



**Informelle Voranfrage Rega Kägiswil:
Rückmeldung vom 14. Oktober 2025**

Verfahren	Informelle Voranfrage
Bauvorhaben	Neubau Gebäudekomplex Rega
Gemeinde	Sarnen
Parzellen Nummer	444,445,1872,1898,1987
Gesuchsteller	Schweizerische Rettungsflugwacht (REGA), Bimenzältenstrasse 87, 8058 Zürich Flughafen
Rückmeldung durch folgende Fachstellen via RMS	Amt für Wald und Landschaft: Natur/Landschaft
	Amt für Wald und Landschaft: Naturgefahren
	Amt für Raumentwicklung und Energie: Raumentwicklung
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Landwirtschaft
	Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Umwelt
	Tiefbauamt: Strasseninspektorat
	Amt für Arbeit: Technische Inspektorate
	Laboratorium der Urkantone
Unterlagen vom	Amt für Kultur und Sport: Denkmalpflege und Archäologie
	23.07.2025

Sachverhalt

Die Rega plant auf dem Areal des heutigen Flugplatzes den Neubau eines Gebäudekomplexes für die Ansiedlung der Heli-Maintenance sowie der Ressorts Instandhaltung, Logistik & Entwicklung & Verwaltung inkl. Management-Funktionen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Ansiedlung einer Helikopterbasis für Arbeitsflüge des Unternehmens Rotex. Diese Basis soll die bestehende Aussenlandestellen in Giswil ersetzen. Ob der Projektteil Rotex umgesetzt werden wird, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch offen. Das Gesamtprojekt ist jedoch so angelegt, dass die Basis der Rotex neben den Gebäuden der Rega erstellt und dieselbe Hauptzufahrt ab der Kantonsstrasse genutzt werden kann.

Die Verwaltung inkl. Restaurationsbetrieb soll im Gebäude entlang der Kantonsstrasse, die Maintenance im Gebäude soll parallel dazu östlich davon angeordnet werden. Oberirdisch werden Parkplätze für Kunden und Besuchende vorgesehen, die Parkplätze für die Mitarbeitenden sind unterirdisch in einer Tiefgarage untergebracht. Vor dem Maintenance-Gebäude sind Vorfeldflächen mit Abstellplätzen für Helikopter und einer Landestelle (FATO) vorgesehen.

Die Rega und die Rotex sollen beide über dieselbe Hauptzufahrt an die Kantonsstrasse erschlossen werden. Ein bestehender Flurweg muss aufgrund der Lage der neuen Gebäude verlegt und neu an die Kantonsstrasse angebunden werden. Ein weiterer Flurweg auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse soll mit einem weiteren zusammengelegt und auf die Kantonsstrasse geführt werden. Neben den Gebäuden der Rega besteht die Möglichkeit für den Bau einer neuen Basis für die Rotex. Ob dieser Projektteil umgesetzt werden wird, ist zum aktuellen Zeitpunkt offen. Eine allfällige Detailplanung dieses Teils erfolgt nachgelagert und ist daher in den beigelegten Unterlagen nicht abgebildet.

Mit dem Projekt sollen grosse Teile der heutigen befestigten Piste und diverse bestehende Bauten rückgebaut und rekultiviert werden.

Verfahren

Das zur informellen Voranfrage eingereichte Baugesuch ist innerhalb der notwendigen Verfahren folgendermassen einzuordnen:

- Die Umnutzung des militärischen Flugplatzes Kägiswil (Eigentümerin VBS) in einen dauerhaft zivil genutzten Flugplatz erfordert eine Anpassung des Sachplans Verkehr, Teil Infrastruktur Luftfahrt (SIL) vom 2. September 2020, Objektteil Flugplatz Kägiswil. Die Federführung hierfür obliegt dem Bund (Bundesamt für Zivilluftfahrt, BAZL). Die Verabschiedung der Änderung erfolgt durch den Bundesrat.
- Das Gesuch für den Bau und für die Anpassung des Betriebsreglements wird im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens (PGV) abgewickelt. Die Federführung und die Plangenehmigung obliegen dem Bund (BAZL). Im Rahmen dieses Verfahrens werden die kantonalen Fachstellen vom Bund zur offiziellen Anhörung eingeladen. Die Genehmigung des Baugesuchs im Rahmen des PGV gilt als Baubewilligung.
- Das vorliegend zur Stellungnahme eingereichte Vorprojekt greift den Anpassungen des Objektblattes SIL und dem PGV vor, in dem Sinne, dass diese zwei Verfahren von den Bundesbehörden bis dato erst begonnen wurden. Ziel der vorliegenden, informellen Voranfrage seitens Gesuchstellerin ist, möglichst frühzeitig die relevanten, kantonalen Rahmenbedingungen und Vorgaben im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Projekt in Erfahrung zu bringen.

Hinweis:

- Die abschliessende Beurteilung der Fachstellen kann erst mit Eingabe der für das Plangenehmigungsverfahren vollständigen Genehmigungsdossiers erfolgen.

Rechtliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700), Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1), Baugesetz (BauG, GDB 710.1), Verordnung zum Baugesetz (BauV, GDB 710.11), Ausführungsbestimmungen über die Verfahrenskoordination im Baubewilligungsverfahren (AB VK, GDB 710.111), Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451), Bundesgesetz über den Wald (WaG, SR 921.0), Verordnung über den Wald (WaV, SR 921.01), kantonales Waldgesetz (KWaG, GDB 930.1), Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzverordnung NSV, GDB 786.11), Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG 814.20), Verordnung über den Gewässerschutz (Gewässerschutzverordnung GSchV, 814.201), Gesetz über die Jagd, Wild- und Vogelschutz (Jagdgesetz, GDB 651.1), Jagdverordnung (JV, GDB 651.11), Ausführungsbestimmungen über die Energieverwendung im Gebäudebereich (GDB 710.112), Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600), Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12), Umweltschutzgesetz (USG, SR 814.01), Ausführungsbestimmungen der Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41), Feuerwehrgesetz (GDB 546.1), Schweizerischen Brandschutzvorschriften der Vereinigung kantonalen Feuerversicherungen (VKF), Bundesgesetzes über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände (Lebensmittelgesetz, LMG, SR 817.0), Verordnung des EDI über die Hygiene beim Umgang mit Lebensmitteln (Hygieneverordnung EDI, HyV, SR 817.024.1), Verordnung zum Allgemeinen Gebührengesetz (AGV, GDB 643.11), Ausführungsbestimmungen zur Verordnung zum Allgemeinen Gebührengesetz (AB AGV, GDB 643.111).

Erwägungen

Amt für Wald und Landschaft: Natur/Landschaft

Innerhalb des Projektperimeters befinden sich keine inventarisierten Objekte des Bereichs Natur und Landschaft. Daher bestehen aus Sicht Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Ausschlussgründe für das Vorhaben. Nicht in die Beurteilung eingeflossen ist der Betrieb der Anlage mit ihren Flugbewegungen.

Amt für Wald und Landschaft: Wildtiere

Innerhalb des Projektperimeters befinden sich keine inventarisierten Objekte des Bereichs Wildtiere. Daher bestehen aus Sicht Wildtierlebensräume keine grundsätzlichen Ausschlussgründe für das Bauvorhaben. Nicht in die Beurteilung eingeflossen ist der Betrieb der Anlage mit ihren Flugbewegungen.

Amt für Wald und Landschaft: Naturgefahren

Naturgefahren

Gemäss Gefahrenkarte Wasser (Stand: 08.08.2025) besteht für das Bauvorhaben eine Gefährdung durch Überschwemmung schwacher bis mittlerer Intensität und kleiner bis grosser Häufigkeit (Ue1, Ue2, Ue3/4).

Zudem ist das Gebiet potenziell durch Oberflächenabfluss von grösser als 0.25 cm Fliesstiefe betroffen (Oberflächenabflusskarte BAFU).

Gemäss Art. 48 BauG sind Bauten und Anlagen so zu gestalten, dass sie den Regeln der Baukunde und den Anforderungen hinsichtlich Sicherheit und Gesundheit entsprechen. Im Baubewilligungsverfahren ist ein Naturgefahrennachweis erstellt von einem Fachbüro, einzureichen.

Unter Berücksichtigung der Anträge kann eine Zustimmung aus Sicht Naturgefahren in Aussicht gestellt werden.

Gewässerraum

Das geplante Gebäude tangiert den Gewässerraum der Sarneraa nicht. Zwei Einleitungen in die Sarneraa sowie neue Schächte tangieren allerdings den Gewässerraum. Gestützt auf Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen die Behörden für standortgebundene Teile von Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen eine Ausnahmegewilligung erteilen. Für die Einleitungen in die Sarneraa ist im Baubewilligungsverfahren eine Ausnahmegewilligung für die Beanspruchung des Gewässerraums notwendig. Für die Einleitungen kann eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden.

Amt für Raumentwicklung und Energie: Raumentwicklung

Kantonaler Richtplan 2019

- Kapitel D6 **Zivilluftfahrt**: richtungsweisende Festlegung D6-1

Der bisher provisorisch zivil genutzte, ehemalige Militärflugplatz Kägiswil wird zu einem regulären Flugfeld für die Zivilluftfahrt umgenutzt und mit einer Helikopterbasis für Arbeitsflüge (ohne Schulungsbetrieb) ergänzt. Diese ersetzt mehrere bestehende Aussenlandestellen.

Bisher in Kägiswil genutzte Flächen, die künftig nicht mehr für den Flugbetrieb benötigt werden (z.B: abgebrochene Unterstände und deren Zufahrten, Verschmälerung der Piste), sollen künftig landwirtschaftlich genutzt werden. Zudem sind ökologische Ausgleichsmassnahmen und Massnahmen zum Hochwasserschutz umzusetzen.

Handlungsanweisung D6-1:

Der Kanton unterstützt im Rahmen seiner Möglichkeiten eine sichere und umweltfreundliche zivilaviatische Umnutzung des Flugplatzes Kägiswil nach Vorgaben der Luftfahrtgesetzgebung. Der Kanton stellt die Koordination mit den Projekten Hochwassersicherheit Sarneraatal und Hochwasserschutz Sarnen sicher und sorgt dafür, dass für die neue Nutzungsordnung optimale Verhältnisse entstehen.

Fazit:

Die Umnutzung zu einem regulären zivilen Flugplatz ist im Richtplan vorgesehen. Explizit erwähnt wird eine Helikopterbasis für Arbeitsflüge (ohne Schulungsbetrieb) im Sinne des Projektes Rotex. Ein Helikopter- maintenance centre mit den Ressorts Instandhaltung, Logistik&Entwicklung, wie die REGA vorsieht, wird nicht explizit erwähnt, ist jedoch auf einem zivilen Flugplatz zulässig. Eine Richtplananpassung ist nicht notwendig.

- Kapitel E4 **Fruchtfolgeflächen**: Richtungsweisende Festlegung E4-4

Gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} der Raumplanungsverordnung (RPV) dürfen Fruchtfolgeflächen (FFF) nur eingezont werden (im vorliegenden Fall sinngemäss für Beanspruchung von FFF), wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Der Richtplan hält hierzu fest:

Die Fruchtfolgeflächen bedürfen der grösstmöglichen Schonung. Der Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen wird gemäss den Vorgaben des Bundessachplans im kantonalen Richtplan gesichert (Art. 30 RPV). Bei Einzonungen ist der Verbrauch von Fruchtfolgeflächen nur möglich, sofern diese im Einklang mit der kantonalen Raumentwicklungsstrategie und der Raumplanungsgesetzgebung stehen. Wird durch ein Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone Fruchtfolgefläche beansprucht, sind Standortalternativen zu prüfen oder – sofern ein Standort ausserhalb der Fruchtfolgeflächen nicht möglich ist – der Verbrauch an Fruchtfolgefläche zu minimieren.

Handlungsanweisung E4-4

Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ermittelt der Kanton im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die durch ein Vorhaben beanspruchte Fruchtfolgefläche. Mit dem Gesuch ist aufzuzeigen, dass Standortalternativen geprüft worden sind und der Fruchtfolgeflächenverbrauch minimiert worden ist.

Fazit:

Das Vorhaben ist in kantonalem Interesse und trägt zur Stärkung der Wirtschaftskraft im Kanton bei. Es ist auf den Standort in unmittelbarer Flugplatznähe angewiesen. Gemäss aktuellen Projektgrundlagen werden Fruchtfolgeflächen beansprucht (Neubau, Verlegung Landwirtschaftssträsschen). Gleichzeitig ist vorgesehen, durch Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen neue Landwirtschaftsflächen zu schaffen. Es ist im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nachzuweisen, welche Standortalternativen im Kanton geprüft wurden und nach welchen Kriterien diese verworfen wurden, resp. warum dieser Standort gewählt wurde. In einer Flächenbilanz ist die Veränderung der Fruchtfolgeflächen aufzuzeigen und darzulegen, wie die Aufwertung des Bodens zu Fruchtfolgeflächen professionell erreicht werden kann (siehe hierzu auch die Ausführungen zum Bodenschutz). Es ist insgesamt sicherzustellen, dass die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen auf ein Minimum reduziert wird, falls nicht gar zusätzliche geschaffen wird und die für die Gebäude und Anlagen beanspruchte Fläche optimal genutzt wird.

Hinweis:

Der Kanton verfügt noch nicht über einen Kompensationsmechanismus für beanspruchte Fruchtfolgeflächen. Dies entbindet die Gesuchstellerin jedoch nicht davon, Massnahmen aufzuzeigen, wie der Verlust an Fruchtfolgeflächen minimiert werden kann (z.B. durch Kompensation) und das Kulturland geschützt werden kann (Anforderung aus Kapitel D6 Zivilluftfahrt, Ausgangslage).

- Kapitel C4 Wirtschaftsstandorte

Beim vorliegenden Vorhaben sollen rund 80 Mitarbeitende in der Instandhaltung, Logistik&Entwicklung auf dem Areal beschäftigt werden. Zusätzlich sind 150 weitere Mitarbeitende in Verwaltung und Managementfunktion vorgesehen. Grundsätzlich sollen sich Unternehmen in den bestehenden wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkten oder bestehenden, kommunalen Arbeitszonen ansiedeln. Dies auch vor dem Hintergrund, die Arbeitszonen haushälterisch, effizient und landschaftsverträglich zu nutzen. Das vorliegende Projekt muss jedoch gesondert beurteilt werden. Das Vorhaben ist auf einen Flugplatzstandort angewiesen und kann nicht in einem wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkt oder einer kommunalen Arbeitszone angesiedelt werden. Innerhalb des wirtschaftsfunktionalen Raums Sarneraatal gibt es deshalb keine Lösung innerhalb der bestehenden Bauzone (richtungsweisende Festlegung C4.4-2).

Fazit:

Die Ansiedlung der REGA maintenance centre beim Flugplatz Kägiswil trägt zur Stärkung des Wirtschaftsraums Obwalden bei und ist im kantonalen Interesse. Das Vorhaben ist auf einen Standort in Flugplatznähe angewiesen.

- Kapitel C3 Baukultur

Die Baukultur in Obwalden stellt den Bezug zu den traditionellen Bauweisen und den einmaligen Landschaften in den Vordergrund und ordnet sich diesen unter. Bauten und Anlagen dürfen das Landschaftsbild nicht stören (Festlegung C3.1-1).

Hinweis: Die Bauten, die Umgebung und Anlagen werden bezüglich ihrer Einbettung in die Landschaft und ihrer Materialisierung/Farbgebung im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens beurteilt. Eine Vorabgespräche mit dem Amt für Raumentwicklung und Energie ist sinnvoll und zu empfehlen.

Energie- und Klimakonzept 2035 Kanton OW, Anhang B Bericht Klimaanpassung vom 27.10. 202:2

- Der Kanton Obwalden legt mit dem Energie- und Klimakonzept 2035 die Grundlage für umzusetzende Handlungsschwerpunkte im Zusammenhang mit der Klimaerwärmung. Klimaangepasstes Bauen, entsiegelte Flächen, das Vermeiden von Hitzeinseln uwm. werden zukünftig auch in der kantonalen Raumplanung in den Fokus rücken.

Kantonale/kommunale Nutzungsplanung

- Gemäss Art. 37 des Bundesgesetzes über die Luftfahrt LFG (SR 248.0) dürfen Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Betrieb eines Flugplatzes dienen (Flugplatzanlagen) nur mit einer Plangenehmigung erstellt oder geändert werden. Als solche gelten auch die mit der Anlage und dem Betrieb zusammenhängenden Erschliessungsanlagen und Installationsplätze. Dies setzt jedoch einen

Sachplan nach dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung voraus (Art. 37 Abs. 5 LFG). Das Objektblatt SIL muss entsprechend angepasst werden – sowohl textlich als auch kartographisch (z.B: Flugplatzperimeter). Innerhalb des Flugplatzperimeters dürfen Bauten und Anlagen, welche ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes dienen, ohne Anpassung der kommunalen Nutzungszone erstellt werden, d.h. sie dürfen auch ausserhalb der Bauzone erstellt werden.

Hinweis:

In der Ortsplanung Sarnen sind gemäss den Musterbestimmungen für die raumplanerische Umsetzung der Verkehrsanlagen in der Nutzungsplanung (10. März 2016) Bauten und Anlagen übergeordneter Verkehrsplanungen des Bundes zur Verkehrsfläche zuzuordnen. Die vorgesehenen Änderungen der Bauten und Anlagen sind nach der Genehmigung durch den Bund in der Nutzungsplanung nachzuführen (zuständig: Gemeinde).

Baugesetz (BauG)

- Parkplätze, Mobilitätskonzepte/Verkehr: Das Vorhaben sieht rund 230 Arbeitsplätze vor. Gemäss Art. 46 Abs. 1 BauG müssen genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund vorgesehen werden. Die Gemeinden legen die Bemessungsgrundsätze fest (Art. 46 Abs. 3). Bei Vorhaben dieser Grössenordnung ist ein Mobilitätskonzept jedoch dringend zu empfehlen (in der laufenden Planungs- und Baugesetzrevision ist ab 50 Abstellplätzen ein Mobilitätskonzept Pflicht). Der Regierungsrat hat die Planungshilfe für Mobilitätsmanagement mit dem Gesamtverkehrskonzepts Obwalden am 9. November 2021 behördenverbindlich festgelegt. Die Planungshilfe kann unter nachstehendem link abgerufen werden.

https://www.ow.ch/docn/291485/Beilage_4_Planungshilfe_fur_Mobilitatsmanagement.PD

- Grössere Parkieranlagen sind kulturlandsparend und wenn immer möglich unversiegelt anzuordnen bzw. zu erstellen, wie dies auch im in Revision befindlichen Baugesetz explizit vorgesehen ist.
- Es ist in den Genehmigungsunterlagen auszuführen, mit welchem Verkehrsaufkommen (Arbeitnehmer, Lieferantenverkehr, u.Ä.) zu welchen Tageszeiten zu rechnen ist und woher die Zufahrten erfolgen werden. Dies ist insbesondere für die Einschätzung zur Belastung der Ortsdurchfahrten und der Autobahnein-/ausfahrten relevant.
- Hinweis: Durch nachbarrechtliche Dienstbarkeit können die Grenzabstände bei Einhaltung des Gebäudeabstands auf die in Betracht kommenden Grundstücke ungleich verteilt werden (Art. 41 Abs. 5 Baugesetz).

Ausführungsbestimmungen über die Energieverwendung im Gebäudebereich

- Für die Bauten sind die Ausführungsbestimmungen des Kantons zu berücksichtigen (kantonale Gesetzesdatenbank GDB 710.112).

Bauen ausserhalb der Bauzone (ausserhalb des Flugplatzperimeters):

- In den Gesuchsunterlagen wird kurz darauf hingewiesen, dass ein bestehender Flurweg durch den Neubau aufgehoben werden muss und deshalb oberhalb der Brünigstrasse eine Flurstrasse verlegt werden soll, damit die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge die Brünigstrasse wieder direkt überqueren können.

Ersten Einschätzungen zufolge wird für die Verlegung des Flurwegs mehr Landwirtschaftsland benötigt als beim Belassen des aktuellen Zustands ohne Verlegung. Der Verbrauch an Landwirtschaftsland ist mittels Flächenbilanz darzulegen und die Notwendigkeit der Verlegung ist gemäss Art. 24 des Raumplanungsgesetzes zu begründen.
- *Langsamverkehr* Gemäss Entwurf des Velowegrichtplanes soll entlang der Brünigstrasse K-01 die Hauptverbindung für den Alltagsverkehr Velo entlang der Brünigstrasse verlaufen. Zusätzlich soll eine Nebenverbindung durch das Industriegebiet von Sarnen geführt werden.
- Die Funktionalität der durchgängigen Velowegverbindungen sind bei der Planung der Erschliessung zu berücksichtigen und die attraktive Anbindung des Areals ist im Mobilitätskonzept zu würdigen.

Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzung

Beim Projekt werden ein Teil der Flugpiste und gewisse Gebäude zurückgebaut. Für das geplante Projekt wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Die durch die Rückbauten freiwerdende Fläche kann künftig wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Dabei ist die Erschliessung der Grundstücke so zu planen, dass die Bewirtschaftung mit einem heute gängigen Maschinenpark möglich ist und effizient gearbeitet werden kann.

Fruchtfolgefleichen

Mit dem Neubau des Gebäudekomplexes und der Umlegung der bestehenden Flurwege werden Fruchtfolgefleichen beansprucht. Weiter besteht mit dem geplanten Rückbau von Gebäuden und Belagsflächen das Potential, Fruchtfolgefleichen zu kompensieren. Wie untenstehend im Kapitel Bodenschutz erläutert, soll als Rekultivierungsziel Fruchtfolgefleichen-Qualität angestrebt werden.

Mit den aktuell vorliegenden Unterlagen kann nicht beurteilt werden, wie viel Fruchtfolgefleichen welcher Qualität beansprucht wird. Bei der Baueingabe ist mittels einer Flächenbilanz darzustellen, wie viel Fruchtfolgefleichen durch das Projekt beansprucht wird und wie viel Fruchtfolgefleichen potenziell bei der Rekultivierung entstehen könnte.

Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Umwelt

Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au mit kleinräumigen Grundwasservorkommen. Bei der Planung von Bauten und Anlagen in diesen Gebieten ist zu beachten, dass Einbauten wie Spundwände, Pfählungen, Untergeschosse etc., welche unter den höchsten Grundwasserspiegel reichen, gestützt auf Art. 19 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) in Verbindung mit Art. 32 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) einer Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft und Umwelt bedürfen.

Der Grundwasserspiegel im Planungsgebiet ist nicht bekannt. Die bereits getätigten Baugrunduntersuchungen weisen allerdings auf Schichtwasserhorizonte, aber auf keinen durchgehenden Grundwasserhorizont hin. Sondierbohrungen zur weiteren Erkundung des Untergrunds wurden durch das Amt für Landwirtschaft und Umwelt bewilligt.

Für die weitere Planung wird auf die generell notwendigen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers gemäss der Zentralschweizer Merkblätter «Gewässerschutz auf Baustellen» vom August 2024 und «Bauten im Grundwasser» vom Januar 2024 verwiesen. Die Merkblätter sind erhältlich unter www.umwelt-zentralschweiz.ch.

Wassergefährdende Flüssigkeiten

Die gesetzlichen Grundlagen für die Lagerung von wassergefährdenden Flüssigkeiten bilden das GSchG und die GSchV. Unter Einhaltung des GSchG, der GSchV, den anerkannten Regeln der Technik sowie dem Stand der Technik steht dem Einbau von Tankanlagen nichts entgegen. Dabei dürfen ausschliesslich zugelassene Produkte gemäss www.svti.ch/kesselinspektorat verwendet werden.

Die Planung und Erstellung von Tankanlagen haben durch eine Fachfirma zu erfolgen. Zugelassene Fachfirmen, welche über das notwendige Fachwissen verfügen, sind unter <https://www.citec-suisse.ch/de/fachbetriebe> aufgeführt.

Tankanlagen zur Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind je nach Nutzinhalt bewilligungs- oder meldepflichtig. Meldepflichtige Anlagen müssen dem Amt für Landwirtschaft und Umwelt vor deren Inbetriebnahme mit einem Meldeformular gemeldet werden. Für bewilligungspflichtige Anlagen muss vor der Erstellung der Anlage ein Gesuch beim Amt für Landwirtschaft und Umwelt gestellt werden.

Entwässerung

Die im Projekt bzw. den separat zugestellten Unterlagen dargestellte Entwässerung des Betankungs- und Treibstoffumschlagplatzes mit vorgesehener Vorbehandlung vor Einleitung in die Sarneraai wird als grundsätzlich bewilligungsfähig im Sinne der geltenden gewässerschutzrechtlichen Anforderungen beurteilt. Unter den angegebenen Voraussetzungen kann die Planung der Entwässerung des Projektperimeters in dieser Form weiterverfolgt werden.

Eine Retention des Niederschlagswassers ist gemäss VSA-Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter nicht erforderlich. Es steht der Gesuchstellerin bzw. dem Gesuchsteller jedoch frei, Retentionsmassnahmen vorzusehen. Der Einbezug von blau-grüner Infrastruktur bzw. Schwammstadt-Elementen in die weitere Projektplanung wird ausdrücklich empfohlen.

Der Löschwasserrückhalt für den Fall einer Havarie ist im Rahmen der weiterführenden Planung zu überprüfen.

Bodenschutz

Der Projektperimeter befindet sich innerhalb einer Fruchtfolgefleichen 3. Priorität (FFF) und ist teilweise von einem Belastungshinweis infolge des Flugplatzes überlagert. Mit dem Projekt ist auch der Teiltrückbau der heute befestigten Piste und die anschliessende Rekultivierung dieser Flächen vorgesehen.

Für den Neubau des Gebäudekomplexes muss Boden ausgehoben und wieder verwertet werden. Nach Art. 7 Abs. 1 der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12) muss, wer Boden aushebt, damit so umgehen, dass dieser wieder als Boden verwendet werden kann. Gemäss Art. 18 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA; SR 814.600) ist abgetragener Ober- und Unterboden möglichst vollständig zu verwerten, sofern er sich aufgrund seiner Eigenschaften für die vorgesehene Verwertung eignet, die Richtwerte nach Anh. 1 und 2 VBBo einhält und weder Fremdstoffe noch invasive gebietsfremde Organismen enthält. Bodenmaterial in der Umgebung eines Flugplatzes weist häufig Belastungen durch Cu (Kupfer) und PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) auf.

Im Inventar FFF des Kantons Obwalden sind die fruchtbarsten Landwirtschaftsflächen ausgeschieden. Diese Flächen gilt es zu erhalten und möglichst vor baulichen Eingriffen zu schützen. Mit dem Neubau wird FFF definitiv beansprucht. Dieser Verlust an FFF kann durch den geplanten Teilrückbau der Piste kompensiert werden. Als Rekultivierungsziel für die durch den Pistenrückbau freiwerdenden Flächen soll daher Fruchtfolgefläche-Qualität angestrebt werden. Es ist anzunehmen, dass für die Rekultivierung der ehemaligen Pistenflächen Bodenmaterial zugeführt werden muss. Dafür darf nur Bodenmaterial verwendet werden, welches weder Schadstoffe, Fremdstoffe noch Neophytenmaterial enthält.

In einem Bodenschutzkonzept muss dargelegt werden, wie die potenzielle Bodenbelastung untersucht und wie mit belastetem Bodenmaterial umgegangen wird. Ausserdem soll das Konzept das Aufwertungspotenzial aufzeigen und das Rekultivierungsziel für die durch den Pistenrückbau freiwerdenden Flächen definieren. Weiter muss im Konzept die Folgebewirtschaftung der neu rekultivierten Flächen festgelegt werden. Dazu muss eine anerkannte bodenkundliche Fachperson gemäss Verzeichnis der Bodenkundlichen Gesellschaft der Schweiz (BGS) engagiert werden. Anerkannte Fachpersonen sind unter www.soil.ch/de/fachpersonen/fachpersonenverzeichnis aufgeführt.

Für die weitere Planung wird auf die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Bodens gemäss Merkblatt „Umgang mit Boden beim Planen und Bauen“ von Umwelt Zentralschweiz vom Juni 2023 verwiesen. Das Merkblatt ist unter www.umwelt-zentralschweiz.ch erhältlich.

Belastete Standorte

Auf dem Areal des Flugplatz Kägiswil befinden sich mehrere belastete Standorte des Militärs (www.kbs-vbs.ch). Betreffend Bauen auf belasteten Standorten wird auf die Publikation des Bundesamts für Umwelt BAFU "Bauvorhaben und belastete Standorte" verwiesen. Bei Planung und Durchführung des Bauvorhabens ist eine Altlastenfachperson beizuziehen.

Lärmschutz

Das Bauvorhaben befindet sich an der Brünigstrasse und wird von deren Lärmemissionen beeinflusst. Die Anforderungen an die Ausscheidung von Bauzonen und Bauen in lärmbelasteten Gebieten gemäss Art. 22 und 24 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) sind zu beachten. Die revidierten USG-Bestimmungen zu den vorher genannten Verfahren treten voraussichtlich im Frühling 2026 in Kraft. Die Ausführungsbestimmungen der Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) befinden sich zurzeit noch in der Revision.

Tiefbauamt: Strasseninspektorat

Die Stellungnahme des Tiefbauamts erfolgt aus Sicht des Eigentümers der anliegenden Kantonsstrasse (K-01 Brünigstrasse). Zu beurteilen ist der Abstand der Bauten zum Strassenrand sowie die Ein- und Ausfahrten in die Kantonsstrasse.

Strassenabstand

Das Bauvorhaben liegt ausserhalb der Bauzone. Der erforderliche Abstand der Bauten zum Strassenrand der Kantonsstrasse von 8.00 m ist eingehalten.

Erschliessungen

Die Hauptzufahrt wird an die Kantonsstrasse (K-01 Brünigstrasse) angeschlossen. Der südlich bestehende Flurweg wird aufgrund der Lage der neuen Gebäude verlegt und neu an die Kantonsstrasse angebunden. Der bestehende Flurweg auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse wird mit einem weiteren zusammengelegt und auf die Kantonsstrasse geführt. Die vorgesehenen Massnahmen wie Temporeduktion (60 km/h), Linksabbiegespur oder Mehrzweckstreifen und Querungshilfe, werden vom Tiefbauamt begrüsst. Die Bewilligungshoheit dieser Verkehrssicherheitsmassnahmen obliegt jedoch der Verkehrs- und Sicherheitspolizei Obwalden.

Soweit die Beurteilung in die Zuständigkeit des Tiefbauamts fällt, kann das Bauvorhaben gemäss informeller Voranfrage, Neubau Gebäudekomplex Rega, Parzellen Nummer 444, 445, 1872, 1898, 1987, Sarnen, unter Berücksichtigung der in den Erwägungen aufgeführten Auflagen, als bewilligungsfähig beurteilt werden.

Kantonspolizei: Verkehrs- und Sicherheitspolizei

Die Verkehrs- und Sicherheitspolizei hat die Gesuchsunterlagen in obiger Sache erhalten und geprüft. Gegen das Projekt haben wir nichts einzuwenden. Unsere Auflagen sind einzuhalten.

Amt für Arbeit: Technische Inspektorate

Der Bau von Luftfahrtinfrastrukturen sowie der Betrieb von Flugplätzen fallen in die Zuständigkeit des Bundes. Die Durchführung der entsprechenden Verfahren ist Aufgabe des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (BAZL).

Für die Beurteilung der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes werden die Fachstellen des Bundes beigezogen. Die Gesuchsunterlagen wurden deshalb von den Technischen Inspektorate nur bezüglich Brandschutz geprüft.

Die Technischen Inspektorate habe die eingereichten Brandschutzunterlagen für das Projekt Rega (Brandschutzkonzept vom 19. September 2025 und den zugehörigen Planunterlagen) stichprobenartig geprüft.

Das Bauprojekt muss so erstellt werden, dass die gesetzlichen Vorgaben Brandschutz eingehalten werden. Das Brandschutzkonzept ist im Rahmen der weiterführenden Planung zu überprüfen und anzupassen. Die feuerpolizeilichen Auflagen sind einzuhalten.

Laboratorium der Urkantone

Dem Bauvorhaben kann aus Sicht Lebensmittelkontrolle unter Berücksichtigung der Auflagen grundsätzlich entsprochen werden.

Amt für Kultur und Sport: Denkmalpflege und Archäologie

Es sind keine denkmalpflegerischen oder archäologischen Belange betroffen.

Weitere Bearbeitung: Auflagen/Hinweise:

Für die weitere Bearbeitung der Projektgrundlagen sind folgende Auflagen/Hinweise – soweit aus den aktuell vorliegenden Unterlagen beurteilbar - zu beachten:

Amt für Wald und Landschaft: Natur/Landschaft

- Keine Auflagen

Amt für Wald und Landschaft: Naturgefahren

- Im Baubewilligungsverfahren ist ein Naturgefahrennachweis erforderlich, indem die Gefährdungssituation sowie geeignete Objektschutzmassnahmen aufgezeigt werden.
- Neue Schächte sind ausserhalb des Gewässerraums der Sarneraa zu platzieren.

Amt für Raumentwicklung und Energie: Raumentwicklung

- Die Standortgebundenheit für das Vorhaben ist nachzuweisen. Mit dem Gesuch ist aufzuzeigen, welche Standortalternativen geprüft worden sind.
- Mit dem Gesuch ist aufzuzeigen, wie der Verbrauch der Fruchtfolgeflächen minimiert wird. Die Auflagen betreffend Fruchtfolgeflächen des Amtes für Landwirtschaft und Umwelt sind zu berücksichtigen.
- Die Verlegung der landwirtschaftlichen Strasse oberhalb der Brünigstrasse ist nach Art. 24 RPG zu begründen und in einer Flächenbilanz darzustellen.
- Die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes wird aufgrund der Grösse des Vorhabens und dem zu erwartenden Pendleraufkommen erwartet.
- Die Anordnung der Parkplätze ist landsparend und nach Möglichkeit mit Entsiegelung zu planen.
- Es ist aufzuzeigen, mit welchem Verkehrsaufkommen (Privatverkehr, Lieferantenverkehr) täglich und verteilt über die Tageszeiten zu rechnen ist.
- Die Bauten sollen klimaangepasst und die umgebenden Flächen versickerungsfähig gebaut werden.
- Die Ausführungsbestimmungen über die Energieverwendung im Gebäudebereich (GDB 710.112) sind zu berücksichtigen.
- Bauten und Anlagen sind bestmöglich in das Landschaftsbild einzupassen, die Umgebungsplanung möglichst naturnah gestaltet werden.

Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Landwirtschaft

- Die Veränderung bei der Fruchtfolgefläche ist mittels Flächenbilanz darzustellen.

Amt für Landwirtschaft und Umwelt: Umwelt

- In einem Bodenschutzkonzept muss dargelegt werden, wie die potenzielle Bodenbelastung untersucht und wie mit belastetem Bodenmaterial umgegangen wird. Ausserdem soll das Konzept das Aufwertungspotenzial aufzeigen und das Rekultivierungsziel für die durch den Pistenrückbau freiwerdenden Flächen definieren. Weiter muss im Konzept die Folgebewirtschaftung der neu rekultivierten Flächen festgelegt werden.
- Der Einbezug von blau-grüner Infrastruktur bzw. Schwammstadt-Elementen in die weitere Projektplanung wird ausdrücklich empfohlen.

Tiefbauamt: Strasseninspektorat

In der Ausführungsplanung sind im Anschlussbereich der Erschliessungsstrassen an die K-01 Brünigstrasse folgende Auflagen zu berücksichtigen.

- Die Sichtweiten sind gemäss Norm SN 640 273a zu prüfen und auszuweisen. Auf sichtbehindernde Pflanzen oder Objekte (Sträucher, Stelen, parkierte Fahrzeuge, Entsorgungscontainer, etc.) ist im Sichtfeld auf einer Höhe zwischen 0.60 m und 3.00 m zu verzichten.
- Die Fahrzeuge sind im Knotenbereich rechtwinklig an die Brünigstrasse heranzuführen.
- Das Gefälle der Zufahrten sowie die Radien im Anschlussbereich zur Brünigstrasse sind gemäss Norm SN 640 050 auszuführen.
- Es darf kein Oberflächenwasser in die Brünigstrasse geleitet werden.
- Sämtliche bauliche Anpassungsarbeiten an der Brünigstrasse sind gemäss den kantonalen Normblättern auszuführen. Die aktuellen Normalien können beim Tiefbauamt Obwalden, Abteilung Strasseninspektorat, bezogen werden.

Kantonspolizei: Verkehrs- und Sicherheitspolizei

- Für eine Reduktion der Höchstgeschwindigkeit auf 60 km/h ist ein Verkehrsgutachten notwendig. Auf ein entsprechendes Gesuch hin wird die Kantonspolizei Obwalden dieses in Auftrag geben und anschliessend die notwendige Verfügung ausstellen.
- Die Sichtweiten bei der Einmündung in die Brünigstrasse müssen gemäss den Vorgaben der VSS Norm SN 640 273 „Knoten“ eingehalten werden. Dies gilt auch für eine allfällige Bepflanzung, welche entsprechend gewählt werden muss.

Amt für Arbeit: Technische Inspektorate

- Als Grundlage für die Planung und Ausführung sind die Schweizerischen Brandschutzvorschriften der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) einzuhalten.
- Das eingereichte Brandschutzkonzept ist im Rahmen der weiterführenden Planung zu überarbeiten und anzupassen.
- Qualitätssicherung im Brandschutz: Das geplante Bauvorhaben wird gemäss den Vorschriften der Qualitätssicherungsstufe (QSS) 3 zugeteilt. Die Umsetzung der Qualitätssicherungsmassnahmen hat entsprechend der Qualitätssicherungsstufe 3 und der VKF-Brandschutzrichtlinie 11-15 "Qualitätssicherung im Brandschutz" zu erfolgen.
- Einsatz der Feuerwehr: Bauten und Anlagen müssen für den raschen und zweckmässigen Einsatz der Feuerwehr jederzeit zugänglich sein. Die Umgebung der Gebäude ist so zu gestalten und zu bewirtschaften, dass der Einsatz der Feuerwehr mit ihren Fahrzeugen jederzeit gewährleistet ist.
- Löschmittel: Es ist sicherzustellen, dass für die Feuerwehr genügend Löschwasser für eine wirksame Brandbekämpfung vorhanden ist. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Art. 20 "Löschmittel, Löscheinrichtungen" des Feuerwehrgesetzes (GDB 546.1). Die Bestimmungen der „Richtlinie Versorgung mit Löschwasser“ der Feuerwehrkoordination Schweiz (FKS) sind zu berücksichtigen.
- Vorbehalten bleiben Bedingungen und Auflagen, die aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich waren.

Laboratorium der Urkantone

- Bei der Realisation der Bereiche, Räume und Einrichtungen, die dem Umgang mit Lebensmitteln im Sinne von Artikel 2 des Bundesgesetzes über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände (Lebensmittelgesetzes, LMG, SR 817.0) dienen, sind die Vorschriften des Lebensmittelrechts, insbesondere der Verordnung des EDI über die Hygiene beim Umgang mit Lebensmitteln (Hygieneverordnung EDI, HyV, SR 817.024.1), Artikel 6 – 20, einzuhalten und dem Betrieb angepasst umzusetzen. Lebensmittelbetriebe müssen über die notwendigen Personalhygieneräume wie Garderoben und Toiletten verfügen. Diese sind bei einer allfälligen Baueingabe auszuweisen.

Amt für Kultur und Sport: Denkmalpflege und Archäologie

- Nicht betroffen

Fazit

Gestützt auf die zur Vorabklärung eingereichten Unterlagen können die Planungsarbeiten unter Berücksichtigung der Auflagen/Hinweise weiterbearbeitet werden.

Gebührenentscheid

Die Gebühr für diese Stellungnahme beträgt Fr. 1'800.--

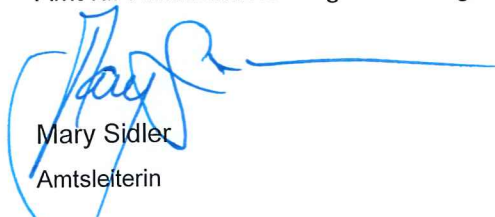
Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Gebührenentscheid kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Obwalden schriftlich Beschwerde geführt werden. Diese ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Raumentwicklung und Energie



Mary Sidler
Amtsleiterin

Verteiler:

- Schweizerische Rettungsflugwacht (REGA), Herr Stephan Herting
- Bau und Raumentwicklung, Gemeinde Sarnen
- Amt für Raumentwicklung und Energie, Mary Sidler, Leiterin
- Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Alain Schmutz; Leiter
- Amt für Arbeit, Abteilung Technische Inspektorate, Thomas Häcki; Leiter
- Amt für Wald und Landschaft, Roland Christen, Leiter
- Kantonales Tiefbauamt, Martin Bürgi, Leiter
- Laboratorium der Urkantone, Thomas Muff, Lebensmittelinspektor