



HERGISWIL
AM SEE

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Gesamtrevision Nutzungsplanung
Bau- und Zonenreglement / Zonenplan

Donnerstag, 15. Juni 2023, 19.30 Uhr
Loppersaal, Schulhaus Grossmatt



Ausserordentliche Gemeindeversammlung

der Politischen Gemeinde Hergiswil

Donnerstag, 15. Juni 2023, 19.30 Uhr

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement
 - 2.1 Orientierung
 - 2.2 Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einwendungen
 - 2.3 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
 - 2.4 Zustimmung zu den Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie zum Bau- und Zonenreglement
3. Antrag des Gemeinderates auf Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes
 - 3.1 Orientierung
 - 3.2 Beschlussfassung über die nicht gütlich erledigten Einwendungen
 - 3.3 Beschlussfassung über allfällig eingereichte Abänderungsanträge
 - 3.4 Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes

Hergiswil, 6. April 2023

GEMEINDERAT HERGISWIL

2.1 Orientierung

2.1.1 Öffentliche Aktenauflage

Ab dem 3. Mai 2023 liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Bau- und Zonenreglement
- Fusswegplan
- Nicht gütlich erledigte Einwendungen zum Zonenplan sowie zum Bau- und Zonenreglement
- Nicht gütlich erledigte Einwendungen zum Fusswegplan
- Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV (informativ)
- Verkehrsrichtplan (informativ)
- Stand der Erschliessung (informativ)

Die in dieser Botschaft abgedruckten «Zonenplan Siedlung» und «Fusswegplan» gelten als Übersichtspläne. Alle vorerwähnten Unterlagen können bei der Gemeindeverwaltung, Seestrasse 54, Hergiswil während den Schalterzeiten eingesehen werden. Zudem sind die Unterlagen auf der Webseite der Gemeinde (www.hergiswil.ch) einsehbar.

An alle Haushaltungen erfolgt die Zustellung einer Botschaft, enthaltend:

- Geschäftsordnung
- Anträge auf Abweisung der nicht gütlich erledigten Einwendungen und Begründung des Gemeinderates

2.1.2 Hinweis zum Verfahren

Die Stimmberechtigten können binnen 20 Tagen nach erfolgter Veröffentlichung (bis am 23. Mai 2023) beim Gemeinderat schriftlich und begründet Abänderungsanträge im Sinne des Gemeindegesetzes einreichen. An der Gemeindeversammlung können dazu keine Abänderungsanträge mehr eingereicht werden (Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz; PBG, NG 611.1).

Abänderungsanträge sind nur zulässig, wenn sie sich auf Bestimmungen oder Grundstücke beziehen, die bereits durch das öffentliche Auflageverfahren betroffen waren (Art. 20 Abs. 3 PBG).

Die Gemeinde orientiert die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Baudirektion über den Eingang von Abänderungsanträgen (Art. 20 Abs. 4 PBG).

Damit die Gesamtrevision der Nutzungsplanung ihre Gültigkeit erhält, bedarf sie nach Beschlussfassung der Gemeindeversammlung zum Schluss der Genehmigung durch den Regierungsrat (Art. 23 PBG sowie Art. 18 kFWG). Die Inkraftsetzung der neurechtlichen Zonenordnung wird anschliessend vom Gemeinderat festgelegt (Art. 54 BZR). Vorbehalten bleibt der Weiterzug von Beschwerden an die Gerichte.

2.1.3 Erläuterung zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung

2.1.3.1 Allgemeines

Diese Gesamtrevision wurde aufgrund von Änderungen in der kantonalen und nationalen Gesetzgebung ausgelöst. Mit dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die rechtsgültige Nutzungsplanung an das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) angepasst. Zonenänderungen wurden mehrheitlich aufgrund der neuen Gesetzgebung vorgenommen.

Sämtliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement sowie im Zonenplan werden in der Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV erläutert.

Wesentliche Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)

- Neue Strukturierung des Bau- und Zonenreglements gemäss kantonalen Vorgaben
- Anpassung Begrifflichkeiten an übergeordnetes Recht
- Wechsel von der Ausnützungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ)
- Festlegung Gesamthöhe
- Grenzabstände aufgrund der zulässigen, zonengemässen Gesamthöhe

Wesentliche Änderungen im Zonenplan

- Überführung Gebiet entlang des Seeufers in die Wohnzone (bislang Sondernutzungszone Seeufer A)
- Rückzonung Bauzone im Gebiet Rütholtern und Farnweidli in die Landwirtschaftszone
- Vereinheitlichung der Wohnzonen unter- und oberhalb der Autobahn
- Auf- und Umzonung von der Pfarrkirche bis zum Steinibach im Hinblick auf eine künftige Verdichtung
- Umzonung und Reduktion der Kernzone auf erkennbare historisch gewachsene Siedlungsstruktur
- Umzonung Zentrumszone in die Wohn- und Gewerbezone entlang der Seestrasse bzw. Reduktion der Zentrumszone
- Überlagernde Sondernutzungszone publikumsorientierende Nutzungen entlang der Seestrasse
- Überlagernde Sondernutzungszone steile Hanglage
- Bebauungsplanpflicht beim Mühle-Areal
- Überlagernde Sondernutzungszone touristische Nutzungen im Gebiet Fräkmünt und Langmattli bzw. Aufhebung der Zonen für Sport- und Freizeitanlagen im Gebiet Fräkmünt
- Überlagernde Sondernutzungszone Seilbahnanlage für die Luftseilbahn Fräkmüntegg-Pilatus Kulm
- Überlagernde Ortsbildschutzzzone vom Dorfkern bis Glasi-Areal
- Überlagernde Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus
- Überlagernde Schutzzzone landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet
- Ausscheidung Verkehrszone und Verkehrsfläche
- Geschützte Naturobjekte gemäss Naturschutzinventar
- Anpassung Gewässerraumzone entlang des Mühlebachs und des Steinibachs (Sören) aufgrund Hochwasserschutzprojekte
- Aufhebung einiger Gestaltungsplanpflichten
- Aktualisierung Gefahrenzonen

2.1.3.2 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat Hergiswil übermittelte am 15. März 2021 der Baudirektion die Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 17. Dezember 2021 ihren Bericht der Gemeinde Hergiswil zu. Die Baudirektion stellt mit dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens vom 2. Juni 2022 fest, dass nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung eine Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden kann.

2.1.3.3 Information und Mitwirkung

Mitte April 2021 wurden sämtliche Haushaltungen durch eine Informationsbroschüre über die wichtigsten Anpassungen der neuen Gesetzgebung informiert. Vom 3. Mai 2021 bis 4. Juli 2021 hat die öffentliche Mitwirkung stattgefunden. Im Rahmen der Mitwirkung sind insgesamt 15 schriftliche Eingaben und Anfragen eingegangen. Zwei Anträge wurden umgesetzt. Die restlichen Eingaben und Anfragen wurden schriftlich beantwortet, weshalb sie im Rahmen dieser Gesamtrevision nicht berücksichtigt werden konnten.

Mit einer zweiten Informationsbroschüre wurde die Bevölkerung anfangs Juni 2022 über die öffentliche Auflage informiert. Zudem erfolgte am 13. Juni 2022 im Loppersaal eine öffentliche Orientierungsversammlung.

2.1.3.4 Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde vom 8. Juni 2022 bis 8. Juli 2022 öffentlich aufgelegt. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Gemeinderat 22 Einwendungen eingegangen, von welchen 12 aufgrund der Einwendungsverhandlung zurückgezogen worden sind und gütlich erledigt werden konnten. Bei den nicht erfolgreich behandelten Einwendungen wird der Gemeinderat bei der Gemeindeversammlung die Ablehnung beantragen.

2.1.3.5 Bebauungsplan Mühle (Teilrevision)

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung Hergiswil und basierend auf den Ergebnissen eines Richtprojektes wird das Mühle-Areal neu mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert und der Gewerbezone G30 zugewiesen.

Parallel zur laufenden Gesamtrevision wurde der Bebauungsplan Mühle bereits erarbeitet und zur Vorprüfung eingereicht. Der Bebauungsplanentwurf stützt sich auf das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) und sieht vor, dass pro Hauptbaute in den obersten Geschossen maximal 3 Wohnungen möglich sind. Das entspricht einem Wohnanteil von 15%.

Im Rahmen der Vorprüfung des Bebauungsplanes Mühle wurde von Seiten Kanton festgestellt, dass entgegen früheren Kenntnissen und gestützt auf das neue PBG, in der Gewerbezone keine erweiterte Wohnnutzung mehr möglich ist, ausser es handelt sich um Wohnungen für Angestellte, welche an den Standort gebunden sind. Solche Wohnungen sind heutzutage nur noch in Ausnahmefällen begründbar. Die restriktiveren Vorgaben des neuen PBG gegenüber der alten Baugesetzgebung verbietet somit die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnnutzung. Aus diesem Grunde benötigt die vorgesehene Überbauung eine Wohn- und Gewerbezone WG30.

Aufgrund der nun knappen Zeit bis zur Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023 besteht kein gangbarer Weg mehr, die im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement neu festgelegte Gewerbezone G30 in eine Wohn- und Gewerbezone WG30 mit einem Wohnanteil von max. 15% zu ändern. Deshalb hat der Gemeinderat beschlossen, in einer späteren Teilrevision der Nutzungsplanung das Mühle-Areal zusammen mit dem Bebauungsplan aufzulegen und von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen. Damit wird sichergestellt, dass der bereits mehrere Jahre dauernde Planungsprozess zweckmässig abgeschlossen werden kann.

2.1.3.6 Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie das Bau- und Zonenreglement zur Zustimmung vor.

2.1.4 Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und im Zonenplan sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden verschiedene Einwendungen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen. Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend *blau* dargestellt.

Geringfügige Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)

- Art. 9 BZR: neuer Absatz über invasive Neophyten-Arten
- Art. 14 BZR: Grundmasse Kernzone K15, Verzicht auf max. Gebäudelänge
- Art. 45 und 46 BZR: Begriffsänderung

Geringfügige Änderungen im Zonenplan

- Umzonung Parzelle Nr. 405 in die Wohnzone W17
- Zonenanpassung Parzelle Nr. 1227
- Anpassung Gewässerraumzone entlang Steinibach (Sören)
- Korrektur Gewässerraumzone Parzelle Nr. 15
- Nummerierung Naturobjekte
- Verzicht Verkehrszone Glaserweg Parzellen Nrn. 23, 27, 30 und 204
- Anpassung Verkehrszone Glaserweg Parzellen Nrn. 29 und 1076
- Anpassung Verkehrszone Parzellen Nrn. 113, 855 und 848
- Anpassung Verkehrszone und Verkehrsfläche aufgrund erneuter Überprüfung gemäss kantonalem Merkblatt (Parzellen Nrn. 370, 882, 956, 1062, 1206, 1215, 1234, 1444, 1480, 275, Nationalstrasse und Eisenbahntrasse)

2.1.4.1 Ergänzung des Artikels 9 BZR, neuer Absatz

Aufgrund der Einwendungsverhandlung und einer Empfehlung des Kantons hinsichtlich Pflanzung von invasiven Neophyten wird Art. 9 BZR, Bepflanzung, wie folgt mit einem neuen Absatz ergänzt (Änderung in *blau*):

[...]

3 Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

[...]

2.1.4.2 Anpassung des Artikels 14 BZR, Grundmasse

Aufgrund der Einwendungsverhandlung und nach Absprache mit dem Amt für Kultur und Amt für Raumentwicklung wird gestützt auf die «Kann-Bestimmung» gemäss Art. 104 Abs. 2 PBG die im Art. 14 BZR vorgesehene maximale Gebäudelänge von 25 m gestrichen (Änderung in *blau*). Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass unter Berücksichtigung aller Umstände auf die Festlegung einer maximalen Gebäudelänge in der Kernzone verzichtet werden kann.

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebengebäuden in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
K15	0.45	100	0.30 (67)	100		0	80	15	12	25		III

2.1.4.3 Anpassung des Artikels 45 Abs. 3 und 4 und des Artikels 46 Abs. 2 BZR

Im Rahmen der Einwendungsbehandlung hat sich gezeigt, dass das Ersetzen des Begriffes «Gebiet» durch «Standort» sinnvoll ist. Gestützt auf diese Änderung wurde diese Einwendung zurückgezogen.

Art. 45 Abs. 3 und 4 BZR, Mobilfunkantennen, wird wie folgt geändert (Änderung *blau*):

³ Die Behörde prüft den *Umkreis beziehungsweise den Standort* und kann alternative *Gebiete Standorte* vorschlagen.

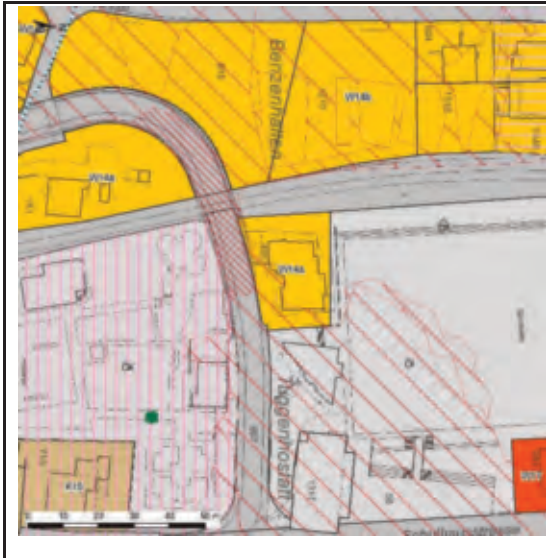
⁴ Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig *das Gebiet diesen Standort* auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Art. 46 Abs. 2 BZR, Mobilfunkantennen, wird wie folgt geändert (Änderung *blau*):

² Ist *das der* von der Gemeinde vorgeschlagene *Gebiet Standort* gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

2.1.4.4 Umzonung Parzelle Nr. 405 in die Wohnzone W17

Aufgrund der Einwendungsverhandlung wird im Sinne einer einheitlichen Zonierung im Gebiet zwischen Renggstrasse – Pilatusstrasse – Bahntrasse – Schulhausstrasse das Grundstück Nr. 405 der Wohnzone W17 zugewiesen.



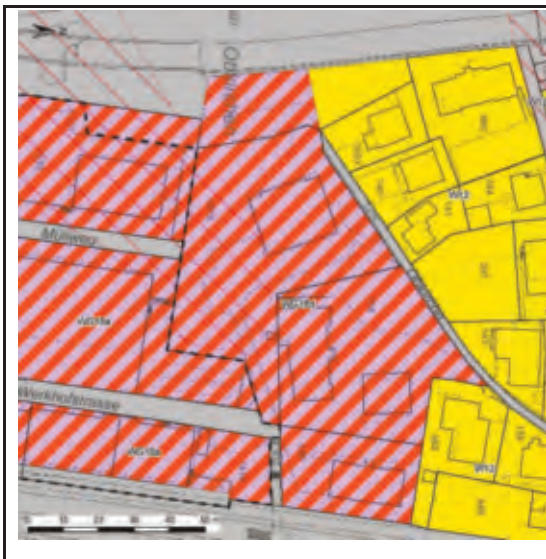
Öffentliche Auflage: Zuweisung Parz. Nr. 405 der Wohnzone W14b



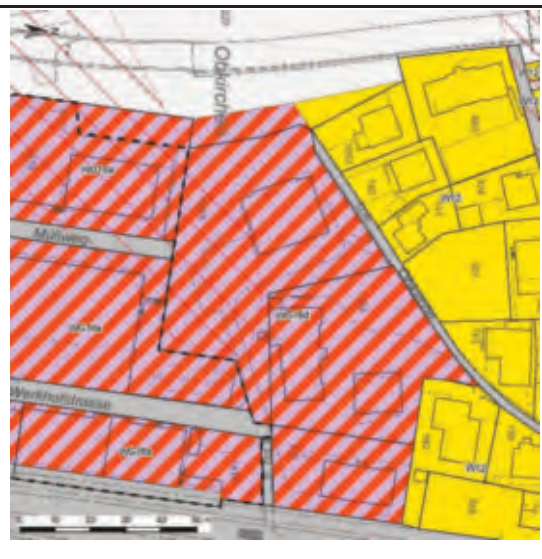
Gemeindeversammlung: Zuweisung der Parz. Nr. 405 der Wohnzone W17

2.1.4.5 Zonenanpassung Parzelle Nr. 1227

Im Zusammenhang mit der Mutation Nr. 2838 des Nachführungsgeometers Andreas Sidler vom 26. September 2022 (Arrondierung Parzelle 1015 ab Grundstück 1227, Obkirchen/A2) im Gebiet Obkirchen wird nach Rücksprache mit der Grundeigentümerin (Bundesamt für Strassen ASTRA) die Zone beim Grundstück Nr. 1227 angepasst.



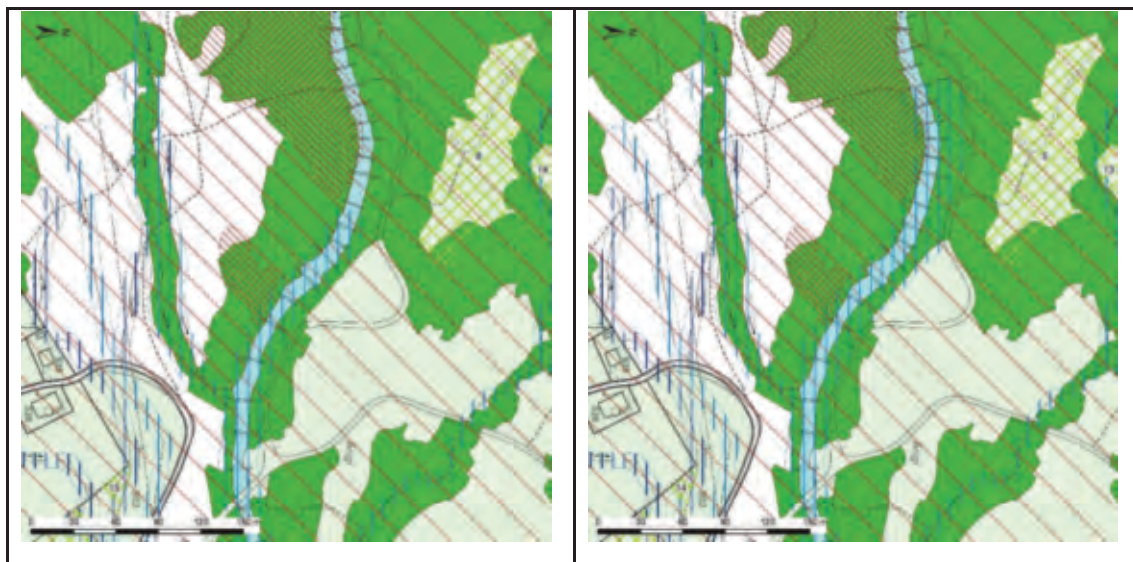
Öffentliche Auflage: Zuweisung Parz. Nr. 1227 der Wohn- und Gewerbezone WG18a und Wohnzone W12



Gemeindeversammlung: Zonenanpassung Parz. Nr. 1227 der Wohn- und Gewerbezone WG18a und Wohnzone W12

2.1.4.6 Anpassung Gewässerraumzone entlang Steinibach [Sören]

Mit Entscheid vom 4. August 2022 hat die Landwirtschafts- und Umweltdirektion der Gemeinde Hergiswil die Genehmigung betreffend Massnahmen zum «Hochwasserschutzprojekt Steinibach, Etappe 6, Sören» erteilt. Die Gemeinde ist dabei angehalten worden, den mit der Projektauflage rechtskräftigen Gewässerraum als Gewässerraumzone in die Nutzungsplanung aufzunehmen.



Öffentliche Auflage: Gewässerraumzone rechtsgültig

Gemeindeversammlung: Anpassung Gewässerraumzone aufgrund Hochwasserschutzprojekt

2.1.4.7 Korrektur Gewässerraumzone Parzelle Nr. 15

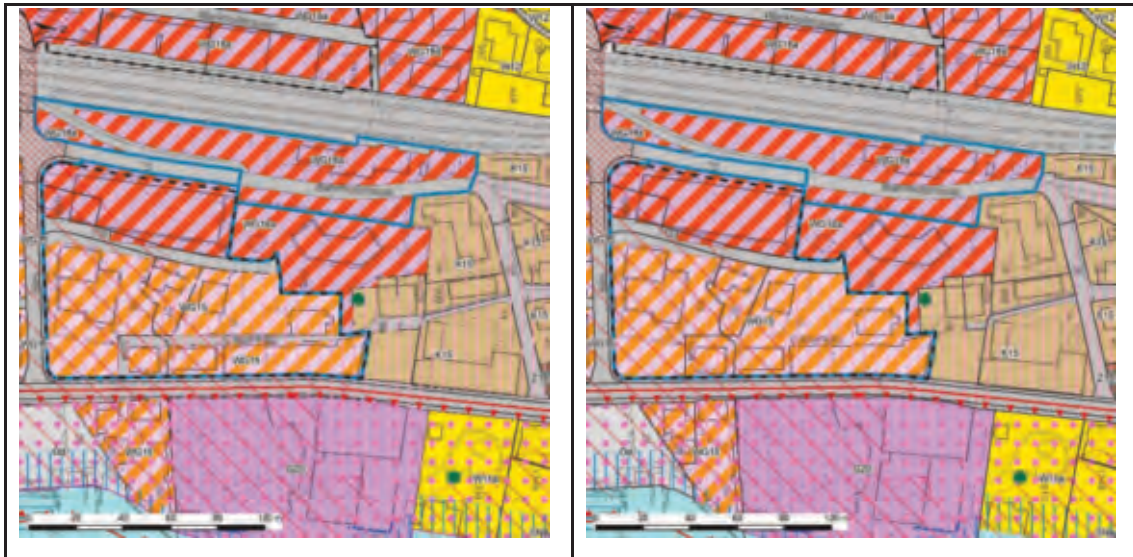
Bei der Gewässerraumzone auf der Parzelle Nr. 15 hat sich ein geringfügiger Fehler eingeschlichen, welcher berichtigt wird. Somit wird der rechtsgültige Zustand abgebildet.

2.1.4.8 Nummerierung Naturobjekte gemäss Anhang 6 BZR

Im Zusammenhang mit den Naturobjekten im Anhang 6 des BZR hat ab Nummer 5 eine Diskrepanz zwischen diesem Anhang 6 und dem Zonenplan Landschaft bestanden, d.h. die entsprechenden Nummern sind auf dem Zonenplan harmonisiert und berichtigt worden.

2.1.4.9 Verzicht Verkehrszone Glaserweg Parzellen Nrn. 23, 27, 30 und 1204

Diese Änderung ist aufgrund der Einwendungsverhandlung erfolgt. Die Grundstücke Nrn. 23, 27, 30 und 1204 im Gestaltungsplan Glasi werden alle durch andere Strassen als den Glaserweg sowohl grob- als auch feinerschlossen. Bereits aus diesem Grund, aber auch aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, kann dieser Teil des Glaserwegs als Hauszufahrt und private Parkplätze angesehen werden, weshalb er der jeweiligen Bauzone (WG15) zugewiesen wird.



Öffentliche Auflage: Ausscheidung Verkehrszone Glaserweg im Bereich des Gestaltungsplanes Glasi

Gemeindeversammlung: Verzicht Verkehrszone Glaserweg im Bereich des Gestaltungsplanes Glasi

2.1.4.10 Anpassung Verkehrszone Glaserweg Parzellen Nrn. 29 und 1076

Das Planungs- und Baugesetz [PBG] wurde teilrevidiert und trat am 1. Januar 2023 in Kraft. Dabei wurde Art. 60 PBG [Verkehrszone] geändert. Hierzu wurde von der Baudirektion am 21. Dezember 2022 ein Merkblatt zur «Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan» erlassen.

Aufgrund der Einwendungsverhandlung ist gestützt auf den geänderten Art. 60 PBG sowie das vorgenannte Merkblatt zur «Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan» und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Verkehrszone beim Glaserweg bei den Grundstücken Nrn. 29 und 1076 angepasst worden.



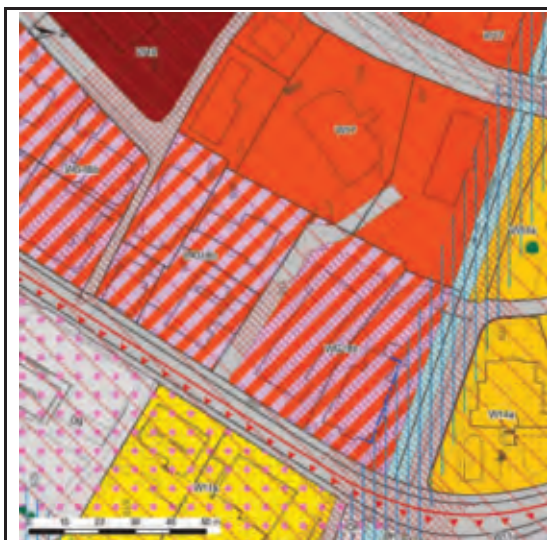
Öffentliche Auflage: Ausscheidung Verkehrszone Glaserweg



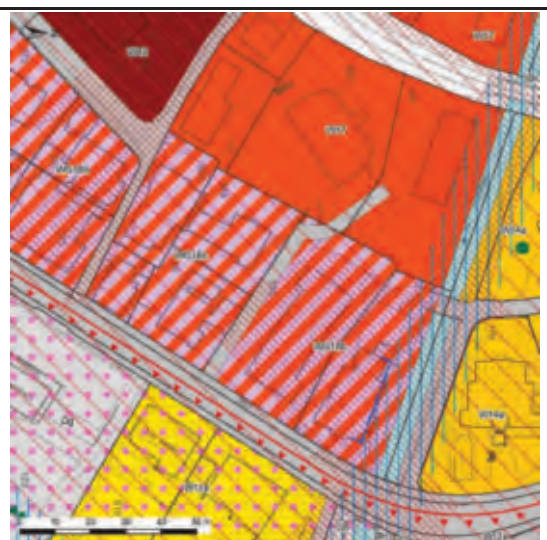
Gemeindeversammlung: Anpassung Verkehrszone Glaserweg

2.1.4.11 Anpassung Verkehrszone Parzellen Nrn. 113, 855 und 848

Aufgrund der Einwendungsverhandlung ist gestützt auf den geänderten Art. 60 PBG sowie das vorerwähnte Merkblatt zur «Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan» und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Verkehrszone bei den Grundstücken Nrn. 113, 855 und 848 angepasst worden.



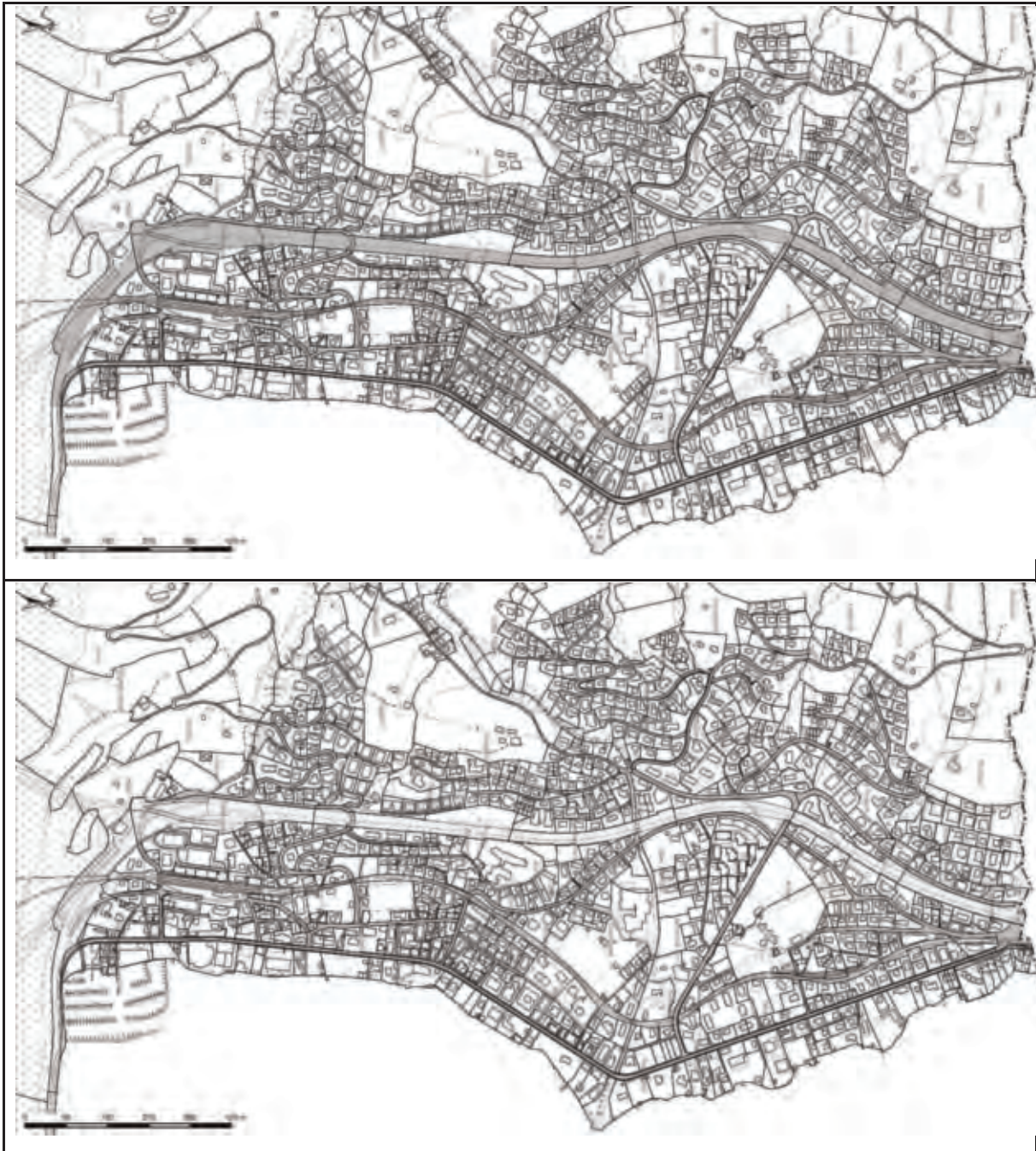
Öffentliche Auflage: Ausscheidung Verkehrszone



Gemeindeversammlung: Anpassung Verkehrszone

2.1.4.12 Anpassung Verkehrszone und Verkehrsfläche

Aufgrund einer erneuten Überprüfung – gestützt auf den geänderten Art. 60 PBG sowie das vorerwähnte Merkblatt zur «Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan» – sind die Verkehrszonen und Verkehrsflächen bei den Parzellen Nrn. 370, 882, 956, 1062, 1206, 1215, 1234, 1444, 1480 und 275 angepasst worden.



Öffentliche Auflage (oben): Ausscheidung Verkehrszone und Verkehrsfläche

Gemeindeversammlung (unten): Anpassung Verkehrszone und Verkehrsfläche

2.2 Nicht gütlich erledigte Einwendungen

Die 10 nicht gütlich erledigten Einwendungen werden bezüglich Anträge und Begründungen der Einsprechenden im Folgenden gekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, weshalb er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einwendungen beantragt.

Es handelt sich um folgende Einwendungen:

- Rückzonung der Grundstücke Nrn. 1476 (Rütholtern) und 273 (teilweise, Farnweidli)
- Umzonung der Grundstücke Nrn. 33 (Bahnhofstrasse 8) und 309 (Glaserweg 9) sowie Zuweisung des Glaserwegs in die Verkehrszone
- Umzonung des Grundstücks Nr. 447 (Dorfplatz 12), ÜZ in der Kernzone
- Umzonung der Grundstücke Nrn. 203, 1177, 339 und 555 (Hirsernstrasse)
- Unterschutzstellung Naturobjekt «Buche beim Café Lopper» (Dorfplatz 1)
- Einzonung Gebiet Oberstalden

Vorbemerkung

Dem Gemeinderat war es im Einwendungsverfahren ein Anliegen, alle Einwendungen zu behandeln. Dies ungeachtet der Legitimationsfrage. Der Gemeinderat hat folglich nicht geprüft, ob die Einwender legitimiert sind. Er behält sich explizit vor, die Legitimation der Einwender zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen und gegebenenfalls zu verneinen.

2.2.1 Einwendung 1

Einwender

Erbengemeinschaft Anton Bünter-Arnold, bestehend aus:

1. Margret Bünter, Ozanam Hall of Queens, Nursing Home, 42-41 201st Street, Bayside New York 1361, vertreten durch Aldo Bernetta, Grätzlistrasse 38, 8152 Opfikon
2. Erbengemeinschaft Maria Bitzi-Bünter, bestehend aus:
 - a. Urs Bitzi, Via Montecucco 58, 6596 Gordola;
 - b. Hans Peter Bitzi, Am Sonneegge 2, 6044 Udligenswil
3. Erbengemeinschaft Berta Nöpflin-Bünter, bestehend aus:
 - a. Erich Nöpflin, 2092 Seaforth N.S., Australien;
 - b. Urs Nöpflin, Bernstrasse 30, 3086 Zimmerwald;
 - c. Verena Nöpflin, Rotseehöhe 11a, 6006 Luzern;
 - d. Karl Nöpflin, Wengiboden 1409B, 3823 Wengen;
 - e. Gabriela Schmockler-Nöpflin, Lenkstrasse 45a, 3770 Zweisimmen
4. Erbengemeinschaft Blanka Bernetta-Bünter, bestehend aus:
 - a. Aldo Bernetta, Grätzlistrasse 38, 8152 Opfikon;
 - b. Renata Bernetta Spreeuwiers, Culögna, 7502 Bever;
 - c. Silvano Bernetta, Grossackerstrasse 50, 8152 Opfikon;
 - d. Angela Bernetta Aceti, Weinbergstrasse 78, 8802 Kilchberg
5. Nikolaus Bünter, Grossmatte 10, 6052 Hergiswil, vertreten durch Marcel Bünter, Rütholtern, 6052 Hergiswil

allesamt vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Cyrill Egli, Kirchweg 16, 6048 Horw

Anträge der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Von der Rückzonung der Gebiete Rütholtern [Parzelle Nr. 1476, GB Hergiswil] und Farnweidli [Parzelle Nr. 273, GB Hergiswil, teilweise] sei abzusehen, und die erwähnten Gebiete seien in der bisherigen Wohnzone W2D zu belassen, bzw. der entsprechenden Wohnzone gemäss revidiertem Bau- und Zonenreglement [BZR] zuzuweisen.
3. Es sei eine Einwendungsverhandlung durchzuführen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Hergiswil.

Rückzonung der Grundstücke Nrn. 1476 [Rütholtern] und 273 [teilweise, Farnweidli], beide GB Hergiswil

Vorbringen der Einwender

Die Einwender erläutern zunächst, dass das Bundesgericht mit Urteil vom 6. Dezember 2013 die Beschwerde gegen die Einzonung der beiden fraglichen Gebiete abwies. Diese Gebiete seien folglich erst mit dem Urteil formell und materiell rechtskräftig eingezont worden. Mit Entscheid vom 23. Juni 2020 [Erlass der Planungszone] sei die zehnjährige Frist gemäss Art. 27 PBG und § 40 aBauV noch nicht abgelaufen. Es habe weder Anlass noch die Notwendigkeit bestanden, eine Auszonung an die Hand zu nehmen. Auch die prognostizierte Siedlungsentwicklung erfordere keine Auszonung von Bauland. So verfüge die Gemeinde nach der Gesamtrevision über Bauzonenreserven für rund 9 Jahre. Ausserdem werde im Bericht gemäss Art. 47 RPV festgehalten, dass die Auszonung der betroffenen Gebiete den Baulandbedarf für die Gemeinde erhöhe. Folglich sei das Vertrauen der Einwender zu schützen, ihr Bauland innerhalb der zehnjährigen Frist der Baureife zuführen zu können.

Dabei seien die Einwender seit der Einzonung nicht untätig geblieben. Zwar hätten die Einwender nie die Absicht gehabt, die Parzelle Nr. 1476 selber zu überbauen. Es seien jedoch Abparzellierungen vorgenommen worden und Dienstbarkeiten errichtet worden. Ausserdem sei eine Variantenstudie zur Überbauung der Parzelle Nr. 1476 gemacht worden. Auch seien für die Planungen Aufwendungen in der Höhe von CHF 220'000.00 [ohne Aufwand des Architekturbüros Duksch Anliker] getätigt worden. Die Rodungsbewilligung sei immer wieder verlängert worden; nun letztmalig auf den 31. Dezember 2024. Bei Bedarf könne aber auf die letztmalige Befristung zurückgekommen werden und eine Fristverlängerung erreicht werden. Das Grundstück Nr. 1476 habe bis zur Planungszone jedoch nicht verkauft werden können und bestehende Kaufrechtsverträge seien zeitlich ausgelaufen.

Erwägungen des Gemeinderates

Mit Beschluss vom 23. Juni 2020 wurde eine Planungszone über das Gebiet gelegt, damit eine allfällige Rückzonung im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung überprüft werden könne. Eine von den Einwendern dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Regierungsrat am 22. Juni 2021 abgewiesen. Die Gemeinde hat bereits anlässlich dieses Verfahrens die Gründe dargelegt, weshalb dieses Gebiet für eine Rückzonung in Frage kommt.

Der Gemeinderat hat nun anlässlich der Gesamtrevision der Nutzungsplanung die Rückzonung dieser Gebiete konkret überprüft und ist zum Schluss gekommen, dass sie der Landwirtschaftszone zuzuweisen sind. Die Gemeindeversammlung hat vor über zehn Jahren, am 26. November 2010, die Einzonung dieser Gebiete beschlossen. Aufgrund der bestehenden Grundstückgrösse [Grundstück Nr. 1476] sowie des geltenden Bau- und Zonenreglements besteht auf beiden Grundstücken eine Gestaltungsplanpflicht. Ein Gestaltungsplan wurde aber bis heute nicht erstellt und es liegt kein Entwurf eines solchen Plans vor. Ohnehin ist zu bemerken, dass seit der Einzonung im Jahr 2011 keine öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren (wie beispielsweise Gestaltungsplanung, Baubewilligungsverfahren o.Ä.) in die Wege geleitet wurden. Die geltend gemachten Kosten von CHF 220'000.00 sind für die Beurteilung des Planungsstandes nicht von Relevanz. Ohnehin nimmt die Erarbeitung eines Gestaltungsplanes und die Beurteilung des darauf basierenden Baubewilligungsverfahrens in der Regel mehr als zwei bis drei Jahre in Anspruch. Eine kurzfristige Bebauung dieser Grundstücke ist daher bereits aus rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

Ausserdem ist die Erschliessung der Grundstücke (insbesondere des Gebietes Rütholtern) problematisch und nur äusserst schwierig zu realisieren. Die Grundstücke befinden sich exponiert am Siedlungsrand. Das Grundstück Nr. 1476 muss über das Grundstück Nr. 273 erschlossen werden. Diese Erschliessung ist weder erstellt noch in irgendeiner Form geplant. Zudem bedarf es einer Rodungsbewilligung. Wie die Einwender korrekt erläutern, läuft diese jedoch bereits am 31. Dezember 2024 aus. Eine Verlängerung der letztmalig erteilten Rodungsbewilligung ist alles andere als sicher. Schliesslich besteht für das Gebiet bloss die ÖV-Gütekategorie F (schlechte Erschliessung). Das peripher am Siedlungsrand gelegene Gebiet ist somit auch durch den ÖV nur ungenügend erschlossen (vgl. kantonaler Richtplan).

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.2 Einwendung 2

Einwender

1. Doris und Ernst Z'graggen-Bucher, Glaserweg 9, 6052 Hergiswil;
2. Z'graggen Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Hergiswil NW [CHE-106.904.314]
Bahnhofstrasse 8, 6052 Hergiswil

beide vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Domino Hofstetter, Pilatusstrasse 26, 6002 Luzern

Anträge der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Grundstücke Nrn. 33 und 309, beide GB Hergiswil seien von der geplanten Umzonung in die Kernzone K15 auszunehmen und unverändert in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone [WG3] zu belassen. Eventuell seien die Grundstücke der viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone [WG4] zuzuweisen.
3. Auf die Zuweisung des Glaserwegs zur Verkehrszone sei zu verzichten. Stattdessen sei der Glaserweg unverändert in der drei- bzw. viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone [WG3 bzw. WG 4] zu belassen.
4. Es sei eine Einwendungsverhandlung durchzuführen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Hergiswil.

Umzonung der Grundstücke Nrn. 33 [Bahnhofstrasse 8] und 309 [Glaserweg 9], beide GB Hergiswil

Vorbringen der Einwender

Die Einwender monieren, dass statt einer Begrenzung der Kernzone auf den Bereich mit einer erkennbaren historisch gewachsenen Struktur, die Kernzone komplett auf den Bereich östlich des Bahnhofs verlagert und dort erheblich ausgeweitet werde. Ihre Grundstücke befänden sich nicht im Bereich mit einer erkennbaren historisch gewachsenen Struktur, sondern grenzen höchstens an diesen Bereich an. Deshalb sei von einer Umzonung abzusehen und die Grundstücke in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone zu belassen. Schliesslich erläutern die Einwender, dass die geplante Umzonung im Vergleich zur aktuellen Situation eine erhebliche Einschränkung der Ausübung ihres Eigentums zur Folge hätte.

Anlässlich einer zweiten Besprechung brachten die Einwender einerseits vor, die Grundstücke seien der Zentrumszone [Z18] – ohne Überlagerung einer Ortsbildschutzzone – zuzuweisen. Andererseits machten sie die Festlegung einer Baulinie an der Seestrasse beliebt.

Schliesslich reichten die Einwender eine Stellungnahme ein, wo sie ihren Standpunkt nochmals darlegten und an den Einwendungen festhielten. Auf die beantragte Umzonung ihrer Grundstücke in die Zentrumszone würden sie verzichten, weil sie davon ausgingen, dass aufgrund der Streichung der maximalen Gebäudelänge in der Kernzone gemäss Art. 14 BZR eine erneute öffentliche Auflage erfolgen würde. Auch sei die Überlagerung mit der Ortsbildschutzzone nicht sachgerecht und es sei darauf zu verzichten.

Erwägungen des Gemeinderates

Beim Verzicht auf die maximale Gebäudelänge von 25 m in der Kernzone K15 (Art. 14 nBZR) handelt es sich um eine geringfügige Änderung, welche keine erneute Auflage zur Folge hat (vgl. Botschaft Ziff. 2.1.4.2). Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Einwender nicht auf die Umzonung verzichten, weshalb in der Folge die diesbezüglichen Erwägungen des Gemeinderats wiedergegeben werden.

Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Hergiswil wird mit der vorliegenden Gesamtrevision grundlegend geändert. Die dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone (WG3) wird danach nicht mehr existieren. Es ist daher nicht möglich, das Grundstück in dieser Zone zu belassen. Bereits aus diesem Grund kann dem vorliegenden Antrag nicht entsprochen werden.

Bei Betrachtung der bestehenden Zonen im neuen Bau- und Zonenreglement wird ersichtlich, dass für das Grundstück der Einwender keine andere Zone in Frage kommt als die Kernzone K15. Gemäss kantonalem Richtplan (S3-2) sorgen die Gemeinden für einen angemessenen Schutz der mit lokaler Bedeutung eingestuften Ortsbilder. Die Kernzone bezweckt eben diese Erhaltung des Ortsbildes sowie die qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur (Art. 50 PBG). Und genau deshalb sind die Grundstücke Nr. 33 und 309, GB Hergiswil, in die Kernzone K15 zu überführen.

Bereits im Siedlungsleitbild der Gemeinde Hergiswil vom März 2014 wurde festgehalten, dass der Dorfkern (Bereich Kirche/Dorfplatz/Glasi) mit seinen historischen Gebäuden und Strassenräumen erhalten bleiben soll (Massnahmen Ortsbild S4A und S4B). Im Rahmen der Nutzungsplanung seien entsprechende Massnahmen im Bau- und Zonenreglement aufzunehmen. Dabei sei das Bauinventar zu berücksichtigen. Wenn man dieses (insbesondere das Verzeichnis der geschützten und schutzwürdigen Gebäude und Baugruppen) berücksichtigt, wird ersichtlich, dass nicht nur auf dem Grundstück der Einwender, sondern auch im Nahbereich der Grundstücke schutzwürdige Objekte stehen. Entsprechend wurde das betroffene Gebiet bereits im Plan des Siedlungsleitbildes zum "Ortsbildschutzgebiet" erklärt. Gemäss öffentlicher Auflage werden die Grundstücke mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone (Art. 44 nBZR) belegt. Diese Zone stellt die Erhaltung der identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale der ortsbildprägenden Einzelbauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume, sowie deren zweckmässige Erneuerung und Weiterentwicklung sicher. Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Insgesamt zeigt sich deutlich, dass die Grundstücke Nr. 33 und 309, GB Hergiswil, Teil des Ortsbildes sind und zur historisch gewachsenen Siedlungsstruktur zählen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Zentrumszone (Z18) für das betroffene Grundstück ungeeignet ist. So ist die Zentrumszone für eine zentrumsbildende, dichtere Überbauung mit Wohnbauten und für die Ansiedlung von mässig störenden Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie öffentlichen Bauten bestimmt (Art. 51 Abs. 1 PBG). Diese Zone priorisiert weder den Erhalt des Ortsbildes noch ermöglicht sie eine qualitätsvolle Einordnung von Bauten und Anlagen in die historisch gewachsene Siedlungsstruktur. Sie entspricht denn auch nicht dem jetzigen Zonencharakter. Schliesslich erfordert die Zentrumszone eine Sondernutzungsplanung (Art. 51 Abs. 2 PBG). Auch die Festlegung einer Baulinie entlang der Seestrasse rechtfertigt keine Zuordnung in eine ungeeignete Zone. Eine Baulinie entlang der Seestrasse wäre denn auch nicht zweckmässig und könnte nicht denselben Schutz bieten, der durch die Kernzone und überlagernde Ortsbildschutzzone garantiert wird.

Die durch diese Umzonung einhergehende Einschränkung der Ausübung des Eigentums – falls es eine solche denn überhaupt gibt – ist nicht erheblich. Eine allfällige Einschränkung wäre zweckmässig und verhältnismässig.

Zuweisung des Glaserwegs in die Verkehrszone

Vorbringen der Einwender

Die Einwender bringen vor, dass der Glaserweg, welcher über die Grundstücke Nrn. 33, 309, 1076, 29, 30 und 1204, alle GB Hergiswil, verläuft, eine Privatstrasse darstelle und folglich nicht als Verkehrszone im Zonenplan darzustellen sei. Dabei stützen sich die Einwender auf den Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 17. Dezember 2021.

In der Stellungnahme halten die Einwender daran fest und erläutern im Wesentlichen, dass es sich bei dem Teil des Glaserwegs, welcher auf den Grundstücken Nrn. 33 und 309 liege, um reine Hauszufahrten respektive eine Zufahrt zu den eigenen, privaten Parkplätzen auf Grundstück Nr. 33 sowie die Parkplätze auf Grundstück Nr. 33 an sich und nicht um eine Feinerschliessung handle. Schliesslich erläutern die Einwender, dass die geplante Umzonung einer faktischen Abzonung gleichkäme.

Erwägungen des Gemeinderates

Zwar trifft es zu, dass im Vorprüfungsbericht der kantonalen Baudirektion vom 17. Dezember 2021 noch erläutert wurde, dass Art. 60 PBG nur "öffentliche Strassen" betreffe. Doch bereits mit Abschluss der Vorprüfung vom 2. Juni 2022 erklärte die Baudirektion, dass sich bei der Zuteilung von Verkehrsflächen zu den Verkehrszonen aufgrund von Erkenntnissen aus anderen Gemeinden und juristischen Abklärungen Änderungen zum Vorprüfungsbericht ergeben hätten. Die Baudirektion kündete diesbezüglich ein Merkblatt an.

Mit Bericht vom 22. Juni 2022 hat der Regierungsrat klargestellt, dass Art. 60 PBG auf alle Strassen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung angewendet wird (Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht, Bericht Regierungsrat Antrag an den Landrat, Stans, 7. Juni 2022, S. 61). Die Baudirektion hat daraufhin am 21. Dezember 2022 das angekündigte Merkblatt zur Ausscheidung der Verkehrszonen und der Verkehrsflächen im Zonenplan erlassen. Demnach umfassen die Verkehrszonen die Grund-, Grob- und die Feinerschliessung innerhalb der Bauzonen.

Insgesamt kann daher offengelassen werden, ob es sich beim Glaserweg um eine Privatstrasse handelt, da auch diese grundsätzlich der Verkehrszone zugewiesen werden. Ausschlaggebend ist demnach vielmehr, ob die nicht abparzellierte Strasse der Grund-, Grob- oder der Feinerschliessung innerhalb der Bauzone dient. Der Glaserweg ist im Strassenverzeichnis der Gemeinde Hergiswil [vgl. Art. 12 Strassengesetz und Art. 4 Strassenreglement der Gemeinde Hergiswil] in seiner Gesamtheit als Erschliessungsstrasse erfasst.

Die Grundstücke Nrn. 23, 27, 30 und 1204 werden alle durch andere Strassen als den Glaserweg sowohl grob- als auch feinerschlossen. Bereits aus diesem Grund, aber auch aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, kann dieser Teil des Glaserwegs als Hauszufahrt und private Parkplätze angesehen werden, weshalb er der jeweiligen Bauzone (WG15) zuzuweisen ist. Die Grundstücke Nrn. 29, 1076, 309 und 33 werden indes über den Glaserweg erschlossen, weshalb dieser Teil des Glaserwegs grundsätzlich der Verkehrszone zuzuweisen ist. Die Erfassung der Verkehrszone erfolgt zweckmässig, wobei nötigenfalls auf die Bodenbedeckung abgestellt wird.

Im Einzelnen ergeben sich für die betroffenen Grundstücke folgende Zuweisungen:

- Die Erschliessung des Grundstücks Nr. 29 erfolgt über das Grundstück Nr. 1076. Der Teil des Glaserwegs, welcher über das Grundstück Nr. 29 führt, dient daher nicht der Erschliessung, sondern stellt eine Hauszufahrt dar. Er ist der entsprechenden Bauzone [K15] zuzuweisen.
- Die Abgrenzung des Glaserwegs auf dem Grundstück Nr.1076 ist nicht eindeutig erkennbar und dient nicht in seiner Gesamtheit der Erschliessung. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ist die minimale Breite von 3.0 m auszuscheiden und der Verkehrszone zuzuweisen. Der restliche Teil stellt eine Hauszufahrt respektive Privatparkplätze dar, welche der entsprechenden Bauzone [K15] zuzuweisen sind.
- Auf den Grundstücken Nrn. 309 und 33 ist der Glaserweg gemäss den örtlichen Gegebenheiten in seiner Gesamtheit der Verkehrszone zuzuweisen.

Auch hier gilt, dass diese mit der Umzonung einhergehende Einschränkung der Ausübung des Eigentums – falls es eine solche denn überhaupt gibt – nicht erheblich ist. Eine allfällige Einschränkung wäre zweckmässig und verhältnismässig.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.3 Einwendung 3

Einwender

Anton Renz, Schürmatt 10, 6362 Stansstad

Anträge des Einwenders

1. Die von der Zonenplanänderung betroffene Liegenschaft Nr. 447, GB Hergiswil, sei in der bestehenden Überbauungsziffer von 0.55 zu belassen.
2. Im Falle einer Reduktion sei dies im Sinne einer materiellen Enteignung entsprechend zu entschädigen.

Umzonung des Grundstücks Nr. 447 [Dorfplatz 12], GB Hergiswil, ÜZ in der Kernzone

Vorbringen der Einwender

Der Einwender bringt vor, er sei als Eigentümer der Liegenschaft Nr. 447, GB Hergiswil, von den Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) unmittelbar betroffen. Die Reduktion der Überbauungsziffer von 0.55 auf 0.45 entspreche einer Wertminderung der Liegenschaft und damit einer materiellen Enteignung.

Erwägungen des Gemeinderates

Das Bau- und Zonenreglement wird mit der vorliegenden Gesamtrevision grundlegend geändert. Die Bebaubarkeit wird nicht mehr wie bisher durch die Ausnützungsziffer (AZ) und die Geschossigkeit geregelt, sondern durch die Überbauungsziffer (ÜZ) und die Gesamthöhe. Die Festlegung der ÜZ wird für das ganze Gebiet innerhalb der Kernzone K15 und nicht für einzelne Parzellen festgelegt, eine parzellenweise Zuweisung der Bauzone ist nicht möglich. Für die Kernzone muss die Gemeinde gestützt auf Art. 104 PBG Grundmasse festlegen. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass insbesondere im Falle der Kernzone aufgrund der im BZR festgelegten Grundmasse nicht alle Grundstücke zonengemäss abgebildet bleiben. In solchen Fällen gilt nach Art. 139 PBG eine Besitzstandgarantie. Die Kernzone K15 ersetzt die heutige Kernzone K. Das Grundstück Nr. 447 wird neu der Kernzone K15 mit einer ÜZ von 0.45 zugewiesen und mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Diese Umzonung ist denn auch zweckmässig. Zu beachten gilt, dass die Bebaubarkeit dieser Parzelle schon mit der heutigen Gesetzgebung aufgrund der Einhaltung von Grenz-, Strassen- und Bahnlinienabständen stark eingeschränkt wäre.

Mit der Umsetzung des neuen Planungs- und Baugesetzes [Zoneneinteilung, Grundmasse, Gestaltungsvorschriften] entsteht keine Wertminderung der Liegenschaft. Die Besitzstandsgarantie nach Art. 139 PBG ist gewährt. Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die dem Zweck der Nutzungszone oder den baupolizeilichen Bestimmungen widersprechen, dürfen erhalten und zeitgemäss erneuert werden [Art. 139 Abs. 1 PBG]. Sie können massvoll erweitert oder teilweise geändert werden, wenn sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen [Art. 139 Abs. 2 PBG].

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.4 Einwendung 4

Einwender

1. Barbara Fehlbaum und Christoph Meier, Hirsernweg 1, 6052 Hergiswil;
 2. Marie-Madeleine Schindler-Chuard, Sonnhaldenstrasse 28, 6052 Hergiswil;
 3. Claudia Herger und Johann Herger, Sonnhaldenstrasse 30, 6052 Hergiswil
- alle vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Ralph Sigg, Obermattweg 12, 6052 Hergiswil

Antrag der Einwender

1. Die vier Grundstücke Nr. 203, 1177, 339 und 555, alle GB Hergiswil, d.h. der Bereich zwischen dem Stampfbach/Schluchenbach und dem Hirsernweg, bergwärts gelegen von der Hirsernstrasse, seien von der Zone W14b in die Zone W11b zuzuweisen.

Umzonung der Grundstücke Nrn. 203, 1177, 339 und 555 [Hirsernstrasse], alle GB Hergiswil

Vorbringen der Einwender

Die Einwender bringen vor, dass sich die betroffenen Grundstücke heute in der zweigeschossigen Wohnzone im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet befänden, womit grundsätzlich Wohnhäuser von 9 m Höhe denkbar seien, die Ausnützungsziffer 0.3 betrage und die Gebäudelänge maximal 25 m betreffe. Mit der Einzonung dieser Grundstücke in die Zone W14b werde dort entgegen dem Siedlungsleitbild und den Bestimmungen des kantonalen Richtplanes eine Verdichtung angestrebt. Dies widerspreche auch den Leitsätzen des Kantons für das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet. Die von der Gemeinde angeführte Siedlungsanalyse, welche gute Voraussetzungen für eine Verdichtung gezeigt habe, könne sich nicht auf diese Grundstücke bezogen haben. Ihnen sei diese Analyse nicht bekannt. Aufgrund des "Hüllenmodells" des kantonalen Baugesetzes würden zunehmend "Schuhschachteln" entstehen. Dies wiederum führe dazu, dass die zulässigen Volumen und Grössen nicht mit den Anforderungen des Kantons für das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet entspreche. Der Kanton, welcher dieser Gesamtrevision zustimme, folge seinen eigenen Grundsätzen nicht. Betreffend diese Grundstücke erscheine die Unterteilung willkürlich, sei nicht begründet und schmälere erheblich die Wohnqualität und Sichtigkeit der dahinterliegenden Grundstücke. Die Topografie würde nicht berücksichtigt. Ausserdem stehe es im Widerspruch zum Grundsatz wonach Gleiches gleich zu behandeln sei. Insgesamt seien die Grundstücke Nrn. 203, 1177, 339 und 555, alle GB Hergiswil, von der Zone W14b in die Zone W11b zuzuweisen.

Erwägungen des Gemeinderates

Es trifft zu, dass sich die Grundstücke Nrn. 203, 1177, 339 und 555, alle GB Hergiswil, gemäss kantonaalem Richtplan in landschaftlich empfindlichem Siedlungsgebiet befinden (vgl. Karte).

Weiter ist auch das Argument, dass in Zukunft das neue Hüllenmodell des kantonalen Baugesetzes zur Anwendung kommen werde und dadurch vermehrt "Schuhschachteln" gebaut würden, kein Grund, die Zuweisung in die Zone W14b zu unterlassen. Einerseits widerspricht das Hüllenmodell weder dem kantonalen Richtplan noch den Beurteilungskriterien für das landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiet. Ausserdem wird dieses Modell auch auf den anderen Grundstücken in diesem Hang – welche sich im landschaftlich empfindlichen Siedlungsgebiet befinden und der Zone W14b zugewiesen sind – Anwendung finden. Die Einwender führen zwar den Grundsatz "Gleiches sei gleich zu behandeln" an, fordern jedoch eine individuelle Zuweisung für die Grundstücke Nrn. 203, 1177, 339 und 555, alle GB Hergiswil, mithin eine andere Behandlung dieser Grundstücke. Eine solche kann nicht vorgenommen werden. Vielmehr hat die Gemeinde das Landschaftsbild als Ganzes und die Topografie insgesamt zu berücksichtigen. Schliesslich hat die Gemeinde auch den Bestand berücksichtigt.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.5 Einwendung 5

Einwender

1. Stefan Blättler, Dorfplatz 1, 6052 Hergiswil;
2. Beatrice Arnold-Blättler, Dorfstrasse 15, 8715 Bollingen

beide vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Armin Durrer, Dorfplatz 6, 6371 Stans

Antrag der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Unterschutzstellung der Buche beim Café Lopper sei aufzuheben.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Einwendungsgegners.

Unterschutzstellung der Buche beim Café Lopper (Dorfplatz 1)

Vorbringen der Einwender

Die Einwender legen dar, dass der Rotbuche aufgrund deren Bewertung im Naturschutzinventar (Bedeutung gering, drittschlechteste Bewertung von insgesamt 57 beurteilten Einzelobjekten) und deren Zustand keine Schutzwürdigkeit im Sinne des Naturschutzgesetzes zukomme. Ferner gelte zu berücksichtigen, dass die Buche seit Jahrzehnten nicht mehr gepflegt bzw. fachmännisch geschnitten worden sei. Mit Nichtwissen werde zudem bestritten, dass die Eigentümerschaft der Liegenschaft Nr. 49, GB Hergiswil, jemals in das ursprüngliche Unterschutzstellungsverfahren dieser Buche miteinbezogen worden sei. Schliesslich bringen die Einwender vor, dass bedeutsame Einzelbäume durch Art. 9 nBZR (Bepflanzung) bereits hinreichend geschützt seien und die Unterschutzstellung gemäss dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit nicht erforderlich bzw. nicht gerechtfertigt sei.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Unterschutzstellung der Buche beim Café Lopper, Parzelle Nr. 49, geht auf die Ortsplanungsrevision im Jahre 1992 zurück. Im Zuge dieser Ortsplanungsrevision mit öffentlicher Planaufgabe vom 22. Juli bis 19. September 1991 und Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 1992 ist diese Buche bei der Liste von Objekten von kommunaler Bedeutung ins BZR aufgenommen worden. Somit gilt festzuhalten, dass diese Buche seit 1992 als kommunales Naturobjekt gilt und auch im neuen Bau- und Zonenreglement weiterhin als solches Aufnahme findet. Schliesslich ist dieses kommunale Naturobjekt nicht mit «bedeutsamen Einzelbäumen» im Sinne von Art. 9 nBZR gleichzustellen. Für die Aufhebung des Schutzes eines kommunalen Naturobjekts sind gemäss Art. 20 NSchG massgebende Gründe erforderlich, welche allenfalls im Rahmen eines konkreten Bauprojekts aufgezeigt und abgewogen werden können (Interessenabwägung).

Im Naturschutzinventar der Gemeinde Hergiswil wird dieser Buche bei der Bewertung mit 2.8 Punkten eine mittlere Bedeutung beigemessen. Diese ökologische Bewertung vermag jedoch nichts daran zu ändern, dass diesem Einzelbaum ein wichtiger ortsprägender Charakter zufällt, welcher für das Ortsbild bedeutsam und wertvoll ist. Der Baum stellt einen wichtigen Bestandteil zum Ortsbild beim Dorfplatz dar und wird im ICOMOS (Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz) auch dementsprechend als kommunales Naturobjekt erwähnt. Somit erschliesst sich, dass diese Buche an ihrem Standort am Dorfplatz richtigerweise einen Schutzstatus als kommunales Naturobjekt aufweist.

Bei der Buche ist letztmals im Frühling 2016 ein Pflegeschnitt durch einen von der Gemeinde beauftragten Baumpflegespezialisten vorgenommen worden. Deshalb ist im April 2023 ein erneuter Pflegeschnitt in Betracht gezogen und vorgenommen worden. Gemäss Art. 49 Abs. 2 BZR ist bei kommunalen Naturobjekten alle fünf Jahre die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen. Demgemäss wird der Gemeinderat nach Inkrafttreten des neurechtlichen kommunalen Bau- und Zonenreglements allfällige fachmännische Pflege an kommunalen Naturobjekten mit der Grundeigentümerschaft prüfen und regeln.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.6 Einwendung 6

Einwenderin

Banca del Sempione SA, Via Peri 5, 6901 Lugano [CHE-105.962.616]

Anträge der Einwenderin

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung inkl. Anpassung des Bau- und Zonenreglements sei nicht zu genehmigen bzw. nicht zu bewilligen.
3. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung sei gemäss den Anträgen der Einwendung vom 6. Juli 2022 und gemäss der mit Eingabe vom 14. November 2022 gemachten Ergänzungen anzupassen.
4. Das Siedlungsbild sei durch den Gemeinderat anzupassen.
5. Die Parzelle Nr. 648, Grundbuch Hergsiwil NW, im Gebiet Oberstalden sei in die Zone W11b [eventualiter W11a] einzuzonen.

Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 722, 760, 1042, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, alle GB Hergsiwil [genannt Gebiet Oberstalden]

Vorbringen der Einwenderin

Die Einwenderin montiert, dass die "Leidensgeschichte" des in Frage stehenden Gebietes eine für die Gemeinde unrühmliche sei. So seien die Eigentümer über Jahrzehnte im Glauben gelassen worden, dieses Gebiet werde entwickelt und eingezont. Weiter argumentiert die Einwenderin, dass aufgrund der Auszonung der Gebiete Farnweidli und Rütholteren sowie der Erschliessungsstrasse die Grundstücke ohne Einschränkung der Schutzziele eingezont werden könnten. Es seien nach wie vor genügend Landreserven vorhanden. Ausserdem werde die angrenzende Bauzone als vollerschlossen eingestuft. Weshalb sie nun plötzlich als ungenügend bezeichnet werde, sei nicht schlüssig. Auch das Argument der mangelnden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr könne gemäss Auffassung der Einwenderin grundsätzlich auf die Nichtanhandnahme entsprechender Massnahmen seitens der Gemeinde zum Ausbau des öffentlichen Verkehrs zurückgeführt werden. Das Gemeinwesen sei erschliessungspflichtig (Art. 19 RPG). Schliesslich bringt die Einwenderin vor, dass die bauliche Verdichtung der bestehenden Bauzonen in der Realität äusserst problematisch sei und nur in Ausnahmefällen durchgeführt würde.

Erwägungen des Gemeinderates

Es trifft zu, dass die Einzonung dieser Grundstücke bereits mehrfach thematisiert wurde. Letztmals wurde eine Einzonung im Jahr 2015 überprüft. Bereits im Bericht vom Oktober 2014 zur «Teilrevision Nutzungsplanung Einzonung Oberstalden und Unterkellen» wurde allerdings festgehalten und dargelegt, dass aus raumplanerischer Sicht die Voraussetzungen für eine Einzonung nicht erfüllt sind. Dieser Ansicht schloss sich auch die Baudirektion Nidwalden im März 2015 an und erläuterte, dass die raumplanerischen Rahmenbedingungen keinen Spielraum zulassen. Der Gemeinderat ist noch heute der Ansicht, dass die raumplanerischen Voraussetzungen für eine Einzonung nicht gegeben sind.

Zunächst möchte die Gemeinde festhalten, dass kein Rechtsanspruch auf Einzonung besteht. Ein solcher Anspruch auf Einzonung folgt weder aus der Eigentumsgarantie noch aus einem anderen bundesrechtlichen oder kantonalen Rechtssatz. Selbst erschlossenes Land ist nicht zwingend einzuzonen. Auch führt die anderweitige Auszonung von Bauland und genügende Baulandreserven nicht automatisch zu einer Neueinzonung. Vielmehr hält das Gesetz die Kantone und Gemeinden ausdrücklich dazu an, dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt wird (Art. 1 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 3 RPG). Dabei wird eine konzentrierte Siedlungsentwicklung und Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen angestrebt. Entsprechend sollen Wohngebiete an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind. Die Einwerderin mag die von Gesetzes wegen zu respektierenden Grundsätze der konzentrierten Siedlungsentwicklung und Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen als "in der Realität äusserst problematisch" betrachten und an deren Umsetzung zu zweifeln. Dies ändert an deren Geltung und Berücksichtigung durch die Gemeinde allerdings nichts.

Weiter kann Land gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es verschiedene Voraussetzungen erfüllt. So soll sich das Land für die Überbauung eignen, auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut werden und Kulturland nicht zerstückeln. Weiter muss dessen Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt sein und die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden. Der Gesetzgeber wünscht erhöhte und restriktive Voraussetzungen, damit Land neu einer Bauzone zugewiesen werden darf (BBl RPG 2010 S. 1057).

Damit die Gemeinde Liegenschaften und Grundstücke einzuzonen kann, sind ausserdem die Voraussetzungen und Bedingungen des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen (Koordinationsaufgabe S1-5). Grundsätzlich sind Neueinzonungen nicht einzeln, sondern als Gesamtpaket im Rahmen von (Teil-)Revisionen der Ortsplanung zu prüfen. Neueinzonungen müssen auf strategischen Überlegungen basieren, welche im Rahmen der Siedlungsleitbilder vorgenommen werden und den kantonalen Richtplan berücksichtigen. Vor Einzonungen sind insbesondere die Möglichkeiten von Nutzungsänderungen innerhalb der bestehenden Bauzonen und von Landumlegungen sowie Umnutzungs- und Verdichtungspotentiale zu prüfen. Schliesslich wird im kantonalen Richtplan besonders betont, dass die Siedlungsentwicklung in Abstimmung mit dem Verkehr erfolgen soll. Konkret hat die ÖV-Erschliessung des neu einzuzonenden Landes mindestens die Güteklasse D zu erreichen (für Wohngebiete).

Diese Voraussetzungen werden vorliegend nicht erfüllt, weshalb der Gemeinderat eine Einzonung ablehnt.

Auf folgende Punkte ist insbesondere hinzuweisen:

- Die Grundstücke befinden sich alle in einer peripheren Randlage der Siedlung und insbesondere auch ausserhalb der kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie. Entsprechend sieht das Siedlungsleitbild der Gemeinde Hergiswil in diesem Gebiet keine Siedlungsentwicklung vor.
- Ausserdem ist die Erschliessung des Gebietes problematisch. Durch eine allfällige Einzonung müsste für das Gebiet mit einer Zunahme von Verkehr und mit einer entsprechend erhöhten Kapazität gerechnet werden. Die Erschliessungsstrasse kann aufgrund der verkehrstechnischen Qualitäten den heutigen Ansprüchen nicht genügen und führt über eine Nichtbauzone. Ausserdem verfügt das Gebiet aufgrund seiner peripheren Lage über keine ÖV-Güteklasse. Der öffentliche Verkehr müsste in diesem Gebiet daher zunächst einmal aufgebaut werden. Zwar mag es zutreffen, dass das Gemeinwesen eine Erschliessungspflicht hat, einen Anspruch auf Erschliessung gibt es jedoch nicht.

Ausserdem erstreckt sich diese Pflicht auf Bauzonen (Art. 19 RPG). Das Gemeinwesen ist somit nicht gezwungen, Grundstücke ausserhalb der Bauzonen zu erschliessen. Die Erschliessung – insbesondere auch diejenige durch den öffentlichen Verkehr – ist damit nicht gegeben.

- Schliesslich ist das Gebiet zweiseitig durch Bäche und Wald begrenzt. Entsprechend ist auch die Eignung für Bauland in diesem Gebiet nicht gegeben.

Insbesondere Einzonung des Grundstücks Nr. 648, GB Hergiswil

Vorbringen der Einwenderin

Die Einwenderin beantragt die Einzonung des Grundstückes Nr. 648, GB Hergiswil, in die Wohnzone W11b, eventualiter W11a.

Erwägungen des Gemeinderates

Das Grundstück Nr. 648, GB Hergiswil, befindet sich im Gebiet Oberstalden. Zwar ist dieses Grundstück wohl nur geringfügig durch den Waldwuchs beeinträchtigt. Es liegt jedoch in der peripheren Randlage der Siedlung und insbesondere auch ausserhalb der kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie. Ausserdem ist es nicht erschlossen. Eine Einzonung würde die Voraussetzungen des Gesetzes nicht erfüllen und den Vorgaben des kantonalen Richtplans nicht entsprechen und ist daher aufgrund der obigen Erläuterungen nicht vorzunehmen.

Insbesondere Anpassung Siedlungsleitbild

Vorbringen der Einwenderin

Die Einwenderin beantragt, die heutige kommunale Siedlungsbegrenzungslinie im Gebiet Oberstalden sei zu verschieben. Die gesamte in Frage stehende Fläche liege innerhalb der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie. Die Schutzziele aus dem Siedlungsleitbild würden durch das flache und zurückgesetzte, neu einzuzonende Gebiet nicht berührt oder beeinträchtigt und würden weiterhin voll erhalten und erfüllt.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Anpassung des Siedlungsleitbildes ist nicht Gegenstand der vorliegenden Gesamtrevision. Ausserdem ist das Siedlungsleitbild ein kommunaler Richtplan gemäss Art. 13 ff. PBG. Entsprechend kann der Gemeinderat das Siedlungsleitbild nicht ohne öffentliche Auflage und Mitwirkung der Bevölkerung ändern (Art. 14 PBG). Schliesslich muss die Direktion das Siedlungsleitbild noch genehmigen (Art. 15 Abs. 2 PBG). Wie bereits im Bericht gemäss Art. 47 RPV unter Ziff. 1.4.3 angekündigt, hat die Gemeinde vor, das Siedlungsleitbild nach der Gesamtrevision an die neuen Anforderungen des kantonalen Richtplans anzupassen. Im Rahmen dieser Änderungen kann die Einwenderin ihr Anliegen, die kommunale Siedlungsbegrenzungslinie anzupassen, erneut vortragen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.7 Einwendung 7

Einwender

Pierre Baudère, Seestrasse 62, 6052 Hergiswil

Anträge des Einwenders

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung inkl. Anpassung des Bau- und Zonenreglements sei nicht zu genehmigen bzw. nicht zu bewilligen.
3. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung sei gemäss den Anträgen der Einwendung vom 5. Juli 2022 und gemäss der mit Eingabe vom 11. November 2022 gemachten Ergänzungen anzupassen.
4. Das Siedlungsbild sei durch den Gemeinderat anzupassen.
5. Die Parzelle Nr. 1044, 1046 und 1047, Grundbuch Hergiswil NW, im Gebiet Oberstalden sei in die Zone W11b einzuzonen.

Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 722, 760, 1042, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, alle GB Hergiswil [genannt Gebiet Oberstalden]

Vorbringen des Einwenders

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Insbesondere Einzonung der Grundstücke Nrn. 1044, 1046 und 1047, alle GB Hergiswil

Vorbringen des Einwenders

Der Einwender beantragt die Einzonung der Grundstücke Nrn. 1044, 1046 und 1047, alle GB Hergiswil, in die Wohnzone W11b.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Grundstücke Nrn. 1044, 1046 und 1047, alle GB Hergiswil, befinden sich im Gebiet Oberstalden. Die Grundstücke werden alle durch den Waldwuchs beeinträchtigt, sodass deren Bebaubarkeit teilweise äusserst stark eingeschränkt, wenn nicht gar verunmöglicht wird. Sie liegen ausserdem in der peripheren Randlage der Siedlung und insbesondere auch ausserhalb der kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie. Schliesslich ist das Gebiet nicht erschlossen. Eine Einzonung würde die Voraussetzungen des Gesetzes nicht erfüllen und den Vorgaben des kantonalen Richtplans nicht entsprechen und ist daher nicht vorzunehmen.

Insbesondere Anpassung Siedlungsleitbild

Vorbringen des Einwenders

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind anlog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.8 Einwendung 8

Einwender

1. Maria Jesus Luisa Hunziker, Sonnhaldenstrasse 1, 6052 Hergiswil;
2. Pablo Hunziker, Büttenhalde 15, 6006 Luzern;
3. Teresa Hunziker, Stegacker 2, 6280 Hochdorf;
4. Juan Hunziker, Staffelweg 11, 6015 Luzern

Anträge der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung inkl. Anpassung des Bau- und Zonenreglements sei nicht zu genehmigen bzw. nicht zu bewilligen.
3. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung sei gemäss den Anträgen der Einwendung vom 5. Juli 2022 und gemäss der mit Eingabe vom 11. November 2022 gemachten Ergänzungen anzupassen.
4. Das Siedlungsbild sei durch den Gemeinderat anzupassen.
5. Die Parzelle Nr. 1042, Grundbuch Hergiswil NW, im Gebiet Oberstalden sei in die Zone W11b einzuzonen.
6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Einwendungsbelasteten.

Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 722, 760, 1042, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, alle GB Hergiswil [genannt Gebiet Oberstalden]

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Insbesondere Einzonung der Grundstücke Nrn. 652 und 760, beide GB Hergiswil

Vorbringen des Einwenders

Der Einwender beantragen die Einzonung des Grundstücks Nr. 1042, GB Hergiswil, in die Wohnzone W11b. Der Gemeinderat geht davon aus, dass es sich bei diesem Antrag um einen Fehler handelt. Gemeint sein dürfte die Einzonung der Grundstücke Nrn. 652 und 760, beide GB Hergiswil, in die Wohnzone W11b.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Grundstücke Nrn. 652 und 760, beide GB Hergiswil, befinden sich im Gebiet Oberstalden. Die Grundstücke werden nur gering durch den Waldwuchs beeinträchtigt. Sie liegen allerdings in der peripheren Randlage der Siedlung und insbesondere auch ausserhalb der kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie. Schliesslich ist das Gebiet nicht erschlossen. Eine Einzonung würde die Voraussetzungen des Gesetzes nicht erfüllen und den Vorgaben des kantonalen Richtplans nicht entsprechen und ist daher nicht vorzunehmen.

Insbesondere Anpassung Siedlungsleitbild

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.9 Einwendung 9

Einwender

Kurt Ringler, Riedackerstrasse 1, 8135 Langnau am Albis, vertreten durch:

1. Marcel Ringler, Baarermattstrasse 8b, 6340 Baar;
2. Claudius Sutter, Neuhoferstrasse 25, 8834 Schindellegi

Anträge der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung inkl. Anpassung des Bau- und Zonenreglements sei nicht zu genehmigen bzw. nicht zu bewilligen.
3. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung sei gemäss den Anträgen der Einwendung vom 6. Juli 2022 und gemäss der mit Eingabe vom 8. November 2022 gemachten Ergänzungen anzupassen.
4. Das Siedlungsbild sei durch den Gemeinderat anzupassen.
5. Die Parzellen Nrn. 646, 647, 649, 650, 651, 653 sowie teilweise 1045 (davon ca. 2138 m² Wald), Grundbuch Hergiswil NW, im Gebiet Oberstalden sei in die Zone W11b einzuzonen.
6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Einwendungsbelasteten.

Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 722, 760, 1042, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, alle GB Hergiswil [genannt Gebiet Oberstalden]

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 [unter 2.2.6], weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 [unter 2.2.6], weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Insbesondere Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 649, 650, 651, 653, sowie teilweise 1045, alle GB Hergiswil

Vorbringen der Einwender

Die Einwender beantragen die Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 649, 650, 651, 653, sowie teilweise 1045, alle GB Hergiswil, in die Wohnzone W11b.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Grundstücke Nrn. 646, 647, 649, 650, 651, 653 und 1045, alle GB Hergiswil, befinden sich im Gebiet Oberstalden. Die Grundstücke Nrn. 646, 647, 649, 650, 651, 653 werden nur gering durch den Waldwuchs beeinträchtigt. Auf dem Grundstück Nr. 1045 ist jedoch dermassen viel Wald, dass von einer äusserst geringen Bebaubarkeit auszugehen ist. Ausserdem liegen die Grundstücke in der peripheren Randlage der Siedlung und insbesondere auch ausserhalb der kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie. Schliesslich ist das Gebiet nicht erschlossen. Eine Einzonung würde die Voraussetzungen des Gesetzes nicht erfüllen und den Vorgaben des kantonalen Richtplans nicht entsprechen und ist daher nicht vorzunehmen.

Insbesondere Anpassung Siedlungsleitbild

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.2.10 Einwendung 10

Einwender

1. Timo Oliver Salvisberg, Breitloostrasse 30, 8802 Kilchberg
 2. Manuel Christian Salvisberg, Reckenbühlstrasse 21, 6005 Luzern
- beide vertreten durch Christine Salvisberg-Sigg, Tannegg 11, 6005 St. Niklausen

Anträge der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung inkl. Anpassung des Bau- und Zonenreglements sei nicht zu genehmigen bzw. nicht zu bewilligen.
3. Die Gesamtrevision Nutzungsplanung sei gemäss den Anträgen der Einwendung vom 5. Juli 2022 und gemäss der mit Eingabe vom 17. November 2022 gemachten Ergänzungen anzupassen.
4. Das Siedlungsbild sei durch den Gemeinderat anzupassen.
5. Die Parzelle Nr. 1042, Grundbuch Hergiswil NW, im Gebiet Oberstalden sei in die Zone W11b einzuzonen.
6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Einwendungsbelasteten.

Einzonung der Grundstücke Nrn. 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 722, 760, 1042, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, alle GB Hergiswil [genannt Gebiet Oberstalden]

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Insbesondere Einzonung des Grundstücks Nr. 1042, GB Hergiswil

Vorbringen der Einwender

Die Einwender beantragen die Einzonung des Grundstücks Nr. 1042, GB Hergiswil, in die Wohnzone W11b.

Erwägungen des Gemeinderates

Das Grundstück Nr. 1042, GB Hergiswil, befindet sich im Gebiet Oberstalden. Die Bebaubarkeit dieses Grundstücks wird durch den Waldwuchs beeinträchtigt. Es liegt ausserdem in der peripheren Randlage der Siedlung und insbesondere auch ausserhalb der kommunalen Siedlungsbegrenzungslinie. Schliesslich ist es nicht erschlossen. Eine Einzonung würde die Voraussetzungen des Gesetzes nicht erfüllen und den Vorgaben des kantonalen Richtplans nicht entsprechen und ist daher nicht vorzunehmen.

Insbesondere Anpassung Siedlungsleitbild

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 6 (unter 2.2.6), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

2.3 Allfällige Abänderungsanträge

Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet, sofern solche gestützt auf Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG, NG 611.1) binnen 20 Tagen nach Veröffentlichung im Amtsblatt schriftlich und begründet beim Gemeinderat Hergiswil, Seestrasse 54, Postfach, 6052 Hergiswil, eingereicht wurden. An der Gemeindeversammlung können zu diesem Geschäft keine Abänderungsanträge mehr gestellt werden (Art. 20 Planungs- und Baugesetz bzw. Art. 21 Fuss- und Wanderweggesetz (kFWG, NG 614.1)).

2.4 Zustimmung zu den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den neuen Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie dem neuen Bau- und Zonenreglement zuzustimmen.

3.1 Orientierung

3.1.1 Öffentliche Aktenauflage und Verfahren

Zur öffentlichen Aktenauflage und zum Verfahren wird in Kapitel 2.1.1 und 2.1.2 ausgeführt, weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird.

3.1.2 Erläuterung zum Fusswegplan

3.1.2.1 Allgemeines

Der Fusswegplan stammt aus dem Jahre 2005/2008 und wurde seitdem nicht mehr aktualisiert. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird der Fusswegplan auf den aktuellen Stand gebracht:

- Die umgesetzten Massnahmen werden in die Ausgangslage übertragen und in den Objektblättern als erledigt bezeichnet.
- Die Massnahmen, die aufgrund von weiteren Abklärungen nicht weiterverfolgt werden, werden entsprechend gekennzeichnet.
- Die Fusswege und Radwege werden den aktuellen Verläufen angepasst.
- Die Legende wird auf kantonaler Ebene vereinheitlicht.

Folgende Anpassungen wurden am Fusswegplan vorgenommen:

- Die Anschlüsse ans kantonale Wanderwegnetz und an das Fusswegnetz einer Nachbargemeinde sind überprüft worden.
- Neuer Erschliessungshinweis Anschluss zum Seeweg nach Horw (Massnahme SLB – durchgehende Fuss- und Spazierwege).
- Trottoirabschnitt an der Renggstrasse ist realisiert worden und im Plan als Ausgangslage dargestellt.
- Das vorgesehene Trottoir an der Sonnenbergstrasse bis zum Waldrand ist realisiert und im Plan in die Ausgangslage überführt worden. Der Abschnitt nach dem Wald ist zwar auf der Sonnenbergstrasse als markierter Fussgängerstreifen gekennzeichnet, dies ist jedoch eine temporäre Massnahme und soll noch mit dem Ausbau der Sonnenbergstrasse definitiv umgesetzt werden. Im Plan bleibt dieser Abschnitt als vorgesehene Massnahme.
- Neuer Fussweg entlang des Feldbaches als vorgesehene Massnahme Fussweg (Massnahme SLB – neue Wegverbindungen) aufgenommen.
- Neues Trottoir am Hirsenweg als vorgesehene Massnahme Trottoir aufgenommen.
- Das Trottoir an der Wylstrasse und der Fussweg durch das Areal Wyl wurde mit der Überbauung «Gestaltungsplan Wyl» umgesetzt und im Plan als Ausgangslage dargestellt;
- Fuss- und Radweg am Rosenweg wird teilweise aufgehoben (Abschnitt durch die Parzelle Nr. 82 und 65). Dem Gesuch um Aufhebung des Fussweges wurde vom Gemeinderat am 09.02.2021 zugestimmt.
- Mit der Neuüberbauung der Parzelle Nr. 949 wurde der vorgesehene Fussweg teilweise realisiert und der realisierte Abschnitt im Plan als Ausgangslage dargestellt. Der Verlauf des noch nicht realisierten Fussweges wird auf die Parzelle Nr. 733 verlegt.
- Neues Trottoir entlang der Sonnenrainstrasse im Plan als Ausgangslage dargestellt.
- Neues Trottoir (markierte Fussgängerführung) talseitig entlang der Dorfhaldenstrasse im Plan als Ausgangslage dargestellt (Massnahme SLB).

Ergänzungen Fussweg:

- Seeufer (Parz. Nr. 1313 und 1349), (Massnahme SLB – Durchgehende Fuss- und Spazierwege)
- Dorfplatz - Unterführung Kirche
- Obkirche - Überführung A2 (Anschluss Wanderwegnetz)
- Werkhofstrasse – Obkirche
- Fussweg Panoramastrasse

Anpassung Verlauf Fussweg:

- Fussweg im Gebiet Roggern
- Fussweg Millionenloch – Riedmattstrasse
- Kurplatz
- Gemeindehausplatz
- Haltestelle Matt

3.1.2.2 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat Hergiswil übermittelte am 15. März 2021 der Baudirektion die Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung. In der Folge führte die Baudirektion bei verschiedenen Amtsstellen eine Vernehmlassung durch und stellte am 17. Dezember 2021 ihren Bericht der Gemeinde Hergiswil zu. Die Baudirektion stellt mit dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens vom 2. Juni 2022 fest, dass nach der Anpassung aufgrund der Vorprüfung eine Genehmigung durch den Regierungsrat in Aussicht gestellt werden kann.

3.1.2.3 Information und Mitwirkung

Mitte April 2021 wurden sämtliche Haushaltungen durch eine Informationsbroschüre über die wichtigsten Anpassungen der neuen Gesetzgebung informiert. Vom 3. Mai 2021 bis 4. Juli 2021 hat die öffentliche Mitwirkung stattgefunden. Im Rahmen der Mitwirkung sind insgesamt 5 schriftliche Eingaben und Anfragen eingegangen. Die Eingaben und Anfragen wurden schriftlich beantwortet, weshalb sie im Rahmen dieser Aktualisierung nicht berücksichtigt werden konnten.

Mit der Orientierungsversammlung vom 13. Juni 2022 und mit einer zweiten Informationsbroschüre wurde die Bevölkerung über die öffentliche Auflage informiert.

3.1.2.4 Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die Aktualisierung des Fusswegplanes wurde vom 8. Juni 2022 bis 8. Juli 2022 öffentlich aufgelegt. Mit Ablauf des öffentlichen Auflageverfahrens sind beim Gemeinderat 10 Einwendungen eingegangen, von welchen 7 aufgrund der Einwendungsverhandlung zurückgezogen worden sind und gütlich erledigt werden konnten. Bei den nicht erfolgreich behandelten Einwendungen wird der Gemeinderat bei der Gemeindeversammlung die Ablehnung beantragen.

3.1.2.5 Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat legt den Stimmberechtigten die Änderungen des Fusswegplanes zur Zustimmung vor.

3.1.3 Geringfügige Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Aufgrund der Einwendungsverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Fusswegplan sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden verschiedene Einwendungen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen.

Geringfügige Änderungen im Fusswegplan (FWP)

- Anschluss an das Wanderwegnetz: Korrektur Pfeil für den Anschluss
- Radwege und kombinierte Fuss- und Radwege: Entfernung Signatur

3.1.3.1 Anschluss an das Wanderwegnetz: Korrektur Pfeil auf den Parz. Nrn. 1250 und 260

Der vorgesehene Anschluss an das Wanderwegnetz Nidwalden im Bereich der Parzelle Nr. 1250 kann gelöscht werden. Der Wanderweg verläuft nicht über die Parzelle Nr. 1250, sondern entlang des Steinibachs auf der Parzelle Nr. 260.



Öffentliche Auflage: Anschluss an das Wanderwegnetz

Gemeindeversammlung: Anpassung Pfeil Anschluss an das Wanderwegnetz

3.1.3.2 Entfernung Radweg sowie kombinierter Fuss- und Radweg (Glaserweg)

Auf die Darstellung der Radwege im Fusswegplan (eigentümerverbindlich) wird grundsätzlich verzichtet. Der kombinierte Fuss- und Radweg wird somit im Fusswegplan entfernt, nur der Fussweg wird belassen. Im Verkehrsrichtplan (behördenverbindlich) bleibt der kombinierte Fuss- und Radweg eingetragen.



Öffentliche Auflage: kombinierter Fuss- und Radweg
Glaserweg



Gemeindeversammlung: Fussweg Glaserweg; Verzicht
kombinierter Fuss- und Radweg sowie Radweg

3.1.3.3 Entfernung Radweg sowie kombinierter Fuss- und Radweg [Parzelle Nr. 113]

Auf die Darstellung der Radwege im Fusswegplan (eigentümergebunden) wird grundsätzlich verzichtet. Der kombinierte Fuss- und Radweg wird somit im Fusswegplan entfernt, nur der Fussweg wird belassen. Im Verkehrsrichtplan (behördenverbindlich) bleibt der kombinierte Fuss- und Radweg eingetragen.



Öffentliche Auflage: kombinierter Fuss- und Radweg



Gemeindeversammlung: Fussweg geplant; Verzicht
kombinierter Fuss- und Radweg sowie Radweg

3.1.3.4 Anpassung Verlauf Fussweg Bootshafen

Der Verlauf des Fusswegs ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und zur Entflechtung des Fuss- und Radverkehrs angepasst worden.



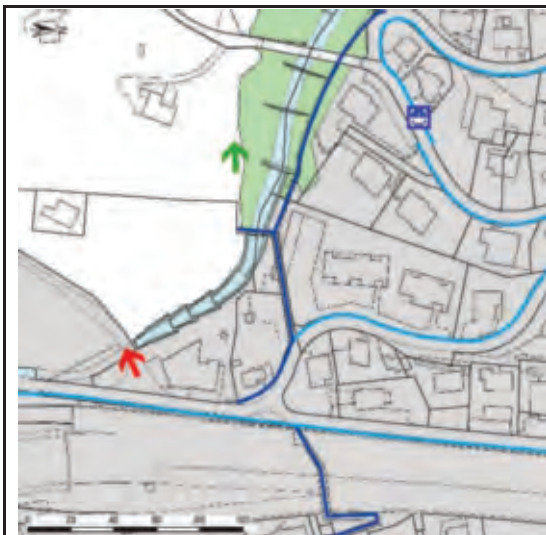
Öffentliche Auflage: kombinierter Fuss- und Radweg



Gemeindeversammlung: Anpassung Verlauf Fussweg;
Verzicht kombinierter Fuss- und Radweg sowie Radweg

3.1.3.5 Anpassung Verlauf Fussweg Mühlebach (Parzelle Nr. 450)

Der Verlauf des Fusswegs ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten angepasst worden.



Öffentliche Auflage: Fussweg



Gemeindeversammlung: Anpassung Verlauf Fussweg

3.2 Nicht gütlich erledigte Einwendungen

Die 3 nicht gütlich erledigten Einwendungen werden bezüglich Anträge und Begründungen der Einsprechenden im Folgenden gekürzt wiedergegeben. Der Gemeinderat begründet anschliessend, weshalb er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einwendungen beantragt.

Es handelt sich um folgende Einwendungen:

- Rosenweg
- Glaserweg

3.2.1 Einwendung 11

Einwender

Werner Marti, Pilatusstrasse 6, 6052 Hergiswil

Antrag des Einwenders

1. Der Rosenweg sei in der ganzen Länge ab Schulhausstrasse bis Seestrasse im Fusswegplan zu belassen.

Rosenweg im Fusswegplan

Vorbringen des Einwenders

Der Einwender beantragt, dass der Rosenweg auf der ganzen Länge von der Schulhausstrasse bis zur Seestrasse im Fusswegplan zu belassen sei. Dabei erläutert er einen Blick in die Historie des Rosenwegs und erklärt, dass das Fusswegrecht am Rosenweg von unschätzbarem Wert für die Quartierbewohner sei. Als vom Autoverkehr unbelasteter Weg, stelle er eine natürlich gewachsene Entflechtung zwischen Strassen- und Fussgängerverkehr in einem wichtigen Teil des Dorfzentrums dar und sei ausserdem für Kinderwagen- und Rollator-Benützer geeignet. Er diene vielen Dorfbewohnern als direkte Verbindung zwischen Schulhausstrasse und Seestrasse. Die Pilatusstrasse unterhalb der Bahnunterführung bleibe für Fussgänger eine gefährvolle Gehstrecke mit mindestens vier neuralgischen Gefahrenherden. Vielen Fussgängern aus dem Einzugsgebiet der Pilatusstrasse oberhalb der Bahn diene der Rosenweg als vom Autoverkehr unbelastete, direkte Verbindung zur Seestrasse. Ausserdem zeigt der Einwender alternative Fusswegverbindungen auf und erläutert, dass diese nicht ideal seien. Schliesslich spricht er das montierte Gartentor und die Barriere an.

Erwägungen des Gemeinderates

Mit Beschluss vom 9. Februar 2021 hat der Gemeinderat einem Gesuch von Hansruedi Koch, Rosenweg 4, Hergiswil, um Aufhebung des öffentlichen Fussweges über sein Grundstück Nr. 82, GB Hergiswil, zugestimmt. Dabei hat der Gemeinderat jedoch das öffentlich-rechtliche Verfahren gemäss kFWG sowie die Genehmigung durch die Gemeindeversammlung vorbehalten.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Aufhebung eines Teils des Rosenwegs, so wie er öffentlich aufgelegt wurde, für den Fussverkehr als zumutbar erscheint. Beim Gebiet um den Rosenweg handelt es sich um ein Verdichtungsgebiet (neu Wohn- und Gewerbezone WG18b). Und so ist bei einer neuen Überbauung davon auszugehen, dass aufgrund der kleinteiligen Grundstücke in diesem Gebiet eine grossräumige Planung erfolgen wird und neue Fusswegverbindungen im Rahmen dieser Projektierung festgelegt werden. Das zurzeit bestehende Fusswegnetz erweist sich auch ohne dieses Teilstück am Rosenweg als adäquat und hinlänglich. Sowohl die Gartentür als auch die Barriere befinden sich im Teilstück des Rosenwegs, welcher nicht mehr im Fusswegplan enthalten sein wird. Entsprechend sind sie denn auch nicht zu entfernen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

3.2.2 Einwendung 12

Einwender

1. Kurt Liemdb, Sonnenbergstrasse 13b, 6052 Hergiswil
2. Peter Gysling, Pilatusstrasse 6, 6052 Hergiswil

Anträge der Einwender

1. Der Rosenweg sei in der ganzen Länge ab Schulhausstrasse bis Seestrasse im Fusswegplan zu belassen.
2. Das derzeit montierte Gartentor und die Barriere auf dem Rosenweg seien unverzüglich zu entfernen.

Rosenweg im Fusswegplan

Vorbringen der Einwender

Die Vorbringen sind grundsätzlich analog der Einwendung 11 (unter 3.2.1), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird. Die Einwender verlangen indes noch die Entfernung des montierten Gartentors und der Barriere.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Erwägungen sind analog der Einwendung 11 (unter 3.2.1), weshalb auf Wiederholungen verzichtet wird. Zu betonen bleibt, dass sowohl die Gartentür als auch die Barriere sich im Teilstück des Rosenwegs befinden, welcher nicht mehr im Fusswegplan enthalten sein wird. Entsprechend sind sie denn auch nicht zu entfernen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei abzuweisen.

3.2.3 Einwendung 13

Einwender

1. Doris und Ernst Z'graggen-Bucher, Glaserweg 9, 6052 Hergiswil;
2. Z'graggen Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Hergiswil NW [CHE-106.904.314], Bahnhofstrasse 8, 6052 Hergiswil

beide vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Domino Hofstetter, Pilatusstrasse 26, 6002 Luzern

Anträge der Einwender

1. Die Einwendung sei gutzuheissen.
2. Der Glaserweg sei aus dem Fusswegplan zu streichen.
3. Eventualiter sei der Glaserweg als Fussweg statt Fuss- und Radweg kombiniert im Fusswegplan einzutragen.
4. Es sei eine Einwendungsverhandlung durchzuführen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Hergiswil.

Glaserweg im Fusswegplan

Vorbringen der Einwender

Die Einwender monieren, dass der Glaserweg rechtswidrig im Fusswegplan eingetragen worden sei, weil weder das Eigentum an den jeweiligen Grundstücksflächen des Glaserwegs je an die Gemeinde übergegangen sei noch jemals ein Wegrecht zu Gunsten der Gemeinde eingeräumt wurde. Ausserdem bestehe keine Vereinbarung mit der Gemeinde Hergiswil. Zudem verletze der Eintrag die Eigentumsgarantie. Schliesslich eigne sich der Glaserweg nicht als öffentlicher Fuss- und Radweg.

Erwägungen des Gemeinderates

Der Glaserweg ist bereits seit dem 24. Juni 1992 als bestehender Fussweg im Fusswegplan eingetragen. Der Plan der Fusswegnetze im Sinne von Art. 2 FWG gibt Auskunft über die bestehende und vorgesehene Erschliessung der Siedlungsgebiete durch Fusswege [Art. 2 Abs. 1 kFWG]. Massgebend für die Gültigkeit der Fusswege ist die Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen betreffend den Erlass eines Fusswegplans gemäss Art. 15 ff. kFWG. Sämtliche gesetzlichen Vorgaben für den Erlass eines Fusswegplans wurden eingehalten und der Plan ist seit dem 8. Februar 1993 rechtskräftig. Allfällige Einwendungen betreffend Rechtmässigkeit hätten in diesem Verfahren vorgebracht werden können.

Gemäss der ausdrücklichen Vorschrift von Art.13 kFWG ist der Plan grundeigentümergebunden, d.h. gegenüber jedem Grundeigentümer gültig, selbst wenn er beim Erlass noch nicht Eigentümer war. Eine Vorschrift, wonach die Fusswege in das Grundbuch eingetragen oder angemerkt werden müssten, besteht nicht. Das Fuss- und Wanderweggesetz umschreibt den Gemeingebrauch in Art.6, indem dort gesagt wird, die Fuss- und Wanderwege dürften im Rahmen ihrer Zweckbestimmung, ihrer Gestaltung, der örtlichen Verhältnisse und der geltenden Vorschriften von jedermann unentgeltlich und ohne besondere Bewilligung benützt werden. Gemäss Fusswegplan besteht auf dem Glaserweg folglich ein öffentliches Fusswegrecht.

Schliesslich bleibt zu erwähnen, dass der Fusswegplan gegenüber den rechtsgültigen Plänen aus den Jahren 2005 und 2008 im Rahmen dieser Gesamtrevision lediglich aktualisiert und auf den neusten Stand gebracht wurde. Eine Neubearbeitung des Fusswegplanes soll im Rahmen der Aktualisierung des Siedlungsleitbildes zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden. Dementsprechend ist der Glaserweg zu gegebenem Zeitpunkt im Rahmen der vorerwähnten Überarbeitung zu überprüfen.

Hingegen kann auf die Darstellung der Radwege im Fusswegplan verzichtet werden. Entsprechend wird dem Eventualiter-Antrag entsprochen und der Glaserweg nur noch als Fussweg verzeichnet. Diese geringfügige Änderung nach der öffentlichen Auflage wird nicht mehr neu aufgelegt (vgl. Botschaft Ziff. 3.1.3.2).

Antrag des Gemeinderates

Die Einwendung sei im Hauptantrag abzuweisen und entsprechend dem Eventualantrag zu folgen.

3.3 Allfällige Abänderungsanträge

Abänderungsanträge werden an der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet, sofern solche gestützt auf Art. 20 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG, NG 611.1) binnen 20 Tagen nach Veröffentlichung im Amtsblatt schriftlich und begründet beim Gemeinderat Hergiswil, Seestrasse 54, Postfach, 6052 Hergiswil, eingereicht wurden. An der Gemeindeversammlung können zu diesem Geschäft keine Abänderungsanträge mehr gestellt werden (Art. 20 Planungs- und Baugesetz bzw. Art. 21 Fuss- und Wanderweggesetz (kFWG, NG 614.1)).

3.4 Zustimmung zu den Änderungen des Fusswegplanes

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Änderungen des Fusswegplanes zuzustimmen.

z. H. Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023

¹ Effettività Raffage: vom 01. Juni 2012 bis 01. Juli 2012

2. Cost of time-discounting per fraction

8. Wird Kapitalgewinn mit Verlusten für aus erzielt?

Landmarks

Lebensmittel:



Page numbers:

Legende zum Zonenplan

Legende zum Zonenplan
kommunale Nutzungsplanfestlegungen (Genehmigungsstatus)

Grundrichtung
Südwest

- [illegible]

References

- **Protein** (g)
- **Carbohydrate** (g)
- **Fiber** (g)
- **Calories** (kcal)

**Überlegende Nutzungspläne
Flächenbezogene Festlegung**

Frachtkategorieen

- **Entscheidungsbaum** (Decision Tree): Ein Diagramm, das die logische Struktur eines Entscheidungsproblems darstellt. Es besteht aus Knoten (Entscheidungen, Zufallsereignisse, Ergebnisse) und Kanten (Entscheidungen, Wahrscheinlichkeiten, Ergebnisse).

Site Address:

- Wiederholungen:**
- Wiederholungen: 1. Wiederholung
 - Wiederholungen: 2. Wiederholung
 - Wiederholungen: 3. Wiederholung
 - Wiederholungen: 4. Wiederholung
 - Wiederholungen: 5. Wiederholung
 - Wiederholungen: 6. Wiederholung
 - Wiederholungen: 7. Wiederholung
 - Wiederholungen: 8. Wiederholung
 - Wiederholungen: 9. Wiederholung
 - Wiederholungen: 10. Wiederholung

Learn more about us

- ### Lernaktivitäten und -leistungen

www.biolinspiration.com

- **Submarine Quarantine Area**

Punktschärgen Festlegungen

- **Einflussfaktoren:**
- **Rechtsgrundlagen:**
- **Rechtsprechung:**

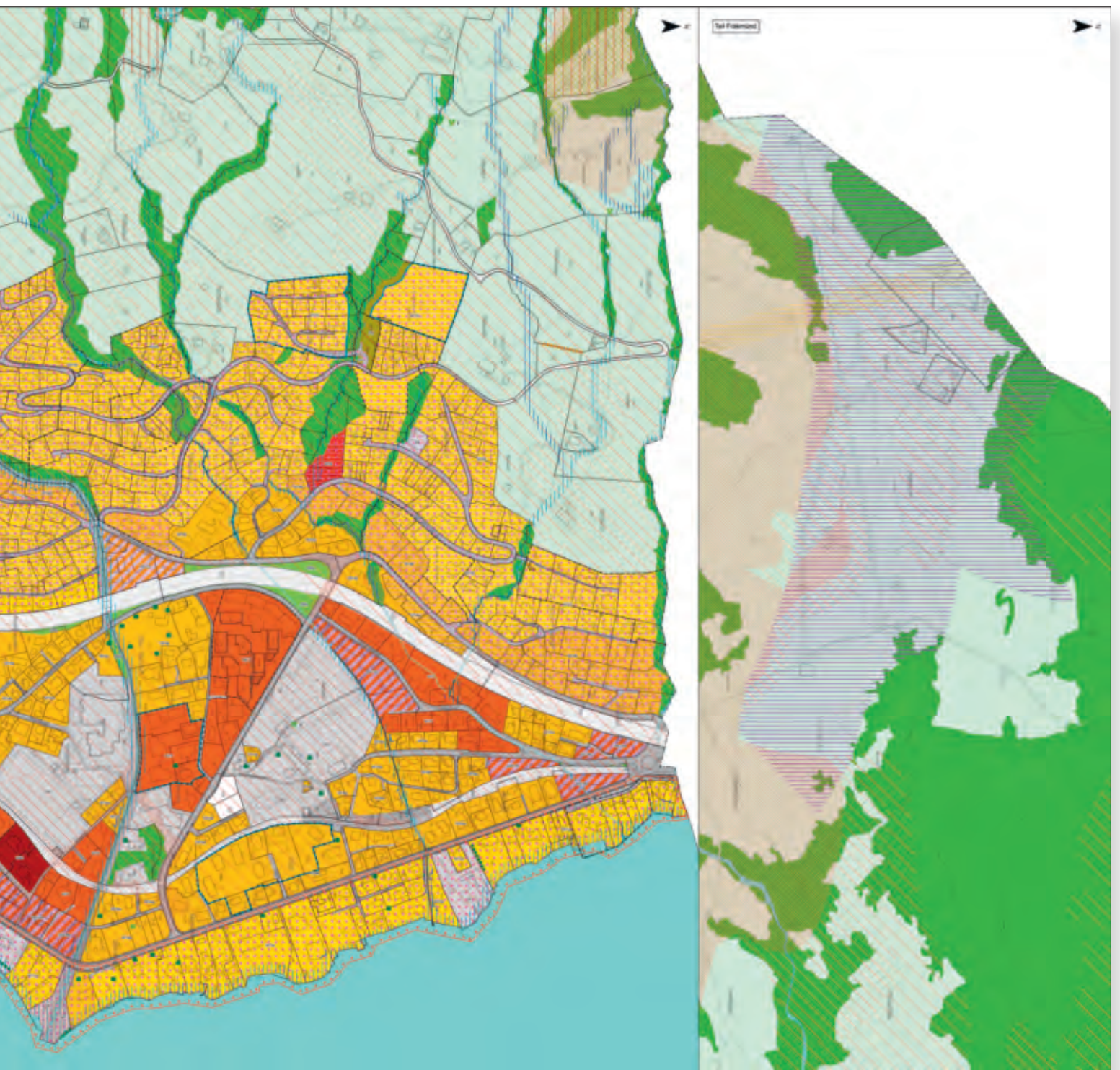
- Orientierende Inhalte: - - - - -

- 2019

Informationstafel (www.bspg-projekt.de)

- 227** *Indefinite (non-periodic) or continuous*
Indefinite (non-periodic) or continuous





Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung (Bau- und Zonenreglement, BZR)

vom 15. Juni 2023

Die Gemeindeversammlung,
gestützt auf Art. 76 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 16, 36 Abs. 1, 46 f., 48 ff., 103 ff. des kantonalen Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)¹,

beschliesst:

I. ZONENORDNUNG

A. Zoneneinteilung

Art. 1 Zonenplan

Die Zoneneinteilung richtet sich nach dem Zonenplan.

Art. 2 Zonen

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

1. Bauzonen;
2. Nichtbauzonen;
3. Weitere Zonen.

Art. 3 Bauzonen

Die Bauzonen umfassen:

1. Wohnzone (W);
2. Kernzone (K);
3. Zentrumszone (Z);
4. Wohn- und Gewerbezone (WG);
5. Gewerbezone (G);
6. Zone für öffentliche Zwecke (Ö);
7. Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF);
8. Grünzone (GR);
9. Verkehrszone (V);
10. Sondernutzungszone (SN);
11. Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd);
12. Sondernutzungszone publikumsorientierte Nutzungen (überlagernd);
13. Zone mit Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus (überlagernd).

Art. 4 Nichtbauzonen

Die Nichtbauzonen umfassen:

1. Freihaltezone (FH);
2. Sondernutzungszone touristische Nutzungen (überlagernd);
3. Landwirtschaftszone (LW);
4. Übriges Gebiet (ÜG)
5. Gewässerraumzone (GWR).

Art. 5 Weitere Zonen

Die weiteren Zonen umfassen:

1. Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd);
2. Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd);
3. Schutzzonen
 - a) Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd);
 - b) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet (überlagernd);
 - c) Ortsbildschutzzone (überlagernd);
4. Gewässerraumzone (überlagernd);
5. Abflusswegzone (überlagernd);
6. Gefahrenzone (überlagernd).

B. Allgemeine Gestaltungsvorschriften, Baulinien

Art. 6 Dachgestaltung

¹ Bei der Dachgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

² Dächer bis 5° Neigung und mit einer Fläche von mehr als 25 m² sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind zeitlich befristete Bauten, begehbare Terrassen sowie Flächen für Anlagen der Energiegewinnung.

³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren.

⁴ Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 60% der jeweiligen Gebäudelänge beziehungsweise der Gebäudebreite beanspruchen.

Art. 7 Umgebungsgestaltung

1. allgemein

¹ Bei der Umgebungsgestaltung gelten zusätzlich zu den allgemeinen Gestaltungsvorschriften die Vorschriften zu den einzelnen Zonen.

² Mit dem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsplan einzureichen. Dieser umfasst mindestens die Grundstruktur der Bepflanzung, Oberflächenbeschaffenheit, allfällige Stützbauwerke, Abstellplätze für Kehrrichtgebäude sowie für Fahrräder.

³ Anzahl und Lage der Abstellfläche für Fahrräder richten sich nach den Schweizer Normen.

⁴ Versiegelte Flächen sind zu vermeiden und die Verkehrsflächen sind soweit technisch machbar mit sickerfähigen Belägen auszuführen.

⁵ Ortstypische und bestehende oder aufgrund der übergeordneten Planung noch zu schaffende naturräumliche Elemente sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.

⁶ Die Umgebungsgestaltung ist umzusetzen und in den Grundzügen dauerhaft zu erhalten.

⁷ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind Abstellplätze für Kehrrichtgebäude zu schaffen, die für die Kehr- und Grüngutabfuhr gut zugänglich sind und den Verkehr nicht beeinträchtigen.

Art. 8 2. Terraingestaltung, Mauern

¹ Stützmauern sind zurückhaltend einzusetzen. Sie sind bezüglich Materialisierung und Bepflanzung in die Umgebung zu integrieren.

² Stützmauern und mauerartige Böschungen sind ab einer Höhe von 1.50 m horizontal zu staffeln und zu begrünen. Der Rückversatz beträgt mindestens 50 cm.

Art. 9 3. Bepflanzung

¹ Die Grünflächen sind ökologisch wertvoll zu bepflanzen. Sie sind möglichst zusammenhängend anzulegen.

² Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Strauch- und Hochstammarten zu verwenden.

³ Eine Bepflanzung mit invasiven Neophyten-Arten ist nicht zulässig.

⁴ Strassenräume sind in der Regel zu begrünen.

⁵ Übergänge ins Nichtbaugelände sind unter Beachtung der Eingliederung, Vernetzung und Ökologie sorgfältig zu bepflanzen.

⁶ Bedeutsame Einzelbäume, Baumreihen und Alleen gemäss Zonenplan können nur mit einer gemeinderätlichen Bewilligung entfernt oder in dessen Ausdehnung verringert werden. Gemeinderätliche Bewilligung für die Entfernung oder Reduktion der Ausdehnung der Objekte kann mit Bedingungen und Auflagen verknüpft werden.

Art. 10 Baulinien

¹ Die Baulinien gemäss Art. 46 f. PBG¹ und deren Wirkung sind im Zonenplan festgelegt; sie gehen den kantonalen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor.

² Baulinien werden als Baubegrenzungslinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 1 PBG¹ oder als Pflichtbaulinien gemäss Art. 47 Abs. 1 Ziff. 3 PBG¹ festgelegt.

³ Zusätzlich sind Baulinien zu beachten, die gestützt auf Sondernutzungspläne festgelegt wurden oder gemäss Spezialgesetzgebung bestehen.

C. Bauzonen

Art. 11 Wohnzonen (W) 1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
W11a	0.25	100	0.15 (60)	100	0.50	11	9	25		II
W11b	0.30	100	0.20 (67)	100	0.40	11		25		II
W12	0.35	100	0.25 (71)	100	0.40	12	9	25		II
W14a	0.35	100	0.25 (71)	100	0.40	14	11	30		II
W14b	0.35	100	0.25 (71)	100	0.40	14	11	30		II
W17	0.40	100	0.30 (75)	100	0.30	17	14	40		II
W30	0.30	100	0.20 (67)	100	0.50	30	25	25		II
W40	0.35	57	0.10 (29)	100	0.50	40	30			II

Art. 12 2. Feste Grenzabstände

In der Wohnzone W30 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Wohnzone W30 und gegenüber anderen Zonen feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 6.00 m.

Art. 13 3. Umgebungsgestaltung

¹ In den Wohnzonen W11b und W14b sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ seitlich entlang der Falllinie bis 1.50 m unter das massgebende Terrain zulässig.

² In den Wohnzonen W11a, W12, W14a, W17, W30 und W40 sind Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

³ Mit Ausnahme von Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse sowie leicht und sicher zugängliche Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder, Mofas und dergleichen zu erstellen.

⁴ In den Wohnzonen W14a, W14b, W17, W30 und W40 sind allgemein zugängliche Freiräume zu erstellen und dauerhaft sicher zu stellen.

Art. 14 Kernzone (K)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
K15	0.45	100	0.30 (67)	100		0	80	15	12			III

Art. 15 2. Feste Grenzabstände

In der Kernzone K15 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Kernzone K15 und gegenüber anderen Zonen feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3.00 m.

Art. 16 3. Dachgestaltung

¹ In der Kernzone K15 sind für Hochbauten nur Sattel- oder Walmdächer mit beidseitig gleichgeneigten Dachflächen von wenigstens 25° und höchstens 45° gestattet.

² Auf Hauptbauten hat der Dachvorsprung allseitig mindestens 50 cm zu betragen.

³ Als Bedachungsmaterial sind Ziegel zu verwenden.

⁴ In der Kernzone K15 kommt Art. 103 Abs. 1 PBG¹ (Giebelprivileg) nicht zur Anwendung.

Art. 17 4. Materialisierung und Farbe

In der Kernzone K15 müssen Bauten und Anlagen hinsichtlich Materialisierung und Farbe ortsbild- und landschaftsverträglich sein. Grelle oder ausgefallene Farben, Verputze mit ortsunüblichen Strukturen, reflektierende Materialien und Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

Art. 18 5. Reklame

Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind in der Kernzone K15 nicht erlaubt.

Art. 19 Zentrumszone (Z)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
Z18	0.45	100	0.35 (67)	100		18	15			III

Art. 20 2. feste Grenzabstände

In der Zentrumszone Z18 wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Zentrumszone Z18 und gegenüber anderen Zonen feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3.00 m.

Art. 21 Wohn- und Gewerbezone (WG)

1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Min. Anteil an Wohnen in %	Max. Anteil an Wohnen in %	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
WG 15	0.45	100	0.25 (56)	100		20	80	15	12	40		III
WG 18a	0.45	100	0.30 (67)	100		0	25	18				III
WG 18b	0.45	100	0.30 (67)	100	0.20	20	80	18	15	40		III
WG 18c	0.45	100	0.30 (67)	100	0.30	20	80	18	15	40		III
WG 18d	0.45	100	0.30 (67)	100	0.30	20	50	18	15	40		III

Art. 22 2. Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

¹ In der Wohn- und Gewerbezone WG18b sind in den zur Seestrasse hin orientierten Erdgeschossen ausschliesslich Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen mit Bezug zum angrenzenden öffentlichen Raum zulässig.

² Die Hauptnutzfläche Gewerbe und Dienstleistungen beträgt mindestens 50% der Geschossfläche im Erdgeschoss.

Art. 23 3. feste Grenzabstände

¹ In der Wohn- und Gewerbezone WG18a wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Wohn- und Gewerbezone WG18a feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 4.00 m.

² In der Wohn- und Gewerbezone WG18b wird eine bauliche Verdichtung angestrebt; es gelten zwischen Parzellen innerhalb der Wohn- und Gewerbezone WG18b feste Grenzabstände gemäss Art. 110 Abs. 4 PBG¹ von 3.00 m.

Art. 24 4. Umgebungsgestaltung

¹ In der Wohn- und Gewerbezone WG18b sind entlang der Seestrasse ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ sind bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

**Art. 25 Gewerbezone (G)
1. Grundmasse**

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
G15	0.70	100	0.35 (50)	100		15				III
G20	0.70	100	0.35 (50)	100		20				III
G30						30				III

Art. 26 2. Bebauungsplanpflicht

¹ Für die Gewerbezone G30 gilt Bebauungsplanpflicht.

² Die Grundmasse werden im Bebauungsplan festgelegt.

Art. 27 3. Umgebungsgestaltung

¹ Entlang der Seestrasse sind ungedeckte Parkplätze versickerungsfähig zu gestalten. Pro 2 Parkplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ sind bis 1.00 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 28 Zone für öffentliche Zwecke (Ö)

1. zulässige Nutzung

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 1 aufgeführt.

Art. 29 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
Öa										II
Öb						15				IV
Öc										III
Öd										II
Öe										II
Öf										II
Ög										II
Öh										II
Öi										II
Öj	0.40	100	0.25 (63)	100		20				II
Ök										II
Öl	0.70	100	0.05			11				III
Öm										II
Ön	0.25	100	0.10 (40)	100		14				II
Öo	0.55	100	0.20 (36)	100		17				III
Öp										III
Öq										II
Ör										II
Ös	0.50	100	0.25 (50)	100		17				II
Öt										II
Öu										III

Art. 30 3. Umgebungsgestaltung

¹ In den Zonen für öffentliche Zwecke Öe, Öf, Ög, Öh und Öi sind in den Strassenräumen oder entlang des Seeufers Begrünungsmassnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Freiräume vorzusehen.

² Abgrabungen gemäss Art. 104 Abs. 2 Ziff. 5 PBG¹ sind bis 1.50 m unter das massgebende Terrain zulässig.

Art. 31 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) 1. zulässige Nutzung

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 2 aufgeführt.

Art. 32 2. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ¹ ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
SFa										IV

Art. 33 Grünzone (GR)

Die Zweckbestimmungen der einzelnen Zonen und die zulässige Nutzung werden im Anhang 3 aufgeführt.

Art. 34 Sondernutzungszonen (SN) 1. Grundmasse

Es gelten folgende Grundmasse:

Zone	Max. Überbauungsziffer	Höchstanteil an Hauptbauten in %	Minimale Überbauungsziffer (Mindestanteil an Hauptbauten in %)	Höchstanteil an Haupt- und Nebenbauten in %	Grünflächenziffer	Max. Gesamthöhe in m	Min. Gesamthöhe in m	Max. Gebäudelänge in m	Mehrlängenzuschlag gem. Art. 104 Abs. 2 Ziff. 3 PBG ² ab einer Gebäudelänge/Gebäudebreite von Meter	Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) ²
SNa	0.50	100	0.35 (70)	100	0.30	18	14			II

Art. 35 2. Sondernutzungszone SNa

¹ Die Sondernutzungszone SNa ist für Hotelbauten und Bauten mit öffentlich zugänglichem Restaurationsbetrieb am See bestimmt. Im Erdgeschoss ist nur die Nutzung als Hotel- oder Restaurationsbetrieb erlaubt.

² Mindestens drei Viertel des Seeanstosses muss für den Restaurationsbetrieb öffentlich zugänglich sein.

Art. 36 Sondernutzungszone steile Hanglage (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone für steile Hanglage ist die höhenmässige Bebaubarkeit der Baute oder Anlage durch eine Baubegrenzungsebene zusätzlich begrenzt.

² Die Baute oder Anlage darf die zugehörige Baubegrenzungsebene nicht überragen.

³ Die Höhenlage der horizontalen Baubegrenzungsebene ist bestimmt durch die Gesamthöhe zuzüglich 3.00 m, lotrecht gemessen über dem tiefsten Punkt der Schnittlinie zwischen massgebendem Terrain und der Baute oder Anlage.

Art. 37 Sondernutzungszone publikumsorientierte Nutzungen (überlagernd)

In der Sondernutzungszone publikumsorientierte Nutzungen sind in den Erdgeschossen entlang der Seestrasse nur publikumsorientierte Nutzungen zulässig.

D. Nichtbauzonen

Art. 38 Freihaltezone (FH)

¹ Die Freihaltezone FH bezweckt die Freihaltung von Wald- und Siedlungsrändern.

² Es sind keine Bauten und Anlagen gestattet; davon ausgenommen sind Fusswege und Bewirtschaftungswege.

Art. 39 Sondernutzungszone touristische Nutzungen (überlagernd)

¹ Die Sondernutzungszone touristische Nutzungen bezweckt standortgebundene, dem Tourismus dienende Bauten und Anlagen planerisch zu ermöglichen.

² Nicht mehr benötigte Bauten und Anlagen sind innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen.

³ In diesem Gebiet sind Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn sie sich insbesondere aufgrund von Volumen, Materialisierung, Erscheinungsbild, Dachgestaltung, Ausrichtung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung harmonisch ins Landschaftsbild einfügen.

E. Weitere Zonen

Art. 40 Sondernutzungszone Hafenanlage (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Hafenanlage sind standortgebundene Hafenanlagen zulässig.

Art. 41 Sondernutzungszone Seilbahnanlage (überlagernd)

¹ In der Sondernutzungszone Seilbahnanlage dürfen nur für die Seilbahn erforderliche, nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (eidg. Seilbahngesetz, SebG)³ bewilligte technische Einrichtungen und Anlagen erstellt und betrieben werden. Die notwendige umfassende Interessenabwägung findet im Plangenehmigungsverfahren nach dem SebG⁴ statt.

² Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Landschaft einzupassen.

³ Nicht mehr benötigte Seilbahnanlagen sind durch die Konzessionsnehmerin innert drei Jahren nach Betriebseinstellung landschaftsgerecht zurückzubauen. Vorbehalten bleiben strengere Vorgaben nach dem SebG³. Der Rückbau ist bewilligungspflichtig.

Art. 42 Schutzzonen

1. Landschaftsschutzzone kommunal (überlagernd)

a) Schutzzweck

¹ Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung schöner sowie naturkundlich und kulturgeschichtlich wertvoller Landschaften.

² Die ordentliche landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ist zu gewährleisten.

Art. 43 b) Bau- und Nutzungsbeschränkungen

¹ In der Landschaftsschutzzone sind neue, der Land- und Forstwirtschaft dienende Bauten gestattet, wenn sie weder durch ihre Stellung noch ihre Gestaltung das Landschaftsbild beeinträchtigen.

² Bestehende Bauten und Anlagen können im Rahmen der Raumplanungsgesetzgebung erneuert, teilweise geändert oder wiederaufgebaut werden.

³ Form, Materialwahl und Farbgebung von Bauten und Anlagen dürfen sich auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nicht nachteilig auswirken.

⁴ Das Landschaftsbild prägende Elemente wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Geländeformen, Bachläufe und dergleichen dürfen nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde entfernt, verändert oder beeinträchtigt werden.

Art. 44 2. Ortsbildschutzzone (überlagernd)

¹ Bauten und Anlagen dürfen das Erscheinungsbild des Ortsbildes nicht beeinträchtigen. Eine zweckmässige Erneuerung des Ortsbildes des gewachsenen Ortskerns in seiner Eigenart ist zulässig.

² Für das Ortsbild wichtige Einzelbauten, Baugruppen, Strassen- und Freiräume sowie deren identitätsstiftenden Gestaltungsmerkmale sind zu erhalten und sorgfältig weiter zu entwickeln.

³ Neu- und Ersatzbauten sind ortsbaulich und gestalterisch sorgfältig einzugliedern. Bauten und Anlagen, die störend wirken, sind ortsbildgerecht zu ersetzen.

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssteigerndes Konkurrenzverfahren oder eine Baubegleitung verlangen.

⁵ Fremdwerbungen an Fassaden sowie freistehende Reklamen sind entlang der Strassen nicht erlaubt.

II. MOBILFUNKANTENNEN

Art. 45 Dialogmodell 1. Vorverfahren

¹ Bevor ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne eingereicht wird, ist ein Vorverfahren durchzuführen.

² Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, in welchem Umkreis der Bau einer Anlage beabsichtigt ist; er hat einen konkreten Standortvorschlag vorzulegen.

³ Die Behörde prüft den Umkreis beziehungsweise den Standort und kann alternative Standorte vorschlagen.

⁴ Falls die Behörde mindestens eine Alternative vorschlägt, prüft der Mobilfunkbetreiber eigenständig diesen Standort auf seine Realisierbarkeit (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich). Das Prüfungsergebnis und dessen Begründung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Art. 46 2. Einreichung Baugesuch

¹ Der Betreiber kann das Baugesuch einreichen, wenn

1. das Vorverfahren abgeschlossen wurde; oder
2. die Gemeinde binnen dreier Monate nach Einleitung des Vorverfahrens keine alternativen Standorte vorgeschlagen hat.

² Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Mobilfunkbetreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.

III. UNTERSCHUTZSTELLUNGEN VON NATUROBJEKTEN

Art. 47 Geschützte Naturobjekte 1. Grundsatz

¹ Die Naturobjekte, die in den Anhängen Anhang 4 bis 6 aufgeführt und im Zonenplan dargestellt sind, werden durch dieses Reglement unter Schutz gestellt.

² Der Schutz betrifft folgende Naturobjekte:

1. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen (Anhang 4);
2. Bruchstein- und Trockensteinmauern sowie Lesesteinwälle (Anhang 5);
3. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenriede, Pfeifengraswiesen, Röhrichte, Spierstaudenfluren und Sumpfdotterblumenwiesen (Anhang 6);

³ Unterschutzstellungen gestützt auf andere Schutzmassnahmen gemäss Art. 11 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (Naturschutzgesetz, NSchG)⁴ bleiben vorbehalten.

Art. 48 2. Schutz

¹ Die Naturobjekte sind in ihrer Ausdehnung und Artenvielfalt zu erhalten.

² Alle Eingriffe, die eine längerfristige oder dauernde Beeinträchtigung der Naturobjekte zur Folge hätte, sind zu unterlassen.

³ Der natürliche Abgang ist in geeigneter Weise zu ersetzen.

Art. 49 3. Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen

¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 4 sind bis zum natürlichen Abgang stehen zu lassen; es ist rechtzeitig für Ersatz zu sorgen.

² Alle fünf Jahre ist die Notwendigkeit eines Pflegeschnitts zu prüfen.

³ Hochbauten haben einen Abstand von 6.00 m einzuhalten.

⁴ Abgrabungen und Aufschüttungen unterhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig.

Art. 50 4. Bruchstein-, Trockenmauern und Lesesteinwälle

¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 5 sind durch regelmässige Instandstellung zu erhalten.

² Aufkommende Gehölze sind selektiv auszulichten oder auf den Stock zu setzen.

Art. 51 5. Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenriede, Pfeifengraswiesen, Röhrichte, Spierstaudenfluren und Sumpfdotterblumenwiesen

¹ Die Naturobjekte gemäss Anhang 6 sind ungeschmälert zu erhalten und als Heuwiesen oder Magerweide extensiv zu nutzen.

² Halbtrockenrasen sind frühestens nach dem 15. Juli und Streuerieder nach dem 1. September zu mähen. Das Schnittgut ist zum Absamen an Ort trocken zu lassen.

³ Magerwiesen sind je Sommer jeweils während eines zusammenhängenden Zeitraums von sechs Wochen nicht zu bestossen.

IV. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 52 Hängige Verfahren

In Verfahren, die beim Inkrafttreten dieses Reglements hängig sind, ist das bisherige Recht anwendbar.

Art. 53 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Bau- und Zonenreglement vom 28. November 2008 wird aufgehoben.

Art. 54 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Der Gemeinderat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

Hergiswil, 15. Juni 2023

GEMEINDERAT HERGISWIL

¹ NG 611.1

² SR 814.41

³ SR 743.01

⁴ NG 331.1

Zone für öffentliche Zwecke (Ö) gemäss Art. 29

Zone	Zulässige Nutzung
Öa	Wasserversorgung
Öb	Abwasserreinigungsanlage, Entsorgungsstelle
Öc	Parkplatz, öffentlicher Seezugang, Hafenanlage
Öd	Parkplatz, öffentlicher Seezugang
Öe	Parkanlage, öffentlicher Seezugang, Schiffstation, Gastrobetriebe, touristische Dienstleitung
Öf	Parkanlage, öffentlicher Seezugang
Ög	Parkanlage, Gemeindehaus, Parkplatz, Spielplatz, Seezugang
Öh	Parkanlage, öffentlicher Seezugang
Öi	Badeanlage, Gastrobetriebe, Parkplatz, öffentlicher Seezugang
Öj	Schulanlage, Pumpwerk, Vereinslokal
Ök	Kirche, Friedhofanlage
Öl	Autoeinstellhalle, Sportplatz, Pfarreizentrum, Gebäude für Telekommunikation
Öm	Schul- und Sportanlagen mit zugehöriger Infrastruktur, Mehrzweckhalle, Trafostation
Ön	Kirche, Friedhof, Pavillon, Parkanlage
Öo	Autoeinstellhalle, Feuerwehrlokal, Zivilschutz, Parkplatz, Telekommunikationsanlage
Öp	Spielplatz, Erweiterung Schulanlage
Öq	Schul- und Sportanlage, Spielplatz
Ör	Parkplatz, Entsorgungsstelle, Erweiterung Schulanlage
Ös	Alters- und Pflegeheim
Öt	Soziale Dienste, öffentliche Nutzung
Öu	EWN-Unterwerk

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF) gemäss Art.31

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
SFa	Hinterdorf	Kleinkaliberanlage

Grünzone (GR) gemäss Art. 33

Zone	Ort	Zulässige Nutzung
GRa	Entlang Autobahn	Freihalteraum entlang der Autobahn, Siedlungsbegrünung, Technische Anlagen
GRb	Steinibach	Freihalteraum Gewässerraum
GRc	Roggerli	Freihalteraum für Langsamverkehrsverbindungen, Siedlungsdurchgrünung
GRd	Pilatusstrasse	Freihalteraum für Strassenböschung, Bepflanzung, Schrebergarten
GRe	Millionenloch	Freihalteraum für Langsamverkehrsverbindungen, Siedlungsdurchgrünung
GRf	Zwyden, Renggstrasse	Freihalteraum für Langsamverkehrsverbindungen und Siedlungsdurchgrünung

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 49 (Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen)

A. EINZELBÄUME

Geschützt sind folgende Einzelbäume:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	23	Einzelbaum	Dorf, Steinrüti	2666637/ 1204796
2	35	Einzelbaum	Schwändi	2665103/ 1204152
3	47	Einzelbaum	Dorf, Café Lopper	2666387/ 1204037

B. BAUMGRUPPEN, BAUMREIHEN UND ALLEEN

Geschützt sind folgende Baumgruppen, Baumreihen und Alleen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	2	Baumgruppe	Ried	2665564/1205513
2	11	Baumgruppe	Stampf	2665431/1205275
3	15	Baumgruppe	Dorf, Schulhaus Matt	2666334/1205038
4	45	Baumgruppe	Ober Schwändi	2664827/1203860
5	48	Baumgruppe	Dorf, Rössliplatz	2666437/1204046
6	30	Baumreihe / Allee	Dorf, Mündung Steinibach	2666751/1204680

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 50 (Bruchstein- und Trockensteinmauern sowie Lesesteinwälle)

Geschützt sind folgende Bruchstein- und Trockensteinmauern sowie Lesesteinwälle:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	3	Bruchsteinmauer, Trockensteinmauer	Simisrüti	2665769/1205440
2	36	Bruchsteinmauer, Trockensteinmauer	Schwändi	2665116/1204106 2665090/1204148
3	37	Bruchsteinmauer, Trockensteinmauer	Schwändi	2665157/1204113
4	44	Bruchsteinmauer, Trockensteinmauer	Rengg / Scheitholz / Langmattli / Renggeli	2664474/1203966 2664438/1203918 2664522/1203969
5	46	Bruchsteinmauer, Trockensteinmauer	Müsli	2665074/1203957 2664980/1203915 2665016/1203976 2665012/1203897 2665030/1203864
6	50	Bruchsteinmauer, Trockensteinmauer	Ober Schwändi/ Rengg / Müsli	2664845/1203923 2664791/1203777 2664696/1203857
7	57	Lesesteinwall	Hinter Rengg	2664753/1203346 2664856/1203267 2664683/1203353

Geschützte Naturobjekte gemäss Art. 51 (Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenriede, Pfeifengraswiesen, Röhrichte, Spierstaudenfluren und Sumpfdotterblumenwiesen)

Geschützt sind folgende Blumenwiesen, artenreiche Fettwiesen, Halbtrockenrasen, Kalk-Kleinseggenriede, Pfeifengraswiesen, Röhrichte, Spierstaudenfluren und Sumpfdotterblumenwiesen:

Nr.	Nr. NSI	Bezeichnung	Ort	Koordinaten
1	7	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Hohrütli	2664835/1205220
2	9	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Tuggenhostattried	2665118/1205405
3	19	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Brand/ Häleschwändi	2664467/1204787
4	20	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Kännelegg	2664951/1204959
5	26	Blumenwiese, artenreiche Fettwiese	Ängi	2664298/1204617
6	33	Halbtrockenrasen	Brach	2665284/1204451
7	6	Kalk-Kleinseggenried	Schönenboden	2663892/1205424
8	12	Kalk-Kleinseggenried	Kohlerboden	2663402/1205082
9	14	Kalk-Kleinseggenried	Kännelegg	2664641/1204998
10	28	Kalk-Kleinseggenried	Teufmoos	2664748/1204718
11	34	Kalk-Kleinseggenried	Brächli	2665422/1204436
12	8	Pfeifengraswiese	Schwarzezhli	2665071/1205319
13	18	Pfeifengraswiese	Huestebrünneli	2664262/1204722
14	32	Pfeifengraswiese	Schwandi	2664583/1204325 2664532/1204363
15	22	Röhricht	Aeschi/ Widibüel	2665227/1204848
16	1	Spierstaudenflur	Bibimoos	2665305/1205487
17	16	Sumpfdotterblumenwiese	Hundschüpfen	2660120/1204851
18	21	Sumpfdotterblumenwiese	Farnhubel	2664944/1204818
19	27	Sumpfdotterblumenwiese	Teufmoos	2664712/1204595
20	40	Sumpfdotterblumenwiese	Hüttenegg	2659977/1203920

21	42	Sumpfdotterblumenwiese	Schwandboden	2660248/1203809
22	43	Sumpfdotterblumenwiese	Lauelenloch	2660434/1204009



Gemeinde Hergiswil Fusswegplan

z. H. Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2023

1. Öffentliche Auflage vom 08. Juni 2022 bis 08. Juli 2022

2. Durch die Gemeindeversammlung vom _____ beschlossen

Gemeindepräsident:

Gemeindepräsidentin:

3. Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. _____ vom _____ genehmigt

Landammann:

Landammannin:



Projektverfasser

BRUNO CROCI
Stadtplanungsamt
0214 261111

Skala
1:2'500

Legende

Ausgangslage

Fussweg

Trottoir

Anschluss kantonaler Wanderweg

Vorgesehen

Fussweg

Trottoir

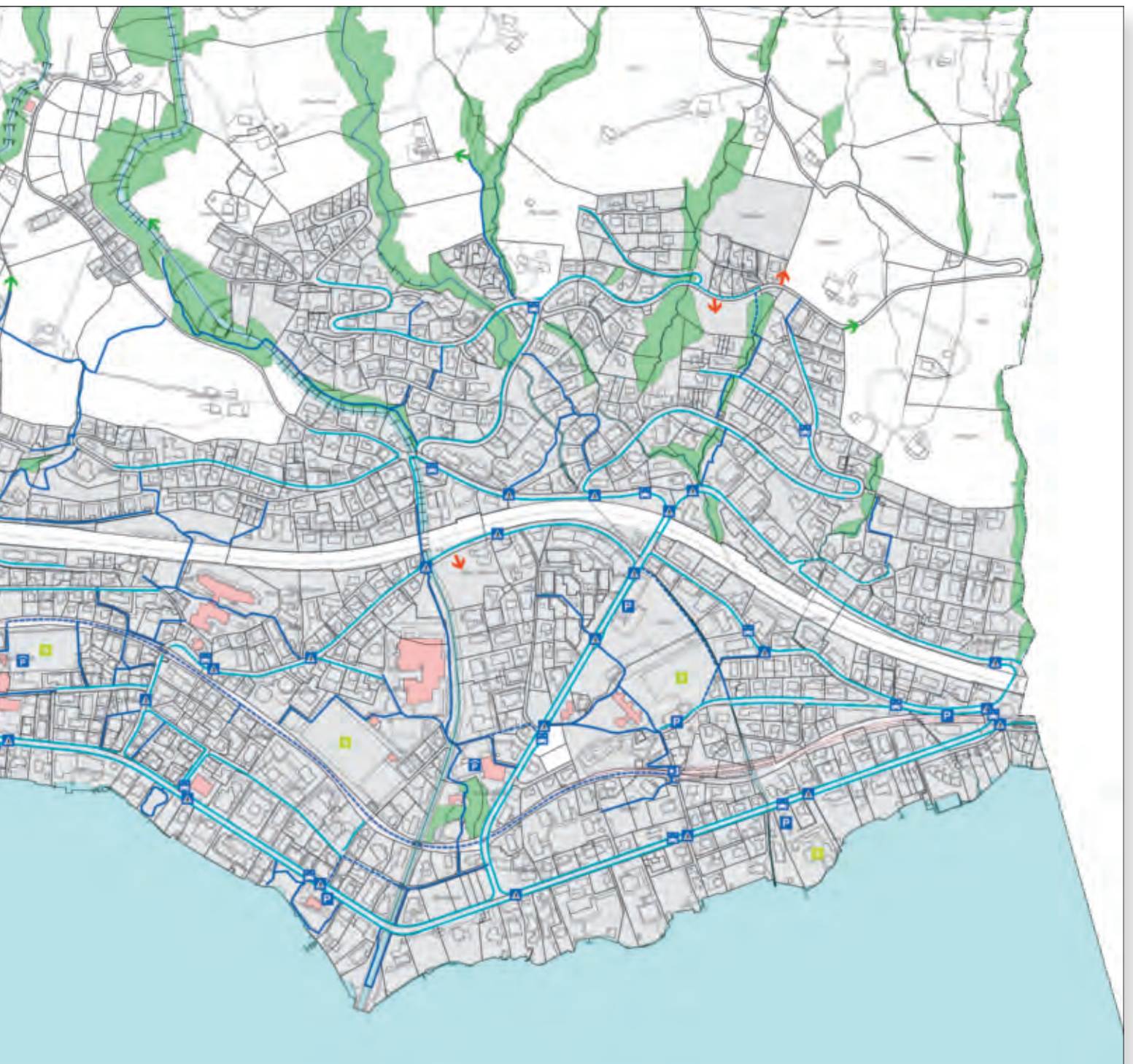
Erschliessungshinweis

Informative Inhalte

- Schiffstation
- Bushaltestelle
- Bahnhof / Haltestelle Bahn
- öffentlicher Parkplatz
- Parkhaus
- Parkhaus
- P+Rail-Parkplatz
- Gedeckte Velostellplätze
- Bootschalen
- Fussgängerquerung
- Sportplatz, Freizeitanlage

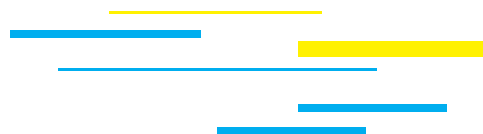
- Bauzonen
- Öffentliche Gebäude
publikumsintensive Einrichtungen
- Bahntrasse
- Gewässer
- Wald
- Übriges Gebiet
- Gemeindegrenze







HERGISWIL
AM SEE



Gemeinde Hergiswil
Seestrasse 54, 6052 Hergiswil
www.hergiswil.ch