



CH-6371 Stans, Buochserstrasse 1, Postfach 1241

**A-POST**

Gemeinderat Dallenwil  
Stettlistrasse 1a  
6383 Dallenwil

Beat Zumbühl  
Raumplaner  
Telefon +41 41 618 72 13  
[beat.zumbuehl@nw.ch](mailto:beat.zumbuehl@nw.ch)  
Stans, 25. Oktober 2023

**Baudirektion. Raumentwicklung. Revision der Nutzungsplanung. Gemeinde Dallenwil  
GemDat 2021-1503-0020. Abschluss Vorprüfung. Stellungnahme.**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Baudirektion nahm letztmals mit Vorprüfungsbericht vom 29. Juni 2023 zur Revision der Nutzungsplanung Stellung. Am 18. September 2023 wurde der Vorprüfungsbericht zwischen Vertretern der Gemeinde und dem Kanton besprochen. Die informellen Besprechungsergebnisse wurden in zwei Besprechungslisten (19. September 2023) festgehalten. Die Baudirektion nimmt die Listen als Gesprächsnotiz mit Ergänzungen ARE zur Kenntnis.

Das Gemeindebauamt bzw. das Raumplanungsbüro reichte am 27. September 2023 die BZR-Artikel 47 bis 50 sowie die Zonenplanauszüge Sondernutzungszone "Waldegg" und Sondernutzungszone "Bereich ohne Hochbauten" zur Beurteilung durch die Baudirektion ein.

Nachfolgend nehmen wir nur noch zu den nachgereichten Unterlagen Stellung.

## **1 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 sowie Art. 23 des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist für die Rechtsgültigkeit von Nutzungsplanungen oder deren Anpassungen die Genehmigung des Regierungsrates erforderlich. Die Genehmigung kann von Bedingungen und Auflagen abhängig gemacht werden. Der Kanton hat die Vorlage auf Inhalt und Wirkung (Rechtmässigkeit) zu prüfen und die gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden. Die Genehmigungspflicht bezieht sich von Bundesrechtswegen auf alle Teile einer Nutzungsplanung. Im Weiteren ist der kantonale Richtplan vom 25. September 2019 für die Nutzungsplanung rechtsverbindlich.

Änderungen übergeordneter Gesetze und Vorgaben bleiben vorbehalten. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass für die Weiterplanung die Übergangsbestimmungen nach Art. 177 ff. PBG zu berücksichtigen sind (Anpassung von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglemente sowie Sondernutzungsplänen).

## 2 Vernehmlassung

Im Rahmen dieser Stellungnahme hat der Rechtsdienst mitgewirkt.

## 3 Beurteilung

Art. 47 Sondernutzungszone Bereich ohne Hochbauten (überlagernd)

Eine Sicherung der bestehenden räumlichen Trennung der Ferienhauszone von der Kurzone wird begrüsst. Aus Sicht der Baudirektion kann eine flächenmässige Reduktion der Kurzone im Bereich der Parz. Nr. 105 das Anliegen zur Sicherung der Grünzäsur zwischen der Kurzone und der Ferienhauszone zweckmässiger lösen. Der von Bauten und Anlagen frei zu haltende Bereich könnte auch mit einer Grünzone oder einer Freihaltezone – als Grundnutzungszone nach PBG gesichert werden. Entsprechend ist die von der Gemeinde vorgeschlagene Schaffung und Überlagerung einer Sondernutzungszone nicht nötig und damit nicht genehmigungsfähig.

Art. 48 Sondernutzungszone Wintersport (überlagernd)

Die Wintersportzone überlagert Nichtbauzone. Diverse Alp- und Landwirtschaftsgebäude sowie deren Umfeld sind mit der Wintersportzone überlagert. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen- sowie die geltenden Schutzansprüche sind auch künftig in die Interessenabwägung einzubeziehen. Die Seilbahn Wirzweli - Gummen besteht bereits und muss in der Wintersportzone nicht explizit aufgeführt werden. Gestützt auf den Vorschlag der Gemeinde, sind die Bestimmungen systematisch nach folgendem Formulierungsvorschlag anzupassen:

*1 Die Sondernutzungszone Wintersport umfasst das für den kommerziellen Wintersport erforderliche Gelände.*

*2 Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Ausübung von Wintersport erforderlich sind, insbesondere:*

- 1. Transportanlagen wie Ski- und Sessellifte;*
- 2. Ski- und Schlittelpisten;*
- 3. Langlaufloipen;*
- 4. betriebsbedingte Infrastrukturbauten wie Liftstationen, Kassagebäude, Unterstände für Pistenfahrzeuge.*

*3 Die Dimensionierung der Bauten und Anlagen hat sich auf das für den Betrieb erforderliche Mass zu beschränken.*

*4 Nicht zulässig sind:*

- 1. Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und Nutzungen, welche die Ausübung des Wintersports beeinträchtigen;*
- 2. Einfriedungen im Bereich der Pisten während der Wintersaison;*
- 3. Mobile Beschneigungsanlagen in der Zeit vom 15. Mai bis 30. Oktober.*

*5 Bauten und Anlagen sind in Bezug auf die Materialisierung, das Erscheinungsbild, die Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmlos in die Landschaft einzupassen.*

*6 Terrainveränderungen sind zurückhaltend vorzunehmen und haben sich der Umgebung anzupassen.*

*7 Für den Wintersport nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert 3 Jahren landschaftsgerecht zurückzubauen.*

Art. 49 Sondernutzungszone Waldegg (überlagernd)

Die Gemeinde schlägt vor, "bedarfsgerechte Erweiterungen" zuzulassen. Diese Zone überlagert Nichtbauzone. Entsprechend richtet sich das Nutzungsmass nach den bundesrechtlichen Vorgaben ausserhalb der Bauzone. Abs. 2 ist nicht genehmigungsfähig und somit ersatzlos zu streichen.

#### 4 Öffentliche Auflage / Genehmigung

Die vorliegende Stellungnahme ist zusammen mit den Vorprüfungsberichten nach Art. 17 Abs. 1 Ziff. 3 PBG ebenfalls öffentlich aufzulegen. Vor der öffentlichen Auflage sind die Unterlagen zu überarbeiten. Unter Vorbehalt der Berücksichtigung der Ergebnisse des Vorprüfungsverfahrens kann eine regierungsrätliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
BAUDIREKTION



Therese Rotzer-Mathyer  
Regierungsrätin

- Besprechungslisten vom 19. September 2023 durch ARE ergänzt
  
- Rechtsdienst (E-Mail)
- Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz (E-Mail)
- Fachstelle für Denkmalpflege (E-Mail)
- Amt für Wald und Naturgefahren (E-Mail)
- GemDat 2021-1503-0020
- Axioma 2020.NWBD.14
- RMS-Signatur 23.222/31.1
- Amt für Raumentwicklung (3-fach)