



CH-6371 Stans, Buochserstrasse 1, Postfach 1241

Gemeinderat Buochs
Beckenriederstrasse 9, Postfach 131
6374 Buochs

Beat Zumbühl
Raumplaner
Telefon +41 41 618 72 13
Telefax +41 41 618 72 25
beat.zumbuehl@nw.ch
Stans, 2. Juni 2022

Baudirektion. Raumentwicklung. Gemeinde Buochs. Arbeitsplatzgebiet Fadenbrücke / Flugplatz (ESP Arbeiten). Teilrevision der Nutzungsplanung. Verkehrsrichtplan und Fusswegplan. Teilzonenplan Fadenbrücke / Flugplatz. Änderung Verkehrsricht- und Fusswegplan. GemDat 2021-1502-0007. Abschluss Vorprüfung. Stellungnahme.

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Baudirektion nahm mit Vorprüfungsbericht vom 12. Oktober 2021 zur Teilrevision der Nutzungsplanung Stellung. Im Januar 2022 wurde der Vorprüfungsbericht zwischen Vertretern der Gemeinde und dem Kanton besprochen. Die Besprechungsergebnisse wurden in der Liste vom Mai 2022 festgehalten.

Mit E-Mail vom 5. Mai 2022 hat das Gemeindebauamt die überarbeiteten Gesuchunterlagen zur nochmaligen Beurteilung durch das Amt für Raumentwicklung zugestellt.

Folgende Unterlagen liegen zur Beurteilung vor:

- Änderungserlass BZR vom 04.05.2022
- Teilrevision Zonenplan mit Änderungsplan vom 04.05.2022
- Teilrevision Verkehrsrichtplan vom 04.05.2022
- Neues Massnahmenblatt Verkehrsrichtplan vom 04.05.2022
- Teilrevision Fusswegplan vom 04.05.2022
- Neue Massnahmenblätter Fusswegplan vom 04.05.2022
- Bericht Art. 47 RPV vom 04.05.2022
- Besprechungsliste Vorprüfung vom 04.05.2022

1 Stellungnahme

Die Beurteilung wird gestützt auf den Vorprüfungsbericht und die erfolgten Besprechungen vorgenommen. Auf eine umfassende Vernehmlassung bei den kantonalen Fachstellen wurde aufgrund der kurzen zeitlichen Vorgaben der Gemeinde verzichtet. Weitergehende Auflagen im Genehmigungsverfahren bleiben somit vorbehalten. Die Unterlagen sind redaktionell sorgfältig zu überprüfen.

1.1 Informativ Darstellung SIL-Perimeter (Pkt. 12 Besprechungsliste)

Eine informative Darstellung des SIL-Perimeters auf dem Auflageplan könnte in diesem Verfahren zweckmässig sein. Wir empfehlen diesen Perimeter auf dem Zonenplan darzustellen.

1.2 Bauinventar, schutzwürdige Objekte (Pkt. 13.10 Besprechungsliste)

Die Bereitschaft zur teilweisen Erhaltung von Inventarobjekten wird begrüsst. Allerdings ist zu beachten, dass die Qualität der Erholungsnutzung in der Grünzone / Park dadurch nicht beeinträchtigt werden darf. Die Bestimmung im Reglement ist zu unklar gehalten ("Bauten und Anlagen mit historischem Wert als Zeitzeugen sind zugelassen [...]"). Der Bezug zum Flugplatz muss dabei verdeutlicht werden, indem z.B. festgehalten wird, welche Objekte konkret für den Erhalt in Frage kommen. Historisch wertvolle Bestandesobjekte sind vor einem Abbruch fachlich korrekt zu dokumentieren.

1.3 Umweltverträglichkeitsbericht (UVB, Pkt. 13.12 Besprechungsliste)

Bisher wurde auf ein UVB verzichtet. Die im Bericht 47 (Kapitel 3.5) ergänzten Ausführungen dazu sind unter einem eigenen Titel einzufügen.

1.4 Bau- und Zonenreglement (Pkt. 20.3 ff Besprechungsliste)

Art. 13a, 16a, 23:

Auf eine grundeigentümergebundene Festlegung der minimal erforderlichen ÖV-Güte der künftigen Nutzungen wird seitens der Gemeinde verzichtet. Die Anforderungen sind im kantonalen Richtplan behördenverbindlich festgelegt. Das für die jeweilige Nutzung erforderliche ÖV-Angebot ist künftig in diesem Sinne bedarfsgerecht bereitzustellen (Industrie- und Gewerbenutzung: minimal Güteklasse D; dienstleistungs- freizeit- mehrzweckhallen- gastro- und publikumsorientierte Nutzungen: minimal Güteklasse C). Bei unzureichender ÖV-Güte sind Bau- oder Umnutzungsbewilligungen nicht zulässig.

Art. 16a

Abs.2 bzw. Art. 7

Die Festlegung der Grundmasse ist mit den Festlegungen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, die zur Vorprüfung vorliegt, zu koordinieren.

2. Spiegelstrich ergänzen: [...]in einem zurückhaltenden, *landschaftsverträglichen* Farbton auszuführen. *Am Siedlungsrand sind Fassaden zu begrünen oder mit Bäumen zu bepflanzen.* Neuer Absatz ergänzen: Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.

Art. 23:

Die Freizeitnutzungen sind örtlich deutlich einzuschränken, zumal solche nicht mit den primären Zielen des Entwicklungsschwerpunktes vereinbar sind. Solche Nutzungen sollen möglichst gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen werden. Vorbehalt: Freizeitnutzungen sollen nur im Bereich des Brückenkopfes der neuen Fussgängerbrücke (in den Baubereichen B, C und D) angeordnet werden, dort wo die ÖV-Güteklasse C erreicht werden kann.

1.5 Ökologischer Ausgleich (Pkt. 22 Besprechungsliste)

Im Planungserimeter liegen zwei bestehende ökologische Ausgleichsflächen. Das Vorhandensein und der Umgang bzw. ein Ersatz dieser Flächen ist im Bericht 47 zu thematisieren. Allenfalls ist ein entsprechender Ausgleich erforderlich, zumal diese Flächen in der Sondernutzungszone Flugplatz und in der Industriezone liegen. Ein entsprechender Ersatz dieser Flächen ist aufzuzeigen.

1.6 Fusswegplanung

Im Fusswegplan wurde im Massnahmenblatt zur neuen Fusswegverbindung - mit Fussgängerbrücke – der Kanton als Beteiligter ergänzt. Die Machbarkeit der Fussgängerbrücke ist bis zur Genehmigung nachzuweisen und mit dem Amt für Gefahrenmanagement zu klären.

2 Öffentliche Auflage:

Die vorliegende Stellungnahme ist zusammen mit dem Vorprüfungsbericht nach Art. 17 Abs. 1 Ziff. 3 PBG ebenfalls öffentlich aufzulegen. Vor der öffentlichen Auflage sind die Unterlagen zu bereinigen. Unter Vorbehalt der Berücksichtigung der Ergebnisse des Vorprüfungsverfahrens kann eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
BAUDIREKTION



Josef Niederberger
Regierungsrat

Kopie geht an:

- Amt für Gefahrenmanagement
- Amt für Landwirtschaft
- Amt für Mobilität
- Amt für Wald und Energie
- Amt für Umwelt
- Fachstelle für Denkmalpflege
- Kommission für Natur- und Landschaftsschutz
- Kantonales Steueramt (Güterschatzung)
- Nidwaldner Sachversicherung
- Rechtsdienst
- Wirtschaftsförderung
- Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL), Herr Bär
- GemDat 2021-1502-0007
- RMS-Signatur 23.222/69.1
- Amt für Raumentwicklung