Geschäft 12203

Leistungsauftrag

zwischen

dem **Einwohnergemeinderat Engelberg**, vertreten durch
den Gemeinderat Martin Mahler
sowie
den Geschäftsführer Bendicht Oggier

und

der **Ortsplanungskommission**, vertreten durch
Gemeinderat Martin Zumbühl
sowie
den Sekretär Angelo Menia, Fachperson Bauwesen Einwohnergemeinde Engelberg

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Gesetze / Verordnungen / Erlasse

– Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700)
– Baugesetz (GDB 710.1)
– Geschäftsordnung der Einwohnergemeinde Engelberg

1.2 Gemeindeordnung

– Gemäss Art. 25a und 25b der Gemeindeordnung kann der Einwohnergemeinderat für bestimmte Aufgaben ständige Kommissionen wählen und sie mit bestimmten Aufgaben beauftragen.
– Es wird auf Kapitel I, Allgemeine Bestimmungen sowie Kapitel IV, weitere Kommissionen und Gremien, verwiesen.

2. Ziel und Zweck der Leistungsvereinbarung

Die vorliegende Leistungsvereinbarung regelt die Organisation, die Aufgaben, die Kompetenzen und die Zusammenarbeit der Ortsplanungskommission mit dem Einwohnergemeinderat.

3. Organisation

– Die Ortsplanungskommission besteht aus 21 Mitgliedern, diese werden vom Einwohnergemeinderat gewählt.
– Der Einwohnergemeinderat bestimmt aus dem Kreise der Kommissionsmitglieder die Projektleitung.
– Das Präsidium führt die Sitzungen und vertritt die Kommission nach Aussen.
– Die Kommission konstituiert sich ansonsten selber und verteilt die zu erledigenden Aufgaben innerhalb der Mitglieder.

4. Aufgaben der Ortsplanungskommission

4.1 Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Engelberg (bestehend aus dem Zonenplan und dem Baureglement) wurde von den Stimmberechtigten am 18. Mai 2003 beschlossen und am 6. Juli 2004 durch den Regierungsrat genehmigt. Seither wurden diverse Anpassungen vorgenommen. Die Gemeinden haben ihre Nutzungsplanungen ca. alle 15 Jahre zu revidieren. Das Raumplanungsgesetz des Bundes sieht vor, dass Bauzonen den voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre decken sollen. Eine Gesamtrevision ist angezeigt.

Mit der kommenden Revision soll unter anderem auf neue oder geänderte Gesetzesgrundlagen im Bereich der Raumplanung reagiert werden. Insbesondere betrifft dies nachfolgende Grundlagen.

Baugesetz des Kantons Obwalden
Am 1. Juni 2017 wurde im Kanton Obwalden eine Änderung des Baugesetzes beschlossen. Mit dieser traten die schweizweit harmonisierten Baubegriffe (IVHB) in Kraft. Seither wurden weitere kleinere Anpassungen am Baugesetz vorgenommen. Der aktuelle Stand des Baugesetzes ist der 1. Juli 2017. Die Gemeinde Engelberg hat ihr Baureglement somit den harmonisierten Baubegriffen anzupassen. Neben rein formellen Änderungen ergeben sich aus den veränderten Messweiten gemäss der IVHB (z. B. bezüglich der Gebäudehöhe) zwangsläufig auch inhaltliche Anpassungen.

Raumplanungsgesetz des Bundes
Seit dem 1. Mai 2014 ist das neue Raumplanungsgesetz des Bundes in Kraft, welches 2013 vom Stimmvolk angenommen wurde. Die Kantone haben nun ihre Richtpläne den verschärften raumplanerischen Vorgaben des Bundes anzupassen. Bis die angepassten Richtpläne genehmigt sind, darf in den entsprechenden Kantonen die Fläche der Siedlung nicht vergrössert werden.

Bundesgesetz über Zweitwohnungen
In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent können keine neuen Zweitwohnungen bewilligt werden. Die heutige Nutzungsplanung ist vor dem Hintergrund der veränderten Randbedingungen durch das Zweitwohnungsgesetz zu prüfen.

Zu berücksichtigen ist auch der Masterplan aus dem Jahre 2007. Er beinhaltet Visionen für einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren zu den Themen Raum, Mobilität, Energie und Identität. Die Visionen wurden teilweise konkretisiert. Der Masterplan wurde durch die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Kanton erarbeitet. Der Masterplan nennt wichtige Themen für die Ortsplanung, insbesondere aus den Leitsätzen und Massnahmen zur Vision "Raum". In der Plandarstellung des Masterplanes werden jedoch nur einige Themen räumlich konkretisiert. Es fehlt eine räumliche Gesamtstrategie für die Gemeinde.

Auch die beschlossene Planungszone für das Engelberger Dorfzentrum ist von Relevanz. Die Bestimmungen der Planungszone sollen und müssen durch neue Bestimmungen, welche sich aus der Ortsplanungsrevision ergeben, abgelöst werden. Weiter existiert eine Vielzahl von diversen Grundlagen auf den Ebenen Bund, Kanton und Gemeinde, welche in der Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen sind.

Vorgehen
Bevor die eigentliche Ortsplanungsrevision durchgeführt werden kann, muss in einer konzeptionellen Phase in Einbezug der Bevölkerung eine Gesamtstrategie für die Gemeinde Engelberg mindestens bezüglich den Themen Siedlung, Verkehr, Aussenraum und Tourismus (wo soll sich Engelberg wie entwickeln?) erarbeitet werden. Erst nach Abschluss dieser konzeptionellen Phase startet die eigentliche Revision, in welcher der Zonenplan und das Baureglement angepasst werden. Das Ziel der Ortsplanungsrevision ist es, die Entwicklungsvorstellungen Engelbergs umzusetzen und die Planungsinstrumente an die übergeordnete Gesetzgebung anzupassen. Dabei sind folgende Planungsinstrumente anzupassen:

– Baureglement (anpassen)
– Zonenpläne (anpassen)
– Verkehrsrichtplan (anpassen)
– Teilbebauungsplan (Aufhebung oder Anpassung prüfen)
– Quartierpläne (Aufhebung oder Anpassung prüfen)

Zeitlicher Ablauf
Es wird bereits vor Genehmigung des Obwaldner Richtplanes mit der Ortsplanungsrevision begonnen. Einerseits ist nur so gewährleistet, dass die geforderte Anpassung der Planungsinstrumente an die IVHB bis am 1. Januar 2024 erreicht werden kann und andererseits ist Ortsplanungsrevision aus Sicht des Gemeinderates nun prioritär voranzutreiben, um die Entwicklungsvorstellungen umzusetzen.

Projektorganisation
Für die Erarbeitung der Gesamtrevision ist folgende Projektorganisation vorgesehen:

Rolle	Mitglieder	Aufgaben
Auftraggeber	Gemeinderat	Entscheidungen auf Grundlage der Vorarbeit der Planungskommission. Gespräche mit Grundeigentümern, Kommunikation nach aussen.
Ortsplanungskommission	Interessierte Kreise, Parteien, Partnerorganisationen, Bevölkerung	Die Mitglieder der Ortsplanungskommission bringen Anliegen und Inputs der Bevölkerung ein und beraten die Strategie- und Umsetzungsvorschläge z. Hd. des Gemeinderates. Der Planer bereitet die Sitzungen jeweils themenbezogen vor und zeigt spezifische Probleme und Lösungsvorschläge auf.
Projektleitung	Ein bis zwei Vertreter der Gemeinde und Ortsplaner	Organisation, Vorgehen, Zeitplanung und Kostenkontrolle
Projektbearbeitung	Ortsplaner	Projektbearbeitung und Dokumentation, Pläne

4.2 Aufgaben
Insbesondere sind folgende Aufgaben durch die Ortsplanungskommission durchzuführen:

a. Phase 1: Erarbeitung der konzeptionellen Grundlagen für die Ortsplanungsrevision (Gesamtstrategie für die Gemeinde Engelberg mindestens bezüglich den Themen Siedlung, Verkehr, Aussenraum und Tourismus) unter Miteinbezug der Bevölkerung. Folgende Schritte sind dabei vom Einwohnergemeinderat zu genehmigen und durch die Kommission zu beantragen:
   – Genehmigung Zeitplan
   – Verabschiedung zur öffentlichen Mitwirkung
   – Genehmigung strategische Grundlage für öffentliche Präsentation

b. Phase 2: Umsetzung Strategie und weitere Grundlagen in Zonenplan und Baureglement. Folgende Schritte sind dabei vom Einwohnergemeinderat zu genehmigen und durch die Kommission zu beantragen:
   – Öffentliche Mitwirkung
   – Verabschiedung Vorprüfung
   – Öffentliche Auflage
   – Antrag Talgemeinde
   – Antrag Genehmigung

4.3 Protokollierung
Die Ortsplanungskommission führt über sämtliche Aktivitäten ein Protokoll. Dieses ist innert 20 Tagen dem Geschäftsführer zuhanden des Gemeinderates zur Kenntnis zu bringen.

5. Kompetenzen
Zur Finanzierung der unter Punkt 4 aufgeführten Aufgaben kann die Ortsplanungskommission im Rahmen der budgetierten und genehmigten Mittel verfügen.

6. Zusammenarbeit mit dem Einwohnergemeinderat
– Die Ortsplanungskommission und der Einwohnergemeinderat arbeiten sachlich, konstruktiv und lösungsorientiert zusammen.
– Die Kommunikation zwischen der Ortsplanungskommission und Einwohnergemeinderat erfolgt via das Präsidium.

7. Inkrafttreten

Diese Leistungsvereinbarung tritt per 1. Juli 2024 in Kraft.

Engelberg, 7. Mai 2024

Einwohnergemeinderat Engelberg		**Ortsplanungskommission**	
sig. Martin Mahler Gemeinderat	**sig. Bendicht Oggier** Geschäftsführer	**sig. Martin Zumbühl** Präsident	**sig. Angelo Menia** Sekretär