

**Einwohnergemeinde**  
**Fachbereich Bau/Raumentwicklung**



Brünigstrasse 160  
Postfach 1263  
6061 Sarnen  
[www.sarnen.ch](http://www.sarnen.ch)

## **Änderung Strassenbaulinien Brünigstrasse und Bitzighoferstrasse**

### **Planungsbericht**

**10.01.2022**



## Impressum:

Kontakt:           Einwohnergemeinde Sarnen  
                          Fachbereich Bau/Raumentwicklung  
                          Brünigstrasse 160  
                          Postfach 1263  
                          6061 Sarnen

Änderungsindex:   01.12.2021   Entwurf für sPK  
                          10.01.2022   Exemplar zur Mitwirkung und Vorprüfung

## Inhalt

1	Anlass und Ausgangslage.....	4
2	Gesetzliche Grundlagen und Systematik .....	6
2.1	Baugesetz Kanton Obwalden.....	6
2.2	Bau- und Zonenreglement.....	7
2.3	Baulinien in der Nutzungsplanung.....	7
3	Überprüfung der Baulinien.....	8
3.1	Formelle Prüfung .....	8
3.2	Instrument Baulinienplan.....	8
3.3	Anforderungen Verkehr.....	9
4	Änderungen der Baulinien.....	12
4.1	Brünigstrasse .....	12
4.2	Bitzighoferstrasse .....	13
4.3	Gewässerbaulinie Eiweg, Matten.....	16
5	Auswirkungen der Änderungen.....	16
5.1	Holzbautechnik Burch AG (Parzellen Nr. 1870, 1919, 1887).....	16
5.2	Gewerbe- und Wohnzone Zopf (Parzellen Nr. 2903, 2427, 1937, 1962, 3232) .....	17
5.3	Ausbau Brünigstrasse .....	17
5.4	Ausbau Bitzighoferstrasse.....	17
6	Verfahrensablauf.....	18
7	Umsetzung der kommunalen Planungsinstrumente.....	18
8	Nachweis über die Berücksichtigung übergeordneter Planungen und Gesetze .....	18
8.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung .....	18
8.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung.....	20
8.3	Berücksichtigung des kantonalen Richtplans .....	20
8.4	Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes .....	20
8.5	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts.....	20
9	Fazit.....	21

## 1 Anlass und Ausgangslage

Die Holzbautechnik Burch AG prüft eine Quartierplanänderung, um den bestehenden Standort in Bitzighofen zu erneuern und zu optimieren. In diesem Zusammenhang wurden die bestehenden Baulinien entlang der Bitzighoferstrasse und der Brünigstrasse in Frage gestellt.

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen, sowie der baulichen Gestaltung. (Art. 23 Baugesetz Kanton Obwalden)

Die geltenden Baulinien (Abbildung 1 unten) entlang der Bitzighofer- und Brünigstrasse wurden für einen möglichen Strassenausbau festgelegt. Bei den bestehenden Gebäuden nördlich des Knotens Bitzighofer- und Brünigstrasse wurden die Baulinien konfliktfrei um die Gebäude geführt. Die Baulinien wurden von der Dorfschaftsgemeindeversammlung am 19. Juni 2001 beschlossen und vom Regierungsrat am 27. Mai 2002 genehmigt.

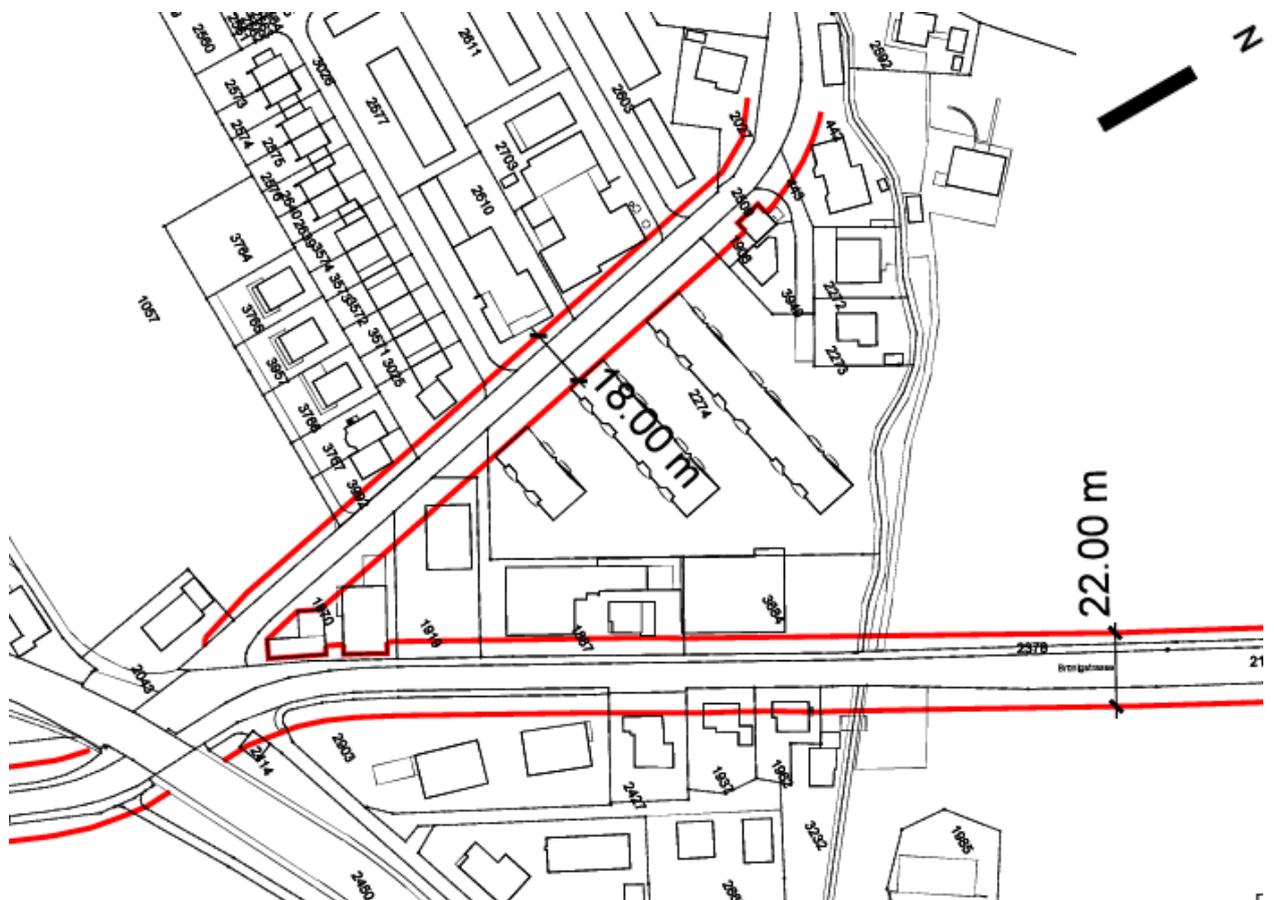


Abbildung 1: Ausschnitt Original Baulinienplan (Verkehrsplan), von der Dorfschaftsgemeindeversammlung am 19. Juni 2001 beschlossen, vom Regierungsrat mit Änderungen am 27. Mai 2002 genehmigt

Abbildung 2 unten zeigt einen Ausschnitt aus dem Zonenplan. Die Baulinien sind im Zonenplan schwarz dargestellt. Der grösste Teil des Betriebsareals ist der Gewerbezone I (GZI) zugeordnet. Das Wohnhaus und Büro der Familie des Geschäftsführers liegt in der dreigeschossigen Wohnzone A (W3A). 4



Abbildung 2: Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Darstellung WebGIS Nutzungsplan

Die Parzellen des Betriebsareals sind Bestandteil des Quartierplans Häfeli. Dieser wurde für die Erweiterung der Halle 2010 letztmals angepasst. Dabei wurde gegenüber dem Bitzighoferbach eine Baulinie definiert. Eine Quartierplanpflicht besteht nicht.



Abbildung 3: Ausschnitt Quartierplan 2010

## 2 Gesetzliche Grundlagen und Systematik

### 2.1 Baugesetz Kanton Obwalden

Im kantonalen Baugesetz werden in Art. 23 die Grundsätze der Baulinie als Planungsinstrument geregelt.

#### **Art. 23** *Baulinien*

<sup>1</sup> Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

<sup>2</sup> Baulinien begrenzen die Bebaubarkeit der Grundstücke gegenüber:

- a. vorhandenen oder projektierten Verkehrsanlagen und Leitungen;
- b. anderen Grundstücken;
- c. Gewässern;
- d. Wäldern, geschützten Hecken und Ufergehölzen;
- e. Natur- und Kulturobjekten sowie Aussichtspunkten.

<sup>3</sup> Baulinien können im Rahmen von Zonenplänen oder Quartierplänen festgelegt werden.

<sup>4</sup> Im Rahmen von Quartierplänen können Baulinien zudem den Mindestabstand zwischen Bauten festlegen.

<sup>5</sup> Im massgebenden Plan kann festgelegt werden, ob und wo aus gestalterischen Gründen an die Baulinie zu bauen ist.

<sup>6</sup> Für unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, oberirdische Bauten und bei einzelnen Stockwerken können unterschiedliche Baulinien festgelegt werden.

<sup>7</sup> Die durch Baulinien festgelegten Abstände gehen allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsbestimmungen vor. Werden in Quartierplänen die ordentlichen Abstände zu Nachbargrundstücken verringert, so ist eine entsprechende Dienstbarkeit zu Lasten der betroffenen Nachbargrundstücke erforderlich.

Wo keine Baulinien festgelegt sind, gelten die allgemeinen Abstandsvorschriften bzw. Mindestabstände gemäss Art. 40 BauG:

- 8.0 m bei Hauptstrassen ausserhalb des Baugebiets
- 4.0 m bei allen übrigen öffentlichen Strassen
- 4.0 m bei Fliessgewässern
- 4.0 m bei geschützten Hecken und Ufergehölzen

Die Strassenabstandsbestimmungen gehen den Bestimmungen über die Grenzabstände vor.

## 2.2 Bau- und Zonenreglement

Auf kommunaler Ebene werden die Wirkungen unterschiedlicher Typen von Baulinien ausgeführt:

### **Art. 45 Baulinien**

<sup>1</sup> Im Zonenplan können Baulinien gegenüber Gewässern, Wäldern und Infrastrukturanlagen bezeichneten werden.

<sup>2</sup> Ist die Art der Baulinie nicht weiter bestimmt, handelt es sich um eine Normalbaulinie, die von Bauten und Anlagen nicht überschritten werden darf. Über die Fassade hinausreichende Gebäudeteile (z.B. Balkon) dürfen bis zu 1.0 m über die Baulinie reichen.

<sup>3</sup> Baulinien für Verkehrsanlagen (Strassen, Plätze, Bahnlinien) werden mit einem Baulinienplan festgelegt. Der Baulinienplan ist ein Nutzungsplan<sup>1</sup>.

<sup>4</sup> Die im Zonenplan dargestellten Baulinien Gewässerraum dienen der Sicherung des Gewässerraum gemäss den Vorgaben des Bundes. Für die Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums, zwischen dem Gewässer und den Baulinien, gelten die Vorgaben gemäss Art. 41c Gewässerschutzverordnung.

## 2.3 Baulinien in der Nutzungsplanung

In der Nutzungsplanung können seit 2017 die Baulinien im Geodatenmodell einer der folgenden Typen zugeordnet werden:

- Baulinie generell (für unter- und oberirdische Bauten und Anlagen)
- Baulinie für unterirdische Bauten
- Baulinie für Unterniveaubauten
- Baulinie für oberirdische Bauten
- Baulinie für einzelne Stockwerke (z.B. für Arkaden)
- Baulinie für Kleinbauten
- Baulinie für oberirdische Anlagen (z.B. Strassen, Park- und Lagerplätze)

Weiter kann unterschieden werden, ob es sich um Pflichtbaulinien handelt.

Die bestehenden Baulinien wurden als generelle Baulinien ausgeschieden und gelten damit für unter- und oberirdische Bauten und Anlagen.

---

<sup>1</sup> Baulinienplan Dorfschaftsgemeinde Sarnen vom 19.06.2001, vom Regierungsrat genehmigt am 27.05.2002  
Baulinienplan Kägiswil Dorf vom 3.06.1998, vom Regierungsrat genehmigt am 09.02.1999

### 3 Überprüfung der Baulinien

#### 3.1 Formelle Prüfung

Der zu überarbeitende Baulinienplan wurde 2001 durch die damalige Dorfschaftsgemeinde beschlossen. Eine Überprüfung ist nach 20 Jahren angezeigt. Die Baulinien wurden in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt. Sie sind über ein gleiches Verfahren zu ändern. Eine Änderung über ein Quartierplanverfahren ist nicht möglich, da dort kein Beschluss durch den Souverän erfolgt.

Der Einwohnergemeinderat erkennt den ungünstigen Verlauf der Baulinien und das Anliegen der Gesuchstellerin zur effizienten Ausnützung des Betriebsareals. Die Baulinien sind zu überprüfen. Bei der Überprüfung der Baulinien ist der geplante Umbau des Knoten Brünig- und Bitzighoferstrasse sowie ein Ausbau der Brünigstrasse mit eigenständigen Veloanlagen zu berücksichtigen. Bei Massnahmen an der Kantonsstrasse ist die hindernisfreie Ausgestaltung der Bushaltestellen zu gewährleisten.

#### 3.2 Instrument Baulinienplan

Mit dem vorliegenden Bericht wird eine Teilanpassung des Baulinienplans beabsichtigt. Dies im Bewusstsein, dass die Festlegung der Baulinien auch an anderen Orten nicht stimmen und eine gesamthafte Überprüfung notwendig ist.

Insbesondere im Zentrum weist der Baulinienplan aus heutiger Sicht Mängel auf und sollte überarbeitet werden. Wo aus ortsbaulicher Sicht Baulinien zu einem falschen und unerwünschten Resultat geführt hätten, konnten bis anhin Ausnahmen bei Baubewilligungen gewährt werden.

Im Gegensatz zum historischen Zentrum, wo Baulinien Ersatzneubauten und den Weiterbau der Strukturen ermöglichen, indem nicht die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden müssen, handelt es sich vorliegend um Verkehrsbaulinien zur Freihaltung von Strassenräumen.

Der Baulinienplan der Dorfschaftsgemeinde ist auch als "(Verkehrsplan)" in Klammern überschrieben. Gemäss Art. 11 des kommunalen Strassenreglements erlässt der Einwohnergemeinderat einen Verkehrsrichtplan und einen Verkehrsplan (Strassenreglement vom 28.11.1999). "Der Verkehrsrichtplan und der Verkehrsplan geben Auskunft über Funktion und Bedeutung der Strassen in verkehrstechnischer Hinsicht (Hauptstrasse, Sammelstrassen, Erschliessungsstrassen, Wohnstrassen usw.) und dienen als Grundlage für die Ausarbeitung der in Artikel 12 erwähnten Pläne und Projekte.

In was sich Verkehrsrichtplan und Verkehrsplan unterscheiden, wird im Strassenreglement nicht ausgeführt. Es dürfte jedoch klar sein, dass es sich beim Verkehrsrichtplan um ein behördenverbindliches Instrument handelt. Im Umkehrschluss dürfte der Verkehrsplan ein allgemeinverbindliches Instrument sein.

Abgesehen von dem Baulinienplan, der allgemeinverbindlich ist, verfügt die Gemeinde heute über keinen Verkehrsplan. Die Klassierung der Strassen erfolgt heute im Anhang des kommunalen Erschliessungsreglements.

Die ehemaligen Bezirksgemeinden Schwendi und Ramersberg haben keine Baulinienpläne erlassen. Für das Dörfli Kägiswil bestehen Gestaltungsbaulinien, die 2012 in den Zonenplan integriert wurden.

Für Hauptstrassen werden Baulinien mit einer Breite von 20.00 – 22.00 Meter festgelegt. Sammelstrasse weisen in der Regel eine Baulinie mit einer Breite von 18.00 Meter auf.

Strassen mit 18.00 Meter	Strassen mit 20.00 Meter	Strassen mit 22.00 Meter
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kernserstrasse</li> <li>- Flüelistrasse</li> <li>- Bitzighoferstrasse</li> <li>- Goldmattstrasse</li> <li>- Schwanderstrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Militärstrasse</li> <li>- St. Antonistrasse</li> <li>- Kägiswilerstrasse</li> <li>- Marktstrasse</li> <li>- Rütistrasse</li> <li>- Wilerstrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brünigstrasse, Unterdorf</li> <li>- Brünigstrasse, Klosterallee</li> <li>- Enetriederstrasse</li> <li>- Nordstrasse</li> </ul>

Tabelle 1: Übersicht Breite Baulinien von ausgewählten Strassen

### 3.3 Anforderungen Verkehr

Die Brünigstrasse ist eine Kantonsstrasse. Als Hauptachse im Sarneraatal muss sie auch mit Ausnahmetransporten befahrbar sein. Die Bitzighoferstrasse ist eine Sammelstrasse. Sie erschliesst das Quartier Bitzighofen und die dahinterliegenden Höfe und Wälder.

Mit einer verkehrstechnischen Abklärung wurde der Raumbedarf für verschiedene Ausbaustandards abgeklärt.

#### Brünigstrasse

Die Brünigstrasse weist eine Fahrbahnbreite von ca. 7.00 m auf. Der massgebende Begegnungsfall auf der Kantonsstrasse, die Begegnung von zwei Lastwagen, kann bei Tempo 50 km/h gewährleistet werden. Für Velofahrer bestehen keine eigenen Anlagen, wie dies durch das Gesamtverkehrskonzept des Kantons gefordert wird. Mit den Baulinien muss also langfristig eine Strassenverbreiterung gesichert werden. Auf der östlichen Seite besteht teilweise ein 2.00 m breites Trottoir. Nicht alle Wohngebäude sind damit in genügender Qualität für zu Fuss gehende erschlossen. Auf der westlichen Seite besteht ein Trottoir mit einer Breite von ca. 2.35 – 2.40 m. Auf dem Trottoir sind Radfahrer bis kurz vor der Kreuzung Bitzighoferstrasse gestattet. Da das Trottoir nicht viel genutzt wird, ist dies wenig konfliktrichtig. Für Lieferungen und Warenumschlag wird teilweise das Trottoir genutzt. Unfälle sind im Abschnitt keine registriert.

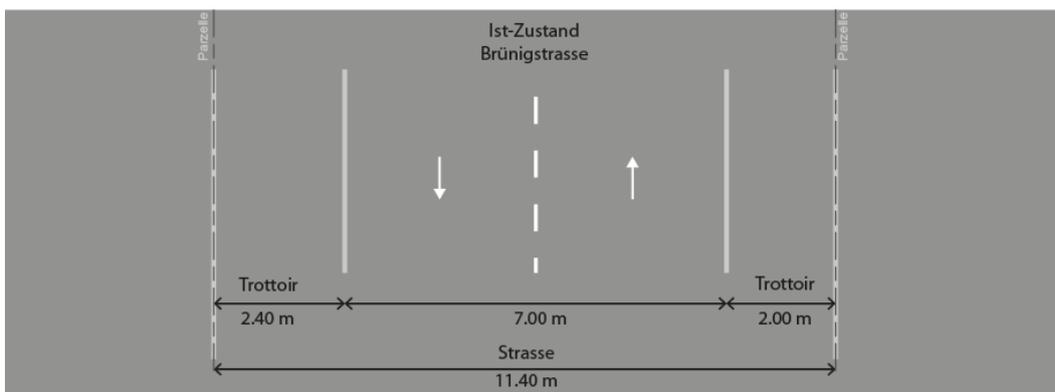


Abbildung 4: Musterquerschnitt Ist-Zustand Brünigstrasse

Ein anzustrebender Vollausbau mit separaten Velospuren führt zu einer Strassenbreite von 14.60 m. Mit den bestehenden Baulinien von 22.00 m wird genügend Raum gesichert.

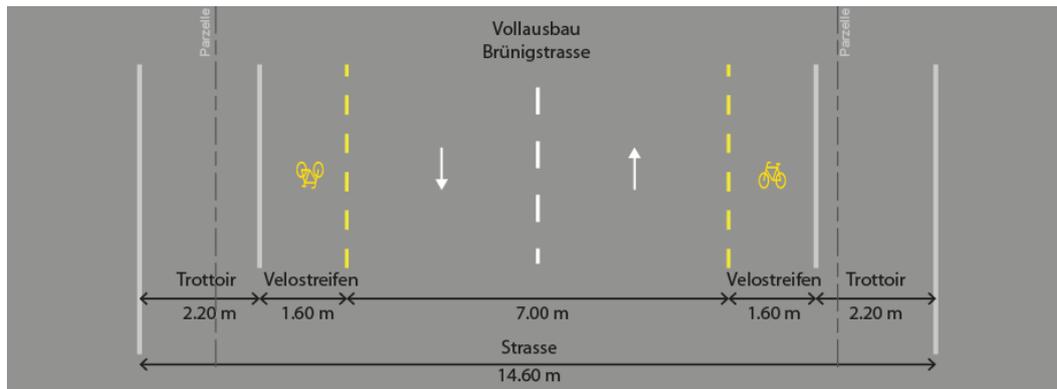


Abbildung 5: Musterquerschnitt Vollausbau mit beidseitigen Velostreifen

Mit dem Entwurf des Betriebs- und Gestaltungskonzepts für die Brünigstrasse, das durch Kanton und Gemeinde erarbeitet wird, ist für den Abschnitt die Ausgestaltung einer Kernfahrbahn vorgesehen. Mit geringen Anpassungen kann so ein Angebot für den Veloverkehr geschaffen werden. Bei einer anzustrebenden Breite der Kernfahrbahn von 5,00 m resultiert eine Strassenbreite von 12,00 m.

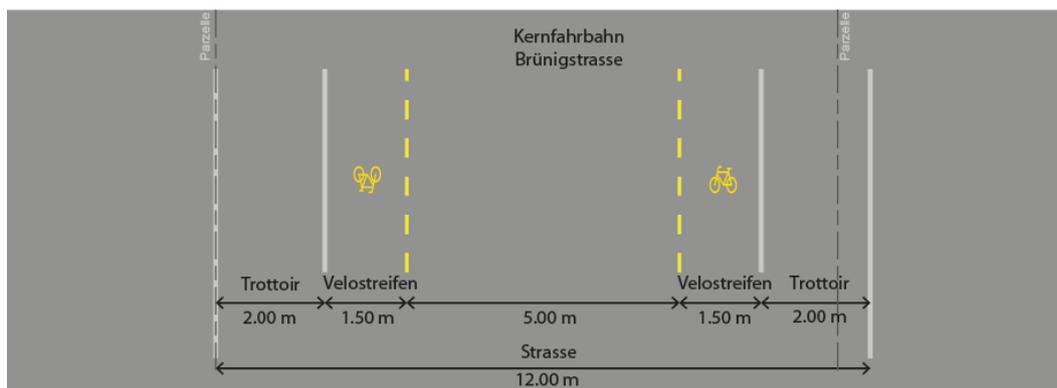


Abbildung 6: Musterquerschnitt Kernfahrbahn

## Bitzighoferstrasse

Die Bitzighoferstrasse muss gemäss Strassenreglement eine Breite von mindestens 5.00 m aufweisen. Die Fahrbahn weist heute eine Breite von ca. 5.20 m auf. Im Unteren Teil wird einseitig ein strassenbegleitendes Trottoir angeboten. Im oberen Teil wird Fussgängern auf beiden Seiten ein durch Parkierung abgesetztes Trottoir geboten.

Die vorhandene Fahrbahnbreite genügt für den Quartierverkehr. Es ist ein konfliktfreies Kreuzen von zwei Personenwagen möglich. Der Begegnungsfall LkW – PW funktioniert gut bei reduzierter Geschwindigkeit. Velofahrende sind im Mischverkehr auf der Fahrbahn.

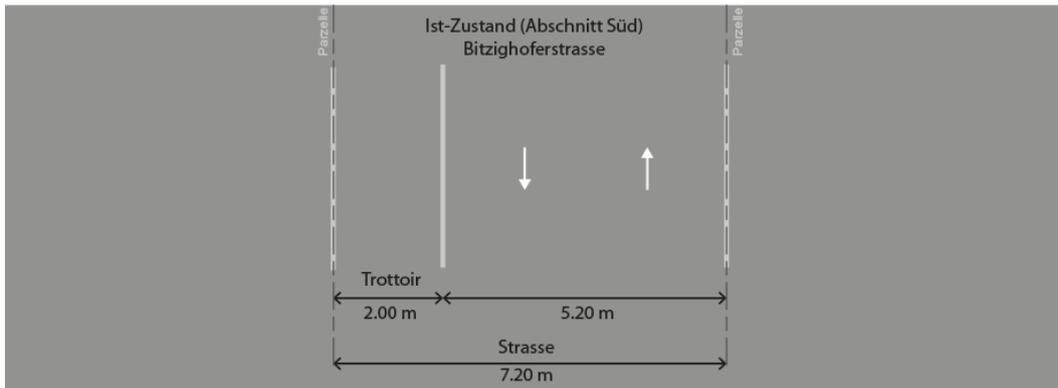


Abbildung 7: Musterquerschnitt Ist-Zustand im unteren Abschnitt

Innerhalb der bestehenden Baulinie ist ein Vollausbau mit beidseitigem Trottoir sowie zwei Längsparkstreifen (inkl. Sicherheitsabstand) möglich. Ein solcher Vollausbau weist eine Strassenbreite von 14.20 m auf.

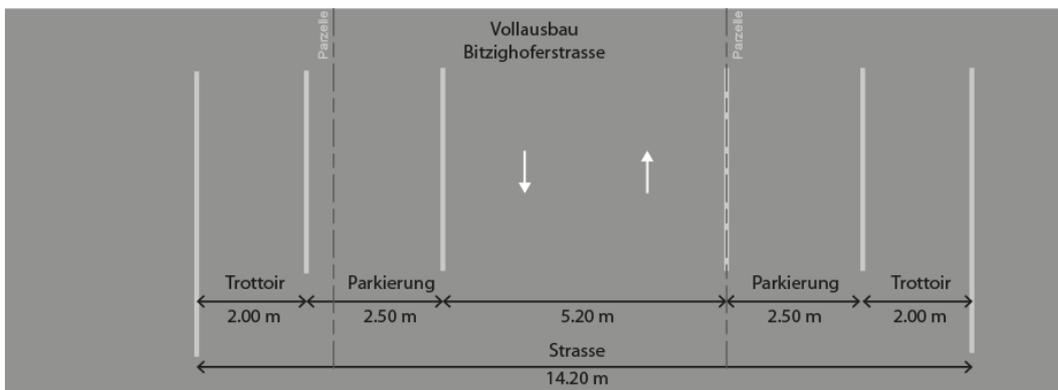


Abbildung 8: Musterquerschnitt Vollausbau einer Sammelstrasse mit beidseitiger Längsparkierung und Trottoir

## 4 Änderungen der Baulinien

### 4.1 Brünigstrasse

Die Baulinie entlang der Brünigstrasse soll von aktuell 22.00 Meter auf 17.00 Meter verschmälert werden. Die Baulinien sollen dabei Normalbaulinien bleiben.

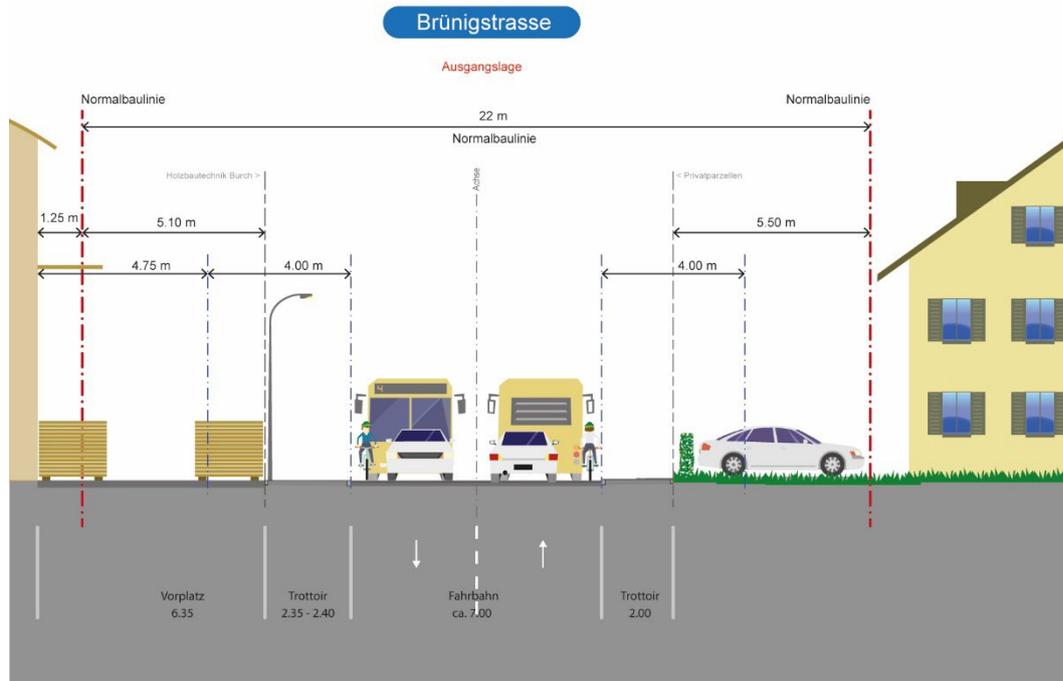


Abbildung 9:  
 Querschnitt  
 Brünigstrasse, Aus-  
 gangslage

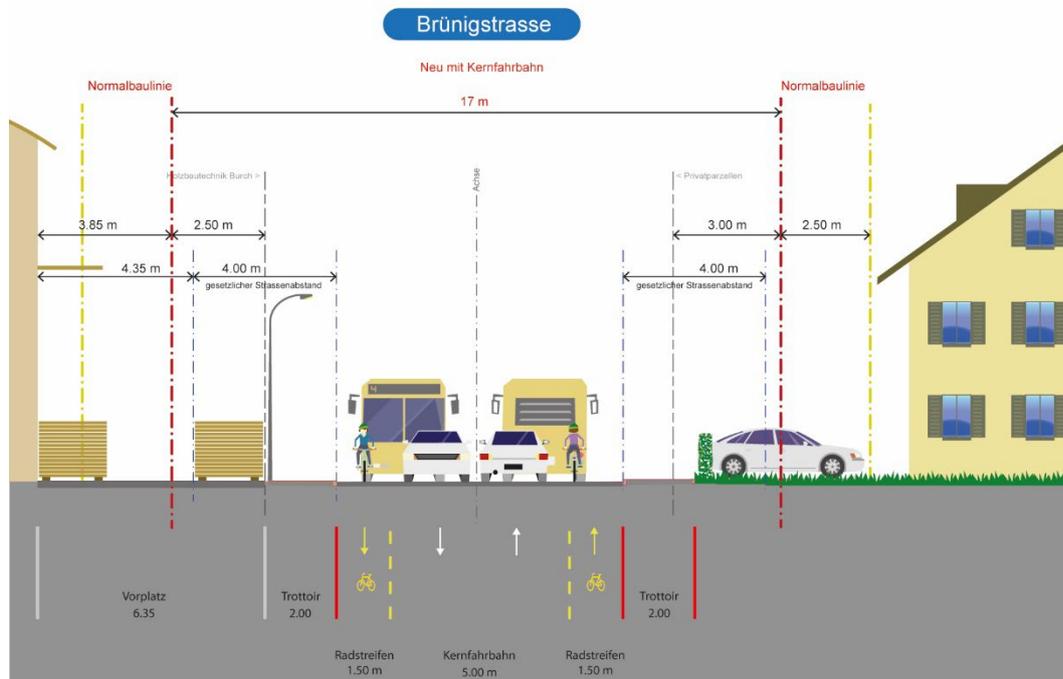


Abbildung 10:  
 Querschnitt  
 Brünigstrasse, mit  
 geänderten Bauli-  
 nien und Kernfah-  
 rbahn

Mit einem Baulinienabstand von 17.00 Meter kann auch nach einem Ausbau zu einer Kernfahrbahn der gesetzliche Strassenabstand eingehalten werden. Dies spricht dafür, dass der reduzierte Baulinienabstand für einen realistischen Strassenausbau genügend Raum zu sichern vermag.

## 4.2 Bitzighoferstrasse

Entlang der Bitzighoferstrasse wird die westliche Baulinie beibehalten. Da kein Strassenausbau geplant ist, kann die Normalbaulinie zu einer Baulinie für Hochbauten umgewidmet werden.

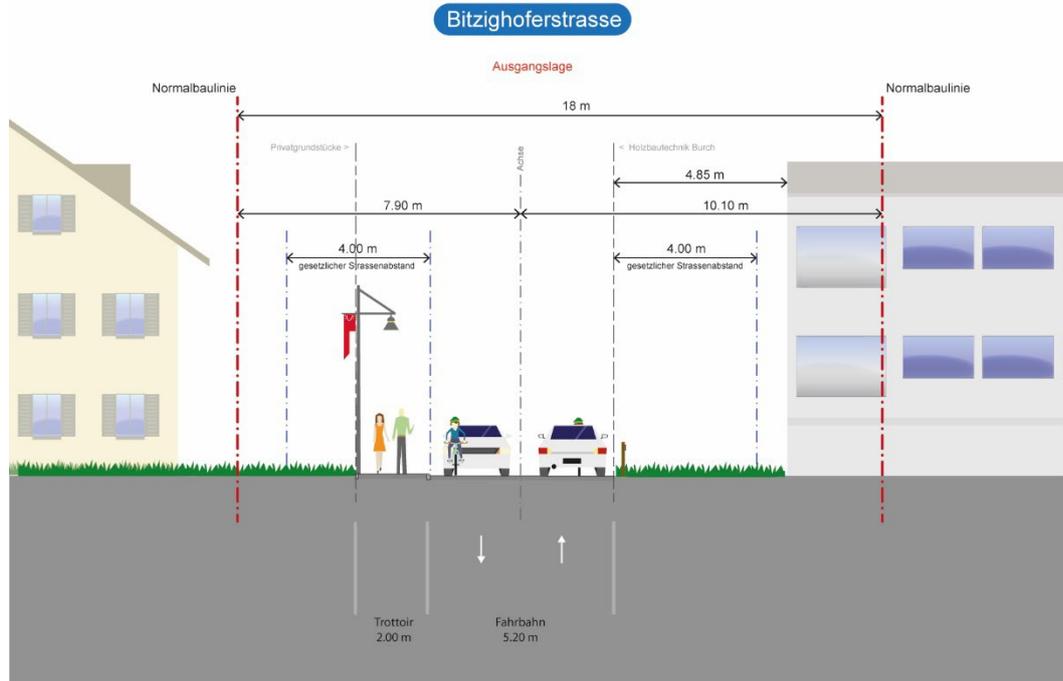


Abbildung 11:  
 Querschnitt Bitzighoferstr. Süd, Ausgangslage

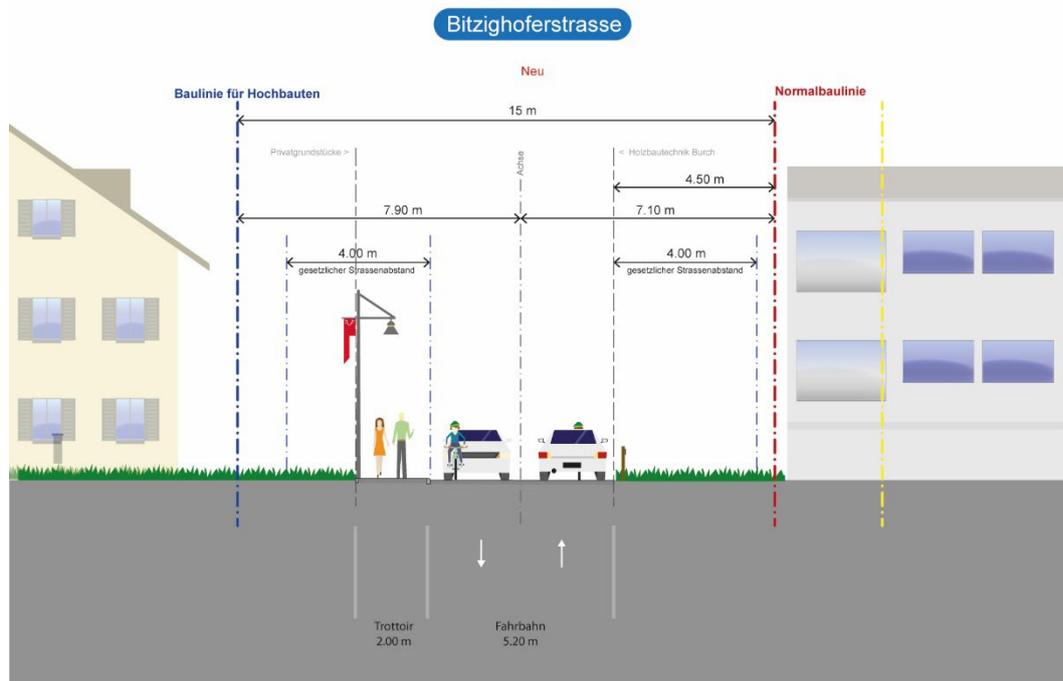


Abbildung 12:  
 Querschnitt Bitzighoferstr. Süd, geänderte Baulinien

Im unteren Abschnitt der Bitzighoferstrasse, im Bereich der Holzbau Burch AG, besteht kein Trottoir. Hier soll eine reduzierte Normalbaulinie einen Ausbau langfristig sichern. Die Baulinie wird mit einem Abstand von 4,50 Meter zur Strasse neu festgelegt. Die neue Baulinie sichert einen Strassenraum von 15,00 Meter.

Im oberen Bereich der Bitzighoferstrasse ist die Strasse mit beidseitigen Trottoirs ausgebaut.

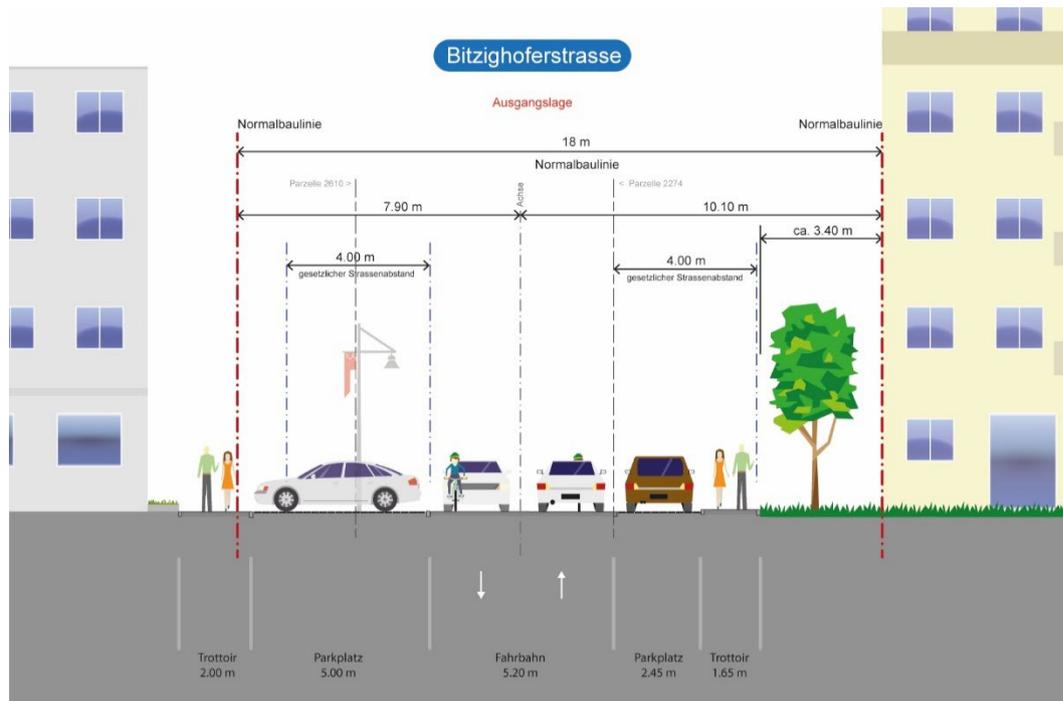


Abbildung 13:  
 Querschnitt Bitzighoferstr. Nord,  
 Ausgangslage

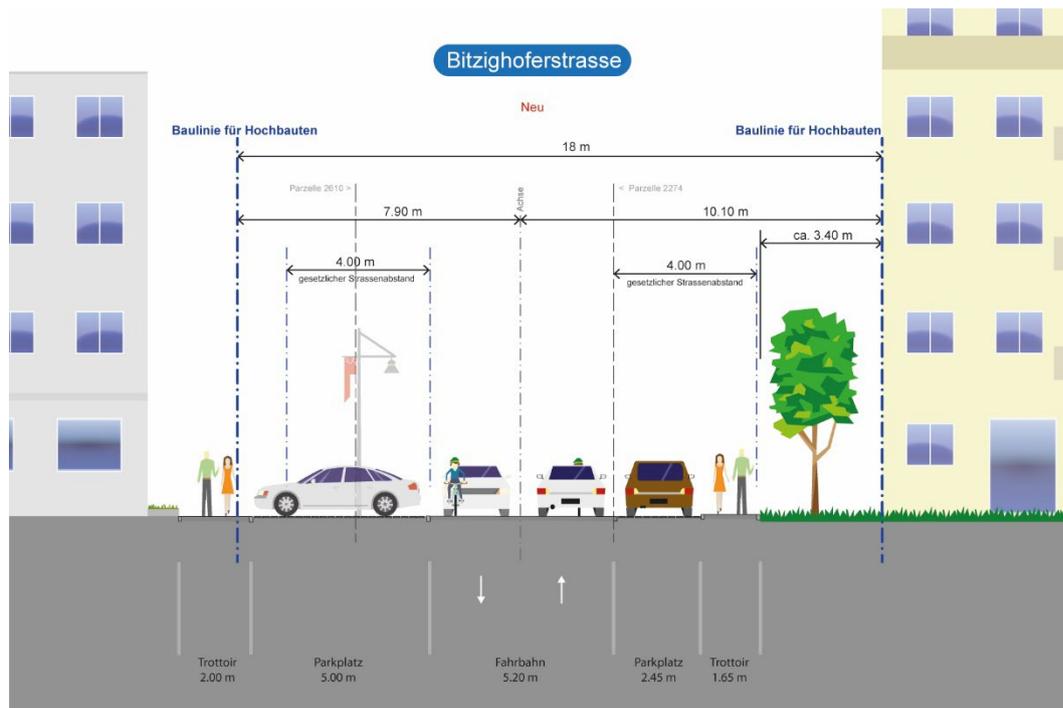


Abbildung 14:  
 Querschnitt Bitzighoferstr. Nord,  
 geänderte Baulinien

Die Baulinien werden als Baulinie für Hochbauten beibehalten.



### 4.3 Gewässerbaulinie Eiweg, Matten

In der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. 4426 wurde mit der Ortsplanungsrevision 2012 eine Baulinie zur Freihaltung des Gewässerraums festgesetzt. Da der Gewässerraum für die Sarneraa mit Beschluss des Regierungsrates vom 29. Oktober 2019 rechtskräftig ausgeschieden wurde, ist die kommunale Baulinie materiell nicht mehr relevant. Im Rahmen der Erstellung des Quartierplan Matten wurde festgehalten, dass die Baulinie in einem Zonenplanverfahren aufgehoben werden kann. Dies soll in der vorliegenden Änderung integriert werden.

## 5 Auswirkungen der Änderungen

### 5.1 Holzbautechnik Burch AG (Parzellen Nr. 1870, 1919, 1887)

Die Anpassung der Baulinie ermöglicht der Holzbautechnik Burch AG einen grösseren Handlungsspielraum für zukünftige Neu- und Umbauten. Die Begradigung der Baulinie vereinfacht das Platzieren von Gebäuden. Der geringere Abstand der Baulinie zur Bitzighofer- und Brünigstrasse erhöht die bebaubare Fläche.

Im Vergleich mit dem ordentlichen Strassenabstand von 4.00 Meter wird mit der neuen Baulinie ein gering grösserer Abstand zur Strasse gesichert.



Abbildung 16: Ausschnitt Änderungsplan mit Kernfahrbahn Brünigstrasse

Die Anpassung der Baulinien und die geplanten Bauvorhaben der Holzbautechnik Burch AG erlauben es der Einwohnergemeinde den Werkverkehr mit der Holzbautechnik Burch AG neu zu regeln. Heute besteht zwischen dem Werkareal und dem Trottoir zur Bitzighofer- und Brünigstrasse keine physische Abgrenzung. Bei einer Weiterentwicklung des Areals ist sicherzustellen, dass der Werkverkehr nicht das Trottoir mitbenutzt. Eine klar definierte Ein- und Ausfahrt reduziert die möglichen Konflikte mit den weiteren Verkehrsteilnehmenden auf der Brünigstrasse.

Gegenüber der Bitzighoferstrasse führt die Anpassung der Baulinie dazu, dass die bestehenden Gebäudeecken die Baulinie einhalten oder nur noch geringfügig überragen. Der Anordnungsspielraum für Neubauten sowie der bebaubare Bereich werden vergrössert.



Abbildung 17: Ausschnitt Änderungsplan

## **5.2 Gewerbe- und Wohnzone Zopf (Parzellen Nr. 2903, 2427, 1937, 1962, 3232)**

Für die Parzellen südlich-östlich der Brünigstrasse erhöhen sich die Handlungsspielräume für zukünftige Bauten ebenfalls. Die Gebäude auf den Parzellen Nr. 1937 und 1962 überschreiten die Baulinie nur noch gering. Die Bebaubarkeit dieser kleinen Parzellen wird erheblich verbessert.

Im Vergleich mit dem ordentlichen Strassenabstand von 4.00 Meter wird mit der neuen Baulinie der einzuhaltende Abstand um lediglich 0.40 Meter auf 4.40 Meter erhöht. Mit der Baulinie besteht eine fest verortete Baubeschränkung, dies im Gegensatz zum Strassenabstand, der Bezug nimmt zum variablen Strassenrand.

## **5.3 Ausbau Brünigstrasse**

Wie dargelegt wurde, kann innerhalb der reduzierten Baulinie von 17.00 Meter ein Vollausbau der Brünigstrasse realisiert werden. Für einen möglichen Ausbau der Strasse wirkten die Baulinien nur bedingt als Erleichterung. Die Baulinien verhindern, dass gebaute Werte bzw. Werke einem späteren Strassenausbau in die Quere kommen. Das Hindernis, dass der Strassenausbau auf privaten Parzellen geschieht, bleibt aber. Entscheidend ist hierbei, dass die privaten Bereiche nicht ohne Funktionen sind. Im Mindestens bedeutet der Vorgarten Abstand zum Strassenraum. Im schlechtesten Fall kann der Eigentümer auf die Funktion des Vorbereichs nicht verzichten und sich nicht anders organisieren. Ein genügend grosser Raum, der durch Baulinien gesichert wird, kann einen Strassenausbau erleichtern. Die Verschmälerung der Baulinien können im Umkehrschluss erschwerend wirken. Entscheidend ist jedoch der konkrete Landbedarf für den Strassenausbau.

## **5.4 Ausbau Bitzighoferstrasse**

Trotz Reduktion der Baulinie auf dem Areal der Holzbautechnik Burch kann ein Ausbau des Strassenraums gewährleistet werden.

Die Umwidmung der übrigen Baulinien von Normalbaulinien zu Baulinien für Hochbauten führt zu keinen Konflikten, da es eine materielle Lockerung bedeutet.

Da die Bitzighoferstrasse genügend breit ist und über weite Abschnitte genügend ausgebaut ist, führt die Änderung zu keinen Einschränkungen.

## 6 Verfahrensablauf

Grundsätzlich sind Festlegungen im selben Verfahren zu ändern oder aufzuheben, mit welchen sie festgelegt wurden. Die Änderung der Baulinie muss daher im Verfahren einer Zonenplanänderung angepasst werden. Ausnahmen bzw. vereinfachte Verfahren sieht die Baugesetzgebung nicht vor.

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

Mitwirkung Die Zonenplanänderung wird während 30 Tagen aufgelegt. Die Bevölkerung kann Eingaben formulieren.	Januar - Februar 2022
Vorprüfung Parallel zur Mitwirkung wird die Zonenplanänderung dem Bau- und Raumentwicklungsdepartement zur Prüfung eingereicht. Die Ergebnisse der Mitwirkung werden nach deren Abschluss nachgereicht.	bis März 2022
Überarbeitung Aufgrund der Mitwirkung und Vorprüfung müssen allenfalls Anpassungen vorgenommen werden.	April 2022
Öffentliche Auflage Die Zonenplanänderung wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Einspracheverfahren ggf.	Mai - Juni 2022
Beschluss Gemeindeversammlung Genehmigung durch Regierungsrat	bestenfalls November 2022 anschliessend

## 7 Umsetzung der kommunalen Planungsinstrumente

Die Anpassung der Baulinien ergibt sich nicht aus einem bestehenden kommunalen Planungsinstrument. Es wird keine Aufgabe aus dem Leitbild, der Strategie der räumlichen Entwicklung oder dem Verkehrsrichtplan umgesetzt. Anlass für die Überprüfung und Anpassung der Baulinien ist das Gesuch der Holzbautechnik Burch AG.

## 8 Nachweis über die Berücksichtigung übergeordneter Planungen und Gesetze

### 8.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

#### Ziele

**Art. 1 Abs. 1** haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet

Mit der Anpassung der Baulinien erfolgt eine Vergrösserung des bebaubaren und nutzbaren Bereichs, was eine haushälterische Bodennutzung begünstigt.

**Art. 1 Abs. 2 a** natürliche Lebensgrundlagen schützen

Die natürlichen Lebensgrundlagen werden weitest gehend geschützt. Es werden keine negativen Auswirkungen auf Boden, Luft, Wasser und Wald erwartet.

**Art. 1 Abs. 2 a<sup>bis</sup>** Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität

---

Mit der Begünstigung der haushälterischen Bodennutzung wird auch die Entwicklung nach innen besser ermöglicht. Die Wohnqualität wird mit der Anpassung der Baulinien nicht direkt beeinflusst.

**Art. 1 Abs. 2 b** kompakte Siedlungen schaffen

Die Siedlungsfläche wird nicht verändert.

**Art. 1 Abs. 2 b<sup>bis</sup>** räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten

Die Änderungen werden primär als Verbesserung für den bestehenden Betrieb umgesetzt.

**Art. 1 Abs. 2 c** Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft

nicht relevant

---

### Planungsgrundsätze Landschaft

**Art. 3 Abs. 2 a** Kulturland erhalten

Es ist kein Kulturland und keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

**Art. 3 Abs. 2 b** Einordnung in die Landschaft

Die Baulinien haben eine ortsbauliche Wirkung. Für den Standort der Holzbautechnik Burch wird die Einordnung über den Quartierplan zusätzlich geregelt. Der Strassenraum der Bitzighoferstrasse wird durch die Änderungen der Baulinien nicht verändert. Entlang der Brünigstrasse wird eine engere Bebauung möglich, was aus ortsbaulicher Sicht möglich erscheint.

**Art. 3 Abs. 2 c** Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer

Die Gewässer in der Nähe sind nicht tangiert.

**Art. 3 Abs. 2 d** Freihaltung naturnaher Erholungsräume

Naturnahe Erholungsräume in der Nähe sind nicht tangiert.

**Art. 3 Abs. 2 e** Erhaltung der Waldfunktionen

nicht relevant

---

### Planungsgrundsätze Siedlung

**Art. 3 Abs. 3 a** zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten

Die Nähe des Holzbaubetriebs zu den Wohnnutzungen führt heute zu keinen nennenswerten Problemen. Das lange Betriebsgebäude dient als Lärmschutzriegel. Die Zuordnung erscheint zweckmässig zu sein. Der Nachweis für die beabsichtigte Betriebserweiterung ist im Rahmen des Quartierplans zu erbringen.

**Art. 3 Abs. 3 a<sup>bis</sup>** Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung

Die Vergrösserung der bebaubaren Bereiche unterstützt die Bestrebungen.

**Art. 3 Abs. 3 b** Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen

Der Schutz vor schädlichen Einwirkungen wird durch die Anpassung der Baulinien nicht geändert.

**Art. 3 Abs. 3 c** Rad- und Fusswege

Ein sinnvoller und möglicher Ausbau ist aufgezeigt und bleibt auch mit geänderten Baulinien möglich.

**Art. 3 Abs. 3 d** günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen

nicht relevant

**Art. 3 Abs. 3 e** Durchgrünung

Die Durchgrünung wird mit dem Element der Baulinie nicht gefördert. Bestehende Grünelemente sind durch die Anpassungen der Baulinie auch nicht gefährdet.

---

## 8.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Die Bevölkerung erhält im Rahmen der Mitwirkung die Möglichkeit, sich zur vorliegenden Planung zu äussern.

## 8.3 Berücksichtigung des kantonalen Richtplans

Für den Abschnitt der Brünigstrasse sind die Erkenntnisse und Ziele aus dem Betriebs- und Gestaltungskonzept eingeflossen. Das Betriebs- und Gestaltungskonzept beabsichtigt eine siedlungsverträgliche Gestaltung der Strassenräume innerorts (D2-4). Im Planungsbericht wird nachgewiesen, dass eine Umgestaltung der Brünigstrasse zu einer siedlungsorientierten Kernfahrbahn möglich ist und damit ein zusätzliches Angebot für den Veloverkehr geschaffen werden kann (D4.1.01 / D4-2).

## 8.4 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

---

### Sachpläne und Konzepte des Bundes

---

#### Sachplan Fruchtfolgeflächen

Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

#### Sachplan Verkehr

nicht betroffen

#### Sachplan Übertragungsleitungen

nicht betroffen

#### Sachplan Geologisches Tiefenlager

nicht betroffen

#### Sachplan Militär

nicht betroffen

#### Nationales Sportanlagenkonzept

nicht betroffen

#### Raumkonzept Schweiz

Es sind keine Konflikte erkennbar.

#### Landschaftskonzept Schweiz

Es sind keine Konflikte erkennbar.

---

## 8.5 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts

### 8.5.1 Luft und Lärm

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Luft oder zusätzliche Lärmemissionen zu erwarten. Ein enger bebauter Strassenraum führt, je nach Stellung der Gebäude, allenfalls zu leicht höheren Reflexionen.

### 8.5.2 Nichtionisierende Strahlen und Erschütterungen

Nicht relevant.

### 8.5.3 Belastete Standorte (Altlasten) und Abfall

Gemäss Kataster der belasteten Standorte ist das Gebiet nicht mit Altlasten vorbelastet.

### 8.5.4 Störfallvorsorge

Es sind keine störfallrelevanten Betriebe oder Anlagen in der Nähe. Gemäss Risikokataster ist die Störfallvorsorge nicht relevant.

### 8.5.5 Inventare (Natur- und Kulturobjekte, -landschaften)

Es sind keine Inventare des Natur- und Landschaftsschutzes betroffen.

#### **8.5.6 Schutzverordnungen (ISOS, hist. Verkehrswege, Auengebiete, Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen)**

Die Brünigstrasse und die Bitzighoferstrasse sind nicht Bestandteile des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS).

Es sind keine weiteren Schutzverordnungen und Inventare des Bundes betroffen.

#### **8.5.7 Gewässerschutz**

Der Gewässerschutz ist durch die Planungsmassnahmen nicht betroffen.

#### **8.5.8 Wald**

Der Wald ist nicht betroffen.

#### **8.5.9 Jagd und Fischerei**

Die Jagd und Fischerei sind nicht betroffen.

### **9 Fazit**

Mit der Anpassung der Baulinien sind keine negativen Folgen oder Einschränkungen zu befürchten. Sowohl ein angestrebter Strassenausbau als auch die Bebauung auf den betroffenen Parzellen bleiben gewährleistet. Mit der Anpassung der Baulinien können die ortsbaulichen und verkehrlichen Zielsetzung erreicht werden.