

BESCHLUSS

97

7. Sitzung vom 15. April 2024

6.2.3 Zonenplanung

**2023-193 Teilrevisionen Nutzungsplanung 2024 (Buoholzbach)
Einwendung der Schleiss AG, der Maimmob AG sowie Marcel Schleiss,
Stans. Abweisungsantrag**

Sachverhalt

Im Gebiet Hofwald und Bürerhof in den Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen läuft ein kantonales Wasserbauprojekt. Damit dieses umgesetzt werden kann, muss die Nutzungsplanung der Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen zwingend angepasst werden.

Der Gemeinderat hat deshalb mit Beschluss Nr. 197 vom 31. Oktober 2023 entschieden, dass die Nutzungsplanung der Gemeinde Oberdorf einer Teilrevision 2024 unterzogen wird. Folgende Planungsziele wurden festgelegt:

- Grundnutzung gestützt auf das Wasserbauprojekt anpassen.
- Überlagernde Gewässerraumzone gestützt auf das Wasserbauprojekt anpassen.
- Baulinie Waldabstand gestützt auf das Wasserbauprojekt anpassen

Diese Teilrevision der Nutzungsplanung wurde im Nidwaldner Amtsblatt vom 6. März 2024 publiziert und lag bis 5. April 2024 öffentlich auf.

Mit Schreiben vom 3. April 2024 reichte die Kanzlei konstruktiv ag, im Namen der Schleiss AG, der Maimmob AG sowie Marcel Schleiss, Stans, eine Einwendung ein. Sie stellt den Antrag, dass der Teilrevision der Nutzungsplanung 2024 (Buoholzbach) in der öffentlich aufgelegenen Form die Genehmigung zu verweigern sei. Die gegenständliche Teilrevision der Zonenplanung verletze die Koordinationspflicht und die Pflicht zur gesamtheitlichen Planung.

Die Landwirtschafts- und Umweltdirektion nimmt mit Schreiben vom 9. April 2024 zur Einwendung Stellung. Sie beantragt, die Einwendung abzulehnen. Die Vorgaben zur materiellen und formellen Koordination seien durch das gewählte Vorgehen angemessen und ausreichend berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 11. April 2024 teilt die Kanzlei konstruktiv ag, als Vertreterin der Schleiss AG, der Maimmob AG sowie Marcel Schleiss, Stans, nach Rücksprache mit der Gesamtprojektleitung mit, dass sie auf eine Einwendungsverhandlung verzichte. Die Tatsache, dass die Botschaft zuhanden der Gemeindeversammlung innerhalb von knapp drei Wochen nach Ablauf der Einwendungsfrist verabschiedet werden soll, mache eine Einigung aus ihrer Sicht vornherein unrealistisch. Selbstverständlich seien die Einwendenden weiterhin bestrebt, eine umfassende, einvernehmliche vertragliche Vereinbarung zu erzielen und sie werden die dazu laufenden Verhandlungen mit den Verantwortlichen des Hochwasserschutzprojekts Buoholzbach mit der entsprechenden Priorität weiterführen. Unabhängig davon sei in Anbetracht des vom Gemeinderat

vorgegebenen straffen Zeitplans davon auszugehen, dass eine (vorsorgliche) Beschwerde gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung zur Wahrung der Interessen erforderlich werde.

Erwägungen

Vorbemerkung

Auch für den Gemeinderat Oberdorf steht eine umfassende, einvernehmliche vertragliche Vereinbarung im Vordergrund. Er begrüsst und unterstützt, dass die Einwendenden die dazu laufenden Verhandlungen mit den Verantwortlichen des Hochwasserschutzprojekts Buholzbach mit Priorität weiterführt.

Zuständigkeit

Der Gemeinderat Oberdorf ist nach Art. 19 Planungs- und Baugesetz (PBG; NG 611.1) zuständig für die gütliche Erledigung der Einwendung. Kann die Einwendung nicht gütlich erledigt werden, teilt der Gemeinderat der einwendenden Partei mit, warum er der Gemeindeversammlung die Abweisung der Einwendung beantragen wird.

Legitimation

Zur Einreichung eines Rechtsmittels ist berechtigt, wer ein rechtliches oder tatsächliches, schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung eines Entscheides hat; jede andere natürliche oder juristische Person oder Behörde, welche die Gesetzgebung dazu ermächtigt (Art. 170 PBG i.V.m. Art. 70 Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; NG 265.1). Die Legitimation zur Einwendung setzt eine besondere, beachtenswerte, nahe Beziehung zum Planungsobjekt voraus. Als Eigentümer bzw. Eigentümerin der von der Teilrevision betroffenen Grundstücke Nr. 745 (Marcel Schleiss als Mitglieder der Erbgemeinschaft Josef Schleiss), Nr. 475 (Schleiss AG) sowie Baurechtsnehmerin von Nr. 5246 (Maimmob AG) sind diese zur Einwendung legitimiert.

Einwendungsfrist

Gemäss Art. 19 PBG kann während der Auflagefrist Einwendung erhoben werden. Die Unterlagen zur Teilrevision der Nutzungsplanung lagen bis 5. April 2024 öffentlich auf. Die Einwendung wurde somit am 3. April 2024 (Postaufgabe) fristgerecht eingereicht.

Abweisungsantrag

Im Sinne der Vorbemerkung verzichtet der Gemeinderat auf eine ausführliche Abhandlung. Er unterstützt grundsätzlich die Stellungnahme der Landwirtschafts- und Umweltdirektion. Daher wird er der Gemeindeversammlung beantragen, die Einwendung der Schleiss AG, der Maimmob AG und Marcel Schleiss, Stans, abzuweisen.

Gemeindeversammlung

Nach der Behandlung der Einwendungen unterbreitet der Gemeinderat den Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement, mit seinen Anträgen auf Abweisung der nicht gütlich erledigten Einwendungen, der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung (Art. 21 Abs. 1 PBG).

Dass die Einwendenden – falls noch notwendig – eine (vorsorgliche) Beschwerde gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung einreichen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Einwendung der Schleiss AG, der Maimmob AG sowie Marcel Schleiss, Stans, konnte nicht gütlich erledigt werden.

2. Die Einwendung wird zur Beschlussfassung der Gemeindeversammlung unterbreitet.
3. Der Gemeinderat wird die Abweisung der Einwendung beantragen.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- kanzlei konstruktiv ag, Helvetiastrasse 5, Postfach 179, 3000 Bern 6 (inkl. Stellungnahme Landwirtschafts- und Umweltdirektion vom 9. April 2024)
- Landwirtschafts- und Umweltdirektion (elektronisch, inkl. Verzicht Einwendungsverhandlung vom 11. April 2024)
- Gesamtprojektleitung Hochwasserschutz Buholzbach (elektronisch)
- Gemeinderat Wolfenschiessen (elektronisch)

Gemeinderat



Judith Odermatt-Fallegger
Gemeindepräsidentin



Andrea Somaini
Gemeindeschreiberin

Zustellung: **17. April 2024**