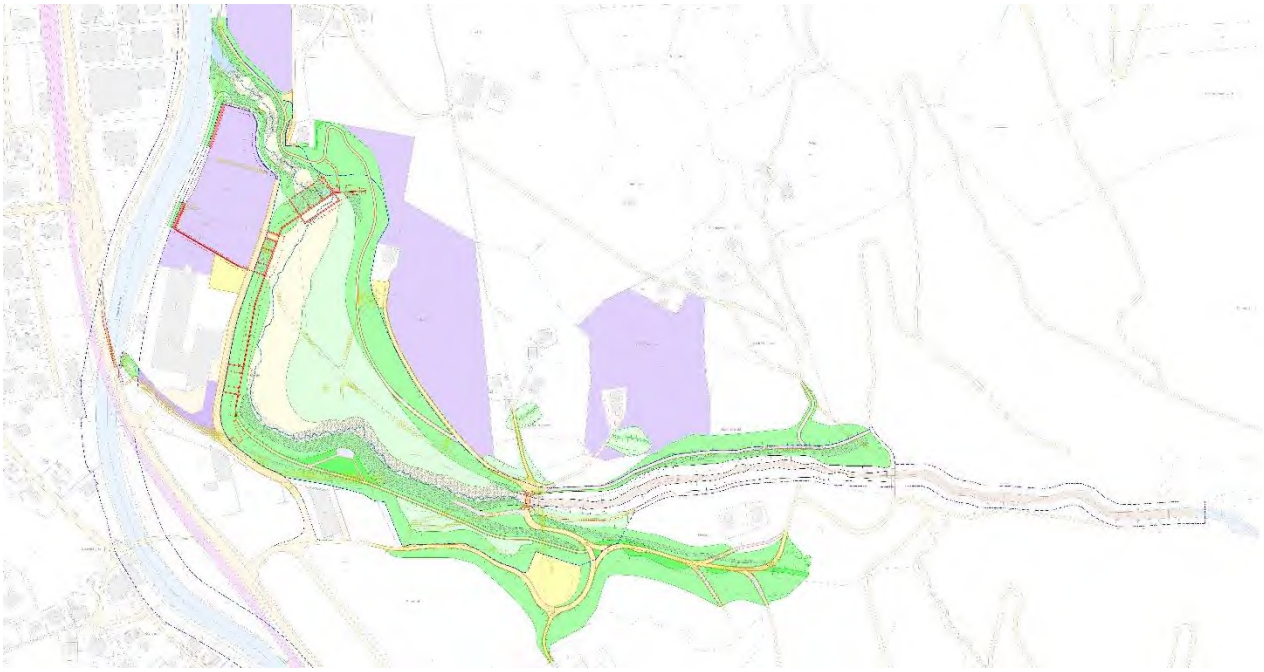
Anlage Nummer
11.2

AM-Plan GmbH
Beckenriederstrasse 58, 6374 Buochs
Reussacherstrasse 28, 6460 Altdorf

E-Mail info@am-plan.ch
Telefon 043 500 43 50

www.am-plan.ch



Gemeinde Oberdorf

Teilrevision Nutzungsplanung Buoholzbach
Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

z. H. öffentliche Auflage
Buochs, 4. März 2024

Anna Rampa
Anna.Rampa@am-plan.ch

Inhalt

1 Einleitung 1
1.1 Wasserbauprojekt 1
1.2 Verfahren 1
1.2.1 Verhältnis zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung 1

2 Änderungen der Nutzungsplanung 2
2.1 Grundnutzung 2
2.2 Überlagernde Gewässerraumzone 2
2.3 Abflusskorridorzone A Schrebag-Areal 3
2.4 Abflusskorridorzone B 3
2.5 Baulinien Waldabstand 3
2.6 Art. 4 BZR 3

3 Auswirkungen dieser Teilrevision der Nutzungsplanung 4
3.1 Naturgefahren 4
3.2 Ökomorphologie des Buoholzbaches 4
3.3 Landschaft 4
3.4 Wald 4
3.5 Arbeitszonen 4
3.6 Wohnzonen 4
3.7 Landwirtschaftszone 4
3.8 Lärm 4
3.9 Schlussfolgerungen 5

Anhang 1 6

Abbildungen

Titelbild – Ausschnitt aus dem Situationsplan (Schubiger AG)

Versionskontrolle

Version	Datum	Autor(en)	Änderungen
1.0	17.10.2023	Anna Rampa	Bericht z.H. Vorprüfung
1.1	26.02.2024	Anna Rampa	gemäss Vorprüfung und Projektänderungen
2.0	04.03.2024	Anna Rampa	Gemäss Rückmeldung ARE

Abkürzungen

Abkürzung	Definition
Abb.	Abbildung
Art.	Artikel
bzw.	beziehungsweise
ff	folgende
GB	Grundbuch
GewG	Gesetz über die Gewässer vom 12. Februar 2020, Gewässergesetz, NG 631.1
HQ_{100}	100-jähriges Hochwasserereignis
HQ_{300}	300-jähriges Hochwasserereignis
Nr.	Nummer
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, SR 700.1

1 Einleitung

Im Gebiet Hofwald und Bürerhof in den Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen läuft ein kantonales Wasserbauprojekt gemäss Art. 45 ff GewG, um die von einem Hochwasserereignis am Buoholzbach ausgehende Gefährdung deutlich zu verringern.

Mit dem Wasserbauprojekt Buoholzbach wird der Buoholzbach durch einen Geschieberückhalt von rund 250’000 m^3 Fassungsvermögen und neu im Bereich Ober Allmend in die Engelbergeraa geführt.

Damit dieses Wasserbauprojekt umgesetzt werden kann, muss die Nutzungsplanung der Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen zwingend angepasst werden.

1.1 Wasserbauprojekt

Das Wasserbauprojekt sieht zusammengefasst folgendes vor:

- eine Verlegung des untersten Teils des Buoholzbaches;
- die Anlegung eines Geschiebesammlers;
- die Erstellung von mehreren Leitdämmen;
- diverse Rodungen und Aufforstungen;
- neue Linienführung der Hofwaldstrasse;
- ein Überlaufkorridor für Extremereignisse;
- Verlegung Fussweg Richtung Hofwald (Nachschreibung in künftiger Revision Fusswegplan).

1.2 Verfahren

Das Nutzungsplanungsverfahren wird mit der Bewilligung des Wasserbauprojektes und der Rodungsbewilligung koordiniert durchgeführt, um eine optimale Abstimmung der verschiedenen Verfahren zu gewährleisten.

1.2.1 Verhältnis zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanungen der Gemeinden Oberdorf und Wolfenschiessen befinden sich aktuell in einer Gesamtrevision.

Diese Teilrevision der Nutzungsplanung wird voraussichtlich nach den Gesamtrevisionen öffentlich auflegen. Aus diesem Grund wird sie als Teilrevision der laufenden Gesamtrevisionen der Nutzungsplanung betrachtet.

2 Änderungen der Nutzungsplanung

Die kartografische Darstellung der Änderungen kann dem beiliegenden Änderungsplan entnommen werden.

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Oberdorf wird im Rahmen dieser Teilrevision wie folgt geändert.

2.1 Grundnutzung

Die Grundnutzung wird gestützt auf das Wasserbauprojekt verändert. Im Anhang 1 ist eine tabellarische Zusammenfassung der Änderungen der Grundnutzung aufgeführt.

Der Buoholzbach wird rund 300 m flussabwärts in die Engelberger Aa münden. Die orientierende Darstellung Gewässer wird dem geplanten Bachlauf angepasst.

Im Geschieberückhalteraum sind aufgrund des neuen Bachlaufs und des Geschiebesammlers Rodungs- und Aufforstungsflächen vorgesehen. Der Wald wird gemäss dem Ersatzaufforstungsplan ausgeschieden.

Die Hofwaldstrasse wird neu über die Parzellen Nr. 405 und 410 GB Wolfenschiessen in die Kantonsstrasse führen. Dadurch wird die Erschliessung des Industrieareals deutlich verbessert, da der gut ausgebaute Knoten zwischen Kantonsstrasse und Wandfluhstrasse benutzt wird. Die Verbindung nach Büren wird unterbrochen, da im Gebiet Hofwald keine Brücke mehr über den Buoholzbach vorgesehen ist. Die Allmendstrasse wird weiterhin bis zur Parzelle Nr. 471 GB Oberdorf führen.

Der alte Bachlauf zwischen der Industriezone I14 und der Industriezone I18 in Oberdorf wird bis zur Parzellengrenze zwischen den zwei Industriezonen den jeweiligen Industriezonen zugewiesen.

Die Industriezone I18 beim Schrebag-Areal wird an die Grenzen der neuen Gewässerraumzone angepasst. Für das Schrebag-Areal ist eine Neuorganisation basierend auf den neuen Rahmenbedingungen vorgesehen.

In den Bereichen, in denen kein Wald zwischen neuem Bachlauf und Industriezone ausgeschieden wird, wird die Gewässerraumzone als Grundnutzung ausgeschieden, da diese Fläche nur die Funktionen des Gewässerraumes erfüllt.

Zwischen der alten und der neuen Einmündung des Buoholzbaches werden alle Flächen der Parzelle Nr. 564 GB Oberdorf, die gemäss AV nicht der Bodenbedeckung Gewässer zugewiesen sind, neu der Gewässerraumzone Grundnutzung zugewiesen. Diese Flächen sind aufgrund der Parzellierung und der Überlagerung mit der Gewässerraumzone als Industriezone ungeeignet.

Die Brücke Geisssteg wird konsequenterweise in beiden Gemeinden der Grundnutzung Gewässer zugewiesen, da sie gemäss Merkblatt "Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan" vom 21. Dezember 2022 nicht den Verkehrsflächen zugewiesen werden darf und sie nicht als Wald bezeichnet werden kann.

2.2 Überlagernde Gewässerraumzone

Die Gewässerraumzone wird aufgrund der Bachverlegung im Bereich der heutigen Einmündung des Buoholzbaches in die Engelberger Aa aufgehoben und über den neuen Bachverlauf und Geschiebesammler ausgeschieden. Im Bereich des Hochwasserschutzprojektes wird die Gewässerraumzone auch im Wald ausgeschieden, um die Sicherung der Schutzfunktion der Terrainveränderungen und Wasserbauwerke langfristig zu gewährleisten.

Über die Gewässerraumzone Grundnutzung wird keine überlagernde Gewässerraumzone ausgeschieden, da beide Zonen dem gleichen Zweck dienen.

2.3 Abflusskorridorzone A Schrebag-Areal

Im Ereignisfall wird über das Entlastungsbauwerk I gezielt Wasser bzw. Geschiebe aus dem Geschieberückhalteraum in das neu arrondierte Schrebag-Areal (Parzellen Nrn. 553, 745 und 474 (Teilfläche), GB Oberdorf) ausgeleitet und durch dieses hindurch dem Unterlauf des Buoholzbachs zugeführt. Damit die Entlastung im Ereignisfall ungehindert funktioniert, werden dazu im Schrebag-Areal beim Entlastungsbauwerk I und im Bereich des Ausleitungsstreichwehrs je eine Abflusskorridorzone A nach § 30e PBV ausgeschieden.

Mit der Abflusskorridorzone A wird der notwendige Raum freigehalten, den Entlastungsfall (ab HQ_{100} Wasser / HQ_{300} Geschiebe) gezielt und gesichert in den Unterlauf des Buoholzbachs abzuleiten. Die möglichen Nutzungen in den Abflusskorridorzonen A sind abschliessend in Art. 72a PBG und § 30e PBV geregelt. Die in diesem Bereich vorgesehenen Zwischenlager, Verkehrsflächen für den betriebsinternen Verkehr sowie die unter Terrain angeordnete Abwasserreinigungsanlage vermögen den Abfluss nicht so zu verändern, dass das System beeinträchtigt würde.

Das Areal – mit Ausnahme der Abflussöffnung im Norden – ist durch die Murgangleitmauer (gleichzeitig auch Funktion als Lärmschutzwand) entlang der Engelberger Aa und dem Unterlauf des Buoholzbachs sowie dem Abschlussdamm inkl. Entlastungsbauwerk I des Geschiebesammlers vollständig umschlossen. ~~Zudem werden die Nutzflächen ausserhalb des Abflusskorridors innerhalb des Areals so höhergelegt, dass sie im Ereignisfall nicht geflutet werden.~~

2.4 Abflusskorridorzone B

Im Gebiet Unter Buoholz wird die Fläche, welche ab einem HQ_{300} überflutet werden kann durch eine Abflusskorridorzone B gesichert. Die möglichen Nutzungen in der Abflusskorridorzone sind abschliessend in Art. 72a PBG und § 30f PBV geregelt.

2.5 Baulinien Waldabstand

Der Wald wird mit dem Wasserbauprojekt im Gebiet Hofwald erheblich verändert. Die Waldfläche wird vergrössert und mit Bewirtschaftungsvorschriften belegt. Die luftseitigen Dammböschungen werden mit Gebüschwald bestockt werden.

Da der Gebüschwald für die angrenzenden Gebäude kein Risiko (Windwurf) darstellt und sich der Schattenwurf nicht negativ auszuwirken vermag und umgekehrt von den Gebäuden auch kein ungünstiger Einfluss auf den Waldstandort ausgeht, ist es gerechtfertigt, den Waldabstand mittels Baulinie entlang der Industriezone I18 und I14 sowie im Bereich des Wohnhauses auf Parzelle Nr. 470 GB Oberdorf zu reduzieren.

Entlang der neuen Hofwaldstrasse wird die Baulinie mit einem Abstand von 4 m ab Strassenrand ausgeschieden.

Im Bereich der Parzellen Nr. 804 GB Oberdorf wird die Baulinie mit einem Abstand von 4 m ab der neuen Waldgrenze ausgeschieden.

Zur Sicherung der Lage des Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 470 GB Oberdorf wird eine Baulinie mit einem Abstand von 9 m ab der neuen Waldgrenze ausgeschieden.

2.6 Art. 4 BZR

Aufgrund der erstmaligen Darstellung der Gewässerraumzone Grundnutzung, wird Art. 4 des BZR entsprechend ergänzt.

3 Auswirkungen dieser Teilrevision der Nutzungsplanung

3.1 Naturgefahren

Mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wird die Umsetzung des Wasserbauprojektes zur Reduktion der Gefährdung des Buoholzbaches ermöglicht. Dadurch wird die Gefährdung durch Naturgefahren in den Gemeinden Dallenwil, Oberdorf, Stans und Stansstad deutlich reduziert.

Die Gefahrenzonen werden im Rahmen einer künftigen Revision der Nutzungsplanung angepasst, nachdem die Schutzwirkung aufgrund des Wasserbauprojektes gegeben und die entsprechende Gefahrenkarte in Kraft sein wird.

3.2 Ökomorphologie des Buoholzbaches

Die Ökomorphologie des Buoholzbaches wird mit dem Wasserbauprojekt im Unterlauf deutlich verbessert, da der neue Geschiebesammler ökologisch wertvoll gestaltet wird und die neue Flusssohle naturnaher ausgebaut wird.

3.3 Landschaft

Die Auswirkungen auf die Landschaft werden im Rahmen des Wasserbauprojektes durch eine angemessene Bepflanzung der Dämme und Kunstbauten möglichst geringgehalten.

Die ökologische Aufwertung des Bachlaufes bringt zudem eine Aufwertung.

3.4 Wald

Der Wald wird in Folge dieser Teilrevision um 5’120 m^2 auf dem Gemeindegebiet von Oberdorf erweitert (temporäre Rodung: 29’588 m^2; definitive Rodung: 12'960 m^2; Aufforstung: 47'668 m^2). Die Waldeigenschaften werden sich aufgrund des Wasserbauprojektes verändern.

3.5 Arbeitszonen

Auf dem Gemeindegebiet von Oberdorf werden die Industriezone I14 um 564 m^2 und die Industriezone I18 um 2’365 m^2 verkleinert.

Mit der Baulinie zur Reduktion des Waldabstands und der tangentialen Lage der Erschliessung wird eine optimale Nutzung der Industriezone ermöglicht.

3.6 Wohnzonen

Die Arrondierung der Wohnzone W14b wird mit 145 m^2 keine relevanten Veränderungen zur Folge haben.

3.7 Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone wird im Gebiet Strasshostatt erheblich verkleinert. Eine landwirtschaftliche Ökonomiebaute wird im Rahmen des Hochwasserbauprojektes rückgebaut.

3.8 Lärm

Die Lärmimmissionen aus der Industriezone in die Umgebung werden durch das Wasserbauprojekt nicht verändert, da die Lärmschutzmassnahmen zur Einhaltung der Empfindlichkeitsstufen weiterhin gewährleistet und sichergestellt werden müssen.

Die Lärmbelastung der Wohnzone W14b wird nicht zunehmen, da die Dämme auch als Lärmschutz dienen.

3.9 Schlussfolgerungen

Mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wird den übergeordneten Planungsinstrumenten und der Gesetzgebung Rechnung getragen.

Die Rechtswirksamkeit dieser Zonenplananpassung kann erst mit Realisierung des Hochwasserschutzprojekts eintreten. Sollte das Wasserbauprojekt widererwarten nicht umgesetzt werden, gilt weiterhin der ursprüngliche Zustand – also der rechtsgültige Zustand vor der Teilrevision der Nutzungsplanung.

Anhang 1

Parzelle	Zone gemäss Gesamtrevision	Zone neu	Fläche (m^2)
469	Landwirtschaftszone	Wald	217
472	Landwirtschaftszone	Gewässer	257
474	Wald	Industriezone 18	2'511
474	Industriezone 18	Verkehrszone	13
474	Wald	Verkehrszone	119
474	Gewässer	Industriezone 18	330
474	Verkehrszone	Industriezone 18	592
475	Industriezone 14	Wald	14
475	Gewässer	Gewässerraumzone	95
475	Gewässer	Wald	123
475	Gewässer	Industriezone 14	306
475	Gewässer	Verkehrszone	85
475	Industriezone 14	Gewässerraumzone	90
475	Verkehrszone	Industriezone 14	258
475	Industriezone 14	Verkehrszone	444
477	Wald	Gewässer	16
481	Gewässer	Wald	141
481	Industriezone 14	Wald	334
553	Landwirtschaftszone	Gewässer	2
553	Landwirtschaftszone	Gewässerraumzone	3
553	Verkehrszone	Gewässer	44
553	Verkehrszone	Gewässerraumzone	28
553	Verkehrszone	Wohnzone 14b	80
553	Verkehrszone	Landwirtschaftszone	39
553	Industriezone 18	Gewässer	709
553	Industriezone 18	Landwirtschaftszone	302
553	Industriezone 18	Gewässerraumzone	1’003
553	Industriezone 18	Wohnzone 14b	65
554	Gewässer	Wald	1'274
554	Verkehrszone	Industriezone 18	8
554	Gewässer	Industriezone 18	21
554	Wald	Industriezone 18	26
554	Gewässer	Verkehrszone	34
554	Freihaltezone	Gewässerraumzone	49
554	Wald	Verkehrszone	763

Parzelle	Zone gemäss Gesamtrevision	Zone neu	Fläche (m^2)
554	Wald	Gewässerraumzone	1'183
554	Landwirtschaftszone	Wald	950
554	Wald	Gewässer	8'798
564	Gewässer	Gewässerraumzone	122
564	Landwirtschaftszone	Gewässerraumzone	492
564	Landwirtschaftszone	Gewässer	255
564	Industriezone 18	Gewässerraumzone	1'223
745	Verkehrszone	Industriezone 18	20
745	Industriezone 18	Verkehrszone	33
745	Industriezone 18	Gewässerraumzone	5
745	Verkehrszone	Gewässerraumzone	12
804	Gewässer	Wald	180
804	Industriezone 14	Wald	246
887	Landwirtschaftszone	Gewässer	3'034
887	Landwirtschaftszone	Gewässerraumzone	89
887	Landwirtschaftszone	Wald	14'388