

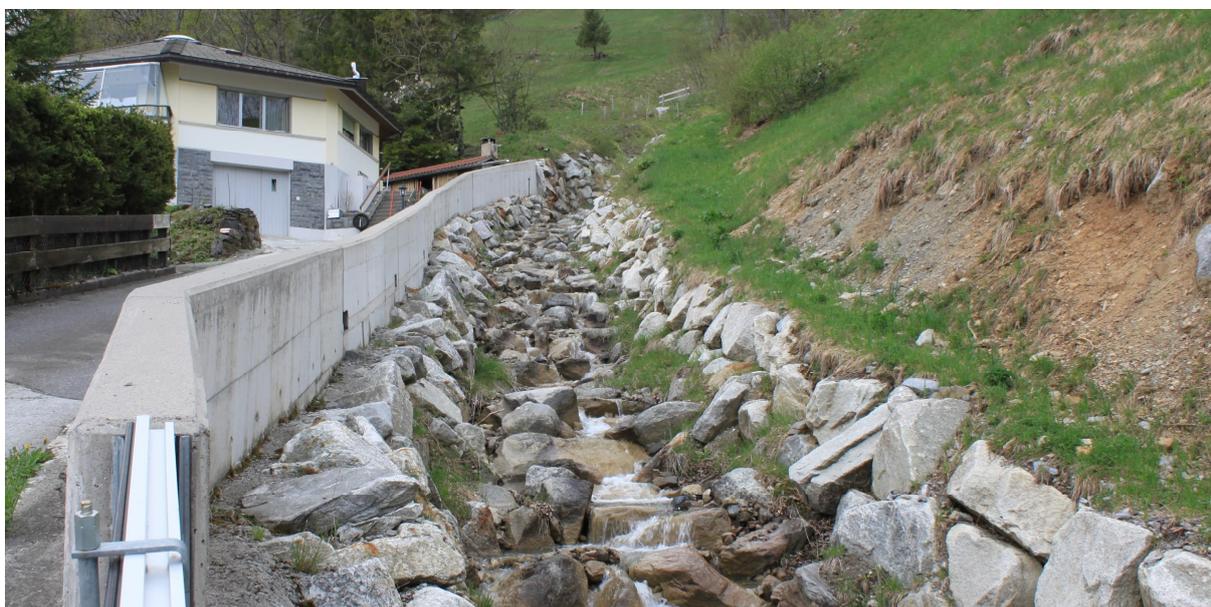


ENGELBERG
EINWOHNERGEMEINDE



GEMEINDE ENGELBERG

TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG GEFAHRENZONE MEHLBACH



PLANUNGSBERICHT

Nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

04.04.2025 – Öffentliche Auflage

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE	3
1.1.	Stand der Ortsplanung	3
1.2.	Ziel der Teilrevision	3
1.3.	Anpassungsbedarf	3
1.4.	Begründung	4
1.5.	Öffentliches Interesse	5
2.	Planungsvorhaben	5
2.1.	Änderungen am Zonenplan	5
2.2.	Betroffene Sachthemen	6
2.3.	Auswirkungen und Nachweise	6
2.3.1.	Flächenbeanspruchung / Haushält. Bodennutzung	6
2.3.2.	Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen FFF	6
2.3.3.	Erschliessung, Verkehr	7
2.3.4.	Oberflächengewässer	7
2.3.5.	Grundwasserschutz	8
2.3.6.	Schutz vor Naturgefahren	8
3.	VERFAHREN	9
3.1.	Kantonale Vorprüfung	9
3.2.	Öffentliche Mitwirkung	9
3.3.	Öffentliche Auflage und Einsprachebehandlung	9
3.4.	Beschlussfassung	9
3.5.	Genehmigung	9
4.	Umsetzung kantonaler richtplan	10
5.	Kommunale Entwicklungsvorstellungen	10
6.	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze RPG	10

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Engelberg
Dorfstrasse 1
Postfach 158
6319 Engelberg

BEARBEITUNG

stadtlandplan AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.stadtlandplan.ch

Titelbild: Eigene Aufnahme

1. AUSGANGSLAGE

1.1. Stand der Ortsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung (bestehend aus dem Zonenplan und dem Baureglement der Gemeinde Engelberg) wurde von den Stimmberechtigten am 18. Mai 2003 beschlossen und am 6. Juli 2004 durch den Regierungsrat genehmigt. Im Zonenplan der Gemeinde Engelberg wurden seither folgende Anpassungen beschlossen und genehmigt (Jahr der Genehmigung):

Letzte Gesamtrevision 2004

- Sondernutzungszone Ochsenmatte (2008)
- Zonenplanänderung Rapperschwändi (2008)
- Zonenplanänderung Stollermattli (2008)
- Umzonung Rütimattweid (2009)
- Umzonung Parz. 293 (alte Talstation Brunnibahn) (2009)
- Sondernutzungszone Ror (2010)
- Änderung Teilbebauungsplan I + II Dorfstrasse-Büel (2012)
- Deponiezone Eltschbüel (2014)
- Umzonung Espen (2015)
- Zonenplanänderung Erlenhaus (2016)
- Strassenplanverfahren Wasserfallstrasse (2016)
- Zonenplanänderung Obere Erlen (2017)
- Umzonung Ghärstli (2018)
- Änderung im Baureglement Deponiezone Eltschbüel II (2018)
- Zonenplanänderung Hotel Terrace (2019)
- Änderung im Baureglement und Zonenplan lokale Kulturobjekte (2019)
- Teilrevision Klein Titlis (2021)
- Zonenplanänderung Gewerbezone Boden (2024)

1.2. Ziel der Teilrevision

Der Mehlbach verursachte im Siedlungsgebiet Kilchbühl durch Überflutung und Übersarung massive Schäden beim Unwetter im August 2005. Um das Gebiet vor solchen Ereignissen künftig besser zu sichern, wurde ein Massnahmenpaket entwickelt, welches unter anderem auch die ungenügenden Abflussverhältnisse beim Mehlbach verbessert. Das Gerinne des Mehlbachs hatte zuvor nur die Abflusskapazität für ein 30-jährliches Hochwasser ohne zusätzlichen Murgang, welcher bei lang andauernden Starkniederschlägen auftreten kann. Dies war der Grund, warum ein grosser Teil des Kilchbühl in der hochgefährdeten Gefahrenzone lag. Dank diverser Schutzbauten ist die Schutzfunktion für Kilchbühl nun auch bei einem 100-jährlichen Ereignis erfüllt. Nach dem Abschluss dieser Sicherungsmassnahmen wurde die Gefahrenkarte angepasst. Nun sollen auch die Gefahrenzonen im Zonenplan gemäss Gefahrenkarte angepasst werden.

Absicht

1.3. Anpassungsbedarf

Es ist vorgesehen, Teile der Parzellen Nrn. 389, 583, 742, 1216, 1415 und 1417 im nördlichen Teil des Gebiets Kilchbühl von der roten Gefahrenzone (erhebliche Gefährdung) in die blaue Gefahrenzone (mittlere Gefährdung) umzuzonen. Zudem findet auf den Parzellen Nrn. 389, 583, 754, 1216 - 1221, 1225, 1303, 1409 - 1416, 1642, 2039, 2455 oder Teilen davon eine Änderung von der blauen (mittlere Gefährdung) in die gelbe Gefahrenzone (geringe Gefährdung) statt. Ein Teil der blauen Gefahrenzone ausserhalb der Wohnzone Kilchbühl auf dem Grundstück Nr. 389

Anpassungen bei den Gefahrenzonen

wird aufgehoben. Zusammenfassend befindet sich die Wohnzone Kilchbühl nach den Anpassungen im nördlichen Teil in der blauen Gefahrenzone und im übrigen Teil in der gelben Gefahrenzone.

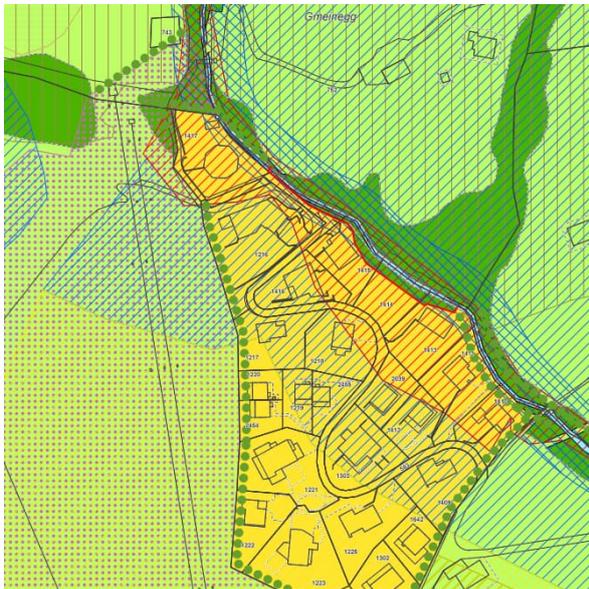


Abb. 1: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan (Legende siehe nächste Seite)



Abb. 2: Ausschnitt zu den geplanten Anpassungen (blau: Neu mittlere Gefährdung, gelb: Neu geringe Gefährdung, grün: Aufhebung Gefahrenzone)



Abb. 3: Ausschnitt Luftbild Kilchbühl (Google Maps)



Abb. 4: Ausschnitt Karte Gewässernetz (GIS Kt. Obwalden)

1.4. Begründung

Anpassung an Gefahrenkarte

Nach dem Abschluss der Sicherungsmassnahmen (u. a. Entwässerungsgräben, Bau eines Geschiebesammlers und Stufen für das Becken und Raubettgerinne) wurde die Gefahrenkarte angepasst. Als nächster Schritt soll auch der Zonenplan gemäss der Gefahrenkarte in Form einer Zonenplanänderung (Kap. 1.3) angepasst werden. Zum einen wird damit der Zonenplan bezüglich Gefahrenzonen den veränderten Gegebenheiten angepasst und zum anderen können damit die Baurestriktionen gegenüber heute vermindert werden.

1.5. Öffentliches Interesse

Die neuen Gefahrenzonen passen sich diesen neuen Gegebenheiten an. Durch die Reduktion der Gefahrenstufen sind für bauliche Tätigkeiten in der Nähe des Mehlbachs zukünftig weniger Sicherheitsrestriktionen zu beachten, als dies heute noch der Fall ist.

Weniger Sicherheitsrestriktionen

2. PLANUNGSVORHABEN

2.1. Änderungen am Zonenplan

Folgende Änderungen sind im Zonenplan durchzuführen:

- Umzonung der Parzelle Nr. 1417 von der roten in die blaue Gefahrenzone
- Die restliche Wohnzone Kilchbühl befindet sich neu gesamthaft in der gelben Gefahrenzone (statt in allen drei Gefahrenzonen)
- Partielle Aufhebung der blauen Gefahrenzone auf dem Grundstück Nr. 389

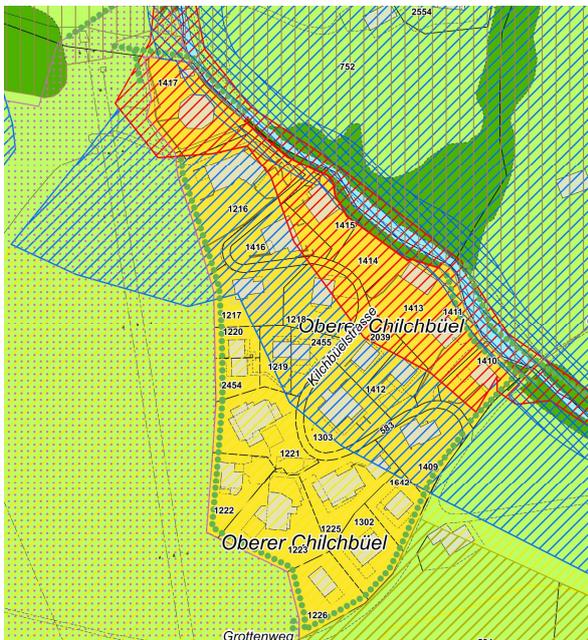


Abb. 5: Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan Kilchbühl

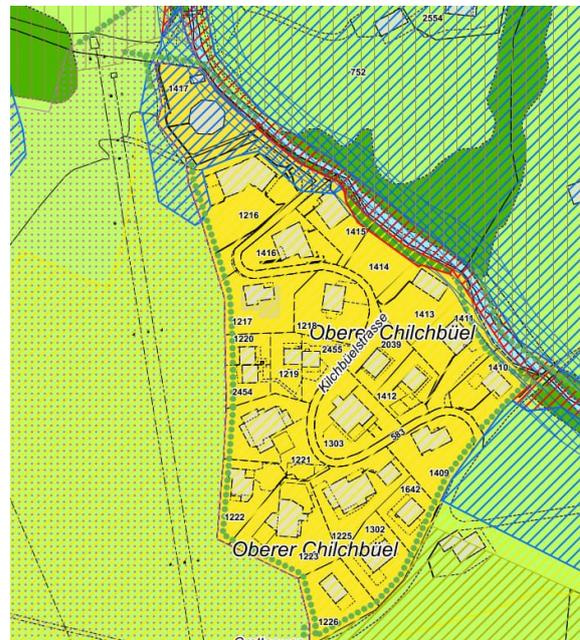


Abb. 6: Ausschnitt Zonenplan neu Kilchbühl

Kommunale Nutzungsplanfestlegung Grundnutzung

Bauzone
Zweigeschossige Wohnzone B

Nichtbauzone
Landwirtschaftszone
Naturschutzzone

Überlagernde Inhalte Flächenbezogene Festlegungen

Gefahrenzone erhebliche Gefährdung
Gefahrenzone mittlere Gefährdung
Gefahrenzone geringe Gefährdung
Gewässerraum (kantonal)
Freihaltezone
Wintersportzone

Orientierende Inhalte Kantonale Nutzungsplanfestlegung

Landschaftsschutz von regionaler Bedeutung
Hecken, Feld- und Ufergehölz

Weitere Festlegungen

Wald
Gewässer
Statische Waldgrenze

Kommunale Nutzungsplanfestlegung Überlagernde Inhalte Flächenbezogene Festlegungen

Gefahrenzone erhebliche Gefährdung
Gefahrenzone mittlere Gefährdung
Gefahrenzone geringe Gefährdung
Gefahrenzone aufzuheben

2.2. Betroffene Sachthemen

Im Folgenden werden die einzelnen Sachbereiche abgehandelt, welche für die Zonenplanänderung gemäss Art. 47 RPV relevant sein können:

Sachthemen	nicht relevant	relevant	Kapitel
Flächenbeanspruchung / Haushälterische Bodennutzung		x	2.3.1
Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen FFF		x	2.3.2
Schutzobjekte, Natur- und Landschaftsschutz	x ¹⁾		
Erschliessung, Verkehr		x	2.3.3
Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)	x ²⁾		
Wald	x ³⁾		
Oberflächengewässer		x	2.3.4
Grundwasserschutz		x	2.3.5
Schutz vor Naturgefahren (Gefahrenkarte, Massnahmen)		x	2.3.6
Alllasten	x ⁴⁾		
NIS-Verordnung	x ⁵⁾		
Störfallverordnung	x ⁶⁾		

Tab. 1: Übersicht der Sachthemen und deren Relevanz

- 1) Schutzobjekte und Gebiete unter Natur- und Landschaftsschutz sind nicht vorhanden.
- 2) Es entstehen keine zusätzlichen Lärmemissionen bzw. Immissionen.
- 3) Der vorhandene Wald ist von den Änderungen der Gefahrenzonen nicht betroffen.
- 4) Es sind keine Alllasten vorhanden.
- 5) Es sind keine Anlagen in der Nähe, welche Auswirkungen bezüglich NIS auf das Planungsgebiet haben.
- 6) Der Risikokataster gemäss Störfallverordnung (ERKAS) weist keine Gebiete in Kilchbühl auf.

2.3. Auswirkungen und Nachweise

2.3.1. Flächenbeanspruchung / Haushalt. Bodennutzung

Effizientere Nutzung möglich

Die Zonenplanänderungen zu den Gefahrenzonen beeinflussen das Gebiet in der Grösse nicht. Mit den Änderungen können aber Sicherheitsrestriktionen bei Bauten reduziert werden, womit eine effizientere Nutzung des Bodens realisiert werden kann.

2.3.2. Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen FFF

Keinen Einfluss auf die Landwirtschaft

Das Grundstück Nr. 389 (Ochsenmatte) befindet sich in der Landwirtschaftszone. In Kapitel 2.1 ist ersichtlich, dass ein Teil der blauen Gefahrenzone auf diesem Grundstück aufgehoben und ein anderer Teil um eine Gefahrenstufe zurückgestuft wird. Diese Massnahmen haben allerdings keinen Einfluss auf den Landwirtschaftsbetrieb.

2.3.3. Erschliessung, Verkehr

Die Verkehrserschliessung zum Gebiet Kilchbühl erfolgt durch die drei Meter breite Kilchbühlstrasse. Das Baugebiet soll grundsätzlich nicht vergrössert werden. Im Sinne der Innenentwicklung sollen jedoch noch unbebaute Grundstücke in den nächsten Jahren bebaut werden und Sanierungen sowie massvolle Erweiterungen der bestehenden, zum Teil erneuerungsbedürftigen Gebäude möglich sein. Aufgrund der insgesamt geringen Bauzonenfläche des Baugebiets Kilchbühl ist jedoch nicht von einer massgeblichen Verkehrszunahme auszugehen.

Keine massgebliche Verkehrszunahme

2.3.4. Oberflächengewässer

Der Mehlbach hat seinen Ursprung im Rüfswald und fliesst nördlich entlang des Siedlungsgebiets Kilchbühl ehe er in den Dürrbach mündet. Im August 2005 führten Verkläuerungen der Durchlässe dazu, dass der Bach aus seinem Bett hervortrat und massive Schäden verursachte. Darauf folgend wurden Sicherungsmassnahmen am Mehlbach getroffen (Kap. 1.3). Durch diese Sicherungsmassnahmen erfüllt der Mehlbach die Schutzfunktion für ein 100-jährliches Ereignis.

Sicherungsmassnahmen

Der Gewässerraum wurde bereits ausgeschieden (kantonal) und betrifft die Zonenplanänderung nicht bzw. die Zonenplanänderung wirkt sich auch nicht auf den Gewässerraum aus.

Gewässerraum



Abb. 7: Gewässerraumkarte (GIS Kt. Obwalden)



Abb. 8: Mehlbach

2.3.5. Grundwasserschutz

Kein Einfluss auf das Grundwasser

Kilchbühl befindet sich im Gewässerschutzbereich A_w. Bei Bauarbeiten im Gewässerschutzbereich A_w sind die notwendigen Massnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten. Weiter befinden sich die südlicheren Parzellen innerhalb von Kilchbühl (ab Teile der Nummern 1221, 1303 und 1409) innerhalb des Grundwasserertragsbereichs «kleinräumige Vorkommen». Auch hier sind entsprechende Massnahmen zum Schutz des Grundwassers zu treffen. Weitere Grundwasserschutzbereiche sind nicht betroffen. Die Zonenplanänderung hat keinen Einfluss auf das Grundwasser.

2.3.6. Schutz vor Naturgefahren

Gefahrenkarte Wasser

Die Abb. 9 zeigt die aktuelle Gefahrenkarte Wasser in der Region Kilchbühl, welche als Grundlage für die Zonenplanänderungen dient. Eine mittlere Gefährdung (blaue Gefahrenzone) befindet sich im nördlichen Bereich bei der Parzelle Nr. 1417, während der restliche Siedlungsbereich in der Gefahrenzone mit geringer Gefährdung liegt (gelbe Gefahrenzone). Gemäss Art. 31 des Baureglements Engelberg sind bei Bauvorhaben innerhalb von Gebieten mit mittlerer (blau) und geringer (gelb) Gefährdung im Baubewilligungsverfahren sachgerechte Objektschutzmassnahmen festzulegen. Diese werden mit Auflagen sichergestellt. Dabei ist der Nachweis, dass dem Schutz vor den Naturgefahren genügend Rechnung getragen wird, vom Gesuchsteller zuhanden der Baubewilligungsbehörde zusammen mit dem Baugesuch zu erbringen.

Gefahrenkarte Rutschung

Kilchbühl befindet sich gemäss Gefahrenkarte Rutschung (Abb. 10) nicht im Gefährdungsbereich von Rutschungen. Allerdings befinden sich mit der Gmeinegg und Turrenweid Gebiete mit mittlerer Gefährdung in der Umgebung. Damit es bei allfälligen Rutschungen und Murgängen in der Umgebung beim Mehlbach nicht zu Verkläuerungen durch Geschiebe kommt, wurde ein Geschiebesammler installiert.

Planungszone Hochwasserschutz

Bezüglich der Planungszone Hochwasserschutz ist das Bau- und Raumentwicklungsdepartement Obwalden zuständig. Sie hat die Funktion die notwendigen Räume zu sichern, welche für zukünftige Naturgefahrenabwehrprojekte benötigt werden, um Hochwasser möglichst schadlos abführen und die ökologischen Funktionen des Gewässers erfüllen zu können.

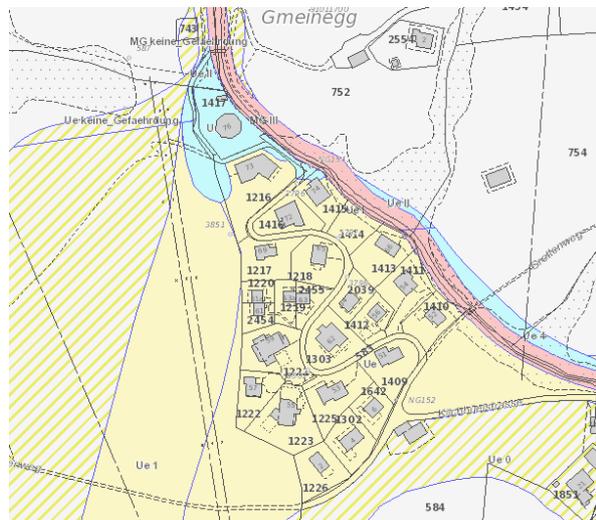


Abb. 9: Gefahrenkarte Wasser (GIS Kt. Obwalden)

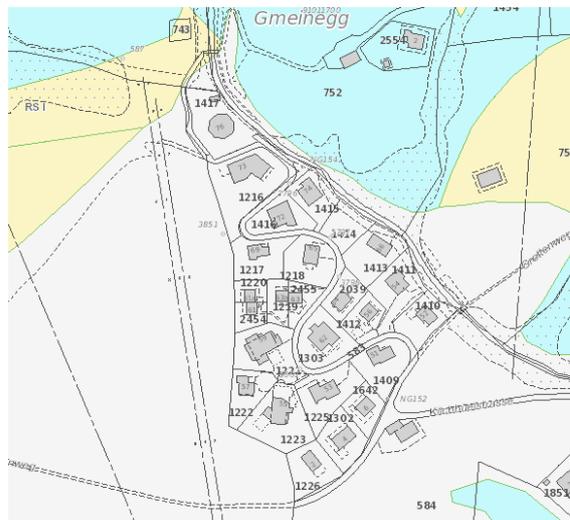


Abb. 10: Gefahrenkarte Rutschung (GIS Kt. Obwalden)

3. VERFAHREN

3.1. Kantonale Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht vom 17. Oktober 2018 beurteilt die Zonenplanänderung im Bereich Mehlbach als recht- und zweckmässig. Das Zonenplanverfahren (nächster Schritt öffentliche Auflage) kann unter Berücksichtigung des folgenden Vorbehaltes fortgesetzt werden:

Positiver Vorprüfungsbericht

«Im technischen Bericht und vorzugsweise auch im Planungsausschnitt «Neu» sollen die Gefahrenzonen ohne kommunale Nutzungsplanung, d. h. nur Parzellengrenzen und Gebäude, abgebildet werden, damit die gelbe Gefahrenzone klar ersichtlich wird. Zudem ist ein grösserer Massstab in der Plandarstellung wünschenswert.»

In der Zonenplanänderung wurde für die bessere Lesbarkeit ein entsprechender Planausschnitt ohne kommunale Nutzungsplanung ergänzt. In der anstehenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist vorgesehen, entweder aufs Gefahrenhinweismodell zu wechseln oder die Gefahrenzonen für eine bessere Lesbarkeit in einem separaten Teilzonenplan Gefahren darzustellen.

Planausschnitt ergänzt.

3.2. Öffentliche Mitwirkung

Zwischen dem 18. Mai 2018 und dem 1. Juni 2018 fand die erste öffentliche Mitwirkung statt. Dabei sind zwei Eingaben eingegangen, wessen Inputs in der Zwischenzeit geklärt werden konnten.

1. Mitwirkung

Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen öffentlicher Mitwirkung und Fortsetzung des Zonenplanverfahrens fand zwischen dem 16. Januar und dem 31. Januar 2025 eine erneute öffentliche Mitwirkung statt. An den Unterlagen hat sich seit dem Stand der ersten öffentlichen Mitwirkung nichts Materielles verändert. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Mitwirkung sind keine Eingaben eingegangen.

2. Mitwirkung

3.3. Öffentliche Auflage und Einsprachebehandlung

Die öffentliche Auflage findet vom 8. Mai 2025 bis 10. Juni 2025 statt.

3.4. Beschlussfassung

3.5. Genehmigung

4. UMSETZUNG KANT. RICHTPLAN

Im Richtplan des Kantons Obwalden, vom Bundesrat genehmigt am 18. Juni 2021, sind keine Einträge enthalten, welche dem Vorhaben grundsätzlich widersprechen.

5. KOMMUNALE VORGABEN

Finanzielle Beteiligung Gemeinde

Während dem Hochwasser vom August 2005 traten in Engelberg die schlimmsten überhaupt denkbaren Hochwasserszenarien gemäss der Gefahrenkarte aus den 90er Jahren auf. Speziell grosse Schäden wurden durch die Engelberger Aa und den Mehlbach verursacht. Der Sicherung von Siedlungen durch geeignete Hochwasserschutzmassnahmen wird deshalb in der Gemeinde Engelberg hohe Wichtigkeit beigemessen. Die Gemeinde unterstützte das Hochwasserschutzprojekt Mehlbach mit 25 % der Gesamtkosten (rund 1.9 Mio. Fr.). Innerhalb der Gemeinde sind weitere Massnahmen im Bereich Hochwasserschutz in Planung und Realisierung.

Siedlungsteil
Kilchbühl

Das Kilchbühl ist ein isoliertes Baugebiet am Rande des Dorfes Engelberg. Das Baugebiet soll grundsätzlich nicht vergrössert werden. Im Sinne der Innenentwicklung sollen jedoch noch unbebaute Grundstücke in den nächsten Jahren bebaut werden und Sanierungen sowie massvolle Erweiterungen der bestehenden, zum Teil erneuerungsbedürftigen Gebäude möglich sein. Eine sinnvolle Innenentwicklung ist mit den Einschränkungen der bisherigen Gefahrenzonen nur bedingt möglich. Mit den Hochwasserschutzmassnahmen und der damit verbundenen Änderung der Gefahrenzonen werden die Voraussetzungen für die Aktivierung der Innenentwicklungsreserven im Gebiet Kilchbühl geschaffen.

Masterplan

Im Masterplan der Gemeinde Engelberg, beschlossen am 24. April 2023, sind keine konkreten Aussagen zur Siedlung Kilchbühl oder zum Hochwasserschutz enthalten.

6. BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND GRUNDSÄTZE RPG

Art. 1 RPG

In Bezug auf Art. 1 RPG wird wie folgt Stellung genommen:

¹ «Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.»

Die Anpassung der Gefahrenzonen im Gebiet Kilchbühl ist im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden, da das bestehende Bauland besser genutzt werden kann.

² «Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen,»

a. «die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;»

Durch die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen kann der weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden.

a^{bis}. «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;»

Siehe Begründung zu Art. 1 Abs. 1.

b^{bis}. «die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;»

Auf diesen Punkt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

d. «die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;»

Mit der Anpassung der Gefahrenzone liegt ein Teil des angrenzenden Landwirtschaftslandes nicht mehr innerhalb der Gefahrenzone und teilweise findet eine Reduktion der Gefahrenstufe statt. Die Änderungen der Gefahrenzonen haben aber dennoch keinen Einfluss auf die Versorgungsbasis des Landes.

In Bezug auf Art. 3 RPG wird wie folgt Stellung genommen:

Art. 3 RPG

² *«Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen»*

a. «der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfelder, erhalten bleiben;»

In diesem Punkt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

c. «See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;»

Die vorgeschriebenen Abstände zum Gewässer müssen auch mit der Reduktion der Gefahrenstufe eingehalten werden.

d. «naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;»

Es sind keine negativen Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

e. «die Wälder ihre Funktion erfüllen können;»

Angrenzend an den Mehlbach befindet sich Wald, dieser ist von der Anpassung der Gefahrenzonen nicht betroffen.

³ *«Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:»*

a. «Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind»

Das Gebiet Kilchbühl ist nicht direkt an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Das Gebiet ist jedoch in rund 15 bis 20 Gehminuten vom Dorfzentrum erreichbar.

a^{bis}. «Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche»

Durch die heutigen Gefahrenzonen sind die unternutzten und unbebauten Bauzonen innerhalb des Gebiets Kilchbühl nur eingeschränkt nutzbar. Aufgrund der Hochwasserschutzmassnahmen ist das Ausmass eines 100-jährigen Hochwasserereignisses stark zurückgegangen und die Gefahrenzone kann entsprechend angepasst werden. Dadurch können die unternutzten und unbebauten Bauzonen besser genutzt werden.