

# TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG BUOCHS

Protokoll Änderungsliste Zonenplan aufgrund 1. kantonale Vorprüfung vom 9. März 2016

## Teilnehmer:

- Eva Schager, Amt für Umwelt
- Beat Zumbühl, Amt für Raumentwicklung
- **Markus Klauser, Amt für Gefahrenmanagement (ehemals Tiefbauamt)**
- Felix Omlin, Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz
- **Werner Zimmermann, Gemeindevizpräsident**
- **Adolf Scherl, Gemeinderat (später)**
- **Minggi Amacher, Ortsplaner**
- **Patrik Dommen, Leiter Bauamt**

Besprechung vom Montag, 25. April 2016  
11.00 Uhr bis 13.15 Uhr

**Aufträge sind farblich zugewiesen**

## Stufe Baudirektion:

- H Hinweise** (Es wird auf Widersprüche oder Unklarheiten hingewiesen)  
**E Empfehlung** (Aufforderung Anpassungen vorzunehmen. Wenn keine Anpassung -> Erklärung notwendig)  
**V Vorbehalt** (Teilbereich muss ergänzt oder geändert werden -> Voraussetzung für Weiterbehandlung)  
**A Ablehnung** (Teilbereich kann nicht genehmigt werden)

		Fach- stelle <sup>1</sup>	<b>Grundsätzliches und Gesuche</b> Forderungen / Empfeh- lungen Änderungen, Baudirektion:	Bemerkungen Arbeitsgruppe Teilrevision Nutzungsplanung Buochs:	Ergebnis aus Besprechung mit kantonalen Amtsstellen vom 25.04.2016
1	H	ARE	Die Bearbeitung der Gewässerräume und Abflusswege ist aktuell auch in anderen Gemeinden noch im Gange. Es ist darauf zu achten, dass die Bearbeitung koordiniert abläuft und insbesondere bei der Formulierung der Zonenbestimmungen und der Ausscheidung der Gewässerräume einheitlich vorgegangen wird.	Grundsätzlich ist die Bearbeitung koordiniert und einheitlich abgelaufen, da der Kanton in die Erarbeitung der Gewässerräume und Abflusswege miteinbezogen worden ist (Die Koordination ist eigentlich Sache des Kantons). Es ist jedoch erstaunlich, dass die vom Rechtsdienst formulierten Zonenbestimmungen bereits nach wenigen Monaten wieder geändert werden. Eine Einheitlichkeit bei der Erarbeitung der Gewässerräume als auch bei der Formulierung der Zonen ist bei dieser unbeständigen Haltung des Kantons daher schwierig umzusetzen.	<b>Aktuelle Formulierung der Zonenbestimmungen und der Ausscheidung der Gewässerräume von Kanton übernehmen.</b>

<sup>1</sup> Bezeichnung der Amtsstelle, welche den Hinweis, die Empfehlung bzw. den Vorbehalt im Grundsatz abgegeben hat. Die Formulierung und z.T. die Schlussfolgerung stammen vom Amt für Raumentwicklung. AFU Amt für Umwelt, ARE Amt für Raumentwicklung, AWL Amt für Landwirtschaft, FNG Fachkommission Naturgefahren, FNL Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz, RD Rechtsdienst, TBA Tiefbauamt


2	H	ARE	Die Berichterstattung sollte bezüglich Art. 47 RPV noch präziser werden.	Da es sich lediglich um eine Teilrevision handelt, wurde keine grosse Abhandlung der Grundlagen, ausser betr. der Gewässerräume, vorgenommen. Bisher war dies stets genügend. Der Bericht wird bezüglich der Übereinstimmung mit den Sachplänen und Konzepten des Bundes, den Richtplänen und den Anforderungen des Bundesrechts (insb. Umweltschutzgesetz) angepasst.	<b>Bericht 47 wird bezüglich der Übereinstimmung mit den Sachplänen und Konzepten des Bundes, den Richtplänen und den Anforderungen des Bundesrechts (insb. Umweltschutzgesetz) angepasst.</b>
3	H	ARE	Bei der Verbreiterung und Ausgestaltung der Flurhofstrasse ist den Belangen des Langsamverkehrs gebührend Rechnung zu tragen.	Dies wird bereits mittels bewilligtem Strassenbauprojekt „Verlängerung Gehwege, Verbreiterung und Sanierung Flurhofstrasse a/Parz. Nr. 224, 910, 1168 (Bu), 113, 947 (Eb), Flurhofstrasse“ (GRB vom 17./18.02.2014) berücksichtigt. Der Deckbelag und die entsprechende gelbe Füssgängermarkierung wird im Mai 2016 realisiert. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der jetzigen Nutzungsplanung.	<b>Keine Anpassungen nötig.</b>
4	H	ARE	Bei der Aufzählung der bearbeiteten Bäche fehlen der Paradiesbach und das Ebnetbächli im Bericht 47 (Pkt. 2.2.2).	Der Bericht wird ergänzt.	<b>Bericht 47 wird ergänzt.</b>
5	H	AFU	Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gibt es durch die Abflusswegzone keine zusätzliche Beschränkung. Der Begriff „zusätzliche“ ist im Bericht 47 (Pkt. 2.2.2) noch zu ergänzen.	Der Bericht wird ergänzt.	<b>Bericht 47 und BZR wird ergänzt. Dazu hat der Ortsplaner vom AfU entsprechende Angaben erhalten</b>
6	H	AFU; FNG	Die Hochwassersicherheit im Dorfkern entlang des Dorfbachs (unterer Bereich) sowie entlang des Schüpfgrabens/Giessenkanals ist nicht gegeben. Die Gemeinde ist sich dieser Defizite bewusst und erwägt in Ergänzung zum bestehenden generellen Projekt Rübibach aus dem Jahr 2004, den Hochwasserschutz diesbezüglich zu verbessern. Auf Basis dieser Zusage kann innerhalb der Bauzone vorderhand auf die Überprüfung der Gewässerräume entlang dem Dorfbach und entlang dem Schüpfgraben/Giessenkanal verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	<b>Keine Anpassungen nötig.</b>


7	H	ARE	Am Scheidgraben fehlt die Signatur für eingedolte Gewässer.	Für 2. Vorprüfung werden Pläne ergänzt. Für die öffentliche Auflage, Gemeindeversammlung und Genehmigung werden keine Arbeitspläne mehr abgegeben (nur noch ZP Siedlung und Landschaft).	Für 2. Vorprüfung werden Pläne ergänzt.
8	H	ARE	Die Zonierung des Dammweges an der Aa ist nicht einheitlich. Eine korrekte Zonierung ist im Rahmen der Gesamtrevision vorzunehmen (vgl. Parz. Nr. 210 & 1105). Die Strassenstücke auf Parz. Nr. 354 (Einfahrt Parz. Nr. 1150) und 1266 sind ebenfalls zu arrondieren. Weiter sind diesbezüglich die Parz. Nr. 209, 1141, 223, 690 und 1266 zu überprüfen.	Die Zonierung des Dammweges wird im Rahmen der nachfolgenden Gesamtrevision überprüft und entsprechend angepasst.	Die Zonierung des Dammweges wird im Rahmen der nachfolgenden Gesamtrevision überprüft und entsprechend angepasst.
9	H	RD	Im Gegensatz zur Nutzungsplanung ist der Fusswegplan nur teilweise grundeigentümerverbindlich (vgl. Art. 13 Abs. 1 kFWG). Es ist darauf zu achten, dass der Erlass der Nutzungsplanung und der Erlass des Fusswegplans nicht vermischt werden.	Dies ist uns bewusst. Die Nutzungsplanung und der Fusswegplan werden selbstverständlich separat aufgelegt und an der Gemeindeversammlung separat darüber abgestimmt.	Keine Anpassungen nötig.
10	H	ARE	Der Bericht 47 (Pkt. 5.1.1) ist bezüglich den Bemerkungen zu Siedlung + und der Bauzonenkapazität unter 4.1.11 dieser Stellungnahme zu bereinigen.	Zum heutigen Zeitpunkt sind die Berechnungsweisen für die Kapazität nicht bekannt. Des Weiteren sind in der laufenden Teilrevision keine Ein- bzw. Auszonungen vorgesehen. Die Bereinigung zum Siedlung + und der Bauzonenkapazität wird im Rahmen der Gesamtrevision überprüft und entsprechend angepasst.	Sinngemässe Korrektur in Bericht 47: <i>RPG und Kantonalen Richtplan, nicht Siedlung+ gibt Innenverdichtung vor.</i>
11	H	ARE	Bei den Übersichtsplänen zur Gewässerraumzone See fehlt ein passender Titel (z.B. Gewässerraumzone See)	Für 2. Vorprüfung werden Pläne ergänzt. Für die öffentliche Auflage, Gemeindeversammlung und Genehmigung werden keine Arbeitspläne mehr abgegeben (nur noch ZP Siedlung und Landschaft).	Für 2. Vorprüfung werden Pläne ergänzt.
12	E	AWL	Vom Gewässerraum betroffene Fruchtfolgeflächen sind im Inventar der Fruchtfolgeflächen separat auszuweisen. Der Bericht 47 ist mit einem entsprechenden Hinweis zu ergänzen.	Dies ist eine neue Forderung, welche bisher noch nie gestellt worden ist. Zudem werden die FFF nicht in der Nutzungsplanung dargestellt, sondern sind durch die Gemeinden mittels Landwirtschaftszonen zu sichern.	In Bericht 47 informativ festhalten, dass auf Berechnung und Abbildung Inventar der FFF verzichtet wird, da vom Gewässerraum betroffene FFF einfacher nach der Genehmigung der Nutzungsplanung über das GIS verschnitten und definiert werden können.

13	E	FNG	Bei den Parzellen 261, 262 und 275 kann die Schutzzone Abflusswege Stöckmatt im Bereich der betroffenen Gebäude arrondiert und im Rahmen des topografisch möglichen, angepasst werden.	Die Schutzzone Abflussweg wurde mit den Grundeigentümern vor Ort besprochen und arrondiert. Aufgrund der Topographie werden diese bereits bereinigten Abflusswege belassen.	<b>Keine Anpassungen nötig.</b>								
14	E	ARE	Im Bereich des Gestaltungsplanes Ridliweg und im Bereich der Parz. Nr. 821 wird die Raumsicherung für künftige Bachöffnungen / Bachumlegungen empfohlen.	<p>Die Eindolung im Bereich des Gestaltungsplanes Ridliweg wurde auch mit den kant. Fachstellen besprochen und als richtig erachtet, da eine Bachöffnung / Bachumlegung aufgrund der Gegebenheiten nicht zufriedenstellend umsetzbar wäre</p> <p>Siehe Protokoll 30. September 2015:  <i>Bisibüelbach: Seitens Kanton wird vorgeschlagen, dass die GWRZ bei der westlichen Grenze des Gestaltungsplans Unterfeld / Ridliweg respektive bei den Parzellen Nr. 1041 bis 1043 gerade runtergezogen werden soll. Oder entlang des heutigen Bachverlaufes eine GWRZ ausgeschieden wird. Dies, damit eine spätere Sanierung infolge grosser Tiefe der Leitung von rund 8 m ansonsten nicht möglich sei (fehlender Platz für Gräben). Seitens Gemeinde wird festgehalten, dass in diesem Bereich ein rechtsgültiger Gestaltungsplan vorhanden ist und die Parzellen Nr. 1041 bis 1043 sowie Nr. 1045 bei einem späteren Ersatz- oder Neubau nicht mehr bebaut werden könnten. Dies wäre eine eindeutige Enteignung und wohl durch die Gemeinde zu entschädigen. Eine solche Anpassung sei nicht tragbar.</i></p> <p><i>Es stellt sich zudem die Frage, welchen Querschnitt und welche Tiefe der eingedolte Bisibüelbach in diesem Bereich aufweist respektive ob eine allenfalls später nötige Sanierung in offener Bauweise wirklich so grosse / tiefe Gräben erfordern würde. In der Diskussion stand immer eine Tiefe von +/- 8 m im Raum.</i></p> <p>Abklärung Bauamt:  <i>Gemäss GIS-Schacht-Daten (Deckel-/Auslaufkote) weist der eingedolte Bach in diesem Bereich ab dem KS X51-06.00 bis zum KS X51.-03.00 folgende Tiefen auf:</i></p> <table border="0"> <tr> <td>KS X51-06.00</td> <td>2.33 m</td> <td>KS X51-04.00</td> <td>2.15 m</td> </tr> <tr> <td>KS X51-05.00</td> <td>1.90 m</td> <td>KS X51-03.00</td> <td>2.84 m</td> </tr> </table> <p><i>Die Tiefe des eingedolten Bisibüelbaches ist somit relativ gering und eine spätere Sanierung sollte ohne weiteres respektive grösseren Platzbedarf realisierbar sein.</i></p>	KS X51-06.00	2.33 m	KS X51-04.00	2.15 m	KS X51-05.00	1.90 m	KS X51-03.00	2.84 m	<b>Keine Anpassungen nötig.</b>
KS X51-06.00	2.33 m	KS X51-04.00	2.15 m										
KS X51-05.00	1.90 m	KS X51-03.00	2.84 m										

				<p><i>Bis zur Bergseite der Ridlistrasse soll über den Bisibüelbach eine Gewässerraumzone gelegt werden</i>  <i>Im Bereich des Gestaltungsplanes Feld ist der Bisibüelbach als eingedoltes Gewässer darstellen</i>  <i>Ab der Talseite der Seestrasse soll über den Bisibüelbach eine Gewässerraum-zone bis zum See gelegt werden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wurde in Planunterlagen umgesetzt</li> <li>- <b>Für alle in Ordnung</b></li> </ul> <p><i>Der Vertreter vom Tiefbauamt weist auch hier nochmals darauf hin, dass im Bereich des Gestaltungsplanes Feld sinnvollerweise eine GWRZ oder eine Abflusswegzone auszuscheiden wäre.</i></p> <p>Ab Parzelle Nr. 821 bis zum See wurde lediglich eine Eindolung im Zonenplan dargestellt und kein Gewässerraum ausgeschieden, da aufgrund der steilen Hanglage und der Platzverhältnisse (bestehende Gebäude) keine sinnvolle Bachöffnung erreicht werden kann. Auch dies wurde mit den kant. Fachstellen besprochen (siehe Protokoll 30. Sept. 2015 oben).</p>	
15	E	ARE	Die Verwendung des im Gesetz geregelten Begriffes „Freihaltezone“ innerhalb der Zonenbestimmung der Sondernutzungszone Kirchenbereich ist problematisch. Evt. würde besser der Begriff „Freihaltbereich“ verwendet.	Das Bau- und Zonenreglement wird entsprechend ergänzt.	<b>BZR wird entsprechend ergänzt.</b>
16	V	AFU	Der Hinweis „Lärmschutznachweis wegen Nachbarparzelle, Gde Ennetbürgen Wohnzone W3 (ESII)“ ist beizubehalten. Die Signatur „L“ ist nicht darzustellen.	Der Zonenplan wird in ursprünglicher Form beibehalten.	<b>Zonenplan wird in ursprünglicher Form beibehalten.</b>
17	V	FNG	Die für die Überlast des Rübibachs erforderlichen Flächen für die Sondernutzungszone Abflusswege bzw. Abflusskorridore sind im Rahmen des Bauprojektes Rübibach, 3. Bauetappe oder in der laufenden Teilrevision der Zonenplanung festzulegen.	Die Gefahrenzonen können gemäss der neusten Gefahrenkarte des Rübibachs in den Zonenplänen noch nicht dargestellt werden (Genehmigung HWS-Projekt abwarten und allenfalls in Gesamtrevision aufnehmen). Abflusswege bzw. -korridore werden jedoch aufgenommen. Die genaue Abgrenzung und die entsprechenden Bestimmungen für den Korridor werden von Vertreter Amt für Gefahrenmanagement (ehemals Tiefbauamt) z.H. der gemeinsamen Sitzung geliefert (für 2. Vorprüfung).	<p><b>Folgendes ist angedacht und soll am 02.05.2016 mit ASTRA besprochen werden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich Überlast auf A2 Abflusskorridor</li> <li>- Im Bereich Obgass Unterführung A2 bis Schüpfgraben Abflusswegzone</li> </ul> <p><b>Amt für Gefahrenmanagement stellt Ortsplaner dxf-Daten zu, damit diese in Zonenplan integriert werden können.</b></p>

18	V	FNG, ARE	Die Gewässerraumzone See ist im Bereich der Parz. Nr. 354 auf die Gesamtbreite von 15m (über die Kantonsstrasse hinweg) auszuscheiden. Dies gilt ebenfalls für die Parz. Nr. 843.	Der Gewässerraum wird im Bereich der Parzelle Nr. 354 (Landwirtschaftszone) auf 15 m ausgedehnt (über Gemeindestrasse).	Der Gewässerraum wird im Bereich der Parzelle Nr. 354 (Landwirtschaftszone) auf 15 m ausgedehnt (über Gemeindestrasse).
19	V	ARE	Landseitige Teile des Seegrundstücks - die im Gewässerraum liegen, sind grundsätzlich als „Grundnutzung Gewässerraum See“ auszuscheiden.	Der Zonenplan wird entsprechend angepasst.	Zonenplan wird entsprechend angepasst.
20	V	ARE	Bei Parz. Nr. 143 ist die 15m-Regel anzuwenden und die entsprechende Fläche (seeseitig der Uferlinie) aus der Bauzone zu entlassen.	Durch dieses Wegschneiden wird die Baute regelwidrig (Gemäss Baubewilligung wurde die gesamte Fläche der W3, inkl. der Bootsanlage zur AZ angerechnet). Gemäss Baugesetzgebung ist die 15m-Regelung anzuwenden. Der Zonenplan wird angepasst.	Zonenplan wird entsprechend angepasst.
21	V	FNG	Die Gewässerraumzone des Rübibachs ist eigentümergebunden mit einer Breite von 15m ab der oberen Güterstrasse, bis zur Ribi-Kapelle, resp. zum Wald auszuscheiden. Die Ausscheidung einer Schutzzone Abflusswege ist für den Bereich der Retentionsbecken zulässig, nicht aber für den Gewässerraum entlang des Rübibachs.	Der Rübibach wird hinsichtlich des Gewässerraumes im Zonenplan angepasst.	Zonenplan wird entsprechend angepasst.
22	V	FNG	Die Gewässerraumzone am Scheidgraben muss gesamthaft mindestens 16m betragen. Ausserdem sind im Minimum die Böschungsoberkanten einzubeziehen sowie ab der Wasserlinie mindestens eine Breite von 3m als Gewässerraum auszuscheiden.	Die Breite der Gewässerraumzone am Scheidgraben beträgt bereits mind. 16 m. Aufgrund des Protokolls vom 30. September 2015 wurden die Anpassungen vorgenommen.  Siehe Protokoll 30. September 2015: <i>[...] Der Gewässerraum auf Buochser Seite wurde analog der Breiten (dort wo der Scheidgraben vollständig auf Gemeindegebiet Ennetbürgen liegt) festgelegt. In jedem Fall beträgt die Gesamtbreite der Gwässerraumzone 16 m</i>  Die Böschungskante ist überall in der Gewässerraumzone.	An zwei Stellen muss GWRZ angepasst werden. Dazu hat der Ortsplaner vom AfU entsprechende Angaben erhalten.
23	V	FNG	Eindolungen im Bereich von Strassenquerungen - insbesondere der Nationalstrasse - sind ebenfalls als solche oder als Gewässerraumzone darzustellen.	Der Zonenplan wird entsprechend angepasst.	Zonenplan wird entsprechend angepasst.

24	V	FNG	Die Gewässerraumausscheidung Mühlebach muss zwingend in Koordination mit der Gemeinde Ennetbürgen erfolgen. Andernfalls kann der vorgeschlagenen Gewässerraumzone nicht zugestimmt werden. Ist dies nicht möglich, ist der eingedolte Mühlebach mit der entsprechenden Signatur eigentümergebunden darzustellen.	Die Ausscheidung des Gewässerraumes erfolgte bereits in Koordination mit der Gemeinde Ennetbürgen (GWRZ gemäss Projekt Mehrzweckhalle). Die Gewässerraumausscheidung in Ennetbürgen wurde jedoch noch nicht mit den kant. Fachstellen besprochen. 	<b>Die beteiligten kantonalen Amtsstellen empfehlen eine zeitnahe Öffnung und Revitalisierung des Mühlebachs bis zum See.</b> <b>Am 29.04.2016 findet ein Gespräch zwischen den Gemeinden Buochs und Ennetbürgen statt, an welchem die GWRZ Mühlebach diskutiert wird.</b> <b>Kantonale Amtsstellen werden zu gegebener Zeit über Resultat informiert.</b>
25	V	TBA	Pkt. 2.8 im Bericht 47: der letzte Satz im ersten Absatz ist zu ändern: ...,welche innerhalb einer Bauzone nicht als parzelleninterne Erschliessung gelten,...	Der Bericht wird angepasst.	<b>Bericht 47 wird entsprechend angepasst.</b>
26	V	RD, FNG, ARE	Die Änderungen im Bau- und Zonenreglement sind gemäss Pkt. 4.1.9 dieser Stellungnahme zu überarbeiten. - Art. 22 Sondernutzungszone Kirchenbereich - Art. 24 Sondernutzungszone Hafenanlagen  - Art. 27 Gefahrenzone 2 - Art. 39 Gewässerraumzone	- Siehe Punkt Nr. 15. - Artikel wird angepasst. Wurde bereits in Stansstad bei der letzten Gesamtrevision in dieser Weise vom Regierungsrat genehmigt und in Beckenried (Teilrevision) bei der kant. Vorprüfung akzeptiert → Beständigkeit - Absatz kann gestrichen werden. - Der Artikel wird im Rahmen der Gesamtrevision, welche die Überführung an das neue PBG vorsieht, gestrichen. Bis dahin gilt diese Bestimmung weiterhin. Da die Grundnutzung nun auch in Buochs ausgeschieden wird, kann der Begriff «überlagert» entsprechend weggelassen werden. Abs. 1 kann angepasst werden. Abs. 9 wird so belassen, wurde bereits in einigen Gemeinden (WO, SD, DA, BD) in dieser Weise formuliert und vom Kanton genehmigt → Beständigkeit	<b>Siehe Ausführungen zu Pkt. 15 Artikel wird entsprechend angepasst</b>  <b>Absatz 6 wird gestrichen Anpassungen werden vorgenommen</b>

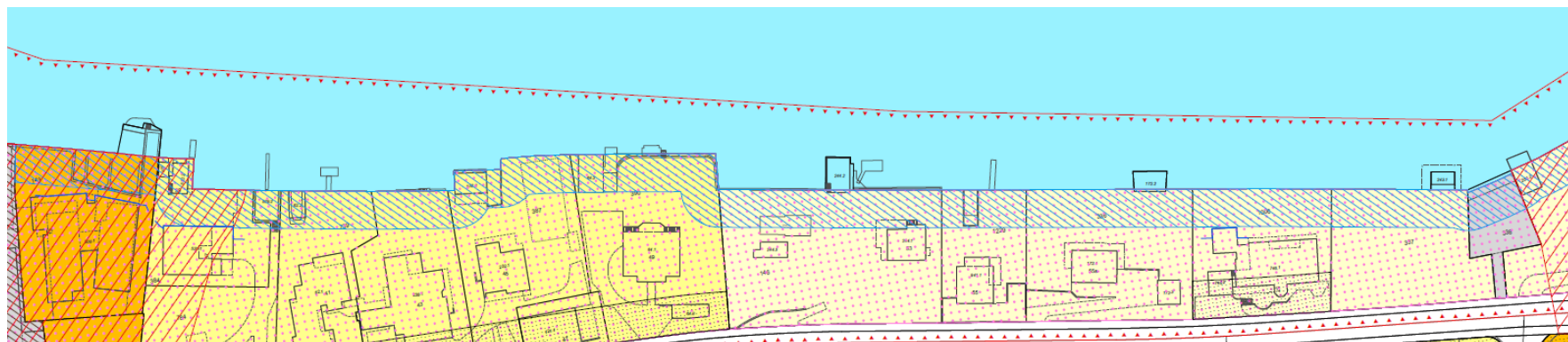
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 39a Abflusswegzone</li> <li>- Art. 39b Bau- und Nutzungsvorschriften</li> <li>- Art. 44a Mobilfunkanlagen</li> <li>- Art. 47 Geschützte und schutzwürdige Objekte</li> <li>- Anhang 2: Nutzung der Zonen</li> <li>- Anhang 3: Kulturobjekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absätze werden angepasst, wurde jedoch Anfang 2015 vom Kanton in dieser Weise formuliert → Beständigkeit</li> <li>- Absätze wird angepasst, wurde jedoch Anfang 2015 vom Kanton in dieser Weise formuliert → Beständigkeit</li> <li>- Artikel wird angepasst.</li> <li>- Artikel wird gestrichen, wurde jedoch in dieser Weise (WO, SD) vom Kanton genehmigt → Beständigkeit</li> <li>- Wohnraum: Gemäss BGE 1C_817/2013 vom 21.03.2014 (Gemeinde Bitsch, Wallis) sind Wohnungen in der öffentlichen Zone möglich. Aufzählung wird so belassen. Seebeizli: Die Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> kann im Bau- und Zonenreglement festgelegt werden.</li> <li>- Der Anhang wird hinsichtlich dem Verweis der Inventare angepasst; zudem kann die Liste der schutzwürdigen Objekte gestrichen werden, wurde jedoch in dieser Weise (WO, SD) vom Kanton genehmigt → Beständigkeit</li> </ul>	<p><b>Absatz wird entsprechend angepasst</b></p> <p><b>Absatz wird entsprechend angepasst</b></p> <p><b>Artikel wird entsprechend angepasst</b> <b>Artikel wird gestrichen</b></p> <p><b>Seitens Kanton wird Nutzung von gemeindeeigene Wohnungen in öZ nicht genehmigt → Entscheid GR offen</b></p> <p><b>Ergänzung von max. Grundfläche 40 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Ergänzung öZ Stanserstrasse Werkhof mit Justiz-, Polizei- und Asylwesen</b></p> <p><b>Anhang wird entsprechend angepasst</b></p>
27	A	FNG	<p>Bis zur Klärung des Sachverhaltes im Zusammenhang mit dem Mühlebach kann der gewünschten Baulinie entlang des Sportplatzes Buochs (Parz. Nr. 1010) keine Zustimmung in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Die Ausscheidung des Gewässerraumes erfolgte bereits in Koordination mit der Gemeinde Ennetbürgen (GWRZ gemäss Projekt Mehrzweckhalle). Die Gewässerraumausscheidung in Ennetbürgen wurde jedoch noch nicht mit den kant. Fachstellen besprochen.</p> 	<p><b>Siehe Ausführungen zu Pkt. 24</b></p>



28	A	FNG, FNL	Die Gewässerraumzone Aawasser wird auf der Parz. Nr. 943 durch eine Baulinie (Transformator) beansprucht. Die Baulinie ist zu entfernen.	Der Zonenplan wird angepasst.	Zonenplan wird entsprechend angepasst
29	A	ARE	Die Änderung des BZR-Anhangs 2 bezüglich der Schaffung von normalem Wohnraum in der Zone für öffentliche Zwecke ist nicht genehmigungsfähig.	Wohnraum: Gemäss BGE 1C_817/2013 vom 21.03.2014 (Gemeinde Bitsch, Wallis) sind Wohnungen in der öffentlichen Zone möglich. Aufzählung wird so belassen.	Seitens Kanton wird Nutzung von gemeindeeigenen Wohnungen in öZ nicht genehmigt → Entscheid GR offen

**Neue Definition GWZ ab Parzelle Nr. 143 (Seeplatz 12) bis zur Parzelle Nr. 762 (Beckenriederstrasse 65)**

30			<b>Gesuch Arbeitsgruppe Teilrevision Nutzungsplanung Buochs:</b>		<b>Ergebnis aus Besprechung mit kantonalen Amtsstellen vom 25.04.2016</b>
			Mit einem Gewässerraum von 10 m wird die Parzelle in der W3 (Parz. Nr. 143, in 1. Vorprüfung 6 m GWRZ) gleich behandelt wie die Nachbarparzellen in der Wohnzone W2. Insbesondere die Bauten auf den Parzellen Nr. 145 und 739 können bergseits nicht verschoben werden, da die Zufahrt zur Parz. Nr. 387 über diese Parzellen führt. Dadurch entsteht eine Einschränkung der Bebaubarkeit der beiden Parzellen. Zudem wird die Parz. Nr. 387 durch die bergseitige Parz. Nr. 174 in der baulichen Entwicklung ebenfalls eingeschränkt, was einen Gewässerraum von 10 m ebenfalls rechtfertigt. Im Weiteren ist festzustellen, dass die Parzelle Nr. 762 aufgrund der abschnittweisen Gleichbehandlung trotz ihrer Ausdehnung (siehe Beilage) ebenfalls einen Gewässerraum von 10 m erhält (so wie alle Parzellen in der Wohnzone W1). Im Sinne der abschnittweisen Gleichbehandlung, insbesondere unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Problematik, soll der Gewässerraum entlang des Sees ab Seeplatz bis Linden (Bauzonengrenze) einheitlich auf 10 m festgelegt werden.		Die Gewässerraumzone kann im Bereich von Parzelle Nr. 143 (Seeplatz 12) bis zur Parzelle Nr. 762 (Beckenriederstrasse 65) mit einer Tiefe von 10 m ausgedehnt werden.  → Auftrag für Umsetzung neue GWRZ an AM-Plan GmbH



## Stellungnahme Gemeinde zu eingegangenen Vernehmlassungen der Grundeigentümer zu neuer GWR

		<p><b>Gesuch Arbeitsgruppe Teilrevision Nutzungsplanung Buochs:</b></p>	<p><b>Ergebnis aus Besprechung mit kantonalen Amtsstellen vom 25.04.2016</b></p>
		<p>Im Entwurf der Stellungnahme der Gemeinde zu den eingegangenen Vernehmlassungen der Grundeigentümer betreffend den neuen GWR wurden in Absprache mit den kantonalen Amtsstellen Antworten verfasst. Der Entwurf der Stellungnahmen soll nochmals abgesprochen werden, damit die ordentlichen Stellungnahmen vorbereitet werden können.</p>	<p><b>Der Entwurf der Stellungnahmen ist im Grundsatz so in Ordnung und kann entsprechend weiterbearbeitet werden.</b></p> <p><b>Vor dem Versand an die Grundeigentümer sind die Stellungnahmen nochmals den kantonalen Amtsstellen zur Durchsicht und Freigabe zuzustellen.</b></p> <p><b>In den Stellungnahmen ist wo nötig die neue Definition der GWZ ab Parzelle Nr. 143 (Seeplatz 12) bis zur Parzelle Nr. 762 (Beckenriederstrasse 65) abzuhandeln.</b></p>

Patrik Dommen, Leiter Bauamt

Buochs, 25. April 2016, revidiert 28. April 2016