

KANTONALE RICHTPLANANPASSUNG

LUNGERN FREIZEITFISCHEREI, PARZ. NR. 622



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

11. September 2023 – Abgabe

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE UND VORHABEN	3
1.1.	Gesetzliche Grundlagen und Konzepte	3
1.2.	BEDARFNACHWEIS	5
2.	STANDORTEVALUATION	7
2.1.	Standort für Freizeitfischerei	7
2.2.	Standort für Parkierung	8
2.3.	Fazit Standortevaluation	10
3.	INTERESSENABWÄGUNG	11
3.1.	Flächenbeanspruchung, haushälterische Bodennutzung	11
3.2.	Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung	11
3.3.	Eingliederung in die Landschaft	13
3.4.	Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz	14
3.5.	Gewässerraum-Freihaltung	15
3.6.	Grundwasserschutz, Siedlungsentwässerung	15
3.7.	Schutz vor Naturgefahren	16
3.8.	Weitere nicht raumrelevante Themen	16
3.9.	Fazit Interessenabwägung	16
4.	RICHTPLANANPASSUNG	18
5.	TEILREVISION FISCHEREI	19

1. AUSGANGSLAGE UND VORHABEN

Der Lungernersee ist als Ausflugsziel sehr beliebt. Fischende, Badende, Spazierende, Velofahrende, Wandernde – zahlreiche Akteurinnen und Akteure halten sich insbesondere in den Sommermonaten im und rund um den Lungernersee auf. Unter anderem für die Freizeitfischerei ist der Lungernersee ein touristischer Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung. Mit dem «Fischerparadies» im ehemaligen Turbinenhaus des Kraftwerks Kaiserstuhl besteht eine umfassende Infrastruktur für die Bedürfnisse der Fischerinnen und Fischer.

Lungernersee als wichtiger touristischer Anziehungspunkt

1.1. Gesetzliche Grundlagen und Konzepte

Für die Anlage der Freizeitfischerei in Lungern wird im Richtplan¹ mit dem Objekteintrag G10.03 folgendes Zwischenergebnis festgehalten: «Erarbeitung Gesamtkonzept für die Weiterentwicklung des Angebots (inkl. Erschliessungs- und Parkierungskonzept; allfällige Beherbergungseinrichtungen oder andere Nutzungen).

Richtplaneintrag

Das heutige Betriebsgebäude des «Fischerparadies» im ehemaligen Turbinenhaus des Kraftwerks Lungern liegt heute in der Landwirtschaftszone. Die heutige Nutzung, welche unter anderem einen Verkaufsladen für den Fischereibedarf sowie die Verwaltung der Fischerei beinhaltet, entspricht nicht der zulässigen Nutzung in der Landwirtschaftszone. Dies gilt auch für die Parkierung im Umfeld des Betriebsgebäudes.

Rechtsgültige Nutzungsplanung

2020 wurde das «Nutzungskonzept Lungernersee» erarbeitet, welches einen Massnahmenkatalog zur Verbesserung der Gesamtsituation des Fischereiparadieses enthält (vgl. Beilage). Dieser Massnahmenkatalog hat sich insbesondere mit den direkten Auswirkungen des «Fischerparadieses» auf die Umgebung auseinandergesetzt, namentlich bezüglich Parkierung, Natur- und Landschaftsschutz und Littering. Die darin enthaltenen Massnahmen sind weitgehend umgesetzt oder derzeit in Umsetzung. Mit der vorliegenden Umzonung sollen insbesondere die vorgesehenen Verbesserungen bezüglich Parkierung erreicht und eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des erhaltenswerten, für das «Fischereiparadies» umgenutzten Kraftwerksgebäudes am Lungernersee planungsrechtlich umgesetzt werden. Dies hat auch der Kanton in seinem Gemeindedossier Lungern als Pendezenz für die Gemeinde festgehalten (Stand 5. März 2020) -

Nutzungskonzept Lungernersee

Die Gemeinde Lungern erarbeitet zurzeit ihre Masterplanung, die Mitwirkung dazu wurde Ende Juli 2023 abgeschlossen. Im entsprechenden Entwurf vom 24. Mai 2023 sind bezüglich des «Fischerparadieses» folgende Ziele und Massnahmen enthalten:

Masterplan Lungern

Z15 Die Parkierungssituation in der Gemeinde Lungern wird gesamthaft verbessert.

Ziele (Z) und Massnahmen (M)

M 15.1 Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für eine verbesserte öffentliche Parkierung im Dorf Lungern sowie im Gebiet Kaiserstuhl-«Fischerparadies» Bürglen ein.

¹ vom Bundesrat genehmigt am 24. Juni 2020 sowie am 18. Juni 2021

M 15.2 Die Gemeinde erarbeitet ein Konzept zur Parkplatzbewirtschaftung unter Einbezug aller Parkierungsflächen im öffentlichen, gewerblichen und touristischen Interesse.

Z32 Touristische Infrastrukturen werden in Abstimmung auf die Nutzungs- und Schutzaspekte planungsrechtlich gesichert.

M 32.1 Im Bereich des «Fischerparadieses» werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestehende Nutzung mit einer geordneten Parkierung geschaffen.

M 32.2 Die Betriebszentrale des «Fischerparadieses» inkl. der Parkierung wird in eine geeignete Zone überführt.

Mitwirkung Masterplan

Im Rahmen der Mitwirkung zum Masterplan wurde die Bevölkerung auch zu ihrer Haltung bezüglich einer regelkonformen Bauzone mit Verbesserung der Parkierungssituation befragt. Die Frage wurde von 75 Personen beantwortet, und von 51 Befragten (68 %) befürwortet. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Bevölkerung mehrheitlich hinter dem Vorgehen des Gemeinderats steht. Dabei ist aus Sicht des Gemeinderats für die Akzeptanz in der Bevölkerung die bereits laufende Umsetzung des erwähnten Nutzungskonzepts wichtig.



Abb. 1: Orthofoto mit Parzellengrenzen (gelb), GIS Nidwalden Obwalden, 19.04.2023

Teilrevision geplant

Mit einer Teilrevision der Nutzungsplanung soll das «Fischerparadies» sowie die umliegende Parkierung - also Teile der Parz. Nr. 622 - von der heutigen Landwirtschaftszone in die neu erschaffene Sonderzone Fischerei (Nichtbauzone nach Art. 18 RPG) umgezont werden. Die Zonengrenzen werden anhand des parallellaufenden Bauprojekts bestimmt (exkl. Terrainanpassungen) und auf das notwendige Minimum beschränkt.

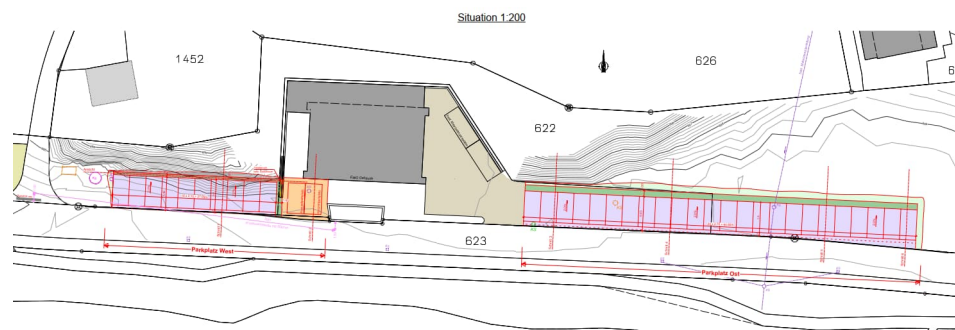
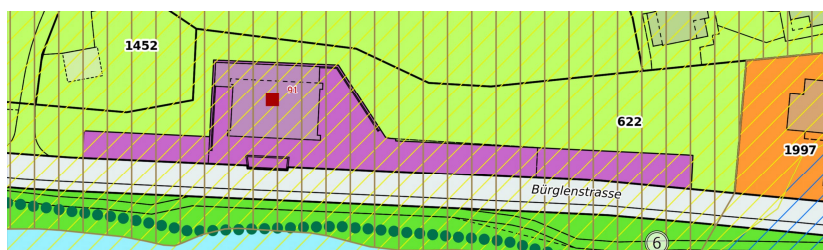
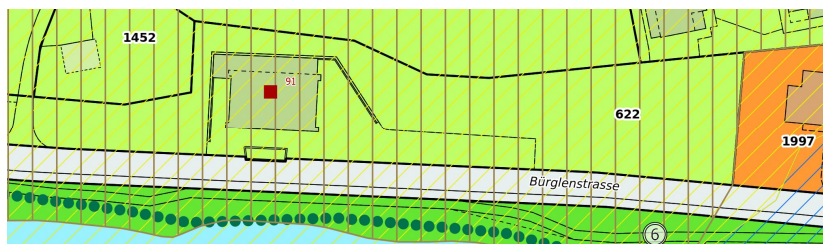


Abb. 2: Situationsplan Bauprojekt (Vorprojekt), Gasser Engineering AG, rev. 17.08.2023

Die umzuzonende Fläche beträgt rund 1'410 m² und ist in folgender Abbildung im unteren Plan ersichtlich.



KOMMUNALE NUTZUNGSPLANFESTLEGUNGEN

Grundnutzung

Bauzonen

- Wohnzone B
- Grünzone

Nichtbauzonen

- Landwirtschaftszone
- Verkehrsfläche
- Sonderzone Fischerei

Überlagernde Inhalte

Flächenbezogene Festlegungen

- Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung
- Gefahrenzone mit geringer Gefährdung

Linienbezogene Festlegungen

- Linien Naturobjekt

Punktbezogene Festlegungen

- Kulturobjekt von regionaler Bedeutung

ORIENTIERENDE INHALTE

Kantonale Nutzungsplanfestlegungen

- Landschaftsschutzgebiet

Weitere Festlegungen

- Gewässer

Abb. 3: Ausschnitte rechtsgültiger Zonenplan (oben) sowie Zonenplan «neu» mit Änderungen (unten)

Die Teilrevision Fischerei wurde dem Kanton im Frühsommer 2022 in die Vorprüfung gegeben. Wegen Konfliktpotential mit der aktuell laufenden Masterplanung Lungern wurde die Teilrevision jedoch sistiert. Die Mitwirkung des Masterplans dauerte bis Ende Juli 2023 und die Ergebnisse werden bereits erläutert.

1.2. BEDARFNACHWEIS

1.2.1. Freizeitfischerei in Lungern verankern

Das «Fischerparadies» mit Verkaufsladen und Bootsvermietung richtet sich auf die Bedürfnisse der Fischerinnen und Fischer aus. Die Boote können auch von Nicht-Fischern gemietet werden. Das «Fischerparadies» ist dank der Lage direkt am Lungernersee die Visitenkarte für einen regional bedeutenden Freizeittourismus. Das Fischerparadies als «Marke» hat dabei eine mindestens regionale Ausstrahlung.

«Fischerparadies» als Visitenkarte für die Freizeitfischerei

Einen Verkaufsladen für Fischereiartikel kombiniert mit Bootsvermietung besteht innerhalb des Kantons (Sarnersee, Alpachersee) oder nahe der Kantonsgrenze (Brienz, Meiringen) nicht. Es ist daher wichtig und bedeutend, das bestehende «Fischerparadies» am nördlichen Lungernersee räumlich zu sichern.

regionales Kulturo-
bjekt beheimatet
regionales
«Fischerparadies»

Das ehemalige Turbinenhaus der EWO wurde in den 1920er Jahren realisiert und ist ein Kulturobjekt von regionaler Bedeutung. Das Gebäude wird seit einiger Zeit aber nicht mehr für die Zwecke des Kraftwerks genutzt. Mit dem «Fischerparadies» wurde ein geeigneter Dauermieter gefunden. Die Lage am unteren Ende des Lungenersees ist auch aus Sicht der Fischerei ideal. Der Ausgangspunkt liegt in kurzer Distanz zur Brünigstrasse als Durchfahrtsachse, sowie in Fussdistanz zum Bahnhof Kaiserstuhl. Zudem liegt hier die grösste Seetiefe, was für den Fischbestand insbesondere in den Sommermonaten von Bedeutung ist.

Mit dem heutigen ideal gelegenen Standort im ehemaligen Turbinenhaus hat die Lungenersee AG («Fischerparadies») seit einigen Jahren ein Gesicht bekommen. Da das Fischen im Lungenersee auch im Winter erlaubt ist², wird die Wertschöpfung über das ganze Jahr hinweg verteilt. Die Hauptsaison ist grundsätzlich im Sommer, wo es zahlreiche Fischerinnen und Fischer an den Lungenersee zieht. Dies führt an manchen Tagen zu Engpässen bei der Parkierung, welche folgendend erläutert wird.

1.2.2. Mehr Parkierungsmöglichkeiten erforderlich

Die Fischereiausübung am Lungenersee führt hauptsächlich in den Sommermonaten zu einem grossen Verkehrsaufkommen. In Kombination mit den beschränkten Anzahl Parkfeldern auf der Nordseite des Lungenersees führt dies zu Wildparkiererei, insbesondere entlang der Bürglenstrasse. Dies stört nicht nur die Bevölkerung und die Landbesitzerinnen und Landbesitzer, sondern stellt auch ein erhöhtes Sicherheitsrisiko dar.

Insbesondere die Freizeitfischerei mit dem «Fischerparadies», aber auch das sich in der Nähe befindende Seebad Bürglen benötigen dringend mehr Parkraum. Gemäss Orthofoto (siehe Abb. 1) stehen westlich und östlich des Fischereiparadies-Gebäudes rund 25 Parkfelder zur Verfügung.

Nutzungskonzept

Die Gemeinde Lungern ist sich seit längerem bewusst, dass die heutige Situation rund um den Lungenersee verbesserungswürdig ist und Massnahmen getroffen werden müssen. Der Parkplatzbedarf wird gemäss Nutzungskonzept auf rund 30 bis 45 Parkfelder an normalen Tagen und 75 bis 105 Parkfelder an Spitzentagen geschätzt.

Auf der Parzelle Nr. 622 sollen daher zusätzliche Parkfelder für die öffentliche Nutzung geschaffen werden. Gemäss Bauprojekt sollen westlich des Fischereiparadies-Gebäude 10 Senkrecht-Parkfelder realisiert werden. Heute sind dort 6 Seitwärts-Parkfelder vorhanden. Die Senkrechtparkierung erfordert Landerwerb, sowie auch eine Stützmauer aufgrund der Topographie. Vor dem Gebäude sind wie bisher zwei Kurzzeitparkfelder vorgesehen. Auf der östlichen Seite ist eine Erweiterung der Parkierung geplant, so dass neu 24 Fahrzeuge parkieren können. Heute besteht dort eine Kiesfläche, auf welcher 13 Fahrzeuge abgestellt werden können.

² Schonzeit 1.-25. Dezember

2. STANDORTEVALUATION

2.1. Standort für Freizeitfischerei

Am nördlichen Lungerersee befindet sich im ehemaligen Turbinenhaus das «Fischerparadies Lungern». Im «Fischerparadies» können Fischerpatente gekauft und Boote gemietet werden. Weiter sind im Verkaufsladen Fischereiartikel erhältlich und es können auch Kurse gebucht, wo Fischerausrüstung gemietet werden kann.

Unabhängig wo sich das «Fischerparadies» heute befindet, können Standortkriterien für das erfolgreiche Betreiben eine «Fischerparadies» festgelegt werden: Besonders wichtig ist die Nähe zum Zielpublikum. Diese erreicht man, indem sich der Standort in Seenähe befindet, wo ein Fischertrag möglich ist. Der Standort sollte zudem möglichst optimal mit dem privaten und öffentlichen Verkehr erschlossen sein. Die Investitionen für den Verkaufsladen müssen möglichst klein sein und im Sinne der haushälterischen Bodennutzung sollen wenn möglich bestehende Gebäude genutzt werden.

Verschiedene
Standortkriterien

Die Fische schwimmen im Sommer gerne im kühlen, tiefen Wasser, welches im Norden des Lungerersees vorhanden ist. Die Fischerinnen und Fischer bevorzugen somit den nördlichen Lungerersee, um (eher) Fische zu fangen. Natürlich verteilen sich die Fischerinnen und Fischer über den ganzen Lungerersee, jedoch gibt es folgende Überlegungen, warum an den anderen Lagen des Lungerersees grundsätzlich weniger gefischt wird:

Prüfung von Alternativstandort

Auf der südlichen Seite sind die touristischen Nutzungen geprägt vom Camping Obsee (Ganzjahresbetrieb) und vom Strandbad Lungern. Es werden Pedalos und Stand Up Paddle Boards (SUP), vermietet. Der See wird südlich intensiv genutzt, die Seetiefe ist hier gering.

Lungerersee Süd,
West und Ost ungeeignet

Auf der westlichen Seeseite ist die Zufahrt mit dem Auto verboten und somit auch das Interesse der Fischer weniger gross, da die Mehrheit der Fischerinnen und Fischer Standorte, welche mit dem Auto erreichbar sind bevorzugen.

Auf der östlichen Seeseite verläuft praktisch entlang vom See die Brünigstrasse. Die Parkiermöglichkeiten sind wegen der Strasseninfrastruktur und der Topographie begrenzt. Einen Ausbau der Parkplätze auf der Ostseite wäre schwierig, da der Strasseneigentümer (ASTRA) kein Interesse hat und aufgrund des hohen Geschwindigkeitsniveaus auf der Brünigroute zusätzliche Konflikte entstehen würden.

Mit Ausnahme des bestehenden, ehemaligen Betriebsgebäudes der EWO bestehen entlang des Lungerersees zudem keine Gebäude, welche sich zur Umnutzung für die Zwecke des «Fischerparadieses» eignen würden.

Das bestehende ehemalige Turbinenhaus für die Infrastruktur der Freizeitfischerei zu nutzen hat viele Vorteile: Das ehemalige Turbinenhaus ist ein Kulturobjekt von regionaler Bedeutung. Mit der Nutzung unter anderem als Verkaufsladen und Verwaltung der Fischerei wurde eine adäquate Nutzung für das Kulturobjekt gefunden. Mit der geeigneten Nutzung ist zudem sichergestellt, dass das Gebäude gepflegt und unterhalten wird. Es gibt kein anderes (entsprechendes) Gebäude in Seenähe, welches sich für die benötigte Infrastruktur der Freizeitfischerei eignen würde. Die Fische halten sich wegen der Seetiefe gerne am nördlichen Lungerersee auf, da der See dort verbreitet 50 m tief ist und von steil abfallenden Uferpartien

Zusammenfassung:
Lungerersee Nord
ist idealer Standort

geprägt ist. Entsprechend sind auch die Fischerinnen und Fischer dort anzutreffen und nutzen dort die Infrastruktur vom «Fischerparadies».

Die Lage am nördlichen Lungerersee ist zudem ideal, weil eine An- und Rückreise mit dem öffentlichen Verkehr problemlos möglich ist und die Zufahrt ab Brünistrasse nur 100 m lang ist. Es sind keine Siedlungsflächen in Lungern, Bürglen oder Obsee betroffen. Die Fussdistanz zwischen «Fischerparadies» und Bahnhof Kaiserstuhl (Stunden-Takt mit der Zentralbahn) beträgt lediglich 300 m. Die Lage des Bahnhofs Lungern zum See wäre wesentlich ungünstiger, da weiter entfernt und mit einer Höhendifferenz verbunden.

2.2. Standort für Parkierung

Für Fischerinnen und Fischer hat der nördliche Teil des Lungerersees eine besondere Wichtigkeit, da sich dort (wegen der Seetiefe) die Fische am liebsten aufhalten. Die Fischerin und Fischer sowie weitere Erholungssuchende (Seebadi Bürglen) benötigen daher Parkraum in der Nähe des nördlichen Lungerersees. Grundsätzlich können Fischerinnen und Fischer auch mit anderen Verkehrsmitteln als mit dem Auto anreisen. Vor Ort wird jedoch festgestellt, dass das Auto das bevorzugte Fortbewegungsmittel ist. Folgend werden einige mögliche Parkplatzstandorte am nördlichen Lungerersee erläutert, sowie die Vor- und Nachteile aufgezeigt.

2.2.1. Parkplatzerweiterung «Fischerparadies»

Beim «Fischerparadies» stehen heute westlich und östlich des Gebäudes rund 25 Parkfelder zur Verfügung. Gemäss Bauprojekt (Vorprojekt Stand 11.11.2022, Gasser Engineering AG) ist eine Neuorganisation und Erweiterung der Parkierung geplant. Westlich des Gebäudes sind total 10 Senkrecht-Parkfelder geplant, östlich vom Gebäude sind es 24 Parkfelder. Zusätzlich sind 2 Kurzzeitparkfelder vor dem Gebäude sowie 2 Parkfelder für Mitarbeitende unmittelbar beim Eingang des ehemaligen Turbinenhauses vorgesehen. Total würden mit der Umsetzung 38 Parkfelder zur Verfügung stehen (heute sind es 25).

Vorteile:

- Bündelung der Parkierung auf einen zentralen Parkplatz (kein zusätzlicher Suchverkehr, um mehrere Parkplätze abzufahren).
- Die Nähe zum See («Fischerparadies», See, Seebad), idealer Standort.
- Das Landschaftsschutzgebiet wird wenig tangiert, da die bestehende Parkierungsanlage erweitert werden kann, ohne das Landschaftsbild negativ zu beeinträchtigen.
- Die Grundeigentümerschaft (Elektrizitätswerk Obwalden, EWO) ist bereit, diese Parkplatzerweiterung zu ermöglichen.

Nachteile:

- Landwirtschaftsland für Erstellung der zusätzlichen Parkierung notwendig.
- Bauliche Eingriffe notwendig.

2.2.2. Parkplatz nördlich Bahnhof Kaiserstuhl

Nördlich des Bahnhofs Kaiserstuhl könnte eine Kiesfläche als Parkplatz genutzt werden. Im Bestand wären rund 10 neue Parkfelder möglich. Von der Zentralbahn gibt es heute zwei markierte und monetär bewirtschaftete Parkfelder.

Vorteile:

- Nähe zum See (ca. 200 m) und «Fischerparadies» (ca. 350 m)
- Keine baulichen Eingriffe notwendig.

Nachteile:

- Bahnübergang muss passiert werden. Zusätzliche Fahrten sind aus verkehrs- und sicherheitstechnischen Gründen suboptimal: keine Abbiegehilfen auf Kantonsstr. vorhanden und somit Rückstau auf Kantonsstr. bei geschlossener Barriere, ungesicherter Wartebereich beim Fussgängerstreifen auf Brunnenmadstr., unattraktive/ gefährlicher Wartebereich für Autos auf Brunnenmadstr. (Barriere befindet sich im Einmündungsbereich).
- Grössere Entfernung zum Seebad (ca. 750 m)
- Grundeigentümerin ist die Zentralbahn, welche kein Interesse hat, Parkfelder für den «See-Tourismus» zur Verfügung zu stellen.

2.2.3. Überlastparkplatz bei ehemaliger Deponie Mutzenloch Süd

Die vor Kurzem renaturierte Fläche der ehemaligen Deponie Mutzenloch wurde als möglicher Standort für einen Überlastparkplatz geprüft. Diese Lage bewährt sich nicht, da es ausschliesslich Nachteile gibt:

- Grosse Distanz zum See (ca. 300 m), zum «Fischerparadies» (ca. 500 m), und zum Seebad (ca. 400 m).
- Die Fläche ist frisch rekultiviert und das Befahren der Wiese bei feuchten Bedingungen würde zu Bodenverdichtung führen.
- Einschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.
- Sehr schmale Erschliessungsstrasse bedingt zusätzliche Ausweichstellen. Ein baulicher Eingriff (inkl. Landverlust) wäre notwendig.
- Unübersichtliche Einmündung auf die Bürglenstrasse (bereits heute mit Verkehrsspiegel ausgerüstet, da schlechte Knotensichtweiten).
- Über die Strasse führt zudem die nationale Veloroute Nr. 9 (Seenroute), welche insbesondere von Frühling bis Herbst häufig befahren wird.

2.2.4. Überlastparkplatz auf Parz. Nr. 624, 802, 808

Auf einer Teilfläche der Parzellen Nrn 624, 802 oder 808 könnten theoretisch Überlastparkplätze angeboten werden.

Vorteile:

- Nähe zum See (ca. 50-100 m), zum «Fischerparadies» (ca. 200 m), und zum Seebad (ca. 250 m).

Nachteile:

- Einschränkung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.
- Nutzung kann zu Landschaften führen und Schadstoffe können in den Boden gelangen. Eine Lösung mit Holzrosten ist aufwändig und kostenintensiv (Fläche wäre zudem über längere Zeit landwirtschaftlich nicht nutzbar).
- Parkierung inmitten offener Landschaft widerspricht dem Landschaftsschutzgebiet.
- Fehlende Bereitschaft der Grundeigentümer.

2.2.5. Parkfelder entlang Bürglenstrasse

Im Nutzungskonzept Lungernersee (16. November 2020) wurde als mögliche Massnahme eine Parkierung auf der Bürglenstrasse vorgeschlagen. Es könnten 11 Seitwärtsparkfelder auf der Strasse markiert werden, welche zudem auch eine verkehrsberuhigte Wirkung hätten. Die Realisierung dieser Seitwärtsparkierung hätte aber dennoch zu einer teilweisen Verbreiterung der Bürglenstrasse geführt, welche von den Grundeigentümern abgelehnt wird.

2.3. Fazit Standortevaluation

Fazit Standort
«Fischerparadies»

Das «Fischerparadies» ist heute beim ehemaligen Turbinenhaus der EWO einquartiert. Die Lage ist ideal, da sich die Freizeitfischerei grundsätzlich gerne am nördlichen Seeufer aufhält, da dort die Seetiefen ideal sind. Ein weiteres Plus ist die Gegebenheit, dass das ehemalige Turbinenhaus ein Kulturobjekt von regionaler Bedeutung ist und somit auf eine neue Nutzung angewiesen ist, da die EWO dieses Gebäude aus betrieblicher Sicht nicht mehr benötigt. Mit dem «Fischerparadies» kann eine adäquate und standortgebundene Nutzung des Gebäudes weiterhin nutzen und unterhalten. Aus Sicht der Erschliessung mit der Nähe zur Brünigstrasse und zum Bahnhof Kaiserstuhl ist die Lage ebenfalls ideal.

Fazit Standort
Parkierung

Die geprüften alternativen Parkierungsstandorte und die möglichen Überlastparkplätze weisen gegenüber der bestehenden Parkierung mit der vorgesehenen Erweiterung unmittelbar beim heutigen Gebäude des «Fischerparadieses» erhebliche Nachteile auf. Die Vorteile überwiegen bei der Parkplatzerweiterung rund um das ehemalige Turbinenhaus. Bereits heute befindet sich ein Parkplatz dort. Die Lage des Parkplatzes ist ideal, da der See, das Seebad Bürglen und das «Fischereiparadies» in unmittelbarer Nähe sind.

3. INTERESSENABWÄGUNG

Die obige Standortevaluation zeigt, dass eine Parkplatzerweiterung nahe beim ehemaligen Turbinenhaus die meisten Vorteile hat. Um diese Parkierung umzusetzen, ist eine Teilrevision geplant, mit welcher das Gebäude und die Parkierung in eine Sonderzone (Nichtbauzone) zu liegen kommt. Welche Auswirkungen diese Parkplatzerweiterung auf die verschiedenen Interessen gemäss Art. 3 RVP hat, wird folgend gegenübergestellt.

3.1. Flächenbeanspruchung, haushälterische Bodennutzung

Für das Fortführen des bisherigen Verkaufsladens vom «Fischerparadies» werden keine neuen Flächen beansprucht. Das ehemalige Turbinenhaus wurde bereits vor längerer Zeit nach den Ansprüchen des «Fischerparadies» umgebaut und ist seit 2011 in Betrieb. Die geplante Sonderzone Fischerei, welche neu gelten soll ist keine Bauzone, neue Hochbauten sind untersagt.

Keine neuen Flächenbeanspruchung für das «Fischerparadies»

Durch die geplante Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Sonderzone Fischerei gehen rund 1'410 m² Landwirtschaftszone verloren. Der Grossteil dieser Fläche ist bereits heute bebaut oder wird als Parkierung genutzt. Konkret sind 520 m² landwirtschaftlich genutzte Grasfläche betroffen, welche mit der Umzonung verschwinden wird: Im Osten handelt es sich dabei um eine Böschung mit einer Fläche von ca. 280 m², im Westen sind ca. 240 m² ebenerdiges Landwirtschaftsland betroffen.

Landwirtschaftsfläche für Parkierung wird benötigt

Es werden keine Fruchtfolgeflächen tangiert.

3.2. Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung

Mit der Sicherung der bestehenden Parkierung rund um das ehemalige Turbinenhaus sowie der Schaffung von zusätzlichen Parkfeldern in unmittelbarer Nähe können voraussichtlich insgesamt 36 öffentlich zugängliche Parkfelder angeboten werden, sowie 2 Parkfelder für Mitarbeitende. Damit kann der Parkplatzbedarf für normale Tage (Bedarf rund 30 bis 45 Parkfelder) gegenüber dem heutigen Angebot (25 Parkfelder) knapp gedeckt werden.

Anzahl Parkfelder

Für die Spitzentage (Bedarf rund 75 bis 105 Parkfelder) können und sollen direkt vor Ort nicht ausreichend Parkfelder zur Verfügung gestellt werden. An solchen Spitzentagen wie beispielsweise der Saisoneroöffnung vom 26. Dezember ist ein Shuttleservice sinnvoll (bspw. vom und zum OWi-Land, wurde bereits getestet). Zu betonen ist, dass die Sicherung der bestehenden und die Schaffung der zusätzlichen Parkfelder nur eine von mehreren getroffenen Massnahmen aus dem Nutzungskonzept ist, welche nun umgesetzt werden.

Zusätzliche Massnahmen an Spitzentagen

Mit der klaren neuen Ordnung der Parkfelder und dem zusätzlichen Parkplatzangebot kann dem Wildparkieren entgegengewirkt und dadurch eine wesentliche Verbesserung der Verkehrssicherheit erreicht werden. Durch die klare Markierung der Parkfelder kann zudem auch die effizientere Nutzung der Parkierungsanlage erreicht werden.

Verkehrssicherheit

	Die Erschliessungsstrasse Richtung Müllflue (westlich des ehemaligen Turbinenhauses) ist bereits heute mit einem Verkehrsspiegel ausgestattet, um die Sicht von der Müllflue herkommend auf die Bürglenstrasse zu gewährleisten. Als zusätzliche Massnahme ist eine STOP-Signalisation (Tafel und Bodenmarkierung) anzubringen. Ohne Verkehrsspiegel wird die Knotensichtweite mit der geplanten Parkierung teilweise nicht eingehalten. Bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Bürglenstrasse würden zwei Parkfelder innerhalb des Sichtfeldes liegen.
Mehrverkehr und Lärmbelastung	Durch das zusätzliche Parkplatzangebot ist ein geringfügiger Mehrverkehr zu erwarten. Auf den Verkehrsfluss und die Lärmbelastung sollte dieser jedoch keinen nennenswerten, negativen Einfluss haben. Zumal so der Parksuchverkehr sowie das Wildparkieren (Verkehrsbehinderung) vermindert werden und weitere begleitende Massnahmen ergriffen wurden (u.a. Patentpflicht³ und Einschränkungen Fangquote) oder noch in der Umsetzung sind (u.a. Parkplatzbewirtschaftungskonzept). Die Einschränkung der Fangquote⁴ führte bereits dazu, dass sich der Verkehr besser über den Tag verteilt und die Parkfelder mehrfach genutzt werden können.
SchweizMobil-Routen (Wander- und Veloroute)	Die nationale Veloroute Nr. 9, die lokale Veloroute Nr. 701 (Lungererseeumfahrung), sowie die Wanderwegen Nr. 4 Via Jacobi (Jakobsweg) und Nr. 575 Schmetterlingspfad Lungern verlaufen entlang der Bürglenstrasse. Das Trottoir sowie der separate Fussweg entlang des Seeufers für die Wanderer befindet sich auf der Seeseite und die neu geplante Parkierung tangiert die Zufussgehenden nicht. Bei der Senkrechtparkierung kann es mit dem Veloverkehr von Kaiserstuhl in Fahrtrichtung Bürglen zu Konflikten kommen, da die Velos normalerweise auf der rechten Fahrbahnseite fahren und ein Auto, welches rückwärts das Parkfeld verlässt, einen Velofahrenden übersehen könnte. Da von einer eher niedrigen Parkplatzauslastung ausgegangen werden kann, der DTV (motorisierter Verkehr) sowie auch das Veloverkehrsaufkommen auf der Bürglenstrasse gering ist, kann dieses Risiko vernachlässigt werden. Gemäss Bauprojekt (Stand 11.11.2022) ist zwischen der Parkierung und der Strasse ein Randstreifen geplant, welcher zwischen 0.5 m – 1.3 m breit ist. Dieser «Puffer» trägt zur Verkehrssicherheit bei, da ausreichend Platz für den Materialumschlag (Kofferraum) vorhanden ist.
Parkraumbewirtschaftung	Im Moment ist für das ganze Gemeindegebiet ein Konzept zur Parkraumbewirtschaftung in Bearbeitung. Es wird angestrebt, dass der öffentlich zugängliche Parkplatz beim ehemaligen Turbinenhaus monetär bewirtschaftet wird. Eine Parkierung über den ganzen Tag (Ganztageskarten) soll weiterhin möglich sein.

³ Die Fischerei am und auf dem Lungernersee darf seit dem 26. Dezember 2021 nur mit einem gültigen Patent ausgeübt werden. Für den Erwerb ist ein Sachkundenachweis (SaNa) erforderlich. Angelscheine aus den Deutschland, Österreich und Lichtenstein werden auch anerkannt.

⁴ Die Fangquote liegt bei Tagespatenten bei 5 Forellen/Tag, bei Wochenpatenten bei 30 Forellen/Woche.

3.3. Eingliederung in die Landschaft

Die Parzelle Nr. 622 wird im Zonenplan vom Landschaftsschutzgebiet «Westufer Lungerersee, Bürglen-Kaiserstuhl, Gemeinden Giswil und Lungern» überlagert. Da die geplante Sonderzone Fischerei eine Nichtbauzone nach Art. 18 RPG ist, kann diese auch weiterhin mit dem Landschaftsschutzgebiet überlagert bleiben.

Landschaftsschutzgebiet

Es dürfen keine neuen Hochbauten erstellt werden.

Neubauten

Die Geländeanpassungen werden so gering als möglich gehalten. Die Parkfelder im Osten werden aus diesem Grund auf das ebene Terrain beschränkt. Minimale Terrainanpassungen sind trotzdem notwendig. Um die geplante Sonderzone möglichst kleinflächig zu halten, werden die im Bauprojekt als projektierte Geländeanpassungen bezeichneten Flächen (Plan Vorprojekt Situation, Schnitte) nicht in die geplante Sonderzone umgezont und verbleiben in der Landwirtschaftszone. Bei den Parkfeldern wird ein sickerfähiger Untergrund eingesetzt und eine Begrünung (Randbepflanzung) vorgesehen.

Geländeanpassungen

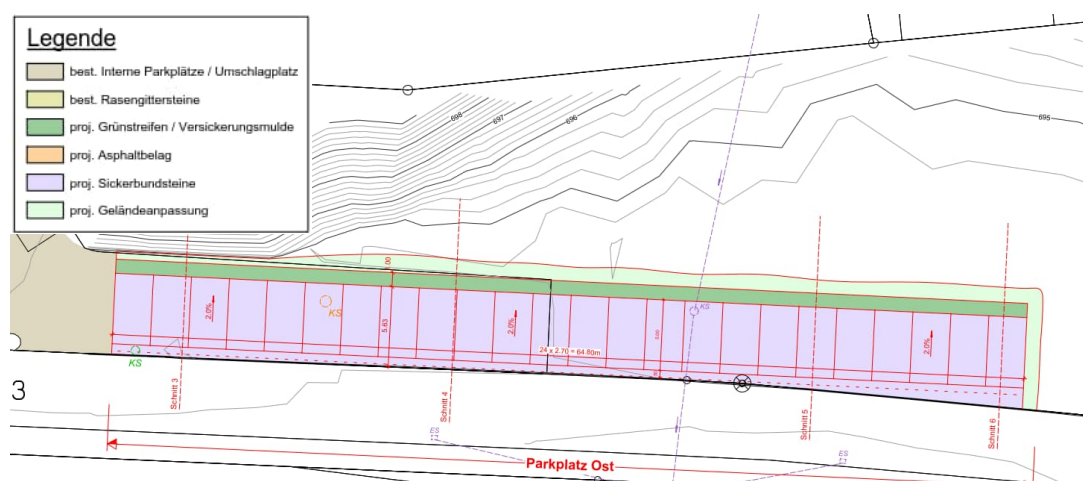


Abb. 4: Vorprojekt; Parkplatz, Situation (Ausschnitt Parkplatz Ost), Gasser Engineering AG, rev. 17.08.2023

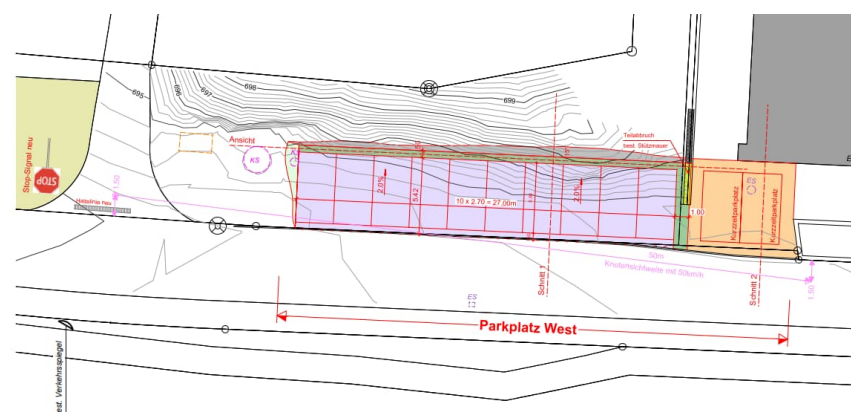


Abb. 5: Vorprojekt; Parkplatz, Situation (Ausschnitt Parkplatz West), Gasser Engineering AG, rev. 17.08.2023

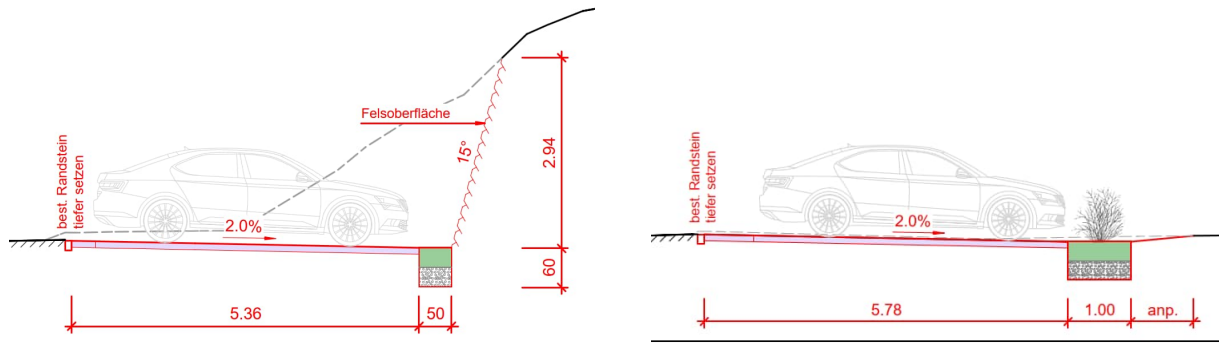


Abb. 6: Schnitte, Gasser Engineering AG, rev. 17.08.2023

Felsabtrag

Im Westen ist ein Felsabtrag geplant, um die Fläche mittels Senkrecht- statt Längsparkfelder besser nutzen zu können. Es ist vorgesehen, die Oberfläche der neuen, 0.8 bis 3.1 m hohen Felswand roh sichtbar zu lassen. Um mittel- bis langfristig einen Bewuchs zu ermöglichen (Begrünung) ist am Fusse des Felsens ein 0.5 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Bei der östlichen Parkierung ist ein Grünstreifen von 1.0 m Breite vorgesehen. In den folgenden beiden Abbildungen sind ein Foto der heutigen Situation sowie der Plan des Felsabtrages ersichtlich.



Abb. 7: Sicht auf Betriebszentrale, Google Maps, 19.04.2023

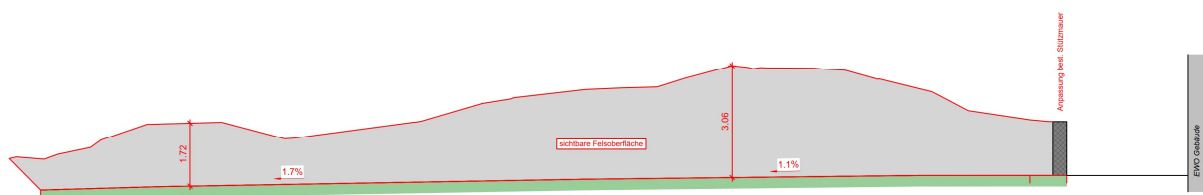


Abb. 8: Felsabtrag Parkplatz West, Gasser Engineering AG, rev. 17.08.2023

3.4. Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz

Kulturobjekt

Das ehemalige EWO Gebäude ist ein Kulturobjekt von regionaler Bedeutung. Mit der Nutzung unter anderem als Verkaufsladen und Verwaltung der Fischerei wurde eine passende Nutzung für das Kulturobjekt gefunden. Mit einer geeigneten Nutzung ist zudem sichergestellt, dass das Gebäude gepflegt und unterhalten wird. Es

sind keine wesentlichen baulichen Veränderungen vorgesehen. Sind zu einem späteren Zeitpunkt geringfügige Um- oder Anbauten notwendig, so ist die kantonale Fachstelle Denkmalpflege frühzeitig beizuziehen.

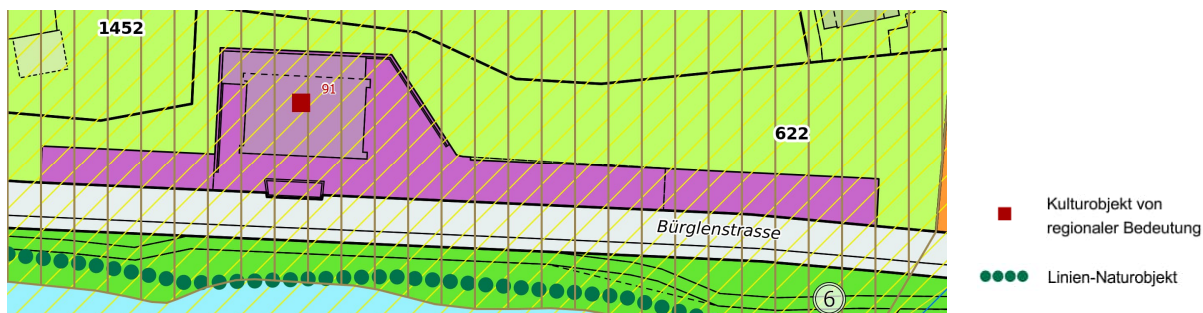


Abb. 9: Kulturobjekt von regionaler Bedeutung und Ufergehölz

Südlich der Bürglenstrasse liegen ein kantonal geschütztes Ufergehölz sowie ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung. Das geplante Projekt mit Umsetzung der Parkierung hat keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzobjekte. Durch die geordnete Parkierung kann sich die bestehende Situation sogar verbessern.

Naturschutz

Bis vor kurzer Zeit hat das Littering rund um den Lungerersee zugenommen. Die Umkehr dieses Trends und die Erhaltung eines sauberen Naturraumes liegen auch im Interesse des Fischerparadieses. Entsprechend werden Fischerpatentbezüglerinnen und -bezügler durch das Fischerparadies vermehrt mündlich und mit Flyern darauf aufmerksam gemacht, ihren Abfall korrekt zu entsorgen oder mitzunehmen. Die Situation hat sich seither verbessert.

Abfallmanagement

3.5. Gewässerraum-Freihaltung

Der Gewässerraum des Lungerersees ragt an einer Stelle leicht in die geplante Sonderzone Fischerei hinein. Die beiden Kurzzeitparkfelder kommen hier zu liegen. Da die Bürglenstrasse bereits eine wesentliche und langfristig bestehende Barriere darstellt, erscheint diese leichte Tangierung unproblematisch, insbesondere auch, da keine Hochwassergefährdung besteht.

Gewässerraum nicht wesentlich betroffen

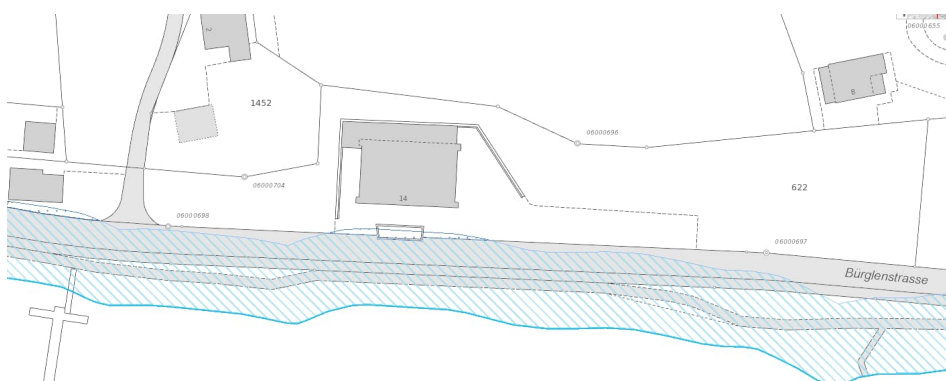


Abb. 10: Gewässerraumzone, GIS Nidwalden Obwalden, 19.04.2023

3.6. Grundwasserschutz, Siedlungsentwässerung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines Gewässerschutzbereichs A_u. Bei Bauarbeiten im Gewässerschutzbereich A_u sind die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten.

Gewässerschutzbereich A_u

Entwässerung Die Entwässerung der Parkfelder erfolgt vor Ort über Sickerbundsteine. Die Zufahrt im Osten verfügt zudem über eine Rinne, welche an eine bestehende Meteorwasserleitung angeschlossen wird.

3.7. Schutz vor Naturgefahren

Geringe Gefährdung Gemäss Zonenplan gilt für das gesamte Planungsgebiet eine Gefahrenzone mit geringer Gefährdung. Die Gefahr resultiert aus Staub- und Fliesslawinen ab einem 100-jährigen Ereignis. Es gilt Art. 38 des Bau- und Zonenreglements Lungern.

3.8. Weitere nicht raumrelevante Themen

Nicht raumrelevante Themen Folgende Themen wurden nicht erläutert, da diese im Perimeter nicht relevant sind:

- Es ist kein Wald betroffen.
- Es sind keine Wildtierkorridore betroffen.
- Es sind keine für die NIS-Verordnung wesentliche Anlagen in der Nähe.
- Es sind keine für die Störfallverordnung wesentliche Anlagen in der Nähe.
- Es sind keine Altlasten vorhanden.
- Es entsteht voraussichtlich kein Mehrwert.
- Es sind keine Sachpläne des Bundes betroffen.

3.9. Fazit Interessenabwägung

Etablierte neue Nutzung des ehemaligen Turbinenhauses sichern Als Verkaufsladen und Verwaltung der Fischerei wurde im ehemaligen Turbinenhaus des Kraftwerks Lungern eine geeignete Nachfolgenutzung gefunden, die sich über die letzten Jahre etabliert hat. Die Fischerei konzentriert sich im Sommer auf das nördliche Seeufer, da die Fische das kühle, tiefe Wasser des nördlichen Teils des Lungenersees aufsuchen. Dies unterstreicht die Nutzung des ehemaligen Turbinenhauses als «Fischerparadies» zusätzlich. Die heutige Nutzung des Fischerparadieses in der Landwirtschaftszone ist nicht zonenkonform, weshalb das ehemalige Turbinenhaus in eine geeignete Zone zu überführen ist.

Wildparkieren, Nutzungskonzept In rund 300 m Entfernung zum Fischerparadies liegt das beliebte Seebad Bürglen, welches ebenfalls viele Besuchende anzieht. Durch die verschiedenen Nutzungen am nördlichen Seeufer und der wenigen, zur Verfügung stehenden Parkfeldern wurde rund um die Bürglenstrasse in der Vergangenheit häufig wild parkiert. Dies stört nicht nur die Bevölkerung, sondern stellt auch ein Sicherheitsproblem dar. Die Gemeinde will dieses Problem aktiv angehen und hat dazu das Nutzungskonzept Lungenersee (16. November 2020) erarbeitet. Mit den bereits mehrfach erwähnten Massnahmen (betriebliche Massnahmen Fischerparadies, Einführung Parkplatzbewirtschaftung, verkehrstechnische Massnahmen, Massnahmen gegen Littering, Massnahmen zum Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz sowie Schaffung neuer Parkfelder) wird das Problem ganzheitlich angepackt und eine geeignete Lösung angestrebt.

Erweiterung Parkierung als eine von vielen verschiedenen Massnahmen Als eine dieser Massnahmen aus dem Nutzungskonzept ist die Sicherung der bestehenden Nutzung des Fischerparadieses kombiniert mit der Erweiterung der Parkierung. Damit kann die bisher unbefriedigende Situation mit dem Wildparkieren eingedämmt werden, was den Anwohnerinnen und Anwohnern, den Erholungssuchenden, der Natur sowie der Verkehrssicherheit zugutekommt.

Landschaftsschutz

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Standorte für zusätzliche Parkfelder geprüft. Dabei resultierte die Schaffung zusätzlicher Parkfelder unmittelbar um das bestehende Fischerparadies als beste Lösung. Dies unter anderem auch aus Rücksicht auf den Landschaftsschutz. Der Perimeter der bestehenden Teilrevision umfasst grösstenteils bereits bebaute oder infrastrukturell genutzte Flächen. Die leichte Erweiterung der Parkierung gegen Osten beeinträchtigt den Landschaftsschutz nur gering, insbesondere auch, weil am nördlichen Ende der Parkierung eine Begrünung vorgesehen ist. Zudem wurde die geplante Anzahl neuer Parkfelder im Rahmen der Erarbeitung der Teilrevision bzw. des Vorprojekts zur Parkierung redimensioniert (Verzicht auf zweite Parkplatzreihe östlich des Fischerparadieses). Dies ist aus Sicht des Landschaftsschutzes zu begrüssen. Durch den Felsabtrag westlich des Fischerparadieses können mit einem leichten Eingriff in die topografische Situation deutlich mehr Parkfelder geschaffen werden. Der landschaftliche Eingriff ist dabei gegenüber dem Nutzen gerechtfertigt. Weiter zu begrüssen ist, dass die Parkfelder mit einem sickerfähigen Belag ausgestaltet werden (Sickerbundsteine).

Konkret werden mit der geplanten Umzonung 520 m² landwirtschaftlich genutzte Fläche tatsächlich beansprucht. Landwirtschaft

Aus Sicht des Denkmalschutzes ist die vorliegende Teilrevision zu begrüssen, da die neue ideale Nutzung des ehemaligen Turbinenhauses als «Fischerparadies» gesichert wird. So wird gleichzeitig gewährleistet, dass das Kulturobjekt von regionaler Bedeutung gepflegt und unterhalten wird. Da keine neuen Hochbauten zulässig sind, wird das Kulturobjekt in seiner Erscheinung nicht beeinträchtigt. Denkmalschutz

Mit den zusätzlichen Parkfeldern wird das Verkehrsaufkommen voraussichtlich leicht steigen. Da jedoch diverse weitere Massnahmen unter anderem das Wildparkieren sowie den Suchverkehr eindämmen, ist nicht von einer wesentlichen Verkehrs- und damit auch nicht von einer wesentlichen Lärmzunahme auszugehen. Verkehr, Lärm

Aus Sicht der Gewässerraumfreihaltung sowie dem Grundwasser- und Naturschutz liegt keine wesentliche Beeinträchtigung durch die geplante Parkierungserweiterung vor. Gewässer-, Grundwasser-, Naturschutz

Die geringe Gefährdung durch Staub- und Fliesslawinen spricht nicht gegen die geplante Umzonung. Es sind die Vorgaben gemäss aktuellem Bau- und Zonenreglement zu beachten. Naturgefahren

Der Fokus der Fischerei kann nicht an eine andere Stelle des Sees verlegt werden (bspw. in den Süden, wo es deutlich mehr Parkierrmöglichkeiten hätte). Die Fische suchen im Sommer das kühle, tiefe Wasser, welches sie im Norden des Sees antreffen. Entsprechend ist auch hier die Infrastruktur des «Fischerparadieses» mit Läden und Büroräumlichkeiten im ehemaligen Turbinenhaus des Kraftwerks Kaiserstuhl ideal gelegen. Die Betriebszentrale sowie die Parkierungsanlage sind somit standortgebunden. Auch das beliebte Seebad Bürglen ist an seinen Standort angewiesen. Standortgebundenheit

Als Fazit der Interessenabwägung kann festgehalten werden, dass das bestehende «Fischerparadies» und die mit der geplanten Parkplatzerweiterung verbundenen negativen Auswirkungen auf Natur, Mensch und Umwelt im Vergleich zum Nutzen für die Öffentlichkeit gering sind. Es gilt festzuhalten, dass die Fischerei durch die Umzonung nicht erweitert wird. Die bestehende Infrastruktur (Fischereiladen, Parkierung) bleibt an einem bereits genutzten Ort gebündelt. Fazit

Interesse	Berücksichtigung		
	gut	mittel	schlecht
Flächenbeanspruchung, haushälterische Bodennutzung			
Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung			
Eingliederung in die Landschaft			
Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz			
Gewässerraum-Freihaltung			
Grundwasserschutz, Siedlungsentwässerung			
Schutz vor Naturgefahren			

Tab. 1: Bewertung der betroffenen Interessen beim Standort ehemaliges Turbinenhaus/«Fischerparadies»

4. RICHTPLANANPASSUNG

Koordinationsstand
«Festlegung»

Die Freizeitfischerei am Lungerersee wurde in den vergangenen Jahren weiterentwickelt. Mit der geplanten Teilrevision Fischerei sind die Nutzungen inzwischen klar definiert, so dass der Objekteintrag G10.03 Freizeitfischerei am Lungerersee neu den Koordinationsstand Festsetzung (F) erhalten soll. Bisher hatte der Objekteintrag den Koordinationsstand Zwischenergebnis (Z).

«allfällige Beherbergungseinrichtungen» weglassen

Gemäss aktuellem Richtplan-Text ist von «allfällige Beherbergungseinrichtungen» die Rede. Dieser Textteil soll gestrichen werden, da diese Idee nicht mehr weiterverfolgt wird. Im ehemaligen Turbinenhaus soll langfristig keine Übernachtungsmöglichkeit angeboten werden.

5. TEILREVISION FISCHEREI

Voraussichtlich Ende 2023 ist vorgesehen, die Teilrevision Fischerei zusammen mit dem Schlussbericht der Masterplanung in die abschliessende Vorprüfung beim Kanton einzureichen. Nebst der notwendigen Anpassung am Zonenplan wird das Bau- und Zonenreglement (BZR) mit folgendem neuen Artikel ergänzt:

Teilrevision Fischerei und Masterplanung

Artikel 30a Sonderzone Fischerei (SFf)

Neuer Artikel 30a

¹ In der Sonderzone Fischerei sind folgende Nutzungen zulässig:

- Verkaufsflächen Fischerei
- Verwaltung Fischerei
- Fischausnahmestelle
- Lagerräume
- Sanitärräume
- Installationen Wasserkraftwerk
- Parkierung

² Neue Hochbauten sind nicht zugelassen.

³ Kleinere An-, Neben- oder Umbauten sind unter frühzeitigem Einbezug der kantonalen Fachstelle Denkmalpflege und Archäologie erlaubt. Zugelassene Bauten haben sich bezüglich Standort, Situierung, Dimension, Gestaltung sowie Farb- und Materialwahl dem bestehenden Gebäude unterzuordnen und dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Das Zonenverzeichnis (Art. 11 BZR) wird entsprechend mit der Sonderzone Fischerei unter den Nichtbauzonen ergänzt.

Anpassung
Art. 11 BZR