sarnen

Quartierplan, „Spezialzone Pferdesport Kägiswil"

Parzellen 574, 576, 577, 604, 6056 Kägiswil

Pferdesportanlage Kägiswil
Planungsbericht (orientierend)

Impressum

Auftraggeber	Interessengruppe Fanger Lussi Zurmühle . Leo Lussi, Grüt 1, 6056 Kägiswil . Romy Fanger, Dörflistrasse 48, 6056 Kägiswil . Remo Fanger, Dörflistrasse 52, 6056 Kägiswil . Edy Fanger, St. Antonistrasse 7, 6060 Sarnen . André Zurmühle, Engelmattli 1, 6056 Kägiswil
Verfasser:	Planteams.ch AG Galileo - Strasse 2, 6056 Kägiswil Tel. 041 661 23 23, Fax 041 661 23 22

Änderungsverzeichnis:

Datum	Projektstand
15.04.2013	Eingabe Gemeinde
10.02.2015	Überarbeitung nach Besprechung Fachbereich Planung
10.02.2015	Vorabzug
23.02.2015	Rückmeldung Leo Lussi, Korrektur Perimeter
03.06.2015	2. Vorabzug
29.06.2015	Eingabe Gemeinde
08.01.2016	Ergänzung Beleuchtung, Aktivlaufhof Engelmattli
22.03.2016	Eingabe Gemeinde

Inhaltsverzeichnis

1 EINLEITUNG 5

1.1 Vorbemerkungen 5
1.2 Planungsablauf 6

2 PROJEKTBESCHRIEB 7

2.1 Ausgangslage 7
2.2 Projektidee Reitsportzentrum 7
2.3 Lage / Standort 7
2.4 Reithof Grüt (Lussi Leo) Parzelle 576, 604 9

2.4.1 Motivation / Ausgangslage 9
2.4.2 Zielsetzung 10
2.4.3 Angebot Reithof Grüt 10
2.4.4 Einzugsgebiet und Zielgruppen 10
2.4.5 Ausbau Reithof Grüt 10
2.4.6 Etappierung 12

2.5 Reithof Engelmattli (Zurmühle André) Parz.577 15

2.5.1 Motivation / Ausgangslage 15
2.5.2 Zielsetzung 15
2.5.3 Angebot Reithof Engelmattli 15
2.5.4 Einzugsgebiet und Zielgruppen 16
2.5.5 Ausbau Reithof Engelmattli 16
2.5.6 Etappierung 17

2.6 Reithof Triechten (Fanger) Parzelle 574 19

2.6.1 Motivation / Ausgangslage 19
2.6.2 Zielsetzung 20
2.6.3 Angebot 20
2.6.4 Einzugsgebiet und Zielgruppe 20
2.6.5 Ausbau Reithof Triechten 20
2.6.6 Etappierung 22

3 ERLÄUTERUNG DER BESONDEREN BAUVORSCHRIFTEN 23
4 AUSNAHMEN ZUR REGELBAUWEISE 31
5 NACHWEIS DER GRUNDANFORDERUNGEN 31

5.1 Grundanforderungen gemäss Art. 39 BZR 31
5.2 Berücksichtigung der Strategie der räumlichen Entwicklung 32

6 NUTZEN SPEZIALZONE PFERDESPORT 32
7 AUSWIRKUNGEN DER SPEZIALZONE 33

7.1 Pferdewege ausserhalb der Spezialzone 33

7.2 Geruch 34
7.3 Pferdeäpfel 34

8 ANHANG 35

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Planung basiert auf dem Baugesetz des Kantons Obwalden vom 12. Juni 1994 sowie dem Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Sarnen vom 25. November 2012, Stand 30.05.2014. Im Quartierplan wird zwischen verbindlichen und orientierenden Inhalten unterschieden.
Die orientierenden Inhalte zeigen die Zielsetzung auf, vor allem in der Erschliessung und Freiraumgestaltung.

Die verbindlichen Inhalte legen den Spielraum fest, in welchem sich künftige Bauobjekte bewegen dürfen. Im Kapitel „Besondere Bauvorschriften" sind die Bestandteile des Quartierplans klar definiert.
Der Quartierplan Spezialzone Pferdesport Kägiswil präzisiert die Vorschriften gemäss Art. 18 des Baugesetzes des Kantons Obwalden und des neu geschaffenen Artikels zu der Spezialzone Pferdesport Kägiswil des kommunalen Bau- und Zonenreglements.

Neuer BZR Art. xx: Spezialzone Pferdesport Kägiswil

[1] In der Spezialzone Pferdesport sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung der Bau und der Betrieb von Bauten und Anlagen für gewerbsmässige Sport- und Freizeitangebote mit Pferden zulässig. Warenhandel, Gast- und andere Gewerbe sind nicht zulässig. Zusätzliche Wohnbauten dürfen nur für Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.

[2] Bauten und Anlagen haben sich gut ins Hofbild und in die Landschaft einzuordnen.

[3] In der Spezialzone Pferdesport Kägiswil darf nur aufgrund eines genehmigten Quartierplans gebaut werden.

[4] Es ist mindestens ein Quartierplan mit folgendem Inhalt zu erstellen:

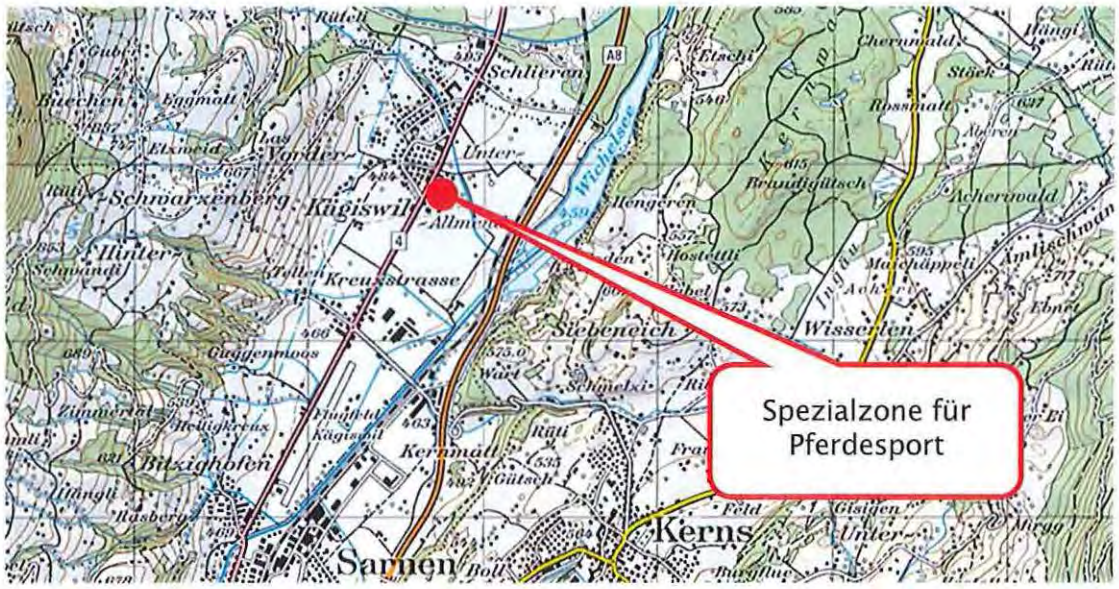
a) Lage, Grösse, Gestaltung und Zweckbestimmung der Bauten; Firstrichtung und Dachformen; Materialwahl und farbliche Gestaltung
b) Erschliessung und Parkierung; Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
c) Aussenanlagen und Ausbildungsplätze, Bepflanzung, Einzäunung, Beleuchtung
d) Besondere Bauvorschriften

[5] Die Betreiber der Pferdesportbetriebe haben über die nötigen Nutzungsrechte für geeignete Reitwege zu verfügen. Der Nachweis der Nutzungsrechte ist Voraussetzung für die Erteilung von Baubewilligungen.

[6] Wird der Pferdesportbetrieb eingestellt, gelten im Areal der Spezialzone die Vorschriften der Landwirtschaftszone (mit nachfolgender Umzonung der Spezialzone in die Landwirtschaftszone).

1.2 Planungsablauf

Gemäss Auflage der Gemeinde wurde parallel zur Bearbeitung des Einzonungsgesuchs ein Quartierplan entworfen. Mit der gleichzeitigen Festsetzung des Quartierplans handelt es sich um eine projektbezogene Einzonung.
Die Zonenplanänderung schafft den baugesetzlichen Rahmen für die Ansiedlung der Nutzungen und der Quartierplan regelt das Mass und die Art der Nutzung in der „Pferdesportzone".



Lage der Spezialzone für Pferdesport in Kägiswil

2 Projektbeschrieb

2.1 Ausgangslage

Die Eigentümer der Parzellen 574, 576, 577 und 604 nachfolgend Interessengemeinschaft Pferdesport (IG Pferdesport) genannt, beabsichtigen ein Kompetenzzentrum für Pferdesport in Kägiswil zu realisieren. Mit dem Pferdesportzentrum soll das bestehende Freizeitangebot im Sarneraatal und in der Zentralschweiz ergänzt und ausgebaut werden. Das Kompetenzzentrum umfasst drei Landwirtschaftsbetriebe. Die Bauernbetriebe waren in der Vergangenheit und sind es zum Teil heute noch in der traditionellen Milchwirtschaft angesiedelt. Auf diesen drei Betrieben soll das Pferdesportzentrum entstehen. Jeder Reithof ist ein eigenständiger Betrieb mit unterschiedlichen Angeboten im Bereich Pferdesport.

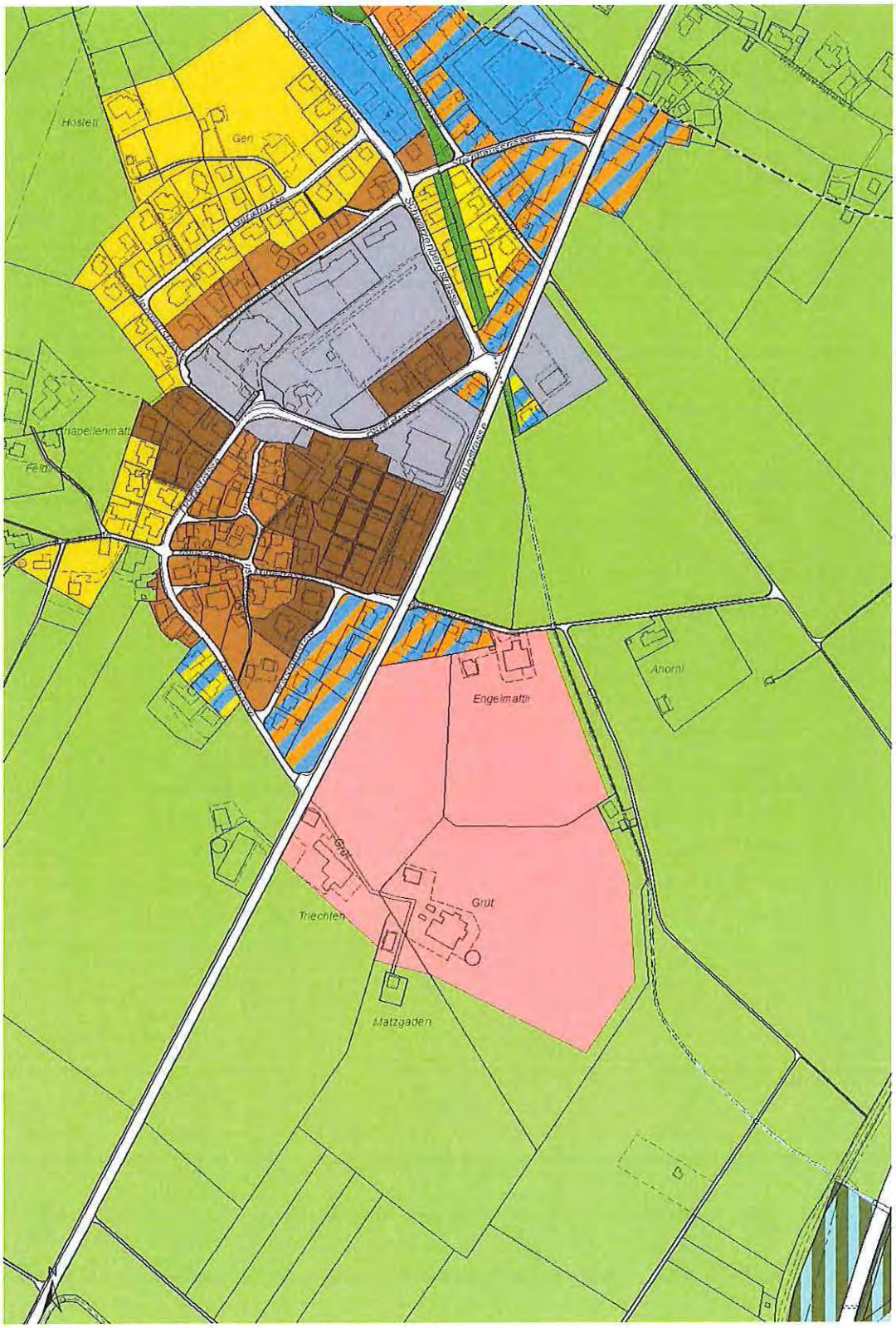
Reithof Grüt	Pferdezucht, Reitschule, Pferdepension
Reihof Triechten	Ausbildungsstätte Sportpferde
Reithof Engelmattli	Pferdepension

2.2 Projektidee Reitsportzentrum

Die Projektidee liegt darin, drei Reithöfe zu einem Reitsportzentrum zu vereinen, um Synergien und Kompetenzen gegenseitig zu nutzen, auszutauschen und zu kombinieren. Die Sport- wie auch die Freitzeitreiter sollen eine vielseitige Infrastruktur erhalten um sich in ihrer Freizeit aktiv beschäftigen zu können. Hierfür werden entsprechende Bauten wie Pferdestallungen und Trainingsanlagen insbesondere Reithallen sowie Out- und Indoor - Anlagen realisiert. Grosse Aufmerksamkeit wird der artgerechten Haltung der Pferde beigemessen.
Die Mitglieder der IG Pferdesport sind Eigentümer der Parzellen 574, 576, 577 und 604. Die IG Pferdesport hat das Planungsbüro Planteams.ch AG, Galileo-Strasse 2, 6056 Kägiswil mit der Erarbeitung eines rechtsgültigen Quartierplanes beauftragt.

2.3 Lage / Standort

Das Baugebiet befindet sich südlich des Dorfes Kägiswil in der Gemeinde Sarnen. Im Norden grenzt die Spezialzone Pferdesport an das Siedlungsgebiet Wissmatt und Spitzler. Die Spezialzone Pferdesport schliesst östlich, südlich und westlich an die Landwirtschaftszone an. Gemäss Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Sarnen vom 25. November 2012 (Stand 30.05.2014) befinden sich die Parzellen in der Landwirtschaftszone.



Entwurf Zonenplan, Ausschnitt Kägiswil

2.4 Reithof Grüt (Lussi Leo) Parzelle 576, 604

2.4.1 Motivation / Ausgangslage

Auf dem Hof Grüt leben seit 2005 neben dem Rindvieh auch Ponys und Kleinpferde. Die Ponys und Kleinpferde werden für Freizeitaktivitäten wie Ponyreiten, Pony-Spielgruppe und Reitschule, sowie zu therapeutischen Zwecken wie Hippotherapie und therapeutisches Reiten eingesetzt.

Die Ponys und Kleinpferde leben in der Gruppe in der Offenhaltungsanlage. Wegen der tierfreundlichen Haltungsweise häufen sich die Anfragen nach Einstellplätzen für Freizeit-Pferde.

Aufgrund der stark gestiegenen Nachfrage nach Pensionsplätzen für Gruppenhaltung und durch die zunehmende Liebe zur Pferdehaltung als Freizeitbeschäftigung bei einer breiten Bevölkerungsschicht entstand die Projektidee für ein Kompetenzzentrum für Pferdesport.

Zurzeit nehmen 40 Kinder pro Woche am Reitunterricht (Frühjahreskurs 2014) teil. Infolge des schlechten Wetters mussten schon Lektionen abgebrochen oder annulliert werden. Das Bedürfnis nach einer Reithalle für das wetterunabhängige Training wächst daher mit jeder Schlechtwetterperiode.

2.4.2 Zielsetzung

Der Reithof Grüt steht für folgende Ziele ein:

- Er schafft ein ergänzendes Angebot für die aktive Freizeitgestaltung im Kanton Obwalden.
- Er bietet eine Reitschule für Jung und Alt an.
- Er führt eine Pferde- und Ponyzucht.
- Er bietet Therapieangebote im Zusammenhang mit Pferden an.
- Er bietet die Haltung von Pensions- und Therapiepferden nach den neusten Erkenntnissen der Tierhaltung an.
- Er bietet eine zukunftsorientierte Reitinfrastruktur an.

2.4.3 Angebot Reithof Grüt

Der Reithof Grüt bietet folgendes Angebot an:

- Pony Spielgruppe
- Reitschule
- Therapeutisches Reiten sowie Hippotherapie
- Pensionsplätze für Pferde und Ponys in Gruppenhaltung
- Ausbildung von Menschen und Pferden

2.4.4 Einzugsgebiet und Zielgruppen

Zielgruppen sind Kinder, Jugendliche und Erwachsene aus den Kantonen Obwalden, Nidwalden und der Agglomeration Luzern. Weitere Zielpersonen sind Gruppen (Ferienlager, Schulen) sowie Personen im therapeutischen Bereich.

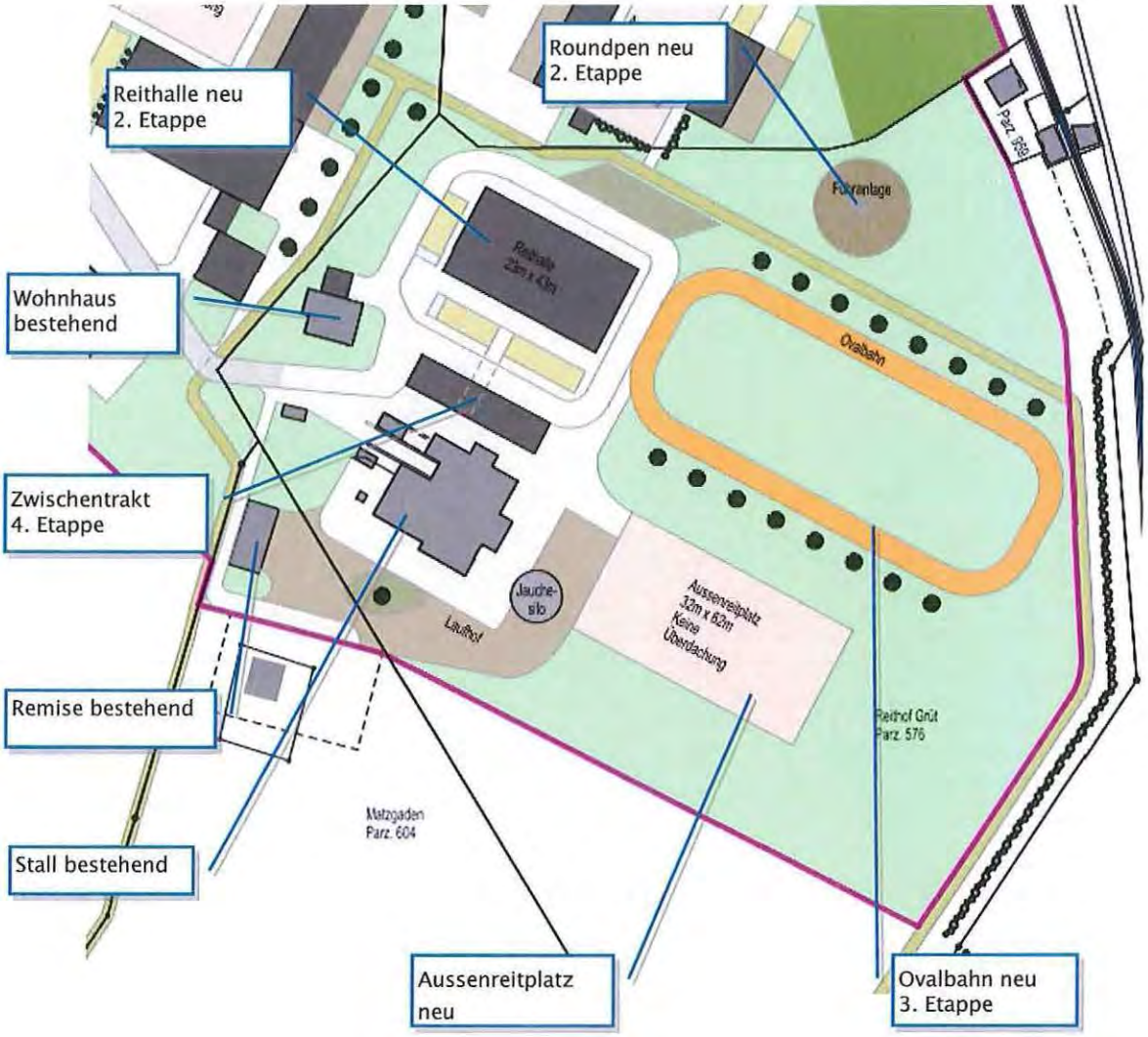
2.4.5 Ausbau Reithof Grüt

Fläche

Der gesamte Betrieb hat eine Fläche von 8.9 ha.
von der Parzelle 576 befinden sich ca. 3.2 ha im Perimeter der Pferdezone und
von der Parzelle 604 befinden sich ca. 1'000 m2 im Perimeter der Pferdezone

Anzahl Pferde / Ponys

3 Gruppen à 12 Pferde oder 36 Ponys. Dies entspricht auch dem Endausbau.



Gebäude

Zum Reithof Grüt gehören ein Stall, eine Remise und ein Wohnhaus. Der bestehende Stall wird zu einer Pferdeoffenhaltungsanlage umgestaltet. Ein Teil der bestehenden Remise wird als Liegefläche für die Offenhaltungsanlage umgestaltet. Im Wohnhaus Grüt befinden sich drei Wohnungen.

Eine Reithalle und ein Roundpen (Führanlage) werden die Anlage ergänzen. Die Reithalle ist öffentlich zugänglich (vgl. Konzept Reithalle Grüt).

Parkierung

Es stehen für Personenwagen, Pferdeanhänger und Zugfahrzeug sowie Zweiräder Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Anlagen
Auf dem Reithof Grüt stehen eine Ovalbahn und Aussenreitplatz zur Verfügung. Ein Rundweg ergänzt die Anlagen.

2.4.6 Etappierung

Der Ausbau des Reithofs Grüt soll in Etappen erfolgen.

Etappe 1
In der ersten Etappe soll die Haltung von drei Gruppen à 12 Pferde / 36 Ponys erreicht werden.

Erweiterung der Bauten und Anlagen

- Erweiterung Laufhofareal von 624 m2 auf 864 m2 mit befestigten und verschiedenen Bodenbelägen gespickt mit Strukturelementen (Bäume, Erdwall, Pfütze, Raufutterstationen, Trinkwasserbereiche)
- Erweiterung witterungsgeschützte Liegebereiche aus Tiefstreue mit mehreren Buchten (keine grosse Hallensituation) von 312 m2 auf 432 m2
- Lagerplatz für Haylageballen (Grossballen): Bedarf 250m2
- Entsorgungsstelle (Silagefolien, Kehricht, PET, Glas, Metalle
- Tierhaltungsanlage interne Verbindungswege (Hoflader Entmistung, Raufutter Transport ohne Störung des Kundenpublikums
- Erweiterung Sattelkammer: bestehend sind zwei Sattelkammern. Für 36 Pferde werden drei Sattelkammern benötigt.
- Kraftfutterkammer: bestehend provisorisch in Bau-Container. Die Futterkammer soll im Stall untergebracht werden.
- Trockenraum: bestehend provisorisch in Bau-Container. Der Trocknungsraum soll in der Infrastrukturbaute untergebracht werden.
- Aufenthalts- und Umkleideraum: bestehend provisorisch in Bau-Container
- Büro: bestehend provisorisch in Bau-Container. Das Büro soll in der Infrastrukturbaute untergebracht werden.

Bestehende Infrastruktur ohne Erweiterung

- Mistlager: bestehend 54 m2; Die Entsorgung des Hofdünger erfolgt bei der Naturaenergie AG Kägiswil. Dort wird der Hofdünger laufend der Kompostierung und Vergärung in die Biogasanlage zugeführt. Tiefstreuemist wird beim Ausmisten direkt auf den Kipper verladen und abtransportiert, die Gülle via Bodenleitung gepumpt.
- Jauchelager: bestehend 530m3 für Gärgüllelager Biogasanlage
- Heulager: bestehend Belüftungsheulager 240 m3, Heulager unbelüftet 240 m3
- Strohlager: bestehend 70 m3 Kleinballen, 160 m3 Grossballen
- Brennholzlager / Aufbereitung: bestehend 40m2

- Waschplatz für Pferde, Ausrüstung und Geräte
- WC/Dusche, Waschtrog (Trensen): bestehend
- Werkstatt / Materiallager: bestehend 20 m2
- Unterstand Maschinen und Geräte: bestehend

Etappe 2

In der zweiten Etappe sind folgende Erweiterungen vorgesehen:

- Verbreiterung der Zufahrtstrasse
- Anschluss an Kanalisation
- Neubau Reithalle
- Neubau Roundpen
- Neubau Photovoltaikanlage
- Neubau Regenwasserspeicher
- Erweiterung Parkierung Personenwagen
- Erweiterung Parkierung Pferdeanhänger und Zugfahrzeug
- Erweiterung Parkierung Zweirad

Etappe 3

In der dritten Etappe sind folgende Erweiterungen vorgesehen:

- Neubau Reitweg / Rundweg
- Neubau Ovalbahn
- Neubau Aussenreitplatz

Etappe 4

In der vierten Etappe sind folgende Erweiterungen vorgesehen:

- Neubau Zwischentrakt mit Aufenthaltsraum, Umkleideraum, WC / Duschräume, Büro, Seminar- und Kursraum, Unterkunft Reitferien,
- Neubau Kinderspielplatz
- Maschinen und Geräteunterstand
- Erweiterung Liegefläche Pferde

Offenhaltungsanlage

2.5 Reithof Engelmattli (Zurmühle André) Parz.577

2.5.1 Motivation / Ausgangslage

André Zurmühle hat auf Anfang Jahr 2013 den Bauernhof seines Vaters übernommen. Der zwei Hektaren grosse Betrieb ist zu klein um ihn landwirtschaftlich zu betreiben. Seine Frau ist begeisterte Pferdebesitzerin und so wurde aus dem Milchwirtschaftsbetrieb ein Reithof.

2.5.2 Zielsetzung

Der Reithof Engelmattli steht für folgende Ziele ein:

- Er bietet einen Reit- und Pensionsstall an für ca. 15 bis 20 Pferde.
- Er schafft ein ergänzendes Angebot für die aktive Freizeitgestaltung im Kanton Obwalden.
- Er bietet eine zukunftsgerichtete Reitinfrastruktur an.
- Er bietet Seminare und Kurse rund ums Pferd an.

2.5.3 Angebot Reithof Engelmattli

Der Reithof Engelmattli bietet an:

- Pensionsstall mit Aktivlaufhof
- Reitstunden
- Boxenvermietung
- Seminare und Kurse rund ums Pferd
- Ausbildungen und Therapien rund ums Pferd

2.5.4 Einzugsgebiet und Zielgruppen

Zielgruppen junge Erwachsene und Erwachsene aus den Kantonen Obwalden, Nidwalden und der Agglomeration Luzern. Pferdehalter mit eigenem Pferd sowie Reitvereine, welche die Infrastruktur benutzen.

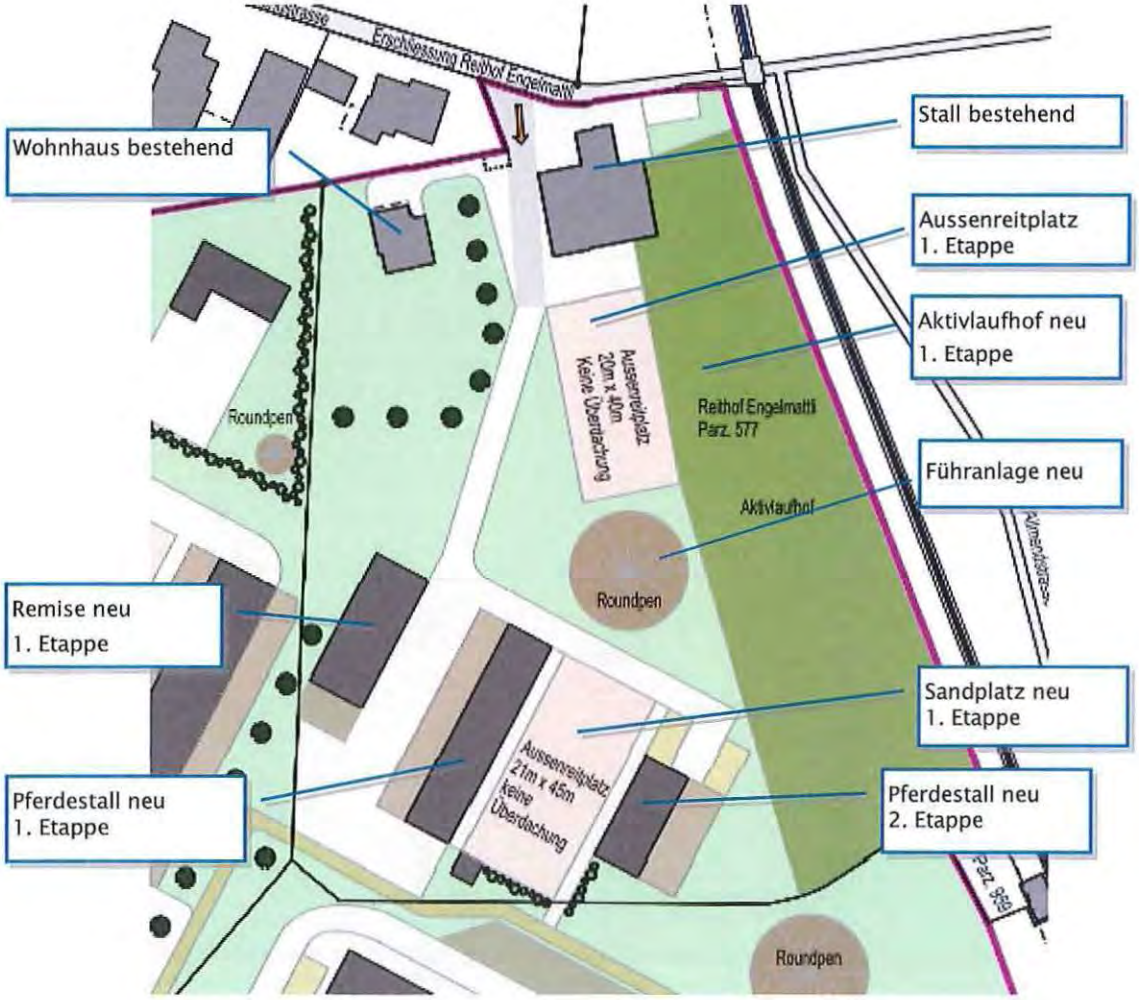
2.5.5 Ausbau Reithof Engelmattli

Fläche

Der Betrieb besteht aus der Parzelle 577 mit zwei Hektaren.

Anzahl Pferde

Die Betriebsfläche reicht für die Haltung von 15 - 20 Pferden.



Gebäude
Zum Reithof Engelmattli gehören ein Wohnhaus und ein Stallgebäude sowie ein Pferdestall (Neubau) und eine Remise (Neubau). Der bestehende Stall dient als Hauptfutterlager und als Pferdestall für fünf Pferde. Ein Pferdestall, eine Remise, ein Roundpen ergänzen den Reithof.

Roundpen (Führanlage) überdacht

Parkierung
Es stehen für Personenwagen, Pferdeanhänger und Zugfahrzeug sowie Zweirad Abstellplätze zur Verfügung.

Anlagen
Auf dem Reithof Engelmattli steht ein Aussenreitplatz und ein Reitweg/Rundweg zur Verfügung. Die Anlagen werden mit einem Aktivlaufhof ergänzt

2.5.6 Etappierung

Etappe 1
In der ersten Etappe soll ein Pferdestall und eine Remise gebaut werden. In der Baute sind untergebracht: 10 Pferdeboxen, Futter, Sattelkammer, WC-Anlage, Garderobe, Waschbox, Pferde-Solarium. Im zweiten Geschoss des Stalles ist ein Seminarraum mit angrenzendem Reiterstübli geplant. Dem Stall vorgelagert ist der Sandplatz mit einer Abmessung von 20m x 40m, sowie einem Materialdepot für die Sandplatz - Hindernisse (Rick).
Der östliche Teil des bestehenden Stalls wird zu einem Aktivlaufhof umgebaut, angrenzend entsteht auf einer Fläche von ca. 5700 m2 ein Aktivlaufhof wo sich die Pferde 24 Stunden aufhalten können. Ein beleuchteter Reitplatz in der Grösse von ca. 800 m2 ergänzt den Aktivlaufhof.

Etappe 2

In der zweiten Etappe wird ein Pferdestall für fünf Pferde gebaut.

Boxenstall

Allwetterauslauf

Sandplatz

Aktivlaufhof

2.6 Reithof Triechten (Fanger) Parzelle 574

2.6.1 Motivation / Ausgangslage

Seit Generationen ist der Landwirtschaftsbetrieb Triechten im Eigentum der Familie Fanger. Der Milchwirtschaftsbetrieb war stets verpachtet. Der Pächter nutzt den bestehenden Stall für die Rindviehhaltung und Heulagerung. Im Stall wurden für einige Jahre Pferde untergebracht. Der Stall dient als Puffer für die Stallung von Rindvieh.

Das Pächterwohnhaus befindet sich unmittelbar an der Kantonstrasse. Mit dem Abbruch der Baute kann die Einmündung in die Kantonsstrasse verbessert werden. Die Sichtweiten werden massiv ausgedehnt. Die Ersatzbaute kommt 60 Meter von der Kantonsstrasse entfernt zu stehen.

Die Pferdehaltung als Hobby und Freizeitaktivität hat an Attraktivität gewonnen. Die Familie Fanger stellt ein Teil der Parzelle 574 für den Aufbau eines Gestüts zur Verfügung. Das Gestüt wird von einer Tier- und Pferdefreundin aufgebaut und betrieben. Die Besitzerin des Gestüts wird auf dem Reithof wohnen. Auf dem Reithof Triechten werden Sportpferde ausgebildet. Weiterhin wird das bestehende Stallgebäude für die Heulagerung und Rindviehhaltung benötigt.

2.6.2 Zielsetzung

Der Reithof Triechten steht für folgende Ziele ein:

- Er schafft eine tiergerechte Ausbildungsstätte für Jungpferde.
- Das Gestüt Triechten ist eine anerkannte Ausbildungsstätte für Sportpferde mit überregionaler Ausstrahlung.
- Die Sportpferde sind auf dem Markt gefragt.
- Das Gestüt ist eine Ausbildungsstätte für Bereiterinnen und Bereiter sowie Pferdepflegerinnen und Pferdepfleger.
- Die Bereiterinnen und Bereiter sowie die Pferdepflegerinnen und Pferdepfleger sind ausgebildete Fachpersonen.

2.6.3 Angebot

Der Reithof Triechten bietet an:

- Wetterunabhängige Trainingsmöglichkeiten
- Stallungen für 15 bis 20 Pferde
- Ausbildung für Sportpferde
- Mietboxen

2.6.4 Einzugsgebiet und Zielgruppe

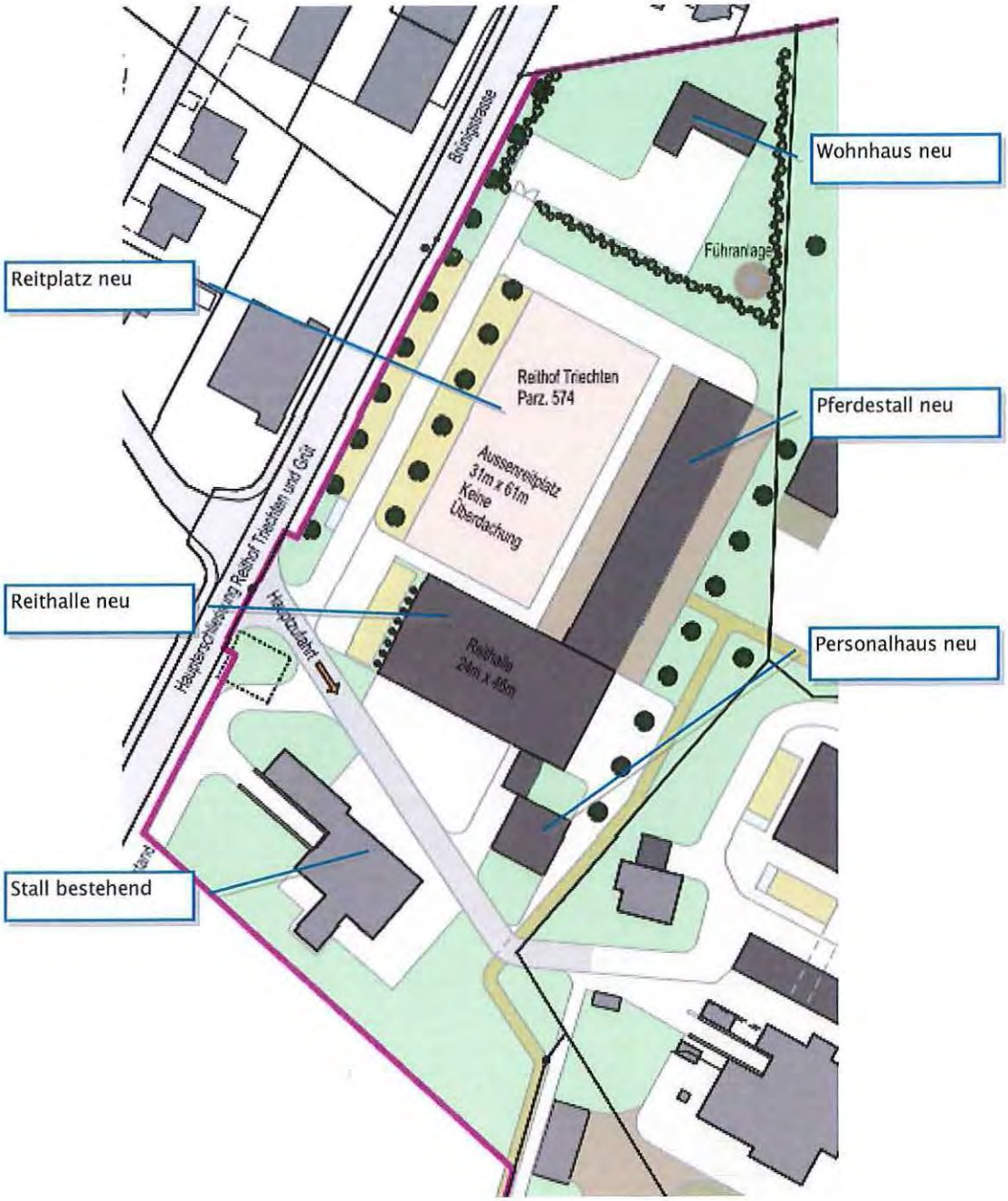
Die Zielgruppen sind Besitzer von Sportpferden und Pferdelieber aus der ganzen Schweiz. Weitere Zielgruppen sind junge Erwachsene und Erwachsene aus den Kantonen Obwalden, Nidwalden und der Agglomeration Luzern sowie Pferdehalter mit eigenem Pferd und Reitvereine, welche die Infrastruktur benutzen.

2.6.5 Ausbau Reithof Triechten

Fläche
Der Betrieb hat eine Fläche von 1.9 Hektaren. Diese Fläche liegt innerhalb der Spezialzone für Pferdesport.

Anzahl Pferde
Haltung und Ausbildung von 15 bis 20 Pferde

Gebäude
Der bestehende Stall wird weiterhin für die Rindviehhaltung genutzt. Das bestehende Pächterhaus wird abgebrochen und durch einen Ersatzneubau ersetzt. Zum Reithof Triechten gehören ein Pferdestall, eine Reithalle, ein Personal- und ein Betriebsleiterhaus.


Wohnhaus neu
Reitplatz neu
Pferdestall neu
Reithalle neu
Personalhaus neu
Stall bestehend
Führanlage
Reithof Triechlen
Parz. 574
Aussenreitplatz
31m x 61m
Keine
Überdachung
Reithalle
24m x 48m
Hauptzufahrt

Parkierung
Es stehen für Personenwagen, Pferdeanhänger und Zugfahrzeug sowie Zweirad Abstellplätze zur Verfügung.

Anlagen
Auf dem Reithof Triechten steht ein Aussenreitplatz und ein Reitweg/Rundweg zur Verfügung.

2.6.6 Etappierung

Es ist keine Etappierung vorgesehen.

Reithalle

Boxenstall

3 Erläuterung der besonderen Bauvorschriften

Perimeter Artikel 2

Der Quartierplan umfasst die Parzellen 576, 577 Teile der Parzellen 574 und 604. Bei den Parzellen 576 und 577 wird der Gewässerraum des Schlierli ausgeschieden. Gemäss Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Sarnen befinden sich die Parzellen in der Landwirtschaftszone. Der Geltungsbereich geht aus dem im Plan Nr. 001, Baufelder horizontal, Datum 22.03.2016 dargestellten Perimeter hervor.
Der Perimeter des Quartierplans ist deckungsgleich mit der neuen Spezialzone Pferdesport Kägiswil.

Baufelder, Nutzung Artikel 5

Für die Hauptbauten werden Baufelder definiert. Die Baufelder werden nach Höfen nummeriert:

- Hof Engelmattli: Baufeld E1 - E5
- Hof Grüt: Baufeld G1 - G5
- Hof Triechten: Baufeld T1 - T5

Innerhalb der Baufelder werden die Flächen nach Nutzung und zulässiger Gebäudehöhe differenziert. Die zulässige bzw. vorgesehene Nutzung und die maximalen Firsthöhen der Gebäude werden in einer Tabelle dargestellt.

Reithallen, Remise, Pferdestallungen

Innerhalb des Perimeters sind drei bestehende Stallgebäude vorhanden, die bereits zum Teil für Pferdehaltung umgestaltet wurden. Zusätzlich sollen weitere Bauten für die Pferdehaltung realisiert werden. Die Geräte und Maschinen werden in den Remisen untergebracht. Die Reithallen sind von zentraler Bedeutung im Reitsportzentrum. In den Reithallen finden die Ausbildung der Jung- und Sportpferde sowie die Ausbildung der Reitschüler und -schülerinnen statt. Weiter sollen verschiedene Therapieangebote im Zusammenhang mit Pferden sowie Spielgruppen und Ferienlager angeboten werden.

Reithalle Grüt

Baufeld G3
Firsthöhe:
max. 15 m,

In der Reithalle Grüt finden Reit- und Therapiestunden statt. Die Nutzung der Reithalle wird im „Konzept Reithalle Kägiswil" festgehalten.

Reithalle Triechten

Baufeld T4
Firsthöhe:
max. 15 m,
An-/ Vorbauten
6 m

Auf dem Reithof Triechten entsteht ein Ausbildungsbetrieb für Sportpferde. Die Ausbildung der Sportpferde findet vornehmlich in der Reithalle und auf dem Aussenplatz statt.

Pferdestallungen

Baufelder G4, T3, E4, E5
Firsthöhe:
max. 10 m

Es sind drei dezentrale Pferdestallungen geplant, sodass verschiedene Arten von Pferden gehalten werden können. Es sind Einzelboxen wie Gruppenställe vorgesehen.

Remisen

Baufelder G5, E3
Firsthöhe:
max. 10 m

Die Geräte und Maschinen, welche im Zusammenhang mit der Pferdehaltung gebraucht werden, sind in den Remisen untergebracht. Auf dem Hof Grüt besteht eine Remise. Auf dem Hof Engelmattli wird das Baufeld E3 für einen Neubau ausgeschieden.

Wohngebäude

Die bestehenden Wohnhäuser sind zum Teil sehr alt und weisen Defizite zum zeitgemässen Wohnen aus. Die bestehenden Wohnhäuser sollen erneuert oder durch Neubauten ersetzt werden. Für Neubauten wird eine maximale Bruttogeschossfläche (BGF) definiert. Diese wird um 30% höher als der Bestand angesetzt.
Auf die Festlegung der Vollgeschosse wird verzichtet. Für Wohngebäude wird in den Baufeldern eine maximale Firsthöhe von 10 Meter festgelegt.

Personalhaus Triechten

Baufeld T5
Firsthöhe:
max. 10 m
siehe auch Art. 7

Das bestehende Wohnhaus Triechten liegt direkt an der Brünigstrasse. Das Gebäude muss abgerissen und durch einen Neubau im Baufeld T5 ersetzt werden. Das Wohngebäude soll als Personalhaus genutzt werden.

Wohnungsspiegel (bestehende Nutzung):

Dachgeschoss:	Nebenräume
2.Obergeschoss:	3-Zi Wohnung
1.Obergeschoss:	4-Zi Wohnung
Erdgeschoss:	Kellerräume

Bruttogeschossfläche bestehend	249.7 m²
Erweiterung 30%	74.9 m²
Maximale Bruttogeschossfläche	325 m² (324.6 m²)

Wohnhaus Grüt

Baufeld G1
Firsthöhe:
max. 10 m

Das Wohnhaus Grüt ist bestehend. Für einen allfälligen Neubau wird das Baufeld G1 ausgeschieden.

Wohnungsspiegel (bestehende Nutzung):

Dachgeschoss:	Nebenräume	
2.Obergeschoss:	4-Zi Wohnung	
1.Obergeschoss:	2-Zi Wohnung und	3-Zi Wohnung
Erdgeschoss:	Arbeiten / Keller	

Bruttogeschossfläche bestehend	311.2 m²
Erweiterung 30%	93.4 m²
Maximale Bruttogeschossfläche	405 m² (404.6 m²)

Wohnhaus Engelmattli

Baufeld E1
Firsthöhe:
max. 10 m

Es wird geprüft ob das bestehende Wohnhaus Engelmattli abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden soll. Das Kellergeschoss soll nach Möglichkeit weiter genutzt werden. Das Wohnhaus befindet sich im Baufeld E1.

Wohnungsspiegel (bestehende Nutzung):

Dachgeschoss:	Nebenräume
2.Obergeschoss:	4-Zi Wohnung
1.Obergeschoss:	4-Zi Wohnung
Erdgeschoss:	Kellerräume

Bruttogeschossfläche bestehend	328.1 m²
Erweiterung 30%	98.4 m²
Maximale Bruttogeschossfläche	427 m² (426.5 m²)

Wohnhaus Triechten

Baufeld T1 Firsthöhe: max. 10 m, An-und Nebenbauten max. 4 m

Auf einer Fläche von 13'500 m² entsteht das Gestüt Triechten mit Reithalle, Pferdestallungen, Personalhaus, Wohnhaus, Remise und Aussenanlagen. Das Personalhaus ist das ehemalige Wohnhaus Triechten (Baufeld T5). Für das Wohnhaus des Betriebsinhabers wird das Baufeld T1 ausgeschieden. Im Baufeld T1 dürfen die An- und Nebenbauten eine maximale Höhe von 4 Meter aufweisen.

Freistehende Autounterstände und Garagen

Artikel 8

Freistehende und angebaute Autounterstände sowie Garagen sind erlaubt. Diese sind innerhalb der Baufelder zu erstellen.

Bauten ausserhalb der Baufelder

Artikel 9

Ausserhalb der Baufelder dürfen Klein- und Kleinstbauten mit einer Gebäudegrundfläche von 20 m² erstellt werden. Die Bauten sind in der Anzahl auf ein Minimum zu beschränken.

Laufhof/Allwetterauslauf

Artikel 10

Die vom Tierschutzgesetz vorgeschriebene, permanent vom Stall aus zugängliche Auslaufflächen, können ausserhalb der Baufelder errichtet werden.

Gestaltung der Bauten

Artikel 11

Die bestehenden Wohnhäuser weisen ländliche Bauelemente auf. Traditionelle und ortstypische Bauelemente sollen mit zeitgenössischer Architektur verbunden werden. Die Bauten können sich in Bezug auf Form, Farbe und Materialität unterscheiden. Die Individualität der einzelnen Bauten soll ermöglicht werden. Die Gestaltung soll mit unaufdringlichen Farbtönen (Erdfarben) oder naturbelassenen Materialien ausgeführt werden. Auf stark reflektierende Materialien ist zu verzichten.

Für die Wohnhäuser in den Baufelder T1 und E1, welche unmittelbar an die bestehende dreigeschossige Gewerbe- und Wohnzone im Norden des Gebiets angrenzen, können Ausnahmen von den landwirtschaftlich geprägten Gestaltungsvorschriften gewährt werden.

Dachgestaltung Artikel 12

Für die Neubauten der Pferdeanlagen werden die Firstrichtungen im Plan Nr. 001, Baubereiche horizontal verbindlich vorgegeben. Zusätzliche Vorgaben zur Gestaltung werden mit dem Artikel 12 gemacht.

Fassadengestaltung Artikel 13

Ergänzend zu den allgemeinen Gestaltungsvorgaben wird mit Artikel 13 ermöglicht, dass auch die Fassaden zur Energiegewinnung genutzt werden können. Die Anlagen sind gestalterisch in die Fassade zu integrieren.

Brandschutz

Auf einen eigenen Artikel zum Brandschutz wurde verzichtet. Grundsätzlich werden die Normen und Richtlinien des VKF Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherungen berücksichtigt und eingehalten. Die Notzufahrten und Stellflächen für den Hubretter werden in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr erarbeitet.

Verkehrserschliessung Artikel 14

Die Spezialzone Pferdesport Kägiswil wird über eine Zufahrt ab Kantonsstrasse und eine Zufahrt ab Allmendstrasse erschlossen. Die Zufahrt ab Kantonsstrasse wird die Hauptzufahrt für die Spezialzone. Die Erschliessungsstrasse wird auf das erforderliche Mass ausgebaut. Im Rahmen der Baueingabe für die erste Reithalle wird die Hauptzufahrt aufgezeigt.
Die Verkehrserschliessung ist im Plan Nr. 003 verbindlich aufgezeigt.

Parkierung Artikel 15

Der Bedarf für Autoabstellplätze für die Pferdenutzungen (Personal und Besucher) richtet sich nach der VSS-Norm 640 281. Gemäss den darin enthaltenen Richtwerten sind pro Pferdeboxe 0.5 Abstellplätze anzubieten (Personal und Besucher). Der Nachweis wird mit der Baueingabe erbracht.
Die Autoabstellplätze für die Besucher sind dezentral angeordnet, einerseits im Nahbereich der Reithallen und andererseits bei den Pferdestallungen. Im Plan Nr. 003, Verkehrserschliessung und Parkierung sind die Parkplätze für Besucher (Autos) sowie die Bereiche für die Parkierung von Pferdeanhängern orientierend aufgezeigt.

Erschliessung Werkleitungen Artikel 16

Das Konzept für die Werkleitungserschliessung wird im Plan Nr. 005, Ver- und Entsorgung orientierend aufgezeigt. Die Wohnhäuser und Reithallen werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.
Die bestehende Mischabwasserleitung (DM 400) die durch das Gebiet führt, muss teilweise verlegt werden.

Abfall Artikel 16

Die Containerstandplätze sind in Absprache mit der Gemeinde im Rahmen der jeweiligen Baugesuche aufzuzeigen.

Aussenreitplätze Artikel 17

Jeder Hof erhält einen Aussenreitplatz. Die Lage und Abmessung ist im Plan Nr. 006, Pferdeweg und Reitplätze orientierend dargestellt.
Die Aussenreitplätze sind eingezäunt und können mit einer Beleuchtung versehen werden. Der Boden kann befestigt und mit einem Belag ausgeführt werden.

Ovalbahn Artikel 18

Nordwestlich des Reithallengebäudes Grüt ist eine Ovalbahn vorgesehen. Die Ovalbahn wird umzäunt. Der Boden kann befestigt und mit einem Belag ausgeführt werden.

Aktivlaufhof Artikel 19

Auf dem Reithof Engelmattli ist ein Aktivlaufhof vorgesehen. Der östliche Teil des bestehenden Stalles wird zum Aktivlaufhof umgestaltet, angrenzend entstehen ein Aktivlaufhof in der Grösse von ca. 5700 m2 sowie ein Reitplatz in der Grösse von ca. 800 m2. Der Aktivlaufhof wird mit verschiedenen Bodenbelägen, zum Teil befestigt sowie mit zwei bis drei Futterstationen versehen. Der Aktivlaufhof wird mit einer Beleuchtungsanlage versehen. Der Aktivlaufhof ist im Plan Nr. 006, Pferdeweg und Reitplätze orientierend dargestellt.

Führanlagen (Rundhalle bzw. Roundpen) Artikel 20

In einer Führanlage werden die Pferde bewegt. Die Führanlage wird umzäunt. Der Boden ist befestigt. In der Regel ist eine Führanlage überdacht. Helle oder reflektierende Eindeckungsmaterialien sind nicht erlaubt.

Futterstationen Artikel 21

Auf den Pferdeweiden werden Futterstationen aufgestellt. Die Futterstationen dürfen im Maximum eine Grösse von 64m² aufweisen. Die Futterstationen sind überdacht. Helle und reflektierende Bedachungsmaterialen sind nicht erlaubt.

Jauchesilo Artikel 22

Das Jauchesilo mit einem Inhalt von 530m3 ist bestehend und als Gärgüllenlager von der Biogasanlage (Natura Energie) genutzt.

Bepflanzung Artikel 23

Die Bepflanzung orientiert sich an den Bedürfnissen der Nutzer und basiert auf einheimischen Pflanzen, Hecken, Sträucher und Bäumen.
Auf der Parzelle 576 wird entlang des Gewässers „Chli Schlierli" eine Uferbestockung erstellt.

Schwimmteiche Artikel 24

Im Nahbereich der Wohngebäude Triechten (T1) und Engelmattli (E1) sind Naturschwimmteiche vorgesehen. Die Schwimmteiche dürfen eine maximale Grösse von 25 m² aufweisen und können ausserhalb der Baufelder erstellt werden.
Die Anlagen sind sorgfältig in Umgebung einzupassen. Terrainveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Pferdezäune Artikel 25

Zäune haben bei der Pferdehaltung eine Doppelfunktion, einerseits hindern sie die Pferde daran auszubrechen und andererseits signalisiert ein Zaun, dass das Betreten der eingezäunten Fläche gefährlich sein kann, z.B. wegen Ausschlagen der Pferde. So müssen der Allwetterauslauf, die Aussenreitplätze, die Ovalbahn, die Longierhöfe und die Führungsanlagen mit einer ausbruchsicheren Umzäunung versehen sein. Die Pferdeweiden sind zu umzäunen.
Die Höhe der Zäune richtet sich nach entsprechenden Vorschriften und Empfehlungen (z.B. Schweizerisches Nationalgestüt SNG, haras national.ch). Die Zäune sind offen zu gestalten (Querlattung). Die Umzäunung der einzelnen Höfe sind in der Materialisierung sowie der Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Beleuchtung Artikel 26

Die Aussenreitplätze und der Aktivlaufhof werden mit einer Beleuchtungsanlage versehen. Die Beleuchtungskandelaber dürfen eine maximale Höhe von 7 Meter aufweisen. Die Beleuchtungszeit ist morgens ab 06.00 Uhr und abends bis 22.00 Uhr erlaubt.

Interne Verbindungswege Artikel 27

Die internen Pferdewege verbinden die verschiedenen Stallungen mit den Reithallen und dem Weide- und Trainingsgelände sowie die Stallungen mit den Reitwegen ausserhalb der Spezialzone Pferdesport. Die internen Verbindungswege können auch zur Bewirtschaftung genutzt werden. Die internen Verbindungswege werden nach Bedarf angelegt.

Pferderundlauf Artikel 28

Innerhalb der Spezialzone für Pferdesport werden zwischen 60 und 70 Pferde gehalten. Damit die Belastung der Verkehrs- und Reitwege ausserhalb der Spezialzone im Rahmen gehalten werden kann, wird innerhalb des Quartierplanperimeters ein Pferderundlauf angelegt.

Der Rundlauf ist spätestens dann anzubieten, wenn der Bestand der Pferde innerhalb der Spezialzone insgesamt 50 Pferde beträgt.

Energiestandard Artikel 29

Die Wohnhäuser werden im Minergie-Standard ohne kontrollierte Raumlüftung ausgeführt. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet.

Lärmschutz Strassenverkehrslärm Artikel 30

Das Planungsgebiet grenzt südwestlich an die Brünigstrasse. Das Wohnhaus Triechten wird mutmasslich durch Strassenlärm belastet. Ein Lärmgutachten wird im Rahmen der Baueingabe eingereicht. Für den Neubau sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III einzuhalten.

Bodenqualität Artikel 31

Durch die vorgesehenen Bauten und Anlagen wird eine grosse Menge wertvoller Boden abgetragen. Im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte sind Verwertungsnachweise zu erstellen. Böden mit Fruchtfolgequalität sind für Verbesserungsmassnahmen in der Umgebung zu nutzen.

4 Ausnahmen zur Regelbauweise

Gebäudeabstände Artikel 32

Zwischen Baufeldern kann auf die Gebäudeabstände gemäss Art. 42 BauG verzichtet werden. Die Gebäude in den Baufeldern T3, T4 und T5 können zusammengebaut werden. Die Brandschutzvorschriften sind jedoch einzuhalten.

Grenzabstände

Innerhalb des Quartierplanperimeters kann von den minimalen Grenzabständen abgewichen werden.

5 Nachweis der Grundanforderungen

Der Quartierplan erfüllt die Grundanforderungen an Quartierpläne gemäss Art. 39 des Bau- und Zonenreglements der Einwohnergemeinde Sarnen vom 25. November 2012, Stand 30.05.2014.

5.1 Grundanforderungen gemäss Art. 39 BZR

Die Grundanforderungen gemäss Art. 39 BZR werden soweit notwendig bzw. möglich erfüllt:

- *besonders gute städtebauliche Anordnung der Bauten, Anlagen und Freiräume;*
  Die Bauten werden im östlichen Teil der Spezialzone konzentriert. Die Anlagen sind im Osten gegen die Landwirtschaft angeordnet.
- *besonders gute Einordnung in das Quartier-, Orts- und Landschaftsbild;*
  Mit den besonderen Bauvorschriften wird eine gute Integration gefordert. Es ist festzuhalten, dass es vorliegend um landwirtschaftlich geprägte Zweckbauten geht, welche nicht die höchsten Ansprüche erfüllen müssen.
- *zweckmässige arealinterne Fuss- und Radwegverbindungen und Anschluss an das gemeindliche Fuss- und Radwegnetz;*
  Mit der Lage direkt an der Brünigstrasse ist das Gebiet übergeordnet gut erschlossen. Die Anbindung an die Reitwege ist aufgezeigt.
- *zweckmässige Erschliessung mit Sammelparkierungen für Bewohner und Besucher;*
  Die Parkierung ist gesammelt und zweckmässig angeordnet.
- *zweckmässig angeordnete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen;*

Veloabstellplätze sind an zweckmässigen Orten vorgesehen. Eine Überdachung der Abstellplätze ist im Rahmen der Baugesuche zu diskutieren.

- *umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung*
  Mit dem geforderten Minergie-Standard für die Wohngebäude wird mehr als die Regelbauweise gefordert.
- *gemeinsame Entsorgungsanlagen*
  Soweit möglich wird dies sichergestellt.
- *hindernisfreies Bauen*
  Dies wird dort zu berücksichtigen sein, wo Hypotherapie angeboten werden soll.
- *besonders gut gestaltete, zusammenhängende Spiel- und Freizeitanlagen.*
  Die gesamte Zone ist als Freizeitanlage ausgerichtet. Wichtig für die Erscheinung sind die Zäune sowie eine auflockernde Bepflanzung.

5.2 Berücksichtigung der Strategie der räumlichen Entwicklung

Die Spezialzone Pferdesport ist in der im Juni 2014 überarbeiteten Strategie der räumlichen Entwicklung berücksichtigt.

6 Nutzen Spezialzone Pferdesport

Die Reithöfe Grüt, Engelmattli und Triechten bilden ein Kompetenzzentrum im Bereich des Pferdesports mit regionaler Ausstrahlung. Die drei Reithöfe mit unterschiedlicher Ausrichtung nutzen die Synergien. Es werden 12 bis 15 Arbeits- und Ausbildungsplätze rund um das Pferd geschaffen:

- Reitlehrpersonen
- Bereiterinnen / Bereiter
- Reitpädagogin / Reitpädagoge
- Pferdepflegerinnen / Pferdepfleger

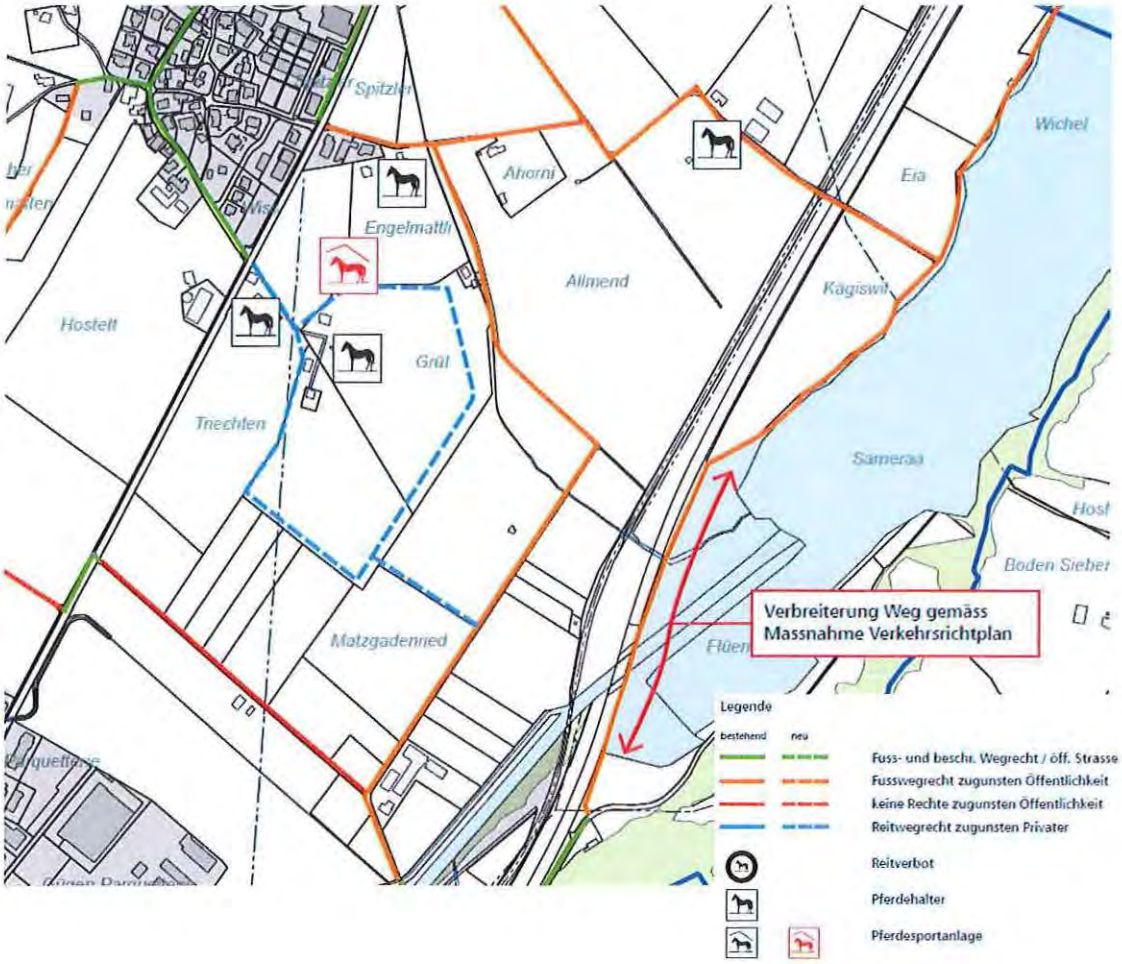
Der Kanton Obwalden wird mit einer einzigartigen Sport- und Freizeitanlage bereichert. Die Reithalle ist für die Öffentlichkeit zugänglich (vgl. Konzept Reithalle Grüt).

7 Auswirkungen der Spezialzone

7.1 Pferdewege ausserhalb der Spezialzone

Das Wichelseegebiet und der Kernwald sind herrliche Reitgebiete. Die Strassen und Wege im Dorf Kägiswil und die Allmendstrassen bilden die Verbindungswege zu den Reitgebieten.

Innerhalb der Spezialzone für Pferdesport werden zwischen 60 und 70 Pferde gehalten. Damit die Belastung der Verkehrs- und Reitwege ausserhalb der Spezialzone im Rahmen gehalten werden kann, wird innerhalb des Areals ein Pferderundlauf angelegt. Die Reitwege werden so angelegt, dass diese ab der Spezialzone direkt ins Reitgebiet führen. Das soll zur Entlastung des Dorfes Kägiswil beitragen. Die Reitwege führen über die Allmend zu den Reitgebieten Wichelsee und Kernwald.



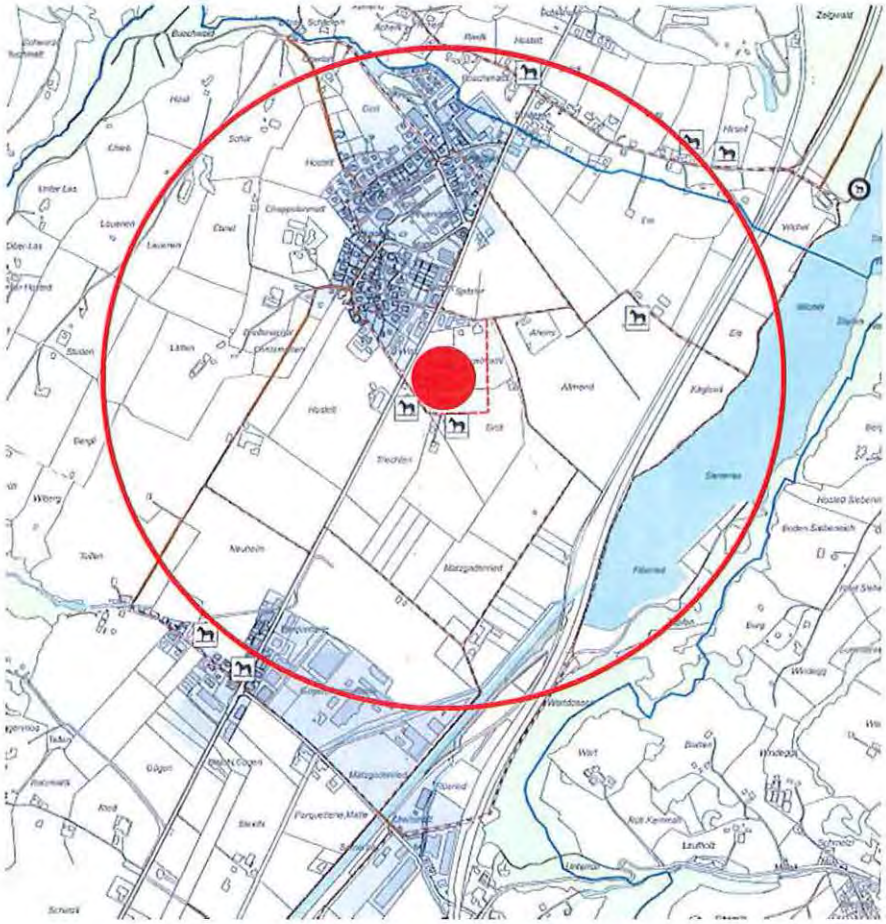
7.2 Geruch

Bei täglichem Weidegang und guter Pflege des Pferdes ist der Geruch des Pferdes sehr gering, geringer als bei der Viehhaltung.
Die Lagerung des Mistes abseits von Gebäuden und in Welaki-Mulden mit verschliessbarem Deckel vermindert die Geruchsemission erheblich.

7.3 Pferdeäpfel

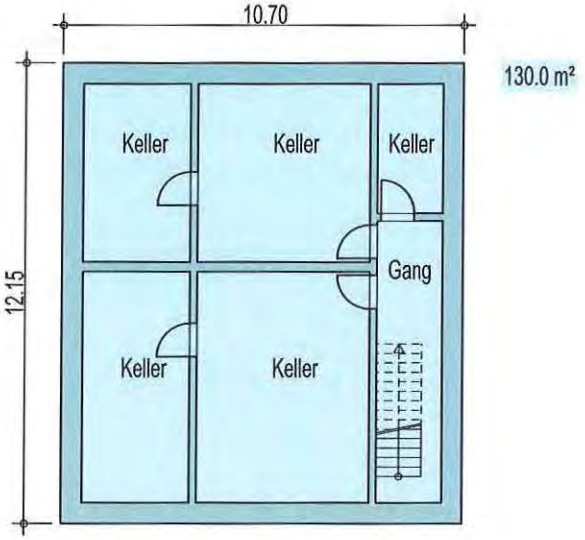
Die Pferdeäpfel auf den Strassen und Wegen werden von der Bevölkerung wahrgenommen. Dies birgt ein gewisses Konfliktpotenzial. Mit einem Konzept wird die Reinigung der Pferdewege aufgezeigt. Die Reinigung erfolgt im Umkreis von 1.0 km.

Reinigung der Wege im Umkreis von 1 km

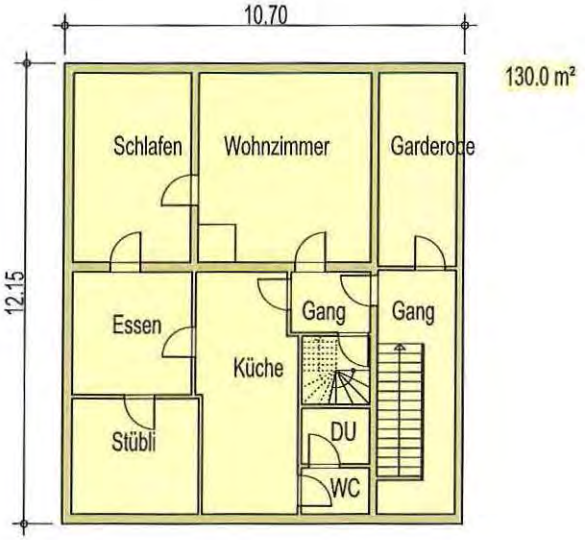


8 Anhang

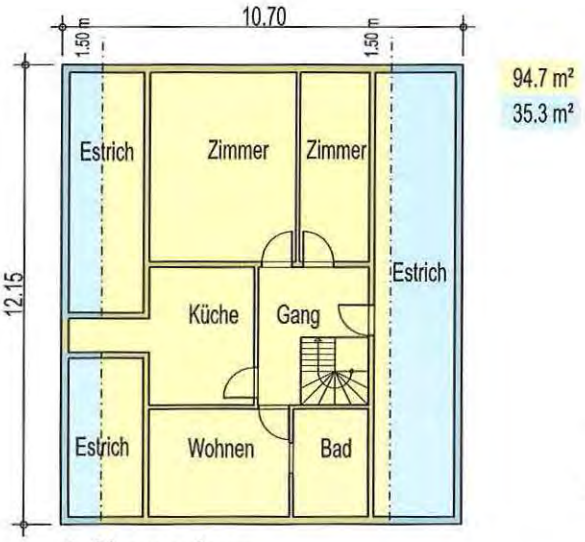
- Plan Aufnahme Wohnhaus Triechten
- Plan Aufnahme Wohnhaus Grüt
- Plan Aufnahme Wohnhaus Engelmattli
- Konzept Reithalle Grüt
- Konzeptentwurf Reinigung Reitwege



Erdgeschoss



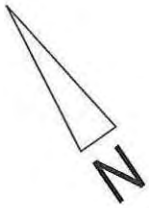
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Schnitt

	aBGF	BNF
DG	25.0 m²	45.8 m²
2.OG	94.7 m²	35.3 m²
1.OG	130.0 m²	
UG		130.0 m²
Total	249.7 m²	211.1 m²



planteams.ch
bauen im grünen

Galileo-Strasse 2
6056 Kägiswil
041 661'23'23

Fadenbrücke 14
6374 Buochs
041 622'18'18

Aufnahmen

Objekt-Nr. 12/151

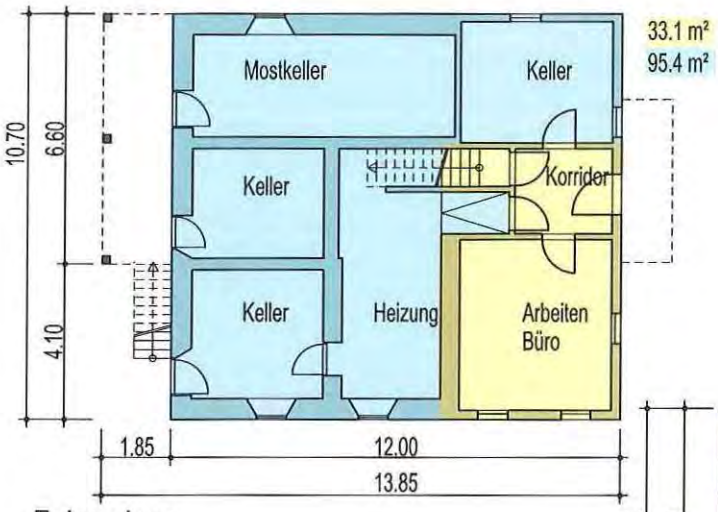
Wohnhaus Triechten

1:200

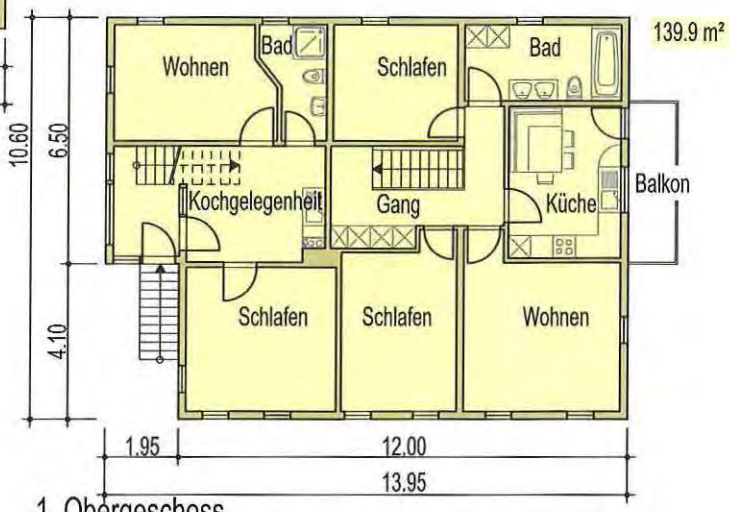
Datum: 25.04.2015 fa

Plan-Nr. 001

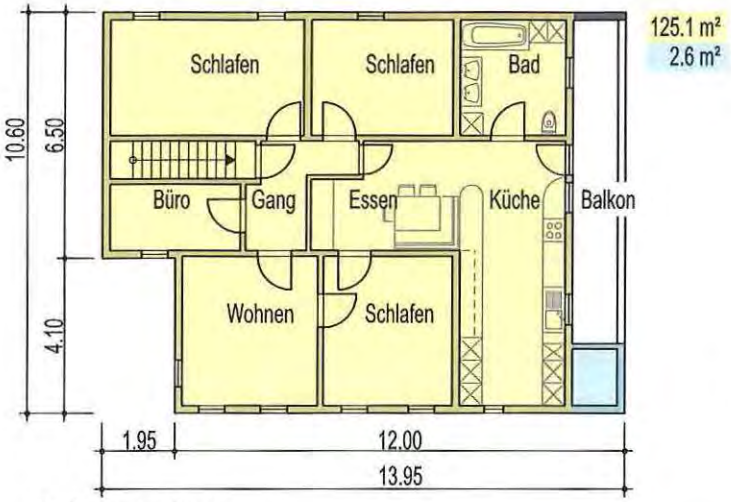
Diese Pläne sind geistiges Eigentum des planteams.ch, sie dürfen ohne dessen Bewilligung weder kopiert oder vervielfältigt, noch an andere Personen weitergegeben werden (Art. 12, URG).



Erdgeschoss

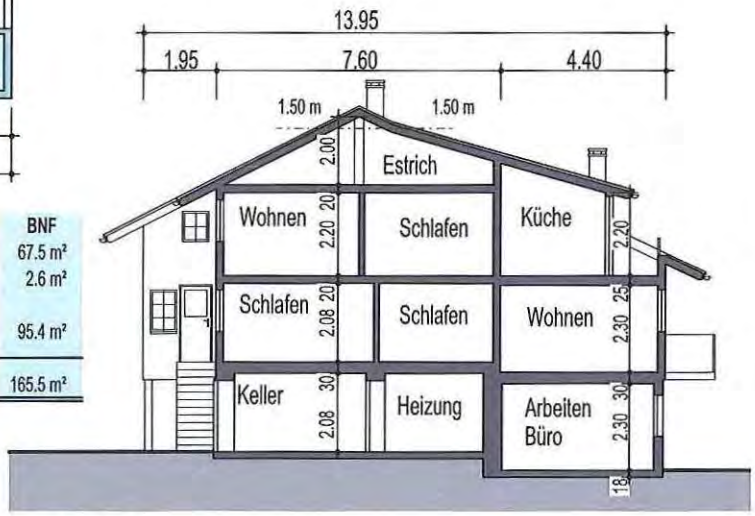


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

	aBGF	BNF
DG	13.1 m²	67.5 m²
2.OG	125.1 m²	2.6 m²
1.OG	139.9 m²	
EG	33.1 m²	95.4 m²
Total	311.2 m²	165.5 m²



Schnitt

planteams.ch
bauen im grünen
Galileo-Strasse 2
6056 Kägiswil
041 661'23'23
Fadenbrücke 14
6374 Buochs
041 622'18'18

Aufnahmen

Objekt-Nr. 09/162

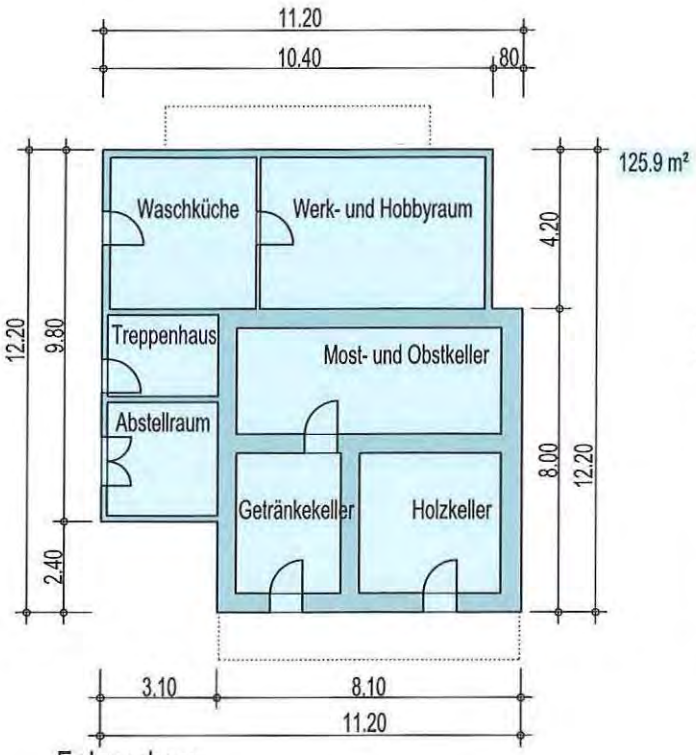
Wohnhaus Grüt

1:200

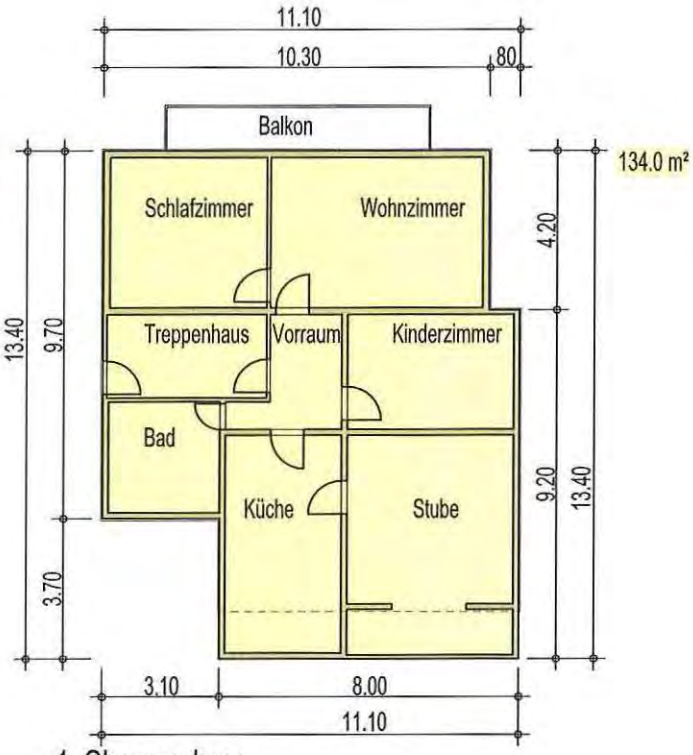
Datum: 24.04.2015 fa

Plan-Nr. 001

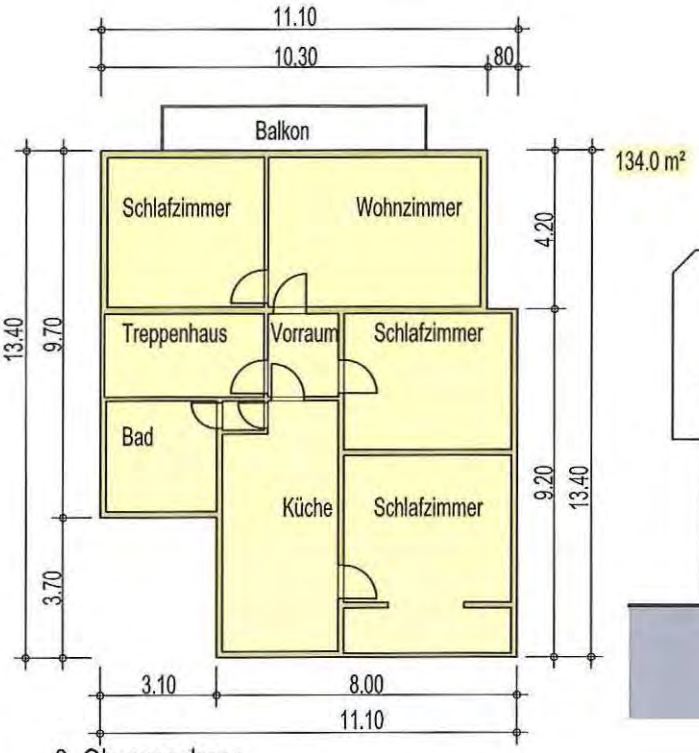
Diese Pläne sind geistiges Eigentum des planteams.ch, sie dürfen ohne dessen Bewilligung weder kopiert oder vervielfältigt, noch an andere Personen weitergegeben werden (Art. 12, URG).



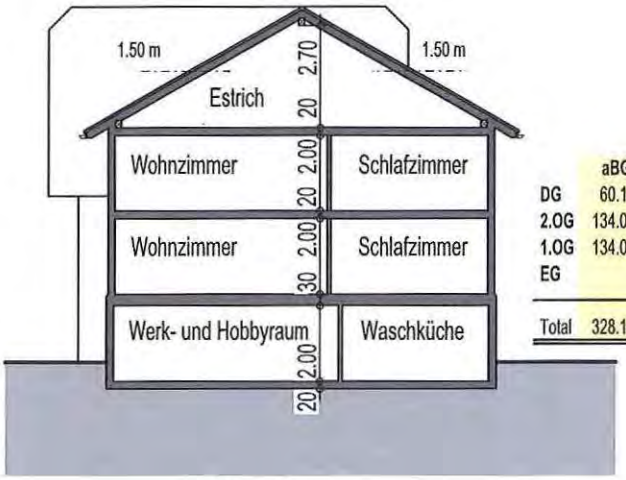
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Schnitt

	aBGF	BNF
DG	60.1 m²	56.7 m²
2.OG	134.0 m²	
1.OG	134.0 m²	
EG		
Total	328.1 m²	182.6 m²

planteams.ch
bauen im grünen

Galileo-Strasse 2
6056 Kägiswil
041 661'23'23

Fadenbrücke 14
6374 Buochs
041 622'18'18

Aufnahmen

Objekt-Nr. 10/128

Wohnhaus Engelmattli

1:200

Datum: 25.04.2015 fa

Plan-Nr. 001

Diese Pläne sind geistiges Eigentum des planteams.ch, sie dürfen ohne dessen Bewilligung weder kopiert oder vervielfältigt, noch an andere Personen weitergegeben werden (Art. 12, URG).

Konzept Reithalle Kägiswil

Einleitung
Im Zusammenhang mit der Ausscheidung einer Sonderzone für Pferdesport in Kägiswil, wird ein Konzept betreffend Reithalle erstellt. Mit der Möglichkeit eine Reithalle von grösserem Ausmass zu erstellen, erfordert das Eingabeverfahren vermehrte Aussagen zu der Benutzung einer solchen Halle.

Grundlagen
Quartierplan zur Sonderzone für Pferdesport in Kägiswil
Die Allgemeine Forderung die Reithalle für Dritte zugänglich zu machen

Ziele
Orientierung Benutzungszwecke
Definition Benutzungsberechtigte
Organisation Reithallenbelegung

---

1. Nutzung der Reithalle / Zweck

a) Reitschule, Reittherapie
b) Ausbildung der Jungpferde / Ponys
c) Training von Pferd und Reiter für Dressur- und Springprüfungen
d) Reiterliche Ausbildung mit Prüfungen von Stufe Brevet bis Lizenz
e) Voltige mit Kindern und Jugendlichen
f) Sportveranstaltungen betreffend Wettbewerbe mit dem Pferd
g) Weiterbildungskurse Bodenarbeit, Horsemanship
h) Seminare und Kurse im Zusammenhang mit Pferdehaltung, Pferdezucht, Pferdeausbildung
i) Veranstaltungen, Seminare, Kurse für und rund um die Landwirtschaft

2. Benutzer der Reithalle

1) Eigene Reitschule und Reittherapie
2) Eigene Pensionäre
3) Reiter und Pferde in der Sonderzone Kägiswil
4) Reiter und Pferde von Kägiswil / Sarnen / Alpnach
5) Reiter und Pferde aus der Region (ev. Luzern)

3. Belegung der Reithalle

Wir sehen vor, über ein Internet Portal eine Übersicht über die Belegung sowie eine Reservationsmöglichkeit aufzuschalten. Wer seine Rechnungsanschrift einträgt bekommt ein Login.
Durch die transparente Übersicht können Ballungen eher vermieden und die Benutzungsqualität hoch gehalten werden.
Vorrang und Reihenfolge für die Reservationen werden gemäss der Aufzählung unter Punkt 2 ermöglicht.
Mit einem Reithallen-Benutzerreglement werden weitere Details geregelt.

Schluss

Mit dem Konzept Reithalle Kägiswil sind die Themen Zweck, Berechtigung und Belegung beantwortet. Das Konzept schafft Klarheit zu den Fragen die bei den Beteiligten aufkommen.

Konzeptentwurf Reinigung Reitwege

Einleitung

Für die Sonderzone Pferdesport in Kägiswil ist neben dem Fahrzeugverkehr auch der Reitverkehr zu regeln.

In zunehmendem Masse sind Anlagen für Freizeitsport, hier im Besonderen für Pferdesport, nachgefragt.

Da sich unsere Landwirtschaft neu orientiert und die geografische Lage sowie die Topografie wie auch der Anschluss ans Baugebiet und die Verkehrswege (15 Autominuten von Luzern), bietet sich ein solches Vorhaben einladend an.

So werden wir Teilnehmer vom erweiterten Ortsgebiet und unsere Pferde bewegen sich mit landwirtschaftlichem Verkehr, Fussgängern und Velofahrern im Gebiet Kägiswiler Allmend und Wichelsee. Da gibt nicht nur unser Mist zur Diskussionen Anlass, sondern auch jener von Touristenpferden.

Ziel
Mit einem Verkehrskonzept ist aufzuzeigen und festzuhalten
- welche Wege zum Ausreiten genutzt werden
- Ob die notwendigen Wegrechte vorliegen
- Wie die Wege von Kot gesäubert werden sollen

....

Aufgaben / Lösungsansätze

- Regelungen innerhalb der Sonderzone
- Frequentierung Allmend und Wichelseegebiet
- Reinigung / Unterhalt
- Bezeichnung – Nennung Reitwegrouten (Reitwegnetz definieren)
- Gebühren / Kostenbeitrag
- Kommunikation / Hotline / E-Mail
- Reitverbote / Sanktionen
- Nachbargemeinden
- Rechtssicherheit / Benutzungsrechte / Wegrechte
- Lösungen für Touristenreiter / -pferde

Zwei-Phasen-Lösung-Reinigung

1. Phase (Schockphase) Reinigung durch Gemeinde
2. Phase (Konsolidierungsphase) Reinigung durch Verein REITWEG. Wenn geeignete Personen die Arbeit zuverlässig ausüben können.

Reglungen innerhalb der Sonderzonen

Nach der Erstellung der internen Reitwege muss deren Reinigung und Unterhalt geregelt sein. Da die Erstellung Sache der Grundeigentümer ist, welche untereinander die entsprechenden Wegrechte im Grundbuch festhalten. Ist der Aufwand für die Reinigung und den Unterhalt nach Verursacherprinzip auf die Reitenden und Pferdehalter / -eigentümer abzuwälzen.

Wir sehen vor, einen Verein REITWEG zu diesem Zweck zu gründen, welcher Kostenbeiträge in Form von Jahresbeiträgen erhebt und Reinigung und Unterhalt aktiv organisiert.

Frequentierung Allmend und Wichelsee

Wir nehmen an, dass Reitende aus den Anlagen der Sonderzone auch da reiten. Dennoch werden einige Ausritte ins Gebiet Kägiswiler Allmend, Wichelsee, Schlieren, Flugplatz Alpnach, Kernwald usw. unternehmen. Die Frequenzen zu steuern oder zu dosieren ist einzig bei der Reitschule und der Reittherapie möglich, da diese vorher planbar sind.

Reinigung / Unterhalt

Ist die Reinigung und der Unterhalt der internen Reitwege mit dem Verein REITWEG geregelt, ist für das Gebiet Sarnen Nord Kägiswil vorerst eine übergeordnete Lösung zu finden. Dieses Gebiet wird durch aussenstehende Reiter und sogenannten Touristenreiter der Nachbargemeinden benützt. Reinigung und Unterhalt verursachen Zeitaufwand und Kosten und können auf diese Benützer nicht direkt abgewälzt werden. Dennoch müssten diese Benützer einen Beitrag an jene Kosten leisten. Im Vorschlag ist ein jährlicher Beitrag pro Pferd an die Gemeinde vorzusehen. Dies bietet einen Kostenbeitrag an den erhöhten Reinigungsaufwand.

Eigene Leute zur Reinigung auf Strassen und Wege zu schicken, bedeutet Gefahren (z.B. Strassenverkehr), und mit Schaufel und Schubkarre ist der Zeitaufwand nicht zumutbar.

Bezeichnung, Nennung Reitwegrouten / Reitwegnetz

Um einem drohenden totalen Reitverbot im Gebiet Wichelsee entgegenzuwirken, definieren wir Routen, welche beritten werden können. Dies begründet das Reitwegnetz Kägiswil und Umgebung. So kann auch der Reinigungsaufwand in den stark frequentierten Abschnitten gezielt geplant werden. Bereits sind die hoch belasteten Reitwegabschnitte bekannt, bei denen vorab eine erhöhte Reiniungsfrequenz eingeplant werden kann.
Dies hat zur Folge, dass die Reinigung budgetiert werden kann. Die Kosten sind bekannt. So können die Höhe der jährlichen Beiträge pro Pferd genauer berechnet und gegenüber den Reitern besser begründet werden.

Ein Nichtdefinieren der Reitwege, kein Festlegen der Reinigungsintervalle wird in Kürze zu Konflikten mit der Bevölkerung und den Anstössern sowie mit weiteren Verkehrsteilnehmern (Biker, Jogger, Spaziergänger und Landbewirtschafter) führen.

Da ist das „Mist an den Wegrand schieben" auch keine nachhaltige Lösung, da z.B. auf der Allmend das Futtergras verunreinigt wird. Dazu kommt die Unfallgefahr vom Pferd ab- und aufzusteigen bei wenig geübten Reitern und Pferden.

Gebühren-Kostenbeitrag

Ist ein Jahresbeitrag für den REITVEREIN gut einzufordern, wird bei der Kostenbeitragserhebung an den Reinigungsaufwand für das übrige Reitwegnetz sehr anspruchsvoll. Das ist weder unsere Aufgabe noch liegt es in unserer Kompetenz.

Ob für die Gebührenerhebung eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden muss, bleibt offen.

Modell Zürich – Oberland!

Kommunikation Hotline / E-Mail

Offensive Mitteilungen an die Bevölkerung, Verkehrswegbenützer, Anstösser und Landwirte über das definierte Reitwegnetz soll zu einem guten Einvernehmen zwischen ihnen und den Reitern führen. Denn ein offizieller Reitweg analog Radweg dürfte zu einer höheren Akzeptanz führen. Mit dem Reinigungsplan kann dem Vorurteil betreffend verdreckten Wege und Strassen entgegengewirkt werden.

Mit einer Hotline / E-Mail-Adresse soll eine Möglichkeit geschaffen werden, dass die Bevölkerung oder andere Teilnehmer unkorrektes Verhalten von Reitern oder ungereinigte Wege oder Strassen melden können.

Nachbargemeinden

Die mit unseren Reitaktivitäten tangierten Nachbargemeinden Alpnach und Kerns sollen Kenntnis haben von unserem Vorhaben, ein Reitwegnetz festzulegen. Im Besonderen mit Alpnach ist eine entsprechende Ansprache notwendig. Das Reitwegnetz Sarnen Nord / Kägiswil betrifft bei der Aecherlistrasse, Wichelseestrasse, Zelgwald, Schlieren, Flugplatz und Alpnachersee Gemeindegebiet Alpnach. Neben dem Benützungsrecht und Wegrecht ist der Kostenbeitrag der Alpnacher Reiter sowie die Reinigung im Besonderen der Wichelseestrasse zu regeln.

Rechtssicherheit / Benutzungsrechte / Wegrechte

Für alle definierten Reitwegnetzabschnitte sind die Benützungs- und Wegrechte festzuschreiben. Die für die Anstösser unerwünschten Abschnitte sind mit einem Reitverbot zu belegen.

Für die Pferdebetriebe von Kägiswil / Sarnen ist es sehr wichtig, dass die Möglichkeit bestehen bleibt, die Gebiete Wichelsee, Schlieren, Flugplatz, Alpnachersee, Kernwald sowie Kernmatt, Aawasser und Foribach auf dem Reitweg erreichen zu können.

SCHLUSS

Wir sind uns bewusst, vor vielen Aufgaben zu stehen. Doch ist es 5 vor 12, um die Reitwege festzulegen und nicht immer wieder via Unterschriftensammlung drohende Reitverbote abzuwenden. Es ist auch klar, dass sich das Reitervolk bisher bezüglich Reitweg nicht selbst festlegen wollte, um alle möglichen Freiheiten weiterhin zu geniessen.

Die Bildung der Sonderzone für Pferdesport ist der Auslöser, diese Aufgabe anzugehen.

LEO LUSSI

Modell
1 : 500
Burgplatze