sich, dass die festgelegte Raumnutzerdichte von 32 Raumnutzern pro Hektar bereits heute in verschiedenen Gebieten überschritten wird. Zudem haben sich auf Stufe Ortsplanung Fragen hinsichtlich der Anwendung dieses Kennwerts ergeben. Da eine Zuordnung zu einem anderen Siedlungsentwicklungstyp allein aufgrund der erreichten Raumnutzerdichte nicht sachgerecht ist und bestehende Siedlungsstrukturen nicht rückgeführt werden können, erweist sich ein quantitativer Grenzwert für diese Gebiete als wenig zweckmässig. An dessen Stelle soll künftig eine qualitative Zielsetzung treten. Im kantonalen Richtplan wird darum neu festgehalten, dass sich die Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit „im Bestand“ zu entwickeln haben. In diesen Gebieten steht der Erhalt und die Erneuerung der bisherigen Siedlungsstruktur und Bebauungsdichte sowie die räumliche Aufwertung im Vordergrund; sie sollen weder ausgedehnt noch aufgezoniert werden noch soll ein Bonus für eine grössere Dichte im Rahmen von Quartierplänen gewährt werden.

9. Hotel Restaurant Bänklialp / Sprungschanzen (Objekt F5.11)

9.1 Ausgangslage und Gegenstand der Anpassung

Das Hotel Restaurant Bänklialp befindet sich in der Gemeinde Engelberg an erhöhter Lage oberhalb des Talbodens und in unmittelbarer Nähe zur Gross-Titlis-Schanze. Die Hotelanlage ist über eine Zufahrtsstrasse erschlossen und wird ganzjährig betrieben. Gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Gemeinde Engelberg liegt das Hotel (Parz. Nr. 385, GB Engelberg) in der Landwirtschaftszone. Die angrenzenden Parzellen Nr. 2529 und 2530, GB Engelberg befinden sich ebenfalls in der Landwirtschaftszone beziehungsweise im Wald. Ein Teil des Standorts wird zudem von der Zone „Landschaftsschutz von regionaler Bedeutung“ überlagert. In unmittelbarer Nähe befinden sich Langlaufloipe, Bike-Trails, Wanderwege, Sprungschanze, Titlis Bergbahnen und der Sporting Park Engelberg. Für die Weiterentwicklung der Schanzenanlage, die Sicherstellung des internationalen Wettkampfbetriebs sowie die Beschneidung der Loipen wurden entsprechende Pläne erarbeitet und vom Kanton vorgeprüft.

9.2 Aufträge und Vorbehalte des Bundes gemäss Vorprüfungsbericht vom 12. Dezember 2024

Der Vorprüfungsbericht vom 12. Dezember 2024 enthält unter anderem folgende Aufträge zum Objekt F5.11:

„Der Bund fordert den Kanton Obwalden auf, sich im Hinblick auf die Genehmigung mit den Voraussetzungen betreffend das Bauen ausserhalb der Bauzonen auseinanderzusetzen, das Vorhaben F5.11 'Bänklialp/Sprungschanzen' entsprechend anzupassen, im kantonalen Richtplan stufengerechte Grenzen für die vorgesehenen Erweiterungen zu setzen und die Erläuterungen entsprechend zu ergänzen.“

„Der Bund fordert den Kanton auf, im Rahmen der nachgeordneten Planung sicherzustellen, dass mit einem Betriebs-, Wegnetz- und Besucherlenkungskonzept Auswirkungen auf die Wildruhezone 'Engelberg (Nr. 21 Gerschnialp-Geissberg)' während der Planung, des Baus und des Betriebs vermieden werden.“

„Der Bund fordert den Kanton auf, im Rahmen der nachgeordneten Planung sicherzustellen, dass für die Erweiterung des Hotel Restaurant Bänklialp Varianten ohne Waldbeanspruchung erarbeitet werden und dass der Wald aktiv und gesamtheitlich in die Planung einbezogen wird.“

Der Bund führt weiter aus, dass ein Nachweis der relativen Standortgebundenheit gemäss Art. 24 RPG nicht einfach zu erbringen sei. Bei der Planung des Hotels und der Sportanlagen in einem Gesamtzusammenhang ausserhalb der Bauzonen müsste zwischen den Sportanlagen und der künftigen Hotelnutzung ein starker Zusammenhang bestehen. Es sei nicht klar, welches Ausmass die Erneuerung und Erweiterung des Hotels Bänklialp habe, bzw. wie die Zulässigkeit der vorgesehenen Erweiterung ausserhalb der Bauzonen rechtlich abzustützen wäre. Es fehlen triftige Argumente bezüglich der relativen Standortgebundenheit des Hotels. Argumente der räumlichen Nähe zu den verschiedenen Sportanlagen und -nutzungen genügen als Argument nicht. Auch, dass die Umsetzung in der Nutzungsplanung mittels der Ausscheidung einer Spezialzone nach Art. 18 Abs. 1 RPG erfolgen soll, löse die Problematik der relativen Standortgebundenheit nicht. Es fehlen stichhaltige Argumente, warum die Umsetzung des Vorhabens nicht innerhalb der Bauzone erfolgen kann.

9.3 Bisherige Richtplananpassung

Zur besseren Nutzung der Synergien zwischen Sportanlagen und Hotelbetrieb war ursprünglich vorgesehen den Richtplaneintrag Objekt F5.11 „Bänklialp / Sprungschanzen“ vom Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ auf „Festsetzung“ zu überführen (vgl. Beilage 2). Gestützt darauf hätten die Hotelanlage und die Sportinfrastrukturen in der Nutzungsplanung gemeinsam in eine Spezialzone überführt werden sollen. Die Richtplankarte wäre dabei unverändert geblieben. Mit dem Vorprüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung vom 12. Dezember 2024 wurde der Kanton aufgefordert, die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den bundesrechtlichen Vorgaben zum Bauen ausserhalb der Bauzone vertieft zu prüfen. Diese Überprüfung (vgl. Beilage 3) zeigte, dass die vorgesehene Spezialzone mit Bundesrecht nicht vereinbar ist. Aus diesem Grund wird auf die Weiterverfolgung der Planung verzichtet. Der bestehende Richtplaneintrag wird gestrichen und die Richtplankarte entsprechend angepasst.

9.4 Einordnung übergeordnete Planungen

Der kantonale Richtplan verfolgt das Ziel, Engelberg als touristisches Zentrum zu stärken. Touristische Neu- und Ersatzbauten mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt sind dabei grundsätzlich auf die touristischen Intensivgebiete sowie den Siedlungsraum im Talboden zu konzentrieren. Das Objekt F5.11 „Bänklialp / Sprungschanzen“ wurde im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis aufgenommen. Eine Weiterentwicklung des Standortes war an die Voraussetzung geknüpft, dass diese mit dem übergeordneten Recht vereinbar ist und sich in ein gesamträumliches touristisches Entwicklungskonzept einfügt. Insbesondere hätten die Anforderungen des Raumplanungs- und Waldrechts sowie die Abstimmung auf Richtplanstufe nachgewiesen werden müssen. Da diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden können, entfällt die Grundlage für eine Weiterverfolgung des Vorhabens auf Richtplanstufe. Der Richtplaneintrag wird daher aufgehoben.

9.5 Auseinandersetzung betreffend Bauen ausserhalb Bauzone

Das Hotel Restaurant Bänklialp befindet sich auf der Parzelle Nr. 385, GB Engelberg, in der Landwirtschaftszone und damit im Nichtbaugebiet. Es untersteht somit den bundesrechtlichen Vorgaben des Raumplanungsrechts. Massgeblich sind insbesondere der Trennungsgrundsatz

gemäss Art. 1 Abs. 1 RPG, wonach Baugebiet und Nichtbaugebiet strikt zu trennen sind. Ergänzend ist das Konzentrationsprinzip nach Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und lit. b RPG zu beachten. Diese verlangen die Konzentration der Siedlungstätigkeit, um dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung zu genügen. Die Einschränkung der Siedlungstätigkeit ausserhalb der Bauzone bildet ein zentrales Anliegen gemäss Art. 16 ff. RPG.

Die nach Art. 43 RPV zulässigen Erweiterungsmasse für altrechtliche gewerbliche Bauten und Anlagen wurden spätestens 1979 ausgeschöpft und in der Folge sogar überschritten. Damit sind die bundesrechtlich zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten erschöpft. Eine weitere Entwicklung käme nur durch Schaffung einer Spezialzone in Frage.

Eine entsprechende Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG setzt jedoch voraus, dass die Bauten und Anlagen auf den Standort angewiesen sind. Im vorliegenden Fall kann die Standortgebundenheit nicht nachgewiesen werden, da ein Hotelbetrieb grundsätzlich auch innerhalb der Bauzone realisierbar wäre.

Das Entfernen des Richtplaneintrages wurde der Einwohnergemeinden und den Grundeigentümern im in einem Gespräch im zweiten Halbjahr 2025 mitgeteilt und in einem nochmaligen Gespräch mit dem UVEK und dem ARE im September 2026 bestätigt.

9.6 Fazit

Die grundlegende Auseinandersetzung mit der Sachlage hat ergeben, dass eine Spezialzone mit Bundesrecht nicht vereinbar ist. Deshalb wird mit der Richtplananpassung 2026 das Objekt F5.11 „Bänklalp / Sprungschancen“ aus dem Richtplan entfernt.

10. Erweiterung Kiesabbaubetrieb Oberwald (Objekt G1.05)

10.1 Ausgangslage und Gegenstand der Anpassung

Die Korporation Kerns betreibt die Kiesabbaustelle Oberwald (Gemeinde Kerns) seit den 1940er-Jahren. Eine Machbarkeitsstudie von 2016 bestätigt, dass der Kiesabbau durch eine etappenweise Erweiterung langfristig weitergeführt werden kann. Für die Erweiterung des Abbauperimeters sind Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanung und des kantonalen Richtplans erforderlich. Die Verfahren werden dabei koordiniert (vgl. Kapitel 10.9).

Der potenzielle Abbauperimeter umfasst eine Fläche von 13,44 Hektare auf der Parzelle Nr. 1481, GB Kerns im Gebiet Oberwald, zuzüglich der notwendigen Flächen zur Erschliessung entlang der Ächerlistrasse. Die Parzelle Nr. 1481, GB Kerns befindet sich im Eigentum der Korporation Kerns und liegt gemäss kommunalem Nutzungsplan im Wald. Für die Erweiterung der Kiesgrube und die Zufahrt über die Ächerlistrasse ist eine temporäre Rodung nötig. Das gesamte potenziell abbaubare Bruttovolumen wird auf rund 800 000 m³ geschätzt. Davon ergeben sich im festgelegten Abbauperimeter rund 490 000 bis 630 000 m³, wovon 50 bis 65 Prozent verwertet werden können. Bei einer Betriebsdauer von 25 bis 40 Jahren ergibt sich damit eine jährliche Abbaurate von 12 000 m³ bis 25 000 m³. Es sind drei Etappen vorgesehen, inkl. der anschliessenden Stilllegung und Wiederaufforstung. Im revidierten Baureglement ist die erweiterte Abbauzone befristet auf 35 Jahre ab Genehmigung durch den Regierungsrat vorgesehen. Ziel ist die langfristige Sicherung des bestehenden Abbaubetriebs.

Im kantonalen Richtplan ist der Abbaustandort Oberwald als Objekt G1.05 im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ eingetragen. Gestützt auf das geplante Abbauvolumens wird der Koordinationsstand des Vorhabens mit der vorliegenden Richtplananpassung auf „Festsetzung“ angehoben. Die Richtplankarte erfährt keine Änderungen.

10.2 Aufträge und Vorbehalte des Bundes

Der Vorprüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung vom 12. Dezember 2024 zum kantonalen Richtplan enthält unter anderem folgende Aufträge zum Vorhaben G1.05 „Oberwald“:

„Der Bund fordert den Kanton Obwalden auf, im Hinblick auf die Genehmigung die Erläuterungen betreffend die Erweiterung des Kiesabbaugebiets Oberwald mit einem groben, quantitativen Nachweis aus kantonaler Gesamtsicht zu ergänzen.“

„Der Bund fordert den Kanton Obwalden auf, das Abbau- und Deponiekonzept 2005 im Hinblick auf zukünftige Festsetzungen von Abbau- und Deponiestandorten im kantonalen Richtplan zu aktualisieren, insbesondere was die kantonale Bedarfsanalyse anbelangt.“

„Der Bund fordert den Kanton Obwalden auf, im Hinblick auf die Genehmigung im Erläuterungsbericht stufengerecht darzulegen, dass die Rodungsvoraussetzungen gemäss Art. 5 WaG, insbesondere was den Bedarf und die Standortgebundenheit anbelangt, voraussichtlich erfüllt werden können.“

Der Kanton hat aufgrund des Vorprüfungsberichts des Bundesamts für Raumentwicklung sein Abbau- und Deponiekonzept (ADK) im Teil Abbaukonzept am 4. Dezember 2025 aktualisiert. Darin bezeichnet er Ausschluss- sowie Eignungsgebiete für den Abbau mineralischer Rohstoffe. In der Bewertung der Eignungsgebiete zeigt sich, dass der Standort „Oberwald“ das beste Resultat erreichte.

Für den Nachweis des Bedarfs und der Standortgebundenheit wurde ein Fachbüro beauftragt (vgl. Kapitel 10.5). Die Annahmen der Standortbewertung des ADK werden im Nachweis bestätigt.

10.3 Vorgaben kantonalen Richtplan

Der Abbaustandort Oberwald wurde im kantonalen Abbaukonzept vom 4. Dezember 2025 als am besten geeigneter Standort bewertet und als bestehendes Abbauggebiet bestätigt.

Gemäss kantonalem Richtplan sind bei wesentlichen Erweiterungen die erforderlichen Grundlagen zu Bedarf, Standortwahl sowie Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu erarbeiten (vgl. richtungsweisende Festlegung G1-1 des kantonalen Richtplans, Stand 2022). Die Einwohnergemeinden schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen und regeln insbesondere Abbaudauer, Abbaumengen und Endgestaltung.

Da das geplante Abbauvolumen über 100 000 m³ liegt, ist für die Umsetzung auf Nutzungsplanstufe eine Richtplanfestlegung im Koordinationsstand „Festsetzung“ erforderlich. Der Standort Oberwald ist im kantonalen Richtplan bisher als Objekt G1.05 im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ eingetragen.

Weiter muss die Planung unter Abwägung der öffentlichen Schutz- und Nutzungsinteressen erfolgen (vgl. richtungsweisender Festlegung und Handlungsanweisung G1-2).

In den kommunalen Planungen (Masterplan vom 27. Oktober 2025, Gemeindeleitbild von 2016, rechtskräftiger Zonenplan Landschaft von 1998 sowie Baureglement von 2012) sind keine Hinweise zur Abbaustelle Oberwald enthalten. Die Einwohnergemeinde hat somit keine Vorgaben für eine Erweiterung festgelegt.

10.4 Prüfung der Vorgaben

Die Projektinitianten haben die erforderlichen Grundlagen erarbeitet (vgl. Beilagen 4 und 5). Die Planung berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen Richtplans. Gemäss dem Erläuterungsbericht erfolgt der Abbau raum-, umwelt- und landschaftsschonend und die negativen Umweltauswirkungen werden soweit möglich und verhältnismässig minimiert. Für eine Erweiterung des Abbaubereichs ist der Koordinationsstand in „Festsetzung“ zu überführen.

Die Erschliessung erfolgt über die bestehende Ächerlistrasse und ist für den vorgesehenen Betrieb ausreichend. Die notwendigen Verkehrsflächen werden planerisch gesichert.

Die Vorgaben im kantonalen Richtplan für die Erweiterung des bestehenden Abbaubereichs Oberwald sind eingehalten. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstands wird der Richtplaneintrag für das Gebiet im Rahmen des koordinierten Verfahrens auf den Koordinationsstand „Festsetzung“ angehoben.

10.5 Nachweis Bedarf und Standortgebundenheit

Die eingereichten Grundlagen zeigen, dass der Standort Oberwald über ausreichende Bergschottervorkommen verfügt und für den Kiesabbau im kantonalen Vergleich besonders gut geeignet ist. (vgl. Beilagen 6 und 7).

Die Erweiterung der bestehenden Abbaustelle ist für die Sicherung der regionalen Rohstoffversorgung von Bedeutung. Ohne den Standort müssten grössere Materialmengen aus anderen Kantonen bezogen werden, was zu längeren Transportwegen und höheren Umweltbelastungen führen würde.

Der ehemals geplante Abbau von Bergschotter oberhalb von St. Jakob im Bereich Hostatteggwald, Gemeinde Ennetmoos (Kanton Nidwalden), konnte aus politischen Gründen (Ablehnung durch Gemeindeversammlung) nicht umgesetzt werden und lässt regional gesehen eine Lücke für das Angebot von Bergschotter offen. Aufgrund der hohen Eignung des Standorts, der vorhandenen Rohstoffreserven und der regionalen Nachfrage besteht ein ausgewiesener Bedarf für die Erweiterung der Kiesabbaustelle. Das Vorhaben trägt zur Sicherung der vom Regierungsrat angestrebten hohen kantonalen Eigenversorgung bei. Aufgrund des bisherigen Abbausatzes wird von einem mindestens gleich hohen Bedarf aus der bestehenden Grube von rund 4 000 m³ pro Jahr auch künftig ausgegangen.

10.6 Umweltverträglichkeit und Rodungsvoraussetzungen

Die Auswirkungen der Erweiterung der Kiesabbaustelle Oberwald auf Raum und Umwelt wurden im Umweltverträglichkeitsbericht vom 15. Mai 2024 geprüft und als umweltverträglich beurteilt. Für das Vorhaben sind temporäre Rodungen erforderlich.

Während der Abbauphase sind insbesondere Waldflächen sowie Lebensräume von Flora und Fauna vorübergehend betroffen. Durch die etappierte Umsetzung des Abbaus sowie die vorgesehenen Rekultivierungs-, Aufforstungs- und Ersatzmassnahmen werden die Auswirkungen minimiert und langfristig ausgeglichen. Nach Abschluss des Abbaus wird gegenüber dem heutigen Zustand eine ökologische Aufwertung erwartet. Die Erweiterung ermöglicht zudem die Nutzung bestehender Infrastrukturen, wodurch zusätzliche Belastungen von Raum und Umwelt reduziert werden.

Die Aufforstung erfolgt spätestens innerhalb von 30 Jahren nach der Rodung. Dadurch können die geringfügigen negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna kompensiert und teilweise in positive Effekte überführt werden. Der Standort verfügt über bedeutende Rohstoffvorkommen und wird im kantonalen Abbaukonzept als am besten geeignet für den Kiesabbau eingestuft (vgl. Kapitel 10.5).

Die raumplanerischen Voraussetzungen werden durch die Einhaltung der Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie die im koordinierten Verfahren durchzuführende Zonenplanänderung erfüllt (vgl. Kapitel 10.9). Sämtliche Voraussetzungen für die erforderliche Rodung sind gegeben und werden im Rahmen des Rodungsgesuchs nachgewiesen.

10.7 Interessenabwägung

Gemäss Planungsbericht vom 17. Mai 2024 (vgl. Beilage 4) wurde für die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen geprüft.

Dabei zeigte sich, dass der Erhalt und Weiterbetrieb der Kiesabbaustelle Oberwald einen wichtigen Beitrag zur regionalen Versorgung mit Bergschotter und zur Sicherung eines dezentralen Wirtschaftsstandorts leisten. Die Grundsätze der haushälterischen Bodennutzung sowie der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet werden eingehalten. Hierzu wird gestützt auf Art. 24 Abs. 1 Bst. d PBG eine überlagernde Sonderbauzone „Abbau- und Ablagerungszone Oberwald“ ausgeschieden, in welcher keine fixen Bauten und Anlagen zulässig sind.

Das Vorhaben tangiert weder Inventarobjekte oder Schutzgebiete und beeinträchtigt das Grundwasser nicht. Für die im Kataster der belasteten Standorte erfasste ehemalige Schiessanlage „Grube Oberwald“ besteht gemäss Umweltverträglichkeitsbericht kein altlastenrechtlicher Handlungsbedarf. Zudem wird die Entfernung des Standorts aus dem Kataster empfohlen.

Aufgrund der beschränkten Einsehbarkeit des Abbaugebiets, der moderaten jährlichen Abbauraten sowie der regionalen Verwendung des Materials bleiben die landschaftlichen Auswirkungen und das Verkehrsaufkommen gering. Die Standortgebundenheit, der Bedarf sowie die Voraussetzungen für die erforderlichen Rodungen wurden nachgewiesen. Nutzungskonflikte beschränken sich auf die vorübergehende Beanspruchung von Waldflächen.

Nach Abschluss des Abbaus werden die betroffenen Flächen rekultiviert und wieder aufgeforstet, sodass die natürliche Landschafts- und Erholungsfunktion sowie die Waldfunktion langfristig wiederhergestellt werden. Insgesamt zeigt die Interessenabwägung, dass die positiven Auswirkungen des Vorhabens die verbleibenden Beeinträchtigungen überwiegen. Gesamthaft zeigt die Interessenabwägung, dass die Projektentwicklung überwiegend positive Auswirkungen hat.

10.8 Verfahrenskoordination

Für die Erweiterung des Abbauperimeters Oberwald sind folgende Verfahren notwendig:

- Anpassung des kantonalen Richtplans, Stand nach Fortschreibung von 2022;
- Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung der Gemeinde Kerns inkl. Rodungsbewilligung und Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung;
- Erteilung einer Baubewilligung durch die Einwohnergemeinde inkl. Verfügung des Kantons.

Die Verfahren werden gemäss den Vorgaben des Raumplanungsrechts koordiniert durchgeführt. Die öffentliche Auflage der Richtplananpassung und der Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgte gemeinsam. Gegen die Richtplananpassung gingen zwei Einwendungen ein, die abgelehnt wurden. Gegen die Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung wurden keine Einsprachen erhoben (vgl. Kapitel 2.2). Die Zonenplanänderung wird dem Stimmvolk voraussichtlich im (Frühling 2027) zur Zustimmung vorgelegt.

Mit der Richtplananpassung soll das Objekt G1.05 „Oberwald“ den Koordinationsstand „Festsetzung“ vom Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ in den Koordinationsstand „Festsetzung“ überführt. Nach Abschluss der kommunalen Nutzungsplanung werden die entsprechenden Anpassungen in der Richtplankarte nachgeführt.

11. Weiterentwicklung Freizeitfischerei Lungern (Objekt G10.03)

11.1 Ausgangslage und Gegenstand der Anpassung

Der Verein „Fischerfreunde Lungern“ wurde 1996 gegründet und setzte 2004 erstmals Regenbogenforellen im Lungerersee aus. Nach einer zunächst provisorischen Bewilligung wurde die Eigenbewirtschaftung vom Bund definitiv bewilligt. 2010 wurde die Lungerersee AG mit Mehrheitsbeteiligung der Einwohnergemeinde Lungern gegründet. Seit 2011 betreibt sie das „Fischerparadies Lungerersee“. Im ehemaligen Turbinenhaus des Kraftwerks Kaiserstuhl befinden sich seit 2014 ein Verkaufsladen für Fischereibedarf sowie die Verwaltung des Fischerparadieses. Das Fischerparadies beschäftigt zwölf Personen. Gemäss „Nutzungskonzept Lungerersee“ vom 16. November 2020 werden jährlich rund 900 Jahres- und 17 000 Tagespatente vergeben. Dies entspricht einem Umsatz von rund 400 000 Franken. Die Einnahmen aus den Mietgebühren für Boote und den Verkäufen aus dem Ladenlokal sind nicht berücksichtigt.

Die heutige Nutzung des Turbinenhauses und der angrenzenden Parkierungsflächen auf Parz. Nr. 622, GB Lungern, liegt in der Landwirtschaftszone und ist damit nicht zonenkonform. Diese Nutzung wird derzeit vom Regierungsrat nur noch bis Ende 2027 toleriert. Mit dieser Richtplananpassung und einer Teilrevision der Nutzungsplanung nach Art. 18 RPG war geplant, die Nutzung langfristig zu sichern. Aufgrund der Vorprüfungsergebnisse des Bundesamtes für Raumentwicklung vom 12. Dezember 2024, neuer fachlicher Erkenntnisse sowie geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen (RPG2) verbleibt das Objekt G10.03 („Fischereiparadies“) jedoch im Koordinationsstand Zwischenergebnis. Eine Festsetzung ist erst möglich, wenn die erforderlichen planerischen Voraussetzungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision geschaffen und nachgewiesen sind.

Die Freizeitfischerei am Lungerersee ist in verschiedenen kommunalen Planungsdokumenten verankert, insbesondere im „Nutzungskonzept Lungerersee“ vom 16. November 2020, im Siedungsleitbild der Gemeinde Lungern 2012–2032 sowie in der Masterplanung. Diese sehen die Weiterentwicklung des Angebots und die planungsrechtliche Sicherung unter Berücksichtigung von Nutzungs- und Schutzinteressen vor. Gemäss den Ergebnissen der Bevölkerungsbefragung zur Masterplanung im Juli 2023 unterstützt die Mehrheit der Bevölkerung den Erhalt und die Weiterentwicklung des Fischerparadieses.

In den Sommermonaten führen die hohe Besucherzahl und das beschränkte Parkplatzangebot auf der Nordseite des Sees regelmässig zu Parkierungsproblemen. Diese Situation wird seit längerem kritisch beurteilt. Zur Verbesserung der Verkehrs- und Parkierungssituation sind Massnahmen erforderlich, welche das Wildparkieren und den Suchverkehr verhindern.

11.2 Vorgaben kantonalen Richtplan

Die Anlage der Betriebszentrale der Freizeitfischerei ist im kantonalen Richtplan als Objekt Nr. G10.03 im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ aufgeführt. Die Richtplanpflicht ergibt sich daraus, dass das Vorhaben mit einer hohen Umwelt- und Naturbelastung sowie einem erhöhten Koordinationsbedarf verbunden sein kann. Solche Vorhaben sind gemäss Art. 8 Abs. 2 RPG im kantonalen Richtplan festzusetzen. Eine Regelung ausschliesslich auf Stufe Nutzungsplanung genügt nicht.

Für eine Festsetzung im Richtplan muss das Vorhaben räumlich abgestimmt sein (Art. 5 Abs. 2 RPV) und mit dem Raumplanungsrecht des Bundes vereinbar sein (analoge Anwendung von Art. 15 Abs. 3 lit. d RPV).

Zudem ist die Freizeitfischerei gemäss Objekt Nr. F3.12 im Koordinationsstand „Vororientierung“ Bestandteil des sanften Tourismus in Lungern (vgl. Richtplankapitel F 3 Sanfter Tourismus: Sportliche Freizeitaktivitäten). Der sanfte bzw. naturnahe Tourismus basiert auf lokalen

Ressourcen und ist nur in geringem Mass auf touristische Transportanlagen und grössere Einrichtungen angewiesen. Im Vordergrund stehen naturorientierte Freizeitaktivitäten, die sowohl von Einheimischen als auch von Gästen genutzt werden können. In diesen Gebieten ist eine moderate Weiterentwicklung von Bauten und Anlagen möglich, sofern diese den örtlichen Gegebenheiten entsprechen und dem Bedürfnis nach authentischen Natur- und Kulturerlebnissen Rechnung tragen.

11.3 Prüfung der Vorgaben

Die Projektträgerschaft hat die für die Beurteilung einer Richtplananpassung erforderlichen Grundlagen erarbeitet und eingereicht (vgl. Beilage 8). Mit dem „Nutzungskonzept Lungerersee“ vom 16. November 2020 wurde ein Gesamtkonzept für die Weiterentwicklung des Standorts erstellt, das teilweise bereits umgesetzt worden ist (vgl. Ziffer 8.1).

Das Konzept ist jedoch insbesondere hinsichtlich der Parkierung zu überarbeiten und an die geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen. Vor einer Erweiterung der Parkierungsanlagen beim Turbinenhaus ist nachzuweisen, dass alternative Lösungen wie Parkierungsmöglichkeiten innerhalb der Bauzone, Shuttleangebote, eine Parkplatzbewirtschaftung oder weitere Elemente eines Mobilitätskonzepts den Bedarf nicht ausreichend decken können. Dies entspricht dem Grundsatz, zusätzliche Verkehrs- und Infrastrukturanlagen auf das notwendige Mass zu beschränken.

Für eine Festsetzung des Objekts im kantonalen Richtplan sind zudem der Nachweis der räumlichen Abstimmung sowie die Verträglichkeit mit Natur und Umwelt erforderlich. Die entsprechenden Prüfungen zum Bedarf und der Standortgebundenheit sowie zur Umweltverträglichkeit sowie die noch ausstehende nachvollziehbare Interessenabwägung nach Art. 1 und 3 RPV werden nachfolgend erläutert (vgl. Kapitel 11.4).

11.4 Nachweis von Bedarf und Standortgebundenheit und Interessenabwägung

Der Bedarf für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Freizeitfischerei ist in den eingereichten Unterlagen der Gemeinde bisher nicht ausreichend dokumentiert. Insbesondere fehlen nachvollziehbare Ausführungen zur Standortgebundenheit der einzelnen Nutzungen. Zudem wurden mögliche Alternativen oder Ergänzungen zu einer Parkierungsanlage beim Turbinenhaus bisher nicht aufgezeigt. Dazu zählen insbesondere das Prüfen von Parkierungsmöglichkeiten innerhalb Bauzone, Shuttleangebote oder ein Mobilitätskonzept mit Anreizsystem.

Für den Nachweis der Standortgebundenheit ist aufzuzeigen, dass entweder sämtliche Nutzungen zonenkonform sind oder dass die geplanten beziehungsweise bestehenden Nutzungen aufgrund ihrer funktionellen Anforderungen sinnvollerweise nicht innerhalb Bauzone realisiert werden können. Die Verwaltungsräume sowie der Verkaufsladen für Fischereibedarf gelten nicht als standortgebunden. Eine Parkierungsanlage unmittelbar beim Turbinenhaus kann als standortgebunden gelten, sofern ihre Notwendigkeit für den Fischereibetrieb nachgewiesen wird und sie ausschliesslich diesem Zweck dient. Unabhängig davon sind die weiteren rechtlichen Vorgaben, insbesondere betreffend Gewässerraum und Landschaftsschutz einzuhalten.

Für die vorliegende Richtplananpassung wurde eine Interessenabwägung gemäss Art. 3 PBV und Art. 47 RPV vorgenommen (vgl. Beilage 8). Diese ist jedoch nicht abschliessend. So wurde beispielsweise das nationale Interesse des Gewässerschutzes bisher nicht berücksichtigt. Zudem fehlen der Variantenprüfung mögliche Standorte für eine Parkierungsanlage und auch für eine Betriebszentrale innerhalb der Bauzone. Aufgrund des inzwischen veränderten Planungsstandes ist die dokumentierte Interessenabwägung zudem nicht mehr aktuell.

Eine Erweiterung der Parkierungsanlage würde aufgrund ihrer Auswirkungen auf den Landschaftsraum das an diesem Standort verträgliche Mass überschreiten. Vor einer Erweiterung ist

deshalb nachzuweisen, dass alternative Mobilitäts- und Parkierungslösungen den Bedarf nicht ausreichend abdecken können. Die Interessenabwägung nach Art. 47 RPV ist im Rahmen des Richtplanverfahrens durch den Kanton zu prüfen und erneut durchzuführen.

11.5 Verfahrenskoordination

Mit der Richtplananpassung 2026 verbleibt das Objekt G10.03 „Anlage Freizeitfischerei“ im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“. Gleichzeitig wird der Hinweistext zum Objekteintrag wie folgt angepasst:

- Erarbeitung Gesamtkonzept, inkl. Konzept für sanften Tourismus und Verkehrsabwicklung;
- Umsetzung in der Ortsplanung;
- abhängig von Besatzbewilligung des BAFU ab 2028.

In der Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde war bis im Herbst 2024 die Ausscheidung einer Spezialzone gemäss Art. 18 Abs. 1 RPG vorgesehen. Die entsprechenden Planunterlagen wurden im Frühjahr 2024 gemeinsam aufgelegt; gleichzeitig erfolgte die Vorprüfung der Nutzungsplanung durch das Bau- und Raumentwicklungsdepartement. Es gingen 15 Eingaben zur geplanten Richtplananpassung beim Regierungsrat ein, elf äusserten sich ablehnend zum Vorhaben, vier unterstützten die Richtplananpassung (vgl. Kap. 2.2). Gegen den Betrieb des Fischerparadieses sowie die Nutzung des Turbinenhauses und der Parkplätze gingen zwei Beschwerden beim Regierungsrat ein. In seinen Entscheiden hat der Regierungsrat die Einwohnergemeinde Lungern angewiesen, bis Ende 2027 eine zonenkonforme – oder anderweitig rechtmässige – Nutzung zu erwirken, oder aber den rechtmässigen Zustand auf der Parzelle Nr. 622, GB Lungern wiederherzustellen. In der Folge wurde das Verfahren sistiert.

III. Auswirkungen der Vorlage

12. Erwartete Auswirkungen auf die Wirtschaft

Die Anpassungen des kantonalen Richtplans (Stand nach Fortschreibung vom 24. November 2022) Kapitel C setzen die Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes des Bundes um und werden sich auf die Verfügbarkeit von Bauland auswirken. Für die Entwicklung neuer Baugebiete sind Bevölkerung und Wirtschaft künftig stärker in die planerischen Vorarbeiten eingebunden.

Für das Hotel Restaurant Bänklialp ist keine erhebliche Weiterentwicklung möglich. Daher werden keine spürbaren Auswirkungen auf die Wirtschaft entstehen.

Mit den Anpassungen am Kapitel G (Kiesabbau Oberwald) wird der bereits bestehende Kiesabbau innerhalb des Kantonsgebiets langfristig gesichert. Die Erweiterung garantiert die von der Wirtschaft benötigten Ressourcen. Daher wird die Wirtschaft gestärkt.

Die Freizeitfischerei am Lurgerersee dient dem Tourismus und der lokalen Wertschöpfung. Aufgrund der regionalen und überregionalen Nachfrage besteht ein anhaltender Bedarf an entsprechenden Angeboten. Da das Fischen ganzjährig möglich ist, trägt das Angebot auch ausserhalb der Hauptsaison zur touristischen Nutzung und Beschäftigung bei.

13. Erwartete Auswirkungen auf die Natur und Umwelt

Die vom Bund geforderten Anpassungen der Anforderungen an Wohn- und Mischzonen und die neuen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft tragen dazu bei, die Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu begrenzen. Gleichzeitig schaffen sie die Voraussetzungen, um die Siedlungsentwicklung nach innen konsequent umzusetzen.

Da das Hotel und Restaurant Bänklialp nicht erheblich weiterentwickelt werden kann, werden die Auswirkungen auf die Wildruhezone nicht vergrössert.

Die Erweiterung des Kiesabbaugebiets Oberwald in Kerns erfolgt raum-, umwelt- und landschaftsverträglich und wird durch die vorliegende Planung rechtlich gesichert. Die negativen

Auswirkungen auf Natur und Umwelt werden soweit möglich und verhältnismässig reduziert. Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens wurde nachgewiesen. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna während des Betriebs können gegenüber dem heutigen Zustand verringert werden und teilweise sind positive Effekte zu erwarten.

14. Erwartete Auswirkungen auf die Verwaltung

Aufgrund der Anpassungen im Kapitel C wird die Mobilisierung von blockiertem oder gehortetem Bauland sowie die Verbesserung der Baulandverfügbarkeit künftig einen erhöhten administrativen Aufwand und zusätzliche Ressourcen bei den zuständigen Behörden erfordern. Gleichzeitig sind vorausschauende Gesamtplanungen, insbesondere im Rahmen der Ortsplanungen, frühzeitig anzugehen. Dabei sind sowohl die Einwohnergemeinden als auch der Kanton gefordert. Im Zuge der anstehenden Ortsplanungsrevisionen haben die Einwohnergemeinden ihre Wohn- und Mischzonen im Hinblick auf die vorgesehenen Kapazitäten für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner vertieft zu überprüfen und die erforderlichen Massnahmen zur Verbesserung der Baulandverfügbarkeit festzulegen. Dieser Prozess erfordert eine enge Zusammenarbeit und fachliche Unterstützung durch den Kanton.

Die weiteren Anpassungen an den Richtplankapiteln F und G werden keine nennenswerten Auswirkungen auf die Verwaltung haben.

IV. Fazit

Das Verfahren zur Erarbeitung der Anpassung des kantonalen Richtplans (Stand nach Fortschreibung vom 24. November 2022) wurde korrekt durchgeführt. Die Anliegen aus dem bundesrätlichen Genehmigungsbeschluss vom 7. Juli 2020, dem Vorprüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung vom 12. Dezember 2024 und der informellen Vorabklärung durch das ARE wurden aufgenommen. Die Einwendungen aus dem Mitwirkungsverfahren sind soweit möglich angemessen berücksichtigt worden (vgl. Kapitel 2.2 und 2.3 sowie die Beilagen 11 und 12). Die Voraussetzungen für die Genehmigung der Richtplananpassung sind somit erfüllt.

Nach der Genehmigung der Anpassung des kantonalen Richtplans, Richtplananpassung 2026 (Kapitel C 3, C 4.2, C 5.1, C 6, C 7, F 5, G 1 und G 10), durch den Kantonsrat soll diese im Dezember 2026 dem Bund zur Genehmigung eingereicht werden.

Beilagen:

- Entwurf Kantonsratsbeschluss
- Kantonaler Richtplan; Richtplan – Text (Kapitel C 3, C 4.2, C 5.1, C 6, C 7, F 5, G 1 und G 10)
- Kantonaler Richtplan; Richtplan – Karte; Änderung: Richtplananpassung 2026
- Beilage 1: Arbeitshilfe Baulandmobilisierung vom März 2024
- Beilage 2: Erläuterungsbericht „Hotel Restaurant Bänklialp – Anpassung kantonalen Richtplan der Gemeinde Engelberg“ vom 31. Mai 2023
- Beilage 3: Anfrage Richtplananpassung Bänklialp Engelberg, Espace Suisse, 10. Januar 2025
- Beilage 4: Planungsbericht nach Art. 47 RPV „Teilrevision Ortsplanung Kiesabbau Oberwald“ vom 17. Mai 2024
- Beilage 5: Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) „Kiesabbau Oberwald, Kerns (OW)“ vom 4. Mai 2026
- Beilage 6: Erweiterung Kiesabbau Oberwald; Nachweis Bedarf und Standortgebundenheit, Amt für Raumentwicklung und Energie vom 4. Dezember 2025
- Beilage 7: Erweiterung Kiesabbau Oberwald; Bedarfsnachweis, Amt für Raumentwicklung und Energie vom 15. September 2025
- Beilage 8: Erläuterungsbericht „Kantonale Richtplananpassung – Lungern Freizeitfischerei, Parz. Nr. 622“ vom 11. September 2023
- Beilage 9: Mitwirkung zur Anpassung des kantonalen Richtplans, Richtplananpassung 2024 (Kapitel C 5.1, F 5, G 1 und G 10) vom 6. Juni bis 8. Juli 2024 vom 24. Juli 2026
- Beilage 10: Möglichkeit zur Stellungnahme der Gemeinden zur Anpassung des kantonalen Richtplans, Richtplananpassung 2026 (Kapitel C 3, C 4.2, C 4.4, C 5.1, C 6, C 7, F 5) vom 12. Mai bis am 24. Juni 2026 vom 24. Juli 2026
- Beilage 11: Beispiele Quartierentwicklung Obwalden vom 7. September 2026