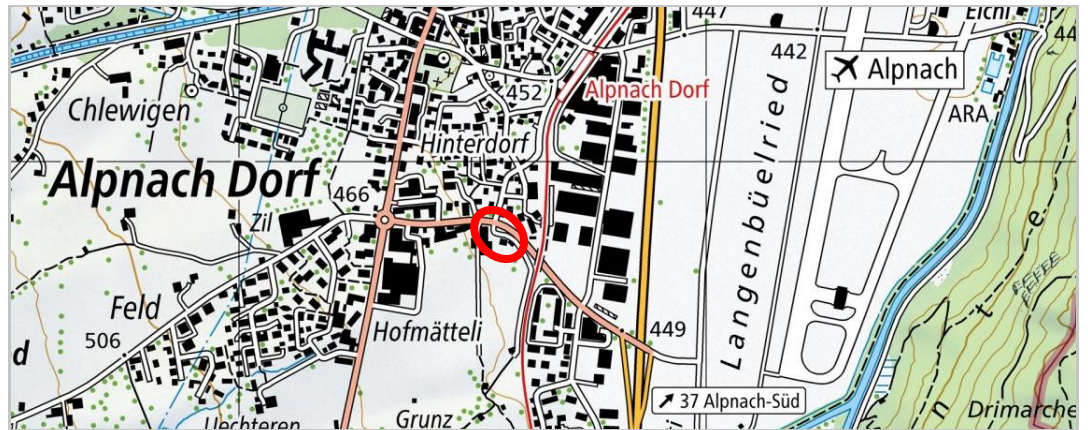


# Teilrevision Zonenplan

## VSM und Instandstellung Hofmättelstrasse



Planungsbericht nach Art. 47 RPV

30. September 2024

## Impressum

Auftrag	Teilzonenrevision Hofmättelistrasse
Auftraggeberin	Kanton Obwalden
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern
Projektbearbeitung	Mirco Derrer, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme 041 469 44 47, mirco.derrer@planteam.ch Patrick Klein, BSc in Stadt-, Verkehrs- und Raumplanung FHO 041 469 44 26, patrick.klein@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999
Dateiname	alp_PB_TZP_Hofmättelistrasse Nord

## Inhaltsverzeichnis

1.	Bestandteil der öffentlichen Auflage	4
2.	Anlass der Planung	5
2.1	Ausgangslage	5
2.2	Bezug zu Gesamtrevision der Ortsplanung	5
2.3	Planungsinstrumente und Beilagen	6
3.	Planungsvorhaben	7
3.1	Planungszweck	7
3.2	Geprüfte Alternativen und Beurteilung	8
3.3	Lösungsansatz	8
3.4	Anpassung des Zonenplans im Detail	9
3.5	Auswirkungen der Teilrevision der Nutzungsplanung	10
3.5.1	Übersicht	10
3.6	Mögliche Nutzungskonflikte	11
3.7	Abstimmungsbedarf mit Nachbargemeinden und der Region	11
4.	Organisation, Verfahren und Ablauf der Planung	12
4.1	Übersicht Planungsablauf	12
4.2	Öffentliche Auflage	12
5.	Umsetzung des Kantonalen Richtplans	13
5.1	Kantonaler Richtplan	13
6.	Umsetzung der kommunalen strategischen Planungsinstrumente	14
6.1	Masterplan	14
6.2	Aktionsprogramm	14

# 1. Bestandteil der öffentlichen Auflage

Verbindlich:

- Änderungsplan, Teilrevision VSM und Instandstellung Hofmattelistrasse (Strassenplanverfahren), 1:450 vom 30. September 2024

Orientierend:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 30. September 2024

## 2. Anlass der Planung

### 2.1 Ausgangslage

Im Rahmen des Projektes VSM und Instandstellung Hofmättelstrasse (Strassenplanverfahren) sieht der Kanton Obwalden die Erstellung einer neuen Knotenlösung (Parzellen Nrn. 351, 1133, 1245, 1640, 1726, 1782) vor. Die heute bestehende Kreuzung wird zu einem Knoten mit verbesserten Sichtbeziehungen und gesteigerter Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden umgestaltet.

Die Umgestaltung des Strassenraums macht eine Anpassung des Zonenplans im Bereich des Knotens Hofmättelstrasse/Grunz/Hinterdorfstrasse nötig.

### 2.2 Bezug zu Gesamtrevision der Ortsplanung

---

Teilrevision 2019

Die letzte Teilrevision der Ortsplanung wurde im Jahr 2019 durch den Regierungsrat genehmigt.

---

Bezug zur Gesamtrevision  
der Ortsplanung

Der Kanton Obwalden ist der interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe beigetreten. Das Baugesetz wurde bereits entsprechend angepasst. Die Gemeinden müssen nun ihre Ortsplanungen bis ins Jahr 2025 revidieren. Die Gemeinde Alpnach sieht vor, diese anstehende Gesamtrevision in den kommenden Jahren durchzuführen. Das vorliegende Vorhaben ist dabei losgelöst von gesamtheitlichen Überlegungen zu betrachten. Die massgebenden politischen und strategischen Rahmenbedingungen wurden bereits bei der letzten grösseren Teilrevision gesetzt, zudem handelt es sich um eine projektbezogene Umzonung, die mit allen betroffenen Stakeholdern abgestimmt ist.

Im Rahmen der demnächst folgenden Gesamtrevision werden die Verkehrszonen eingeführt. Alle Strassen, die der Erschliessung dienen, sind danach der Verkehrszone (innerhalb der Bauzonen) oder Verkehrsfläche (ausserhalb der Bauzonen) zuzuweisen. Die in dieser Vorlage ausgewiesenen Flächen, die der Erschliessung dienen respektive neu als Strassenraum genutzt werden, werden demnach übergangsweise in das Übrige Gebiet zugewiesen.

## 2.3 Planungsinstrumente und Beilagen

Für die Teilzonenrevision wurden folgende Instrumente überarbeitet:

---

Öffentlich-rechtliche Planungsinstrumente:

- Teiländerung Zonenplan vom 30.09.2024

---

Zur Orientierung liegt vor:

- vorliegender Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 30.09.2024
-

## 3. Planungsvorhaben

### 3.1 Planungszweck

Mit der Anwendung des Strassenplanverfahrens gemäss der kantonalen Strassenverordnung wird durch die Projektbewilligung und Genehmigung des eigentümergebundenen Strassenplans automatisch auch die entsprechende Nutzung des kommunalen Zonenplans an die neue planungsrechtliche Situation angepasst (integriertes vereinfachtes Nutzungsplanungsverfahren).

Betroffen sind Parzellen Nrn. 350, 351, 1133, 1245, 1640, 1726, 1782 (Landwirtschaftszone, Wohn- und Gewerbezone 3), welche an die Erschliessungsstrasse Grunz und die Kantonsstrasse (Hofmättelstrasse) angrenzen.








#### Legende

##### Kommunale Nutzungsplanfestlegung

##### Grundnutzung

##### Bauzonen

-  Wohnzone 3-Geschosse
-  Gewerbezone A
-  Wohn- und Gewerbezone 1 und 2-Geschosse
-  Wohn- und Gewerbezone 3-Geschosse
-  Wohn- und Gewerbezone 4-Geschosse

##### Überlagernde Inhalte

##### Flächenbezogene Festlegungen





-  Naturschutzzone 2
  -  Gefahrenzone 3
- ##### Nichtbauzonen
-  Landwirtschaftszone
  -  Übriges Gebiet

Abbildung 1 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan (nicht Gegenstand des Verfahrens)

## 3.2 Geprüfte Alternativen und Beurteilung

In Zusammenhang mit dem Ausbau des heutigen N08-Halbanschlusses Alpnach Süd zu einem Vollanschluss wird die Hofmättelstrasse ausgebaut sowie ein Kreisell beim Knoten Industriestrasse/Hofmättelstrasse realisiert. Im Rahmen dieses Ausbaus wird auch der Knoten Hofmättelstrasse/Grunz/Hinterdorfstrasse für eine Verbesserung der Verkehrssicherheit umgestaltet. Durch die Zunahme der Verkehrskapazitäten wird das Verkehrsaufkommen auf der Hofmättelstrasse weiter ansteigen. Gemäss dem technischen Bericht des Bundesamts für Strassen ASTRA zum Ausbau des Vollanschlusses, wird der Langsamverkehr nur unwesentlich beeinflusst.

## 3.3 Lösungsansatz

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung des Knotens Hofmättelstrasse/Grunz/Hinterdorf zu schaffen, muss das übrige Gebiet (Verkehrsfläche) analog dem projektierten Strassenraum angepasst werden. Die Erschliessungsstrasse Grunz mündet neu weiter östlich in die Hofmättelstrasse. Um die Sichtbeziehungen gewährleisten zu können werden ausserdem die Gehwege und der Strassenraum angepasst.

Für den neuen Verlauf des Einmünders Grunz wird auf der Parzelle Nr. 1640 die Naturschutzzone 2 reduziert und in die Zone «übriges Gebiet» zugeteilt. Die reduzierte Fläche der Naturschutzzone 2 wird auf derselben Parzelle entsprechend kompensiert. Auf der Parzelle Nr. 351 wird eine «Baulinie für oberirdische Bauten» erstellt. Auf der Parzelle Nr. 1133 führt der neue Strassenraum Teils zu einer Erweiterung der Wohn- und Gewerbezone 3 und Teils zu einer Änderung in die Zone «übriges Gebiet».



### 3.4 Anpassung des Zonenplans im Detail



#### Legende

##### Kommunale Nutzungsplanfestlegung

##### Nichtbauzonen

- Landwirtschaftszone
- Übriges Gebiet
- Übriges Gebiet (auf Ausschnitt mit Änderungen)

##### Linienbezogene Festlegungen

- Baulinie für oberirdische Bauten

##### Gelöschte Inhalte

- Naturschutzzone 2

##### Überlagernde Inhalte

##### Flächenbezogene Festlegungen

- Naturschutzzone 2
- Gefahrenzone 3

##### Bauzonen

- Wohnzone 3-Geschosse
- Gewerbezone A
- Wohn- und Gewerbezone 1 und 2-Geschosse
- Wohn- und Gewerbezone 3-Geschosse
- Wohn- und Gewerbezone 4-Geschosse

Abbildung 2 Ausschnitt mit Änderungen (Gegenstand des Verfahrens)

### 3.5 Auswirkungen der Teilrevision der Nutzungsplanung

#### 3.5.1 Übersicht

<b>Bereich</b>	<b>Relevanz</b>
Naturgefahren	Ein grosser Teil des Perimeters befindet sich in der Gefahrenzone mit geringer Gefährdung. In diesen Gebieten hat der Bauherr gemäss BZR aufzuzeigen, wie er dieser Gefährdung begegnet.
Lärmschutz	Der heutige Deckbelag auf der Hofmättelstrasse wird mit einem lärmarmen Belag ersetzt. Weitere lärmtechnischen Massnahmen in Zusammenhang mit dem Vollanschluss A8 sind dem technischen Bericht des ASTRA zu entnehmen.
Naturschutz	Ein Teil des Perimeters betrifft die Naturschutzzone 2. Diese bezweckt den Schutz naturnaher Flächen sowie der Randgebiete und der Umgebung besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Terrainveränderungen und Entwässerungen sind nicht zulässig. Die Naturschutzzone 2 wird verlagert. Dadurch wird die zusammenhängende Fläche zwar verkleinert, doch wird auch eine Ersatzfläche auf der westlichen Seite der Erschliessung bereitgestellt.
NIS-Verordnung	Es befinden sich keine NIS-relevanten Leitungen in unmittelbarer Nähe des Gebiets.
Technische Gefahren	Es befinden sich keine störfallrelevanten Betriebe in der Nähe des Gebiets.
Luftreinhaltung	Nicht relevant
Gewässerraum	Nicht relevant
Waldabstand	Nicht relevant
Naturobjekte/Hecken	Nicht relevant
Fruchtfolgeflächen	Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen
Kulturgüterschutz, Orts- und Landschaftsbild	Nicht relevant
Erschliessung	Nicht relevant
Erschliessung ÖV	Nicht relevant
Lagequalität Siedlungsrand	Nicht relevant

*Tabelle 1: Übersicht relevante Aspekte*

### 3.6 Mögliche Nutzungskonflikte

Im Bereich des Knotens Hofmättelstrasse/Grunz/Hinterdorfstrasse sind bereits heute die Sichtweiten eingeschränkt und die Verkehrssicherheit kann nicht gewährleistet werden. Aufgrund des Ausbaus des heutigen N08-Halbanschlusses Alpnach Süd zu einem Vollanschluss wird die Verkehrsbelastung auf der Hofmättelstrasse weiter zunehmen. Der Durchgangs- und Lastwagenverkehr zwischen Luzern und Sarnen Nord wird aus dem Dorf Alpnach ausgelagert und auf die Hofmättelstrasse geleitet. Damit wird die Luft- und Lärmbelastung für das Dorf Alpnach verringert und die Verkehrssicherheit verbessert.

Durch geplante strassenbauliche Massnahmen wird sich auch die Verkehrssituation entlang der Hofmättelstrasse für alle Verkehrsteilnehmenden gegenüber der heutigen Situation verbessern. So wird ein neuer Übergang inkl. Mittelinsel bei der Hofmättelstrasse erstellt, um eine sichere Querungsmöglichkeit für Fussgänger:innen zu ermöglichen. Mit der Verschiebung des Einmünders von der Erschliessungsstrasse Grunz können ausserdem die Sichtbeziehungen zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmenden und somit die Verkehrssicherheit verbessert werden.

### 3.7 Abstimmungsbedarf mit Nachbargemeinden und der Region

Die vorliegende Ortsplanungsteilrevision hat keine wesentlichen regionalen Auswirkungen.

## 4. Organisation, Verfahren und Ablauf der Planung

### 4.1 Übersicht Planungsablauf

Nachstehend werden die wichtigsten Planungsschritte und Entscheide aufgeführt.

Termine und Zeiträume	<b>Bisherige Planungsschritte</b>	<b>Datum</b>
	Verhandlungen mit betroffenen Grundeigentümerschaften	Seit 2023
	Projektbesprechungen mit Gemeinde Alpnach	Seit 2023
	Projekterarbeitung	Seit 2024
	Erarbeitung Teilzonenplan	Mitte 2024

<b>ausstehende Arbeitsschritte Zonenplanung</b>	<b>Datum</b>
Öffentliche Auflage	29.11.2024-13.01.2025
Allfällige Einspracheverhandlungen	Danach
Genehmigung Teilzonenplan	Danach

### 4.2 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage findet vom 29.11.2024 bis 13.01.2025 statt.

## 5. Umsetzung des Kantonalen Richtplans

### 5.1 Kantonaler Richtplan

Eine Neufassung des kantonalen Richtplans wurde durch den Kantonsrat im Jahr 2019 verabschiedet und im Jahr 2020 (Teile «Raumentwicklungsstrategie» und «Siedlung») respektive im Jahr 2021 (Teile «Verkehr», «Natur und Landschaft», «Tourismus und Freizeit» sowie «Übrige Raumnutzungen») vom Bundesrat genehmigt. Für Alpnach enthält er folgende Aussagen:

#### Legende

Ausgangslage	Richtplaninhalt	Siedlung
		Siedlungsgrenze
		Langfristige Siedlungsgrenze
		Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit
		Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit (unterirdisch)
		Gebiet mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit
		weitere Flächen innerhalb Siedlungsgebiet (inkl. Grün- und Freiflächen)
		weitere Flächen ausserhalb Siedlungsgebiet (Spezialzonen)
Ausgangslage	Richtplaninhalt	Verkehr
		Hochleistungsstrasse / -tunnel (1. Priorität)
		Hauptverkehrsstrasse / -tunnel (2. Priorität)
		Verbindungsstrasse (3. Priorität)
		Voll- / Halbanschluss Nationalstrasse
		Netzergänzung / Netzoptimierung
		Bahnstrecke / Bahntunnel
		Ausbaumassnahme Schieneninfrastruktur
		Primärer, sekundärer und tertiärer Umsteigeknoten
		Bushaltestelle

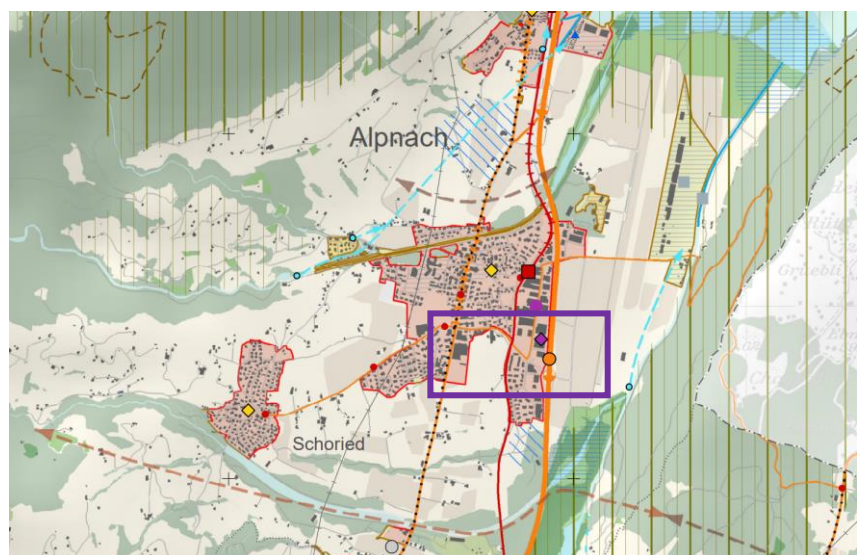


Abbildung 3.: Ausschnitt aus dem Kantonalen Richtplan (Stand 12. August 2019), violett markiert der Projektbereich.

Die Anpassung der Hofmättelstrasse ist als Netzergänzung und -optimierung im kantonalen Richtplan eingetragen. Die vorliegende Anpassung am Knoten Hofmättelstrasse/Grunz/Hinterdorfstrasse ist ein Bestandteil der flankierenden Massnahmen. Netzergänzung und -optimierung werden mit der Siedlungsentwicklung, der Verkehrslenkung, der Verkehrssicherheit sowie der besseren Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Strassenbenützer eng koordiniert und erfolgen nach den Grundsätzen und Zielen zur Verkehrsentwicklung (vgl. Kap. B 5.3).

Nr.	Objekt	Gde	Hinweise/weitere Bemerkungen	KS
D2.3.01	NS: Vollanschluss Alpnach Süd inkl. flankierender Massnahmen	AI	Ausbau Halbanschluss zu Vollanschluss, gekoppelt mit flankierenden Massnahmen, insb. Aufwertung/Verkehrsberuhigung Brünigstrasse Alpnach (Eingangstore, Tempo 30 zur Erhöhung des Durchfahrtswiderstands und zur besseren Lenkung des MIV auf die A8), Umgestaltung Knoten Hofmättel-/Industrie-/Untere Gründlistrasse in Kreisel Umsetzung Vollanschluss bis 2020	F

Abbildung 4: Objekt D1.3.01 im kantonalen Richtplan Obwalden, Stand 24. November 2022

## 6. Umsetzung der kommunalen strategischen Planungsinstrumente

### 6.1 Masterplan

Die Ziele des Masterplans Alpnach aus dem Jahr 2024 werden mit der vorliegenden Teiländerung des Zonenplans berücksichtigt.

- Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet Hofmätteli/Zil als mögliches Siedlungserweiterungsgebiet ausgeschieden und wird als «zentrumsnahe Siedlungslücke» umschrieben. Die zentrale Lage als auch die geplante Erschliessung durch den Vollanschluss A8 macht den Ort zusammen mit dem darum liegenden Transformationsgebiet zu einem wichtigen Entwicklungsschwerpunkt für Alpnach.
- Der motorisierte Verkehr soll in Alpnach Dorf entflechtet werden. Im Rahmen einer umfassenden Verkehrskonzeption wird eine neue Verkehrsführung überprüft. Dies insbesondere in Zusammenhang mit den flankierenden Massnahmen zum Vollanschluss A8.

### 6.2 Aktionsprogramm

Für das vorliegende Vorhaben sind die folgenden Inhalte des Aktionsprogramms von Relevanz.

#### **Alpnach plant nicht alleine**

Wichtige gemeindeübergreifende Koordinationsthemen sind insbesondere:

- die Förderung des Wirtschaftsraumes Obwalden.
- die Positionierung des Kantons Obwalden als attraktiven Standort für qualitativ hochwertiges Wohnen.
- die Verbesserung der Verkehrserschliessung mit Ziel einer langfristig guten Erreichbarkeit.

**Fokus Siedlungsentwicklung;** Standorte für Gewerbe- und Industrieentwicklung:

- Die gewerbliche und industrielle Entwicklung konzentriert sich auf zentrumsnahe Gebiete in Nähe des Autobahnanschlusses Alpnach. Der Autobahnanschluss wird zum Vollanschluss ausgebaut.