

Bau- & Raumentwicklungsdepartement
Departementssekretariat
Flüelistrasse 3
Postfach 1163
6061 Sarnen

5. Juli 2008

Vernehmlassung zur Umsetzung der Richtplanung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die SVP Obwalden bedankt sich für die Unterlagen zum Vernehmlassungs-verfahren für die Umsetzung der Richtplanung in den Bereichen Baulandverfügbarkeit, Ruhender Verkehr, Gewässerräume, hohe Wohnqualität und Arbeitsgebiet von kantonalem Interesse obigem Vernehmlassungsverfahren und nimmt gerne Stellung dazu.

Teil I: Dringliche Anpassungen im Bereich Baulandverfügbarkeit

Die SVP Obwalden steht voll und ganz hinter der eingeschlagenen Steuerstrategie und der angestrebten Bevölkerungsentwicklung. Dass für die erfolgreiche Zielerreichung ebenfalls verfügbares attraktives Bauland vorhanden sein muss, ist für die SVP Obwalden nachvollziehbar.

Der Regierungsrat macht mit dem Art. 11a im Baugesetz konkrete Vorschläge wie die Sicherstellung und Steigerung der Baulandverfügbarkeit erreicht werden kann. Dass der Bauzone zugewiesene Grundstücke nach realisierter Groberschliessung mindestens innerhalb von 5 Jahren für eine Bebauung zur Verfügung stehen, unterstützt die SVP Obwalden. Für die erfolgreiche Umsetzung der Steuerstrategie muss attraktives Bauland grundsätzlich schon vor 5 Jahren zur Verfügung stehen.

Gemäss Richtplantext 8 fördern die Gemeinden gegenüber Grundeigentümer Massnahmen, welche die Verfügbarkeit von Grundstücken in der Bauzone erhöhen. Unter diesem Aspekt unterstützt die SVP die Möglichkeit den Gemeinden ein

gesetzliches Kaufrecht zu ermöglichen, um solche Grundstücke zum Verkehrswert zu erwerben.

Die Gemeinden sollten dieses gesetzliche Kaufrecht aber nur ausüben, wenn für ein solches Grundstück auch Investoren zur Verfügung stehen, welche das durch die Gemeinde erworbene Grundstück erwerben und bebauen. Dass die Gemeinden Eigentümer von Grundstücken in der Bauzone werden, werten wir nicht als negativ, sofern es sich in einem normalen Verhältnis verhält. Die Gemeinden sollten ja grundsätzlich nicht zu Liegenschaftsmaklern werden.

Nicht unterstützen kann die SVP Obwalden die Variante unter Abs. 3 von Art. 11a welche Enteignungen von Grundstücken vorsieht. Wenn es um wirkliche öffentliche Interessen geht, dann ist der normale Weg über eine Zonenplanänderung mit den entsprechenden Konsequenzen zu beschreiten. Es kann nicht sein, dass unter dem Vorwand des öffentlichen Interesses Grundstücke in eine öffentliche Zone durch formelle Enteignung umgewandelt werden, um scheinbar Schulen und Verwaltungsgebäude im Sinne der Vorwärtsstrategie zu bauen. Wir werden den Verdacht nicht los, dass diese Variante vor allem das Problem „Stockenmatt“ zu lösen versucht.

Die SVP Obwalden vermisst gemäss Richtplanteil 8 vom Regierungsrat eine Variante, welche wirklich im Sinne der Grundeigentümern von Landreserven in der Bauzone ist.

Den Anpassungen unter Art. 28 Abs 2 können wir zustimmen, weil damit klare vertragliche Verhältnisse geschaffen werden und dadurch unnötige Rechtsstreitigkeiten zwischen Gemeinwesen und Eigentümer vermieden werden können.

Bei Art. 28a erwarten wir eine genauere Formulierung bzw. eine Auflistung, was unter zusätzlichen Vorteilen durch Planungsmassnahmen genau verstanden wird. Der Artikel ist zu offen formuliert und birgt die Gefahr, dass Bauvorhaben durch unterschiedliche Ansichten der sogenannten „Vorteile“ gehemmt werden.

Teil II: Dringliche Anpassungen im Bereich Ruhender Verkehr

Die SVP Obwalden findet eine einheitliche Regelung der Abstellflächen für Fahrzeuge grundsätzlich sinnvoll.

Zum Art. 14a beim Gesetz über die Förderung des öffentlichen Verkehrs ist die SVP Obwalden der Meinung, dass es erst attraktive Park+Ride Anlagen geben muss, bevor diese auch gefördert werden können. Mit der vorgeschlagenen Regelung, werden heute vorhandene Anlagen der Zentralbahn in verschiedenen Gemeinden als P+R verunmöglicht. Eine attraktive P+R Anlage befindet sich in der Nähe einer Haltestelle, welche zweimal je Stunde bedient wird. Aus diesem Grund lehnen wir die vorgeschlagene Regelung ab.

Da öffentliche Parkplätze in Zukunft leider vermehrt bewirtschaftet werden oder der blauen Zone angehören, sind solche Parkplätze für die Benutzer als P+R schon unattraktiv genug. Das Problem der fehlenden öffentlichen Parkplätze ist vielmehr den dauernd parkierenden Arbeitskräften zuzuordnen. Das hat nichts mit P+R zu tun.

Teil III: Dringliche Anpassungen im Bereich Gewässerraum

Im Sinne der Umsetzung des wichtigen Hochwasserschutzes erachten wird die vorgeschlagenen Anpassungen und Festlegung eines Gewässerraumes entlang von Fliessgewässern als sinnvoll. Damit soll verhindert werden, dass Siedlungen und Infrastrukturanlagen bei Hochwasserereignissen Hindernisse sind.

Der Zweckartikel 10a hat sich nur auf den schadlosen Abtransport von Wasser und Geschiebe zu beschränken. Die Gewässerräume dürfen in der standortangepassten Nutzung nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Die Festsetzung der Schlüsselkurve für die Uferbereichsbreite gemäss Anhang 1 im Bereich Biodiversität erachten wir im Vergleich zum Hochwasserschutz als zu überbewertet.

Teil VI: Dringliche Anpassungen im Bereich von Zonen mit hoher Wohnqualität von kantonalem Interesse sowie von Arbeitsgebieten von kantonalem Interesse

Für die Umsetzung des Strategieziels „Qualitatives Wachstum“ ist es wichtig auch über entsprechende Zonen verfügen zu können. Aus diesem Grund erachten wir es als richtig, die im Richtplan vorgegebenen Ansätze unter den kantonalen Nutzungs- und Schutzpläne zu regeln.

Wir bitten Sie unsere Stellungnahme entsprechend zu berücksichtigen und hoffen Ihnen mit unserer Vernehmlassung gedient zu haben.

Freundliche Grüsse
für die SVP Obwalden

Adrian Halter

Susanne Burch-Windlin

Albert Sigrist