



Politische Gemeinde Heriswil



Teilrevision Nutzungsplanung 2025 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

z.H. öffentliche Auflage
Stans, 11. November 2025

Anna Rampa
anna.rampa@am-plan.ch

Janine Möri
Janine.moeri@am-plan.ch

Inhalt

1	Einleitung	6
1.1	Ausgangslage	6
1.1.1	Ausbau Trasse Zentralbahn	6
1.1.2	Gewässerraumabstand	6
1.1.3	Abflusswegzone Brändi	7
1.1.4	Koordinierte Nachführung der amtlichen Vermessung	7
1.2	Planungsablauf	7
1.3	Grundlagen	7
2	Änderungen der Nutzungsplanung	9
2.1	Zonenpläne	9
2.1.1	Legende Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft	9
2.1.2	Grundnutzung Parzellen Nr. 180, 181, 685, 1023 und 1208	9
2.1.3	Aufhebung Baubegrenzungslinie Gewässerraum- / Gewässerabstand	10
2.1.4	Aufhebung der Baubegrenzungslinie Gewässerraum- / Gewässerabstand mit Änderung der Gewässerraumzone	10
2.1.5	Parzelle Nr. 291 GB Hergiswil	21
2.1.6	Anpassungen aufgrund der Nachführung der amtlichen Vermessung	21
3	Interessenabwägung	34
3.1	Bedarfsnachweis	34
3.2	Gewässer	34
3.3	Naturgefahren	34
3.4	Siedlungsentwicklung	34
3.5	Wald	35
3.6	Lärm und Luftreinhaltung	35
4	Mehrwertabgabe	36
5	Fazit	37

Abbildungen

Titelbild – www.hergiswil.ch

Abbildung 1 – Dicht überbautes Gebiet.....	8
Abbildung 2 – aufgehobene Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 11 (rot)	10
Abbildung 3 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 31 (blau)	11
Abbildung 4 – Änderung der Nutzungsplanung auf den Parzellen Nr. 6, 44, 53, 54, 57, 348, 386, 454 und 759 (rot: aufgehobene Gewässerraumzone).....	12
Abbildung 5 – Änderung der Nutzungsplanung auf den Parzellen Nr. 121 und 720 (blau: neue Gewässerraumzone)	13
Abbildung 6 – Änderung der Nutzungsplanung auf Parzelle Nr. 179 (blau: neue Gewässerraumzone).....	14
Abbildung 7 – Änderung der Nutzungsplanung auf Parzelle Nr. 184 (blau: neue Gewässerraumzone; rot: aufgehobene Gewässerraumzone)	15
Abbildung 8 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 212 (blau)	16
Abbildung 9 – neue Gewässerraumzone auf den Parzellen Nr. 350 und 462 (blau).....	17
Abbildung 10 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 553 (blau)	18
Abbildung 11 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 692 (blau)	19
Abbildung 12 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 750 (blau)	19
Abbildung 13 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 1306 (blau)	20
Abbildung 14 – Änderung Abflussweg auf Parzelle Nr. 291 (rot: aufgehobene Abflusswegzone; blau: neue Abflusswegzone)	21
Abbildung 15 – Änderung Abflussweg und Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 333 im Gebiet Sören (dunkelrot: aufgehobene Abflusswegzone; dunkelblau: neue Abflusswegzone; hellrot: aufgehobene Gewässerraumzone; hellblau: neue Gewässerraumzone)	22
Abbildung 16 – neue Abflusswegzone auf Parzelle Nr. 333 im Gebiet Riedboden	23
Abbildung 17 – Änderung Abflusswegzone auf Parzelle Nr. 333 im Gebiet Unter Langegg / Lauelenloch (rot: aufgehobene Abflusswegzone; blau: neue Abflusswegzone).....	24
Abbildung 18 – Änderung Abflusswegzone auf den Parzellen Nrn. 280 und 283 im Gebiet Bibimoos / Kernenried (dunkelrot: aufgehobene Abflusswegzone; dunkelblau: neue Abflusswegzone; hellrot: aufgehobene Gewässerraumzone; hellblau: neue Gewässerraumzone)	25
Abbildung 19 – Änderung Abflusswegzone auf Parzelle Nr. 333, 728 und 852 im Gebiet Teufmoos / Haleschwändi / Aeschi (rot: aufgehobene Abflusswegzone; blau: neue Abflusswegzone)	26
Abbildung 20 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 843	27
Abbildung 21 – Änderung Gewässerraumzone auf den Parzellen Nrn. 119, 165, 298, 333, 728 und 902 (rot: aufgehobene Gewässerraumzone; blau: neue Gewässerraumzone).....	28
Abbildung 22 – Erweiterung Gewässerraumzone auf der Parzelle Nr. 333 im Gebiet Seewli / Kohlerrichti	29
Abbildung 23 – Ersatz Gewässerraumzone durch Abflusswegzone auf der Parzelle Nr. 333 im Gebiet Schönenbodenrain	30
Abbildung 24 – neue Verkehrszone auf der Parzelle Nr. 193	30
Abbildung 25 – neue Wohnzone auf der Parzelle Nr. 689	31
Abbildung 26 – Anpassung der Grundnutzung auf den Parzellen Nrn. 888 und 1178	32
Abbildung 27 – Anpassung der Grundnutzung auf den Parzellen Nrn. 852 und 971	33

Versionskontrolle

Version	Datum	Autor(en)	Änderungen
1.0	18.06.2025	Anna Rampa Janine Möri	Bericht z.H. Vorprüfung
2.0	11.11.2025	Anna Rampa	Anpassungen aufgrund Vorprüfung

Abkürzungen

Abkürzung	Definition
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
bzw.	beziehungsweise
f.	Folgende/r
GB	Grundbuch
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998, SR 814.201
MWAG	Einführungsgesetz zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe vom 12. April 2017, NG 611.3
Nr.	Nummer
PBG	Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht Planungs- und Baugesetz vom 21. Mai 2014, NG 611.1
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, SR 700.1
z.H.	Zu Handen
Ziff.	Ziffer

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Ausbau Trasse Zentralbahn

Die Zentralbahn hat im Zuge des Doppelspurausbaus vom Tunnel beim Kreisel Schlüssel bis zur Haltestelle Matt das Bahntrassee ausgebaut und zum Teil umgelegt. Daraus resultieren mehrere Mutationen an Grundstücksgrenzen, welche sich auf die Bauzonen auswirken.

Diese Mutationen führten dazu, dass die Grundordnung gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung nicht mehr mit den neuen Eigentumsverhältnissen übereinstimmt. Im vorliegenden Schritt wird nun die Grundordnung im Bereich entlang des Bahntrassees zwischen dem Kreisel Schlüssel und Haltestelle Matt mit den verbliebenen Flächen bereinigt.

Einzig bei der Parzelle Nr. 432 hat noch keine Bereinigung der Zonengrenze stattgefunden, da die definitive Arrondierung noch nicht definiert wurde. In diesem Bereich wird die Zonengrenze im Rahmen einer künftigen Revision bereinigt.

Eine erste Bereinigung von Mutationen ist bereits mit der Teilrevision Zonenplan – Arrondierungen Bahntrasse 2024/2025, aufgrund von konkreten Bauabsichten, in Bearbeitung. Mit dieser Teilrevision werden nun die restlichen Mutationen im Zonenplan bereinigt.

1.1.2 Gewässerraumabstand

Mit der Ausscheidung der Gewässerraumzonen im Siedlungsgebiet in den Jahren 2008/2009 (Fliessgewässer) und 2017/2018 (See) wurden Baubegrenzungslinien zur Sicherung des Bestandes bestehender Bauten im Unterabstand zum Gewässerraum auf Parzellen, die nicht genügend Raum für eine Verschiebung des Gebäudes aufweisen, ausgeschieden.

Aufgrund der genügenden Sicherung der erweiterten Besitzstandesgarantie durch die Gesetzgebung erscheinen die Baubegrenzungslinien für den Gewässerraum- / Gewässerabstand, die zur Bestandessicherung definiert worden sind, bei Neubauten als überflüssig, wenn nicht sogar hindernd. Neubauten weisen in den wenigsten Fällen den gleichen Fussabdruck der Vorgängergebäude auf.

Im Rahmen der Gesamtrevision, die am 31. Oktober 2023 vom Regierungsrat genehmigt wurde, wurden die Baubegrenzungslinien, die den Unterabstand zum Gewässerraum sichern, beibehalten. Dies geschah im Hinblick auf die Aufhebung des Gewässerraumabstandes und die damit verbundenen Überprüfung der Gewässerraumzonen.

Am 29. Mai 2024 hat der Landrat eine Revision des PBG zur Aufhebung des Gewässerraumabstandes beschlossen. Die Gesetzesänderung ist am 1. September 2024 in Kraft getreten. Da der Gewässerabstand teilweise bei der Festlegung der Gewässerraumzonenbreite berücksichtigt wurde, könnten die Gewässerraumzonen punktuell bundesrechtswidrig sein. Damit nicht die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen beachtet werden müssten, wurden im PBG Übergangsbestimmungen erlassen. So wird in Art. 177d f. PBG geregelt, dass die ehemals geltenden Gewässerraumabstände weiterhin anwendbar sind, bis in der jeweiligen Gemeinde die Gewässerräume bundesrechtskonform ausgeschieden sind.

Der Regierungsrat hat im Regierungsratsbeschluss Nr. 132 vom 18. Februar 2025 festgehalten, dass in der Gemeinde Hergiswil alle Gewässerraumzonen bundesrechtskonform ausgeschieden sind und somit der Gewässerraumabstand aufgehoben wird. Die Baubegrenzungslinien entlang der Gewässerraumzonen sind somit zu einer zusätzlichen Einschränkung geworden und sollen aus dem Zonenplan gelöscht werden.

Mit der Aufhebung des Gewässerraumabstandes werden die Gewässerraumzonen im Bereich der Baubegrenzungslinien, wo der Gewässerraum verengt worden ist, begradigt. Aufgrund des nicht mehr vorhandenen Gewässerraumabstandes für Hochbauten, verbessert sich trotzdem in der Regel die Bebaubarkeit.

1.1.3 Abflusswegzone Brändi

Im Gebiet Brändi auf der Parzelle Nr. 291 GB Hergiswil sind im Jahr 2024 zwei Stellplätze für Campingfahrzeuge erstellt worden. In diesem Zusammenhang wurde der bestehende Schutzdamm erweitert, um die Stellplätze vor dem Oberflächenabfluss zu schützen. Nun entspricht die im Zonenplan eingetragene Abflusswegzone nicht mehr der Situation vor Ort.

Im kantonalen Gesamtbewilligungsentscheid vom 29. Februar 2024 wird unter der Ziff. 3.2.2 festgehalten, dass die Abflusswegzone im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung zu bereinigen sei. Mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wird diese Pendezenz erledigt.

1.1.4 Koordinierte Nachführung der amtlichen Vermessung

Die amtliche Vermessung wird kontinuierlich nachgeführt und auf den aktuellen Stand gebracht. Die Nachführung umfasst die Erfassung und Aktualisierung von Grenzänderungen, neuen Bauten und Veränderungen an Kulturgrenzen.

Da die Verkehrszone jeweils den Verlauf der Erschliessungsflächen zum Zeitpunkt der letzten Revision der Nutzungsplanung abbildet, ist diese aufgrund verschiedener inzwischen realisierter Bauvorhaben zu aktualisieren.

Auch der Verlauf der nicht verbauten Gewässern ändert sich kontinuierlich. Daher stimmen vor allem ausserhalb der Bauzone mehrere Abflusswegzonen und teilweise auch Gewässerraumzonen nicht mehr mit dem Gewässerverlauf überein. Im Rahmen dieser Teilrevision werden die Abflusswegzonen und Gewässerraumzonen diesbezüglich bereinigt.

1.2 Planungsablauf

Zusammen mit der Firma Schubiger AG wurden alle Baubegrenzungslinien mit den dazugehörigen Gewässerraumzonenabschnitte analysiert, um eine fachlich fundierte Anpassung der Gewässerraumzonen sicherzustellen.

Anschliessend wurden die Unterlagen zur Vorprüfung aufbereitet.

1.3 Grundlagen

Gemäss Art. 41a GSchV kann die Breite des Gewässerraums lediglich in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, sofern der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Die Abteilung Naturgefahren hat das «dicht überbaute Gebiet» wie folgt festgelegt.

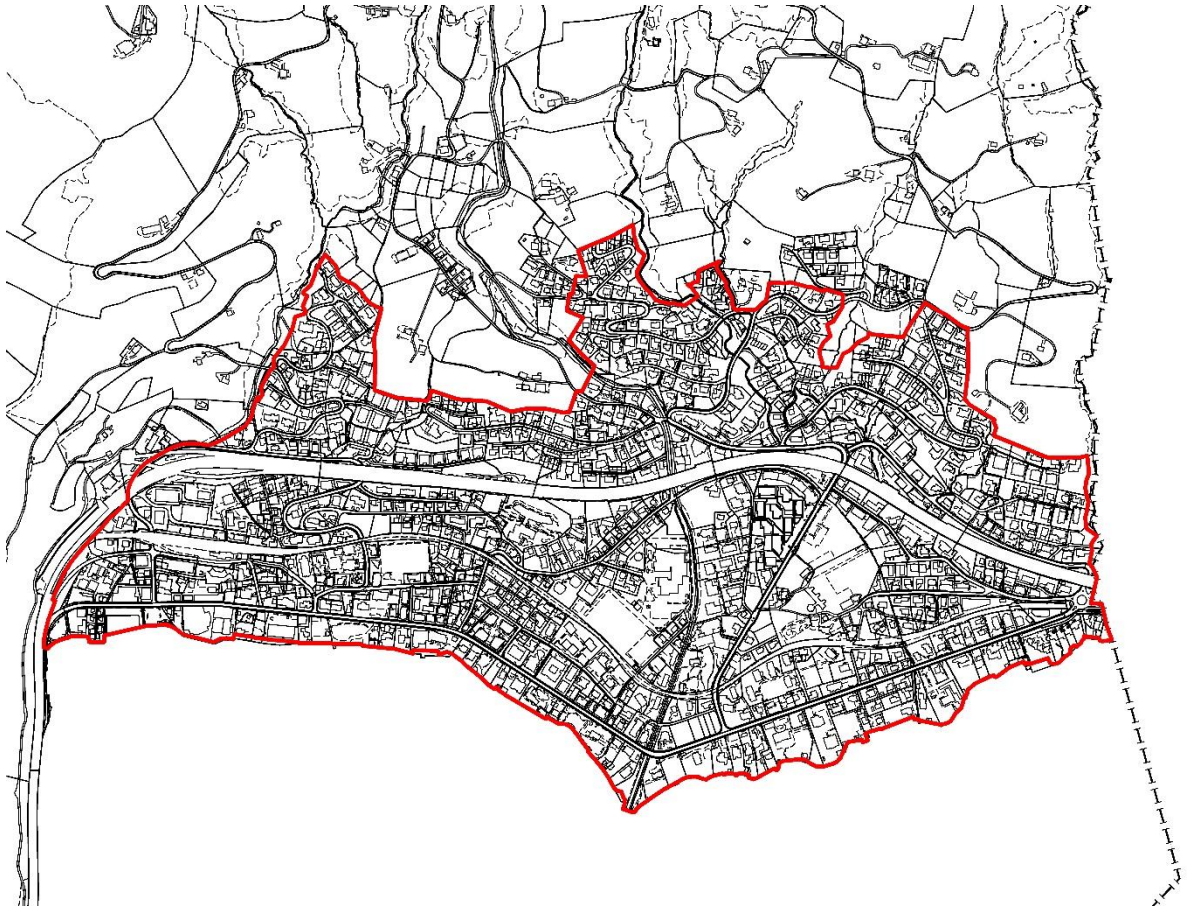


Abbildung 1 – Dicht überbautes Gebiet

2 Änderungen der Nutzungsplanung

In diesem Kapitel werden nur die Änderungen der Nutzungsplanung im Detail beschrieben und falls vorhanden werden die technischen Gründe der unterschiedlichen Änderungen erläutert. Die Interessensabwägung und der Bedarfsnachweis sind im Kapitel 3 aufgeführt.

Die Pläne für diese Teilrevision sind übersichtlicher nach Thema aufgeteilt worden. Aufgrund der kleinräumigen Änderungen ist die Darstellung des Zonenplans im üblichen Massstab nicht zweckmässig.

2.1 Zonenpläne

2.1.1 Legende Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde bei allen anderen Nidwaldner Gemeinden die Bezeichnung der Lärmaufstufung als «Lärmempfindlichkeitsstufe ESIII aufgestuft» bezeichnet. Da die Gesamtrevision der Gemeinde Hergiswil zum Zeitpunkt dieses Entscheides in der Genehmigung war, konnte die Bezeichnung nicht angepasst werden. Diese Bezeichnung wird mit dieser Teilrevision der anderen Nidwaldner Gemeinden angeglichen.

2.1.2 Grundnutzung Parzellen Nr. 180, 181, 685, 1023 und 1208

Mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wird die Grundnutzung entlang des Zentralbahn-Trassees wie folgt angepasst:

Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche [m ²]
180	Verkehrszone	Wohnzone 14a	36
181	Verkehrszone	Wohnzone 14a, ESIII	107
181	Übriges Gebiet	Wohnzone 14a ESIII	28
685 (an drei Orten)	Wohnzone 14a	Verkehrszone	32.5
685 (an zwei Orten)	Wohnzone 14a, GP-Pflicht	Verkehrszone	5
685	Wohnzone 14a, GP-Pflicht	Übriges Gebiet	1
685	Gestaltungsplanpflicht	Keine Gestaltungsplanpflicht mehr	5
1023	Verkehrszone	Wohnzone 14a	1
1208 (an zwei Orten)	Verkehrszone	Wohnzone 14a,	11
1208	Keine Gestaltungsplanpflicht mehr	Gestaltungsplanpflicht	0

Die Bauzone wird durch diese Teilrevision um 28 m² erweitert. Weitere 155 m² werden von der Verkehrszone in die Wohnzone 14a umgezont.

Der Informationsinhalt «Verkehrsfläche» wird der neuen Abgrenzung des übrigen Gebiets angepasst.

Die planerische Darstellung der Zonenplanänderungen kann dem beiliegenden Änderungsplan entnommen werden.

2.1.3 Aufhebung Baubegrenzungslinie Gewässerraum- / Gewässerabstand

Entlang der Gewässerraumzone des Mühlebachs (Parzellen Nrn. 1, 3, 6, 15, 16, 17, 18, 20, 24, 135, 347, 383, 711, 922, 975, 976, 1315, 1344) wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben.

Auf Parzelle Nrn. 8, 14, 57, 102, 115, 130, 504, 736, 751, 793, 891, 1319, 1497 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben.

2.1.4 Aufhebung der Baubegrenzungslinie Gewässerraum- / Gewässerabstand mit Änderung der Gewässerraumzone

Auf der Parzelle Nr. 11 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und der Gewässerraum wird auf 6 m reduziert, damit die Gewässerraumbreite für die gesamte Wohnzone 11a an der Rohrhalde einheitlich ausgeschieden ist. Der Hochwasserschutz ist durch das Berücksichtigen der Überschwemmungshöhe bei mittleren Ereignissen gewährt.



Abbildung 2 – aufgehobene Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 11 (rot)

Auf Parzelle Nr. 31 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und der Gewässerraum begradigt.



Abbildung 3 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 31 (blau)

Auf den Parzellen Nr. 54, 55, 386 und 454 werden die Baulinien aufgehoben.

Zwischen dem Friedhof und dem See wird zudem die Gewässerraumzone aufgehoben, da eine Öffnung des Bachlaufes in diesem Bereich aufgrund des kantonal geschützten Gebäudes auf Parzelle Nr. 454 nicht zu erwarten ist. Der Verlauf der Eindolung wird als informativer Inhalt (nicht Genehmigungsinhalt) im Zonenplan aufgenommen.

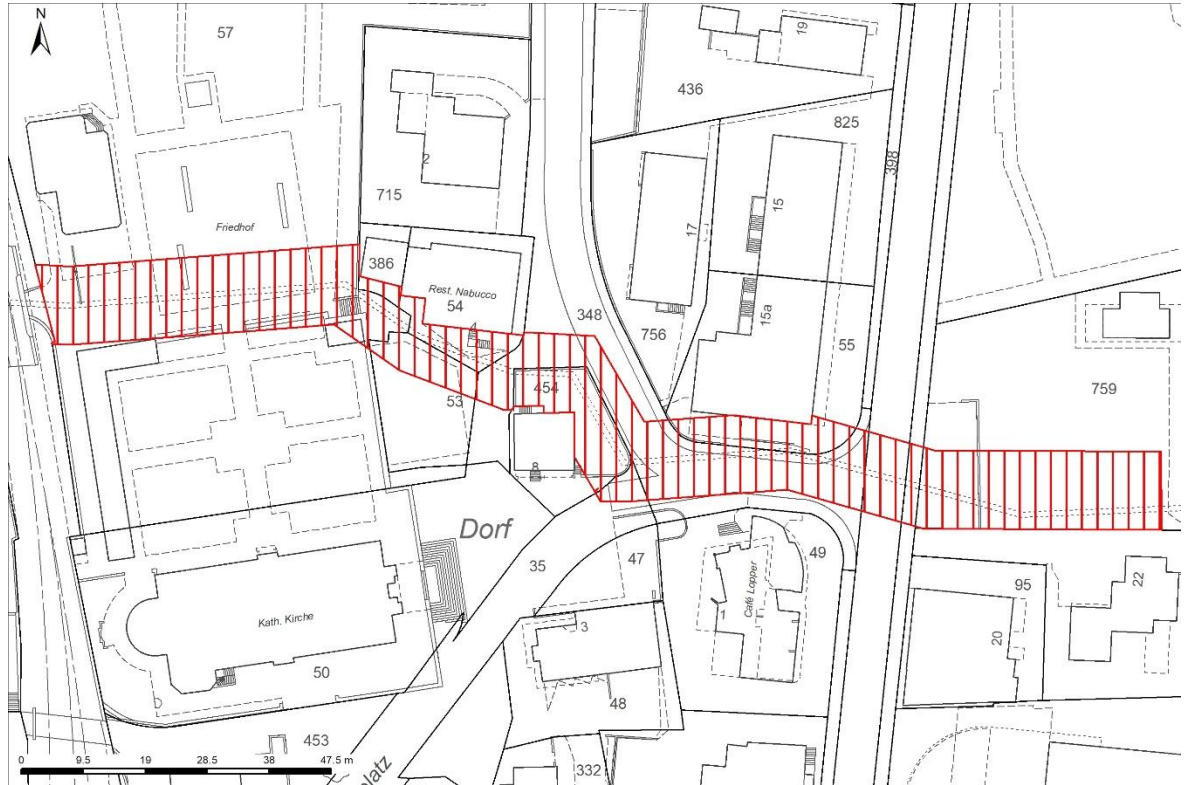


Abbildung 4 – Änderung der Nutzungsplanung auf den Parzellen Nr. 6, 44, 53, 54, 57, 348, 386, 454 und 759 (rot: aufgehobene Gewässerraumzone)

Auf Parzelle Nr. 720 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben.

Der Gewässerraum wird in diesem Bereich auf 15 m erweitert, um in diesem Gebiet eine einheitliche Gewässerraumzonenbreite zu erhalten.



Abbildung 5 – Änderung der Nutzungsplanung auf den Parzellen Nr. 121 und 720 (blau: neue Gewässerraumzone)

Auf der Parzelle Nr. 179 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und die Gewässerraumzone wird begradigt.



Abbildung 6 – Änderung der Nutzungsplanung auf Parzelle Nr. 179 (blau: neue Gewässerraumzone)

Auf Parzelle Nr. 184 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben. Die Gewässerraumzone entlang des Feldbachs wird zudem begradigt. Die Verbreiterungen der Gewässerraumzone, die zum Zeitpunkt der Ausscheidung als Kompensation zu Verengung festgelegt worden waren, werden aufgehoben.

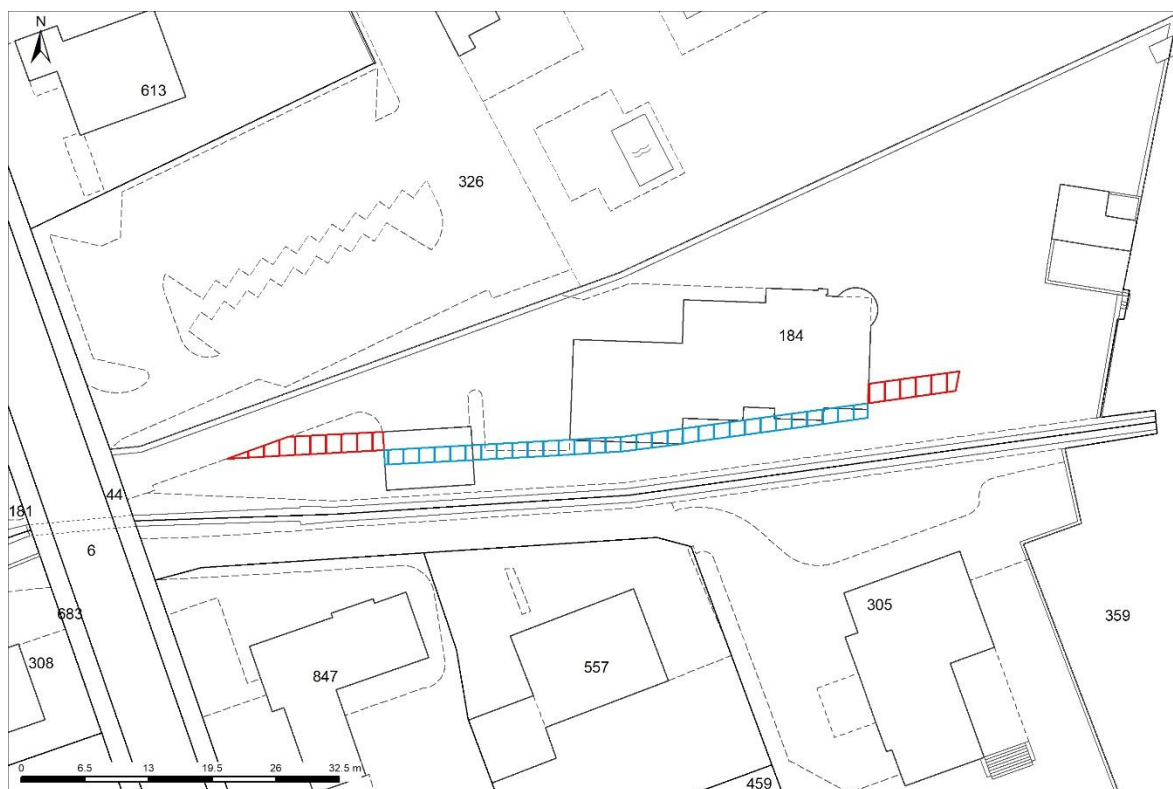


Abbildung 7 – Änderung der Nutzungsplanung auf Parzelle Nr. 184 (blau: neue Gewässerraumzone; rot: aufgehobene Gewässerraumzone)

Auf der Parzelle Nr. 212 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und die Gewässerraumzone wird begradigt.

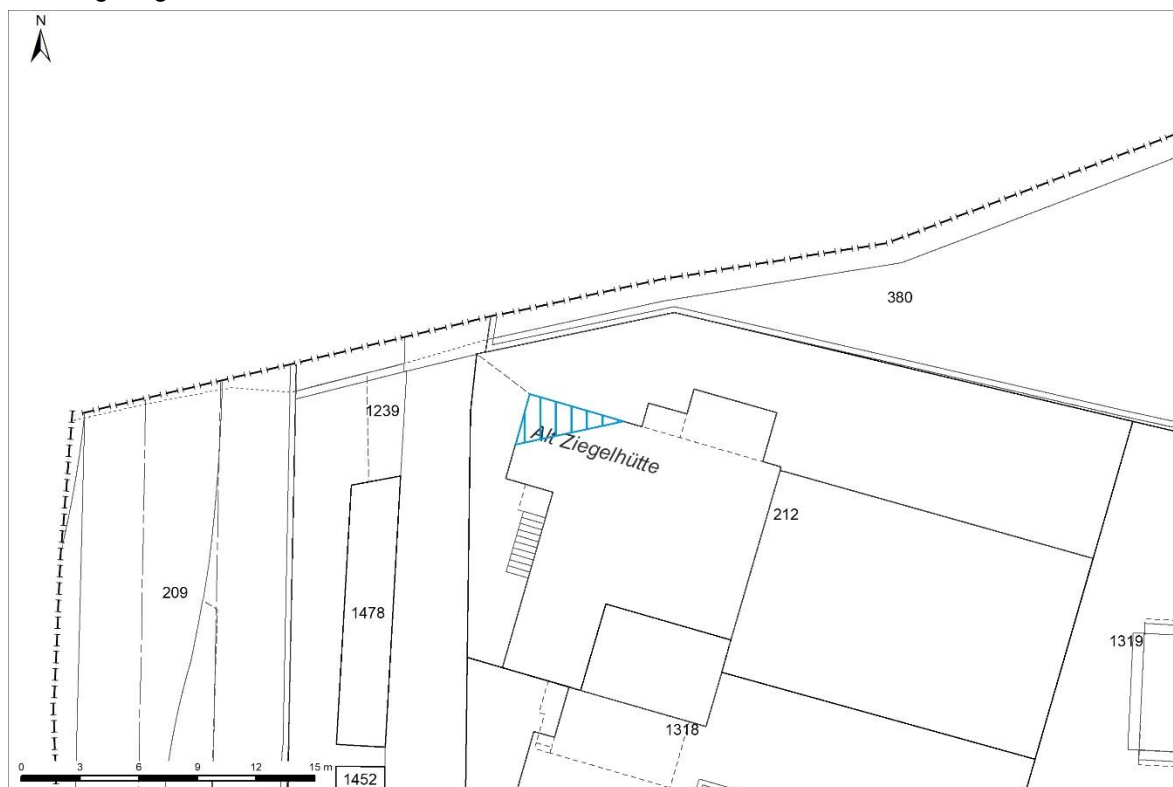


Abbildung 8 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 212 (blau)

Auf den Parzellen Nr. 350 und 462 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und der Gewässer-
raum begradigt. In diesem Abschnitt des Steinibachs ist ein Wasserbauprojekt, womit die Gewäs-
serraumbreite angepasst werden soll, geplant. Nach der Umsetzung des Wasserbauprojektes wird
in einer künftigen Revision der Nutzungsplanung die Gewässerraumzone der dereinstigen Situation
angepasst werden.



Abbildung 9 – neue Gewässerraumzone auf den Parzellen Nr. 350 und 462 (blau)

Auf Parzelle Nr. 553 wird die Baubegrenzungsline aufgehoben und der Gewässerraum begradigt.



Abbildung 10 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 553 (blau)

Auf Parzelle Nr. 692 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und der Gewässerraum begradigt.



Abbildung 11 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 692 (blau)

Auf Parzelle Nr. 750 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und der Gewässerraum begradigt.



Abbildung 12 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 750 (blau)

Auf Parzelle Nr. 1306 wird die Baubegrenzungslinie aufgehoben und der Gewässerraum begradigt.

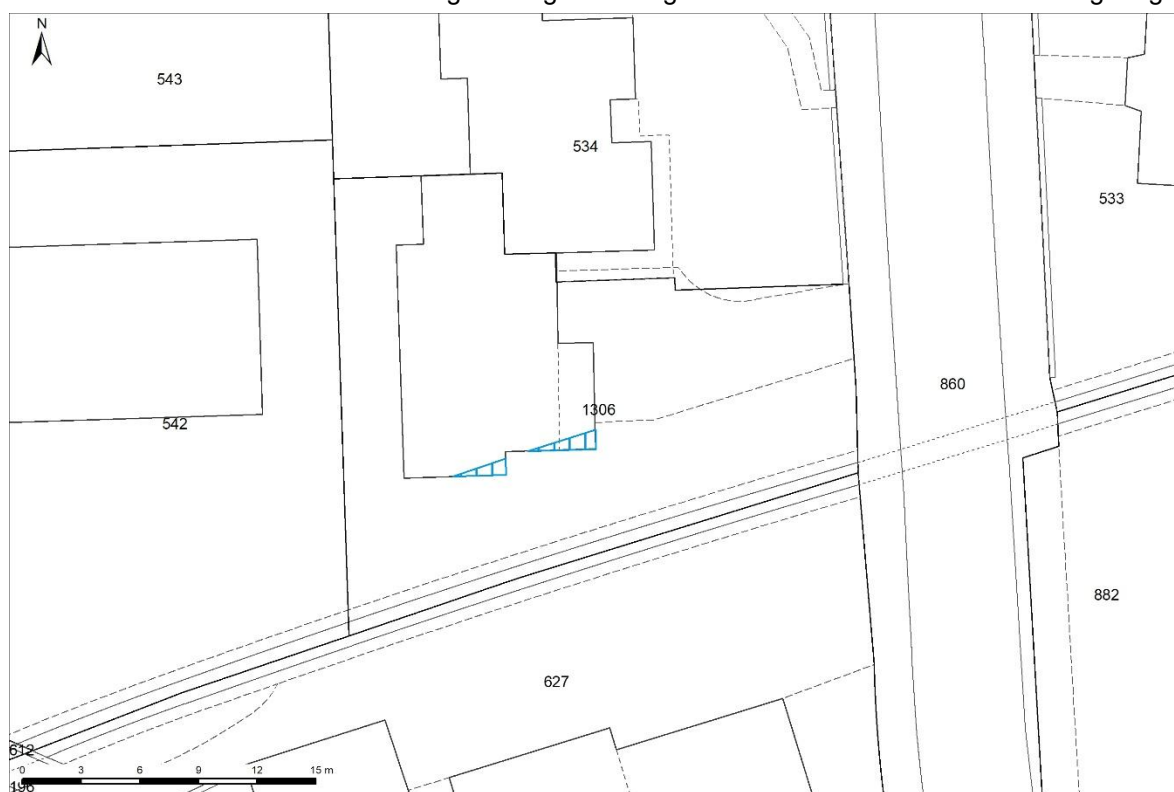


Abbildung 13 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 1306 (blau)

2.1.5 Parzelle Nr. 291 GB Hergiswil

Im Gebiet Brändi auf dem Grundstück Nr. 291 GB Hergiswil wird der Verlauf des Abflussweges der neuen Situation angepasst.

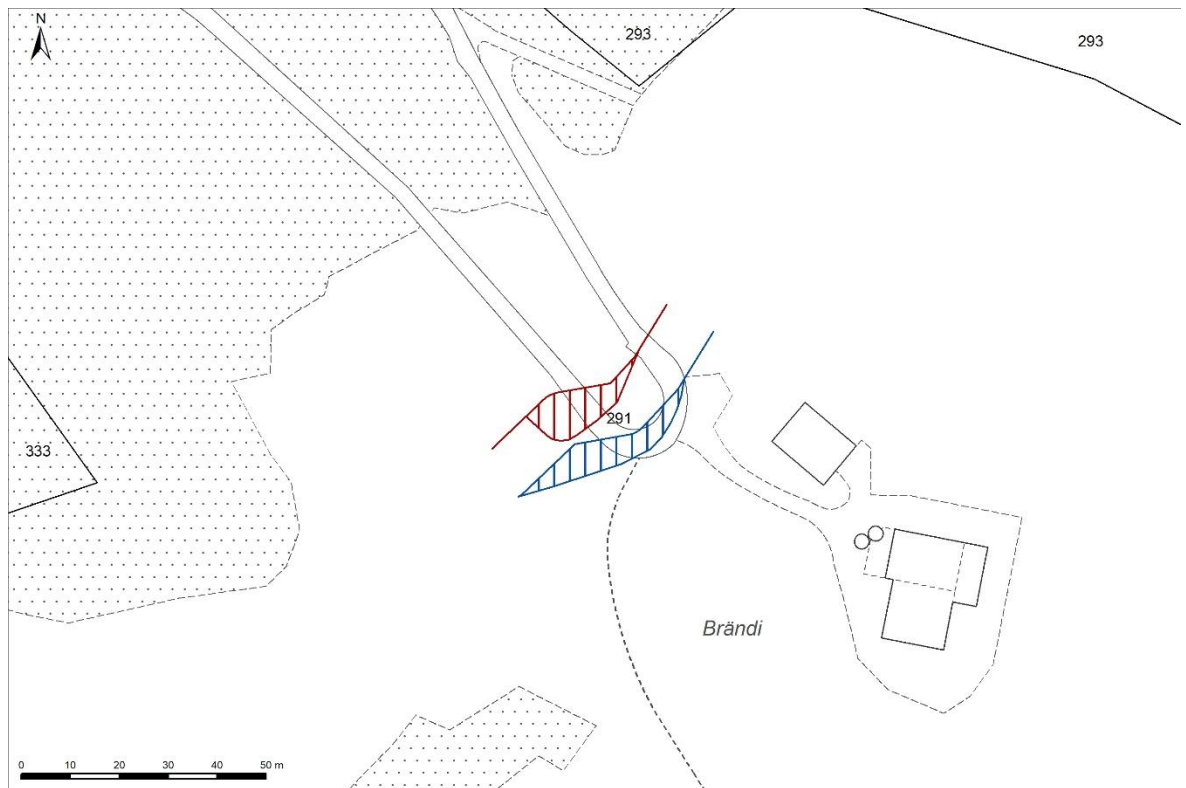


Abbildung 14 – Änderung Abflussweg auf Parzelle Nr. 291 (rot: aufgehobene Abflusswegzone; blau: neue Abflusswegzone)

2.1.6 Anpassungen aufgrund der Nachführung der amtlichen Vermessung

Folgende Anpassungen der Zonenpläne wurden vorgenommen, damit diese wieder mit der Bodenbedeckung übereinstimmen.

Auf der Parzelle Nr. 333 im Gebiet Sören wurden mehrere neue Kleinstgewässer erfasst. Diese werden im Rahmen dieser Teilrevision mit einer Abflusswegzone zur Sicherung des Abflusses belegt. Der Verlauf des Steingrabens hat sich zudem in diesem Bereich geändert, weshalb die Gewässerraumzone dem aktuellen Verlauf angepasst wird. Die Breite bleibt unverändert.

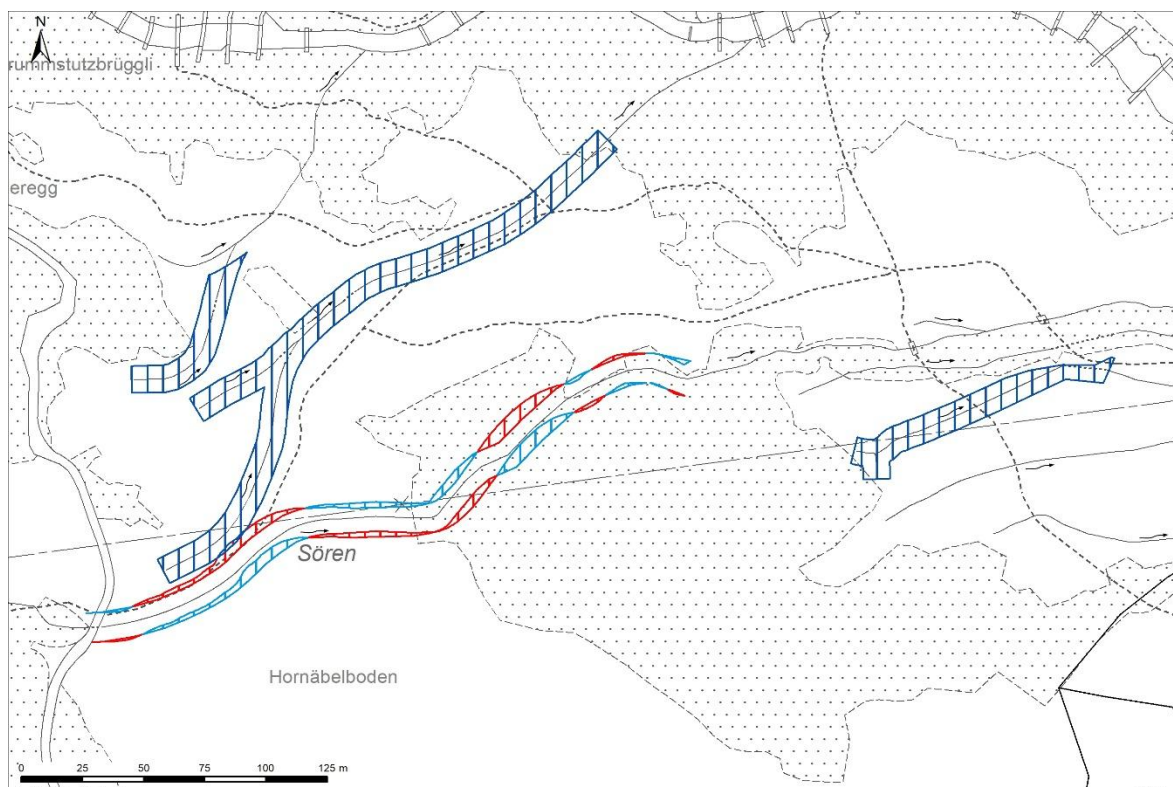


Abbildung 15 – Änderung Abflussweg und Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 333 im Gebiet Sören (dunkelrot: aufgehobene Abflusswegzone; dunkelblau: neue Abflusswegzone; hellrot: aufgehobene Gewässerraumzone; hellblau: neue Gewässerraumzone)

Auf der Parzelle Nr. 333 im Gebiet Riedboden wurden neue Kleinstgewässer aufgenommen. Diese werden im Rahmen dieser Teilrevision mit einer Abflusswegzone zur Sicherung des Abflusses belegt.



Abbildung 16 – neue Abflusswegzone auf Parzelle Nr. 333 im Gebiet Riedboden

Im Gebiet Langegg /Lauelenloch hat sich der Bachlauf eines Zulaufes des Kastelenbachs verändert. Die dazugehörige Abflusswegzone wird dem neuen Verlauf angepasst.

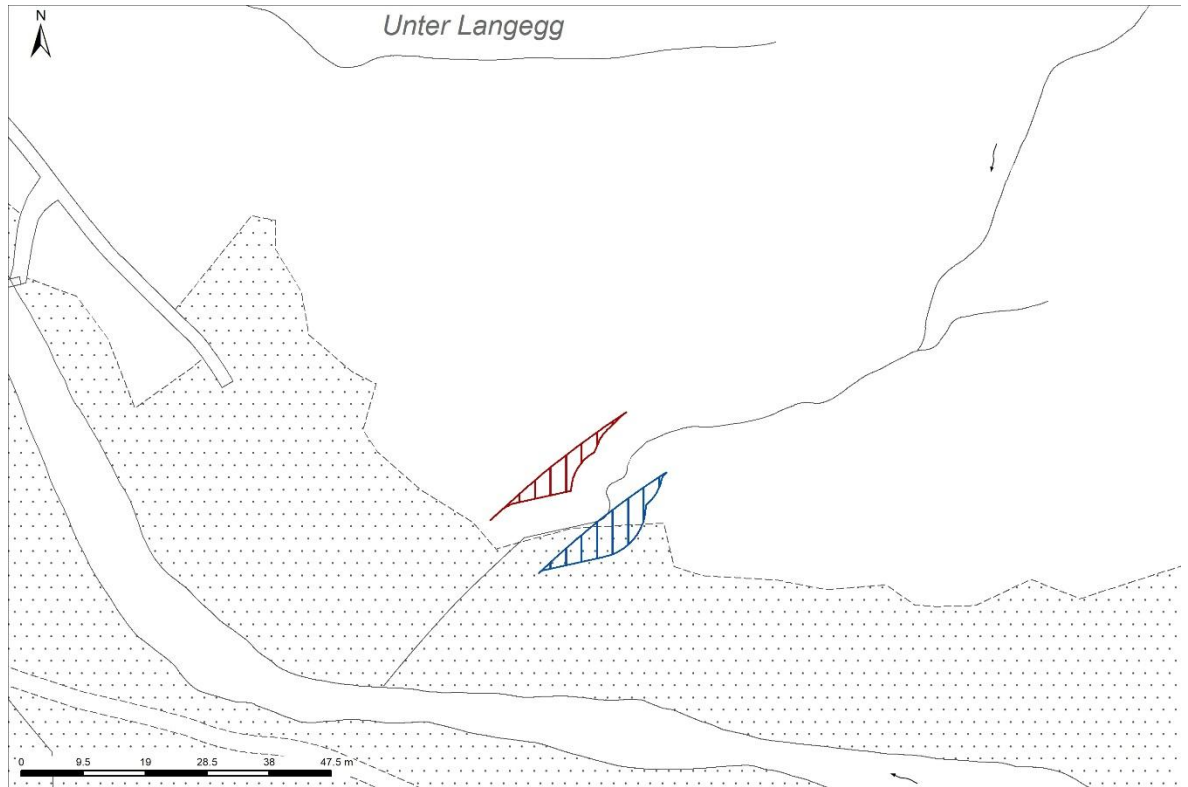


Abbildung 17 – Änderung Abflusswegzone auf Parzelle Nr. 333 im Gebiet Unter Langegg / Lauelenloch (rot: aufgehobene Abflusswegzone; blau: neue Abflusswegzone)

Auf den Parzellen Nrn. 280 und 283 im Gebiet Bibimoos / Kernenried verläuft der Friedbach zum Teil neben der rechtsgültigen Gewässerraumzone. Der Verlauf der Gewässerraumzone wird dem neuen Bachlauf angepasst. Auf der Parzelle Nr. 283 wird zudem die Abflusswegzone dem neuen Bachlauf angepasst.

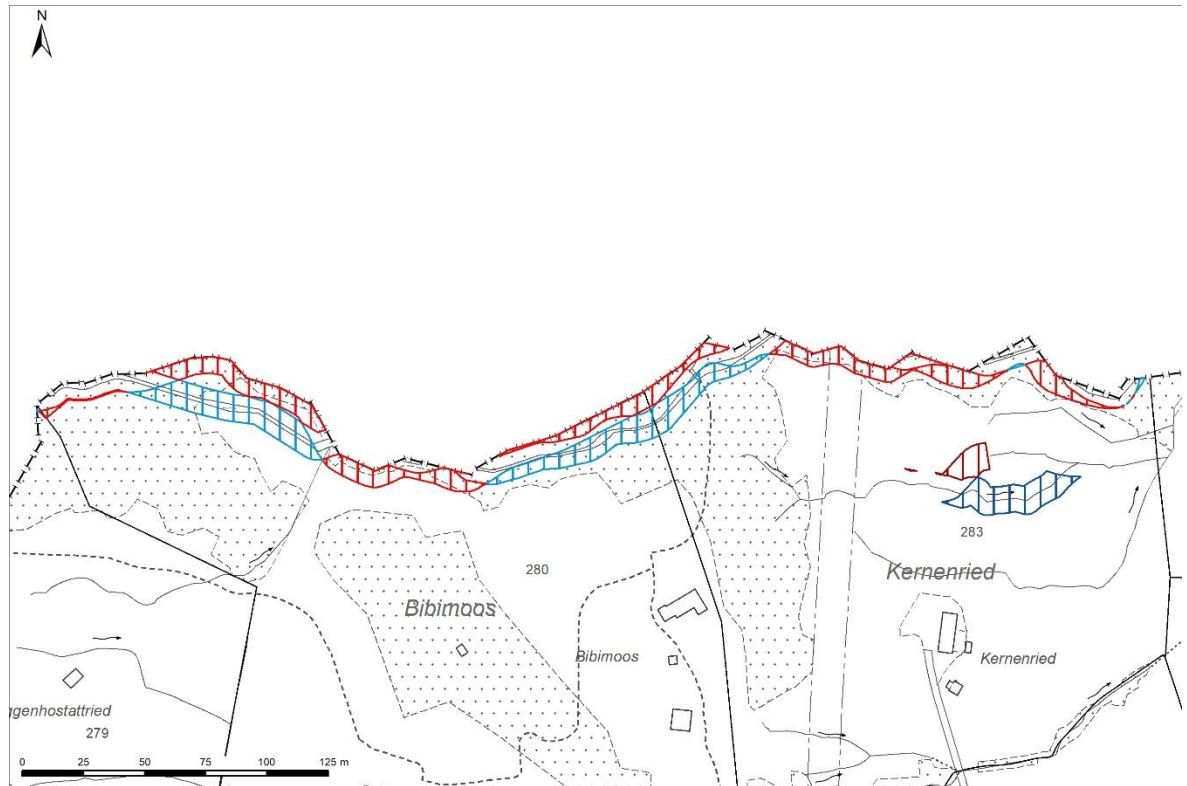


Abbildung 18 – Änderung Abflusswegzone auf den Parzellen Nrn. 280 und 283 im Gebiet Bibimoos / Kernenried (dunkelrot: aufgehobene Abflusswegzone; dunkelblau: neue Abflusswegzone; hellrot: aufgehobene Gewässerraumzone; hellblau: neue Gewässerraumzone)

Auf den Parzellen Nrn. 333, 728 und 852 im Gebiet Teufmoos / Haleschwändi / Aeschi wurde der Verlauf mehrerer Kleistgewässer angepasst. Die Abflusswegzone wird entsprechend bereinigt.

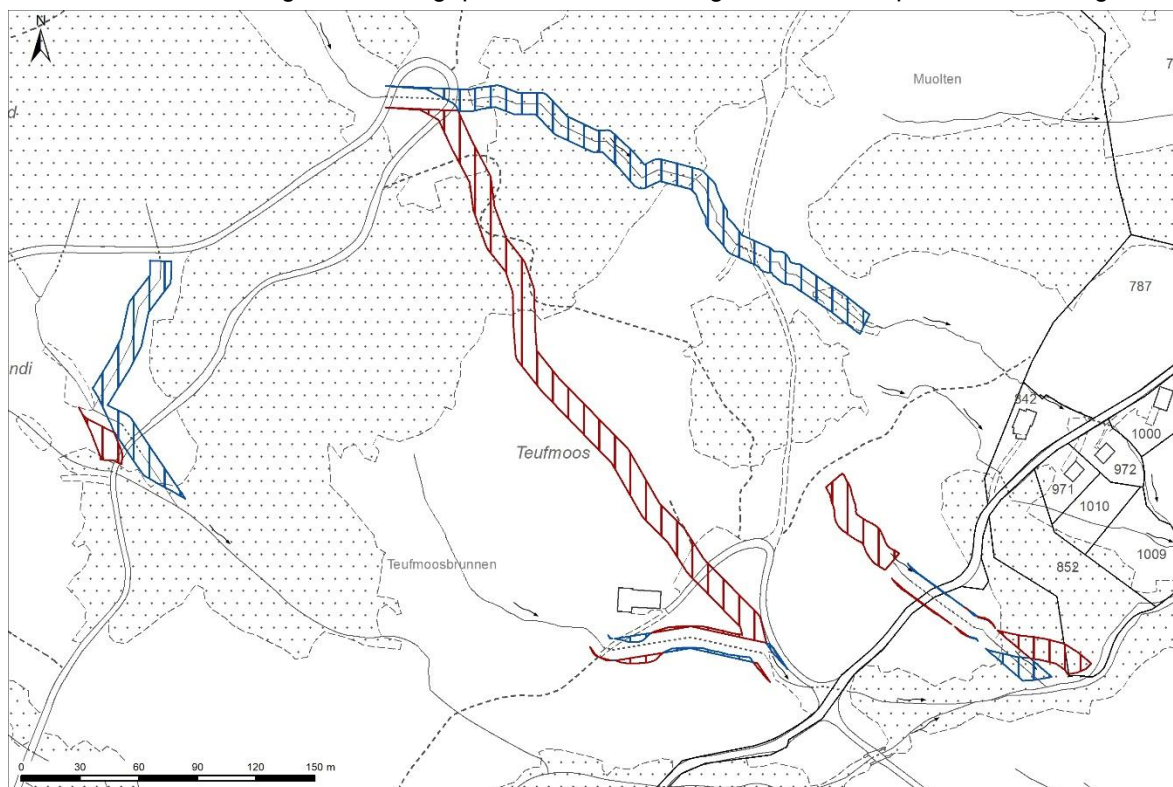


Abbildung 19 – Änderung Abflusswegzone auf Parzelle Nr. 333, 728 und 852 im Gebiet Teufmoos / Haleschwändi / Aeschi (rot: aufgehobene Abflusswegzone; blau: neue Abflusswegzone)

Auf der Parzelle Nr. 843 befindet sich ein Sammler, der bisher nicht vollständig mit der Gewässer-
raumzone überlagert war. Mit dieser Teilrevision wird das gesamte Bauwerk, wie von der Bundes-
gesetzgebung gefordert, mit der Gewässerraumzone überlagert.



Abbildung 20 – neue Gewässerraumzone auf Parzelle Nr. 843

Im Gebiet Schwandi auf den Parzellen Nrn. 119, 165, 333, 728 und 902 ist der Verlauf des Brunni-
bachs angepasst worden. Die Gewässerraumzone wird entsprechend bereinigt. Dabei wird auch ein
kleiner Abschnitt Abflusswegzone aufgehoben.

Auch im Gebiet Chli Brunni auf der Parzelle Nr. 298 hat sich der Bachlauf des Mühlebachs leicht
verändert. Die Gewässerraumzone wird entsprechend angepasst.

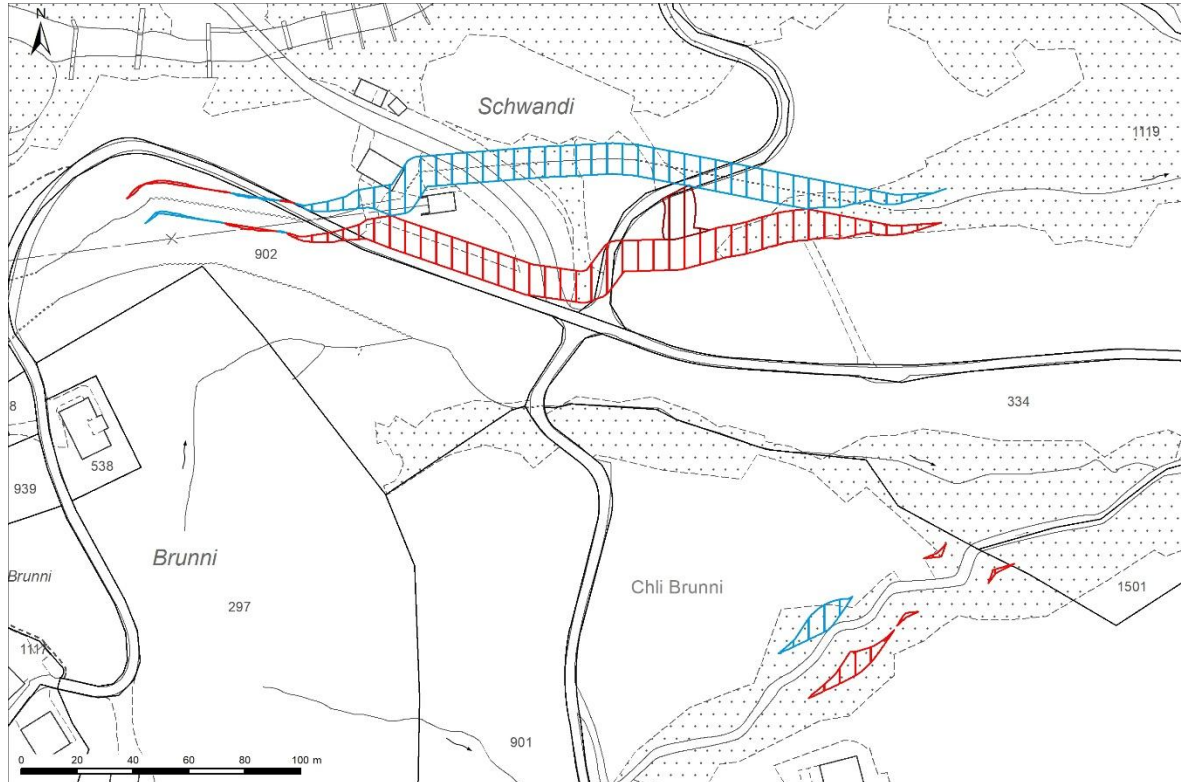


Abbildung 21 – Änderung Gewässerraumzone auf den Parzellen Nrn. 119, 165, 298, 333, 728 und 902 (rot: aufgehobene Gewässerraumzone; blau: neue Gewässerraumzone)

Im Gebiet Seewli / Kohlerrichti wurde der Verlauf des Feldbachs verlängert. Die dazugehörige Gewässerraumzone wird dieser neuen Situation angepasst.

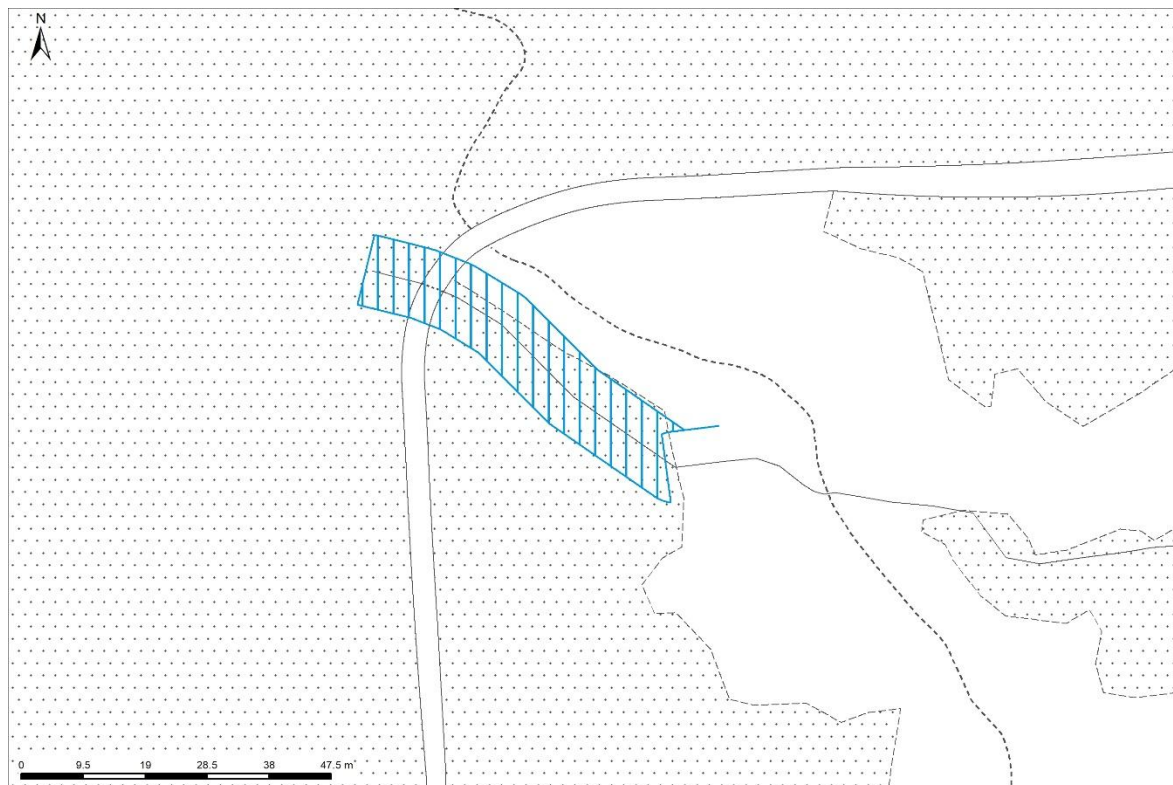


Abbildung 22 – Erweiterung Gewässerraumzone auf der Parzelle Nr. 333 im Gebiet Seewli / Kohlerrichti

Im Gebiet Schönenbodenrain wurde ein Seitenarm des Feldbachs aufgehoben. In diesem Bereich wird die Gewässerraumzone durch die Abflusswegzone ersetzt..



Abbildung 23 – Ersatz Gewässerraumzone durch Abflusswegzone auf der Parzelle Nr. 333 im Gebiet Schönenbodenrain

Auf der Parzelle Nr. 193 (Allmendlistrasse) wurde mit einem Strassenbauprojekt und einer Grenzmutation die Strasse verbreitert. Die Verkehrszone wird in diesem Bereich nachgeführt.

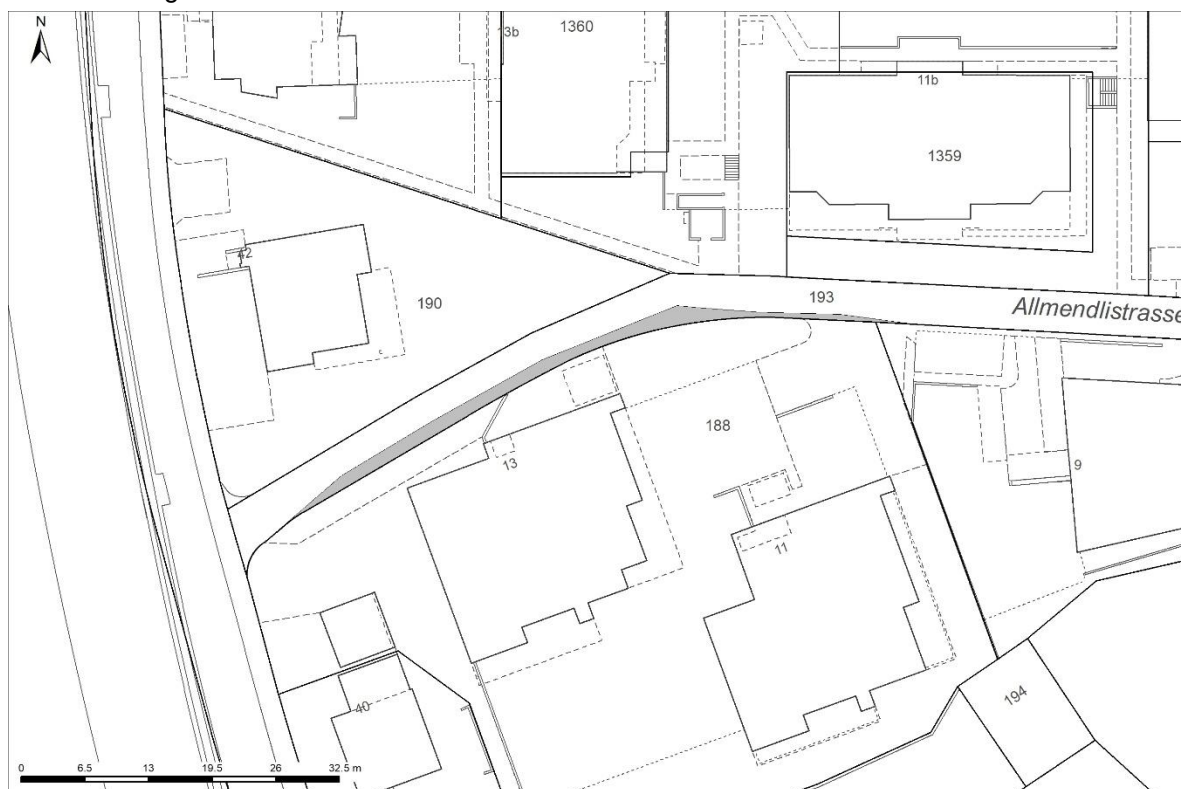


Abbildung 24 – neue Verkehrszone auf der Parzelle Nr. 193

Mit dem Neubau auf der Parzelle Nr. 689 (Riedmattstrasse) wurde der Trottoirverlauf leicht angepasst. Die Abgrenzung zwischen Wohn- und Verkehrszone wird der neuen Situation angepasst.



Abbildung 25 – neue Wohnzone auf der Parzelle Nr. 689

Im Jahr 2023 wurde der Bachverlauf des Rütibachs im Bereich der Sonnhaldenstrasse korrigiert. Der Wald und das Gewässer werden auf den Parzellen Nrn. 888 und 1178 an die neue Situation angepasst.



Abbildung 26 – Anpassung der Grundnutzung auf den Parzellen Nm. 888 und 1178

Im Gebiet Aeschi wurde die Strasse saniert und die Waldgrenze wurde leicht angepasst. Die Grundnutzung wird auf den Parzellen Nrn. 852 und 971 der neuen Situation angeglichen.



Abbildung 27 – Anpassung der Grundnutzung auf den Parzellen Nrn. 852 und 971

3 Interessenabwägung

3.1 Bedarfsnachweis

Mit dieser Teilrevision wird die Bauzone um 28 m² erweitert. Mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wird die Zonierung an die aktuelle Situation angepasst und ermöglicht eine vollständige Nutzung der betroffenen Parzellen.

Die korrekte Zuweisung der Flächen ergibt eine Erhöhung der Nutzflächen. Diese fallen nach Parzellengrösse unterschiedlich hoch aus.

Die Ausdehnung der rechtsgültigen Verkehrszone und des rechtsgültigen übrigen Gebiets entsprechen nicht mehr der benötigten Fläche und Parzelle des Trassees der Zentralbahn. Die Verkehrszone und das übrige Gemeindegebiet erfüllen nicht mehr ihren Zweck und sind somit nicht mehr angebracht.

Die Baubegrenzungslinien entlang der Gewässerraumzonen sind aufgrund der am 1. September 2024 in Kraft getretene Gesetzesrevision überflüssig.

Gestützt auf den Gesamtbewilligungsentscheid vom 29. Februar 2024 ist die Nutzungsplanung bezüglich Abflusswegzone im Gebiet Brändi zu bereinigen.

Im Rahmen der Nachführung wird die Amtliche Vermessung aktualisiert. In Einzelfällen entstehen somit Differenzen zwischen der Nutzungsplanung und der amtlichen Vermessung, die bei Gelegenheit zu bereinigen sind. Mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung werden die Fälle, die bereit für eine Bereinigung sind, erledigt werden.

3.2 Gewässer

Mit dieser Revision der Nutzungsplanung wird in den meisten Fällen die Gewässerraumzone verbreitert. Gestützt auf die Bundesgesetzgebung ist der erforderliche Raum für die Fliess- sowie die stehenden Gewässer in der Gemeinde Hergiswil sichergestellt.

Die Gewässerraumzonen und Abflusswegzonen, die aufgrund der Nachführung der amtlichen Vermessung geändert werden, werden in der Breite unverändert verlegt und wo nötig neu ausgeschieden oder aufgehoben. Dadurch stimmen sie mit der aktuellen Situation wieder überein und es ist wieder ein rechtmässiger Schutz der Gewässer bzw. der Abflusswege sichergestellt.

Im Bereich des Seeufers sind mehrere Anpassungen an der amtlichen Vermessung vorgenommen worden, die eine Auswirkung auf die Seeuferlinie haben. Da zum jetzigen Zeitpunkt die Seeuferlinie jedoch nicht bereinigt worden ist, kann auch die Nutzungsplanung nicht angepasst werden. In einer künftigen Revision wird diese Pendeiz erledigt.

3.3 Naturgefahren

Die um- resp. eingezonten Flächen sind ebenso der Gefahrenzone 2 und 3 überlagert. Weiter gilt auch für diese Flächen, dass der Abstand von 6.00 m gegenüber der Bahnlinie eingehalten werden muss. Die Parzelle Nr. 181 ist weiter mit der Gewässerraumzone überlagert.

Mit den Anpassungen der Gewässerraumzone ist der Hochwasserschutz weiterhin gewährleistet.

Mit der Verschiebung der Abflusswegzone im Gebiet Brändi bildet die Nutzungsplanung die neue Situation ab und ermöglicht einen optimalen Umgang mit dem Oberflächenabfluss in diesem Bereich.

3.4 Siedlungsentwicklung

Mit der Anpassung der Bauzonen, respektive des Gestaltungsplanpflichtperimeters bei der Parzelle Nr. 1208 bedarf es einer nachgeordneten Änderung des rechtskräftigen Gestaltungsplans «Mattli». Nebst dem kongruenten Verlauf des Gestaltungsplanperimeter mit dem Perimeter der Gestaltungsplanpflicht ist aufzuzeigen, inwiefern die (geringe) Zunahme der Ausnützung konsumiert wird.

Die weiteren Einzonungen, respektive Ausnützungserweiterungen sind allesamt von geringer Natur und können bspw. für eine zeitgemässe Erneuerung der bestehenden Bausubstanz oder ein geringfügig grösserer Neubau verwendet werden. Konkrete Planungs- und Bauabsichten der betroffenen Parzellen sind noch nicht bekannt. Aufgrund dessen wird auf Überbauungsvereinbarungen verzichtet.

Die Wohnzone wird mit dieser Teilrevision der Nutzungsplanung um insgesamt 78 m² erweitert. Diese Fläche wird bei den massgebenden Berechnungen zur Bauzonenkapazität für Wohnen angerechnet.

Mit der Aufhebung der Baubegrenzungslinien entlang der Gewässerraumzonen und der Begradiung der Gewässerraumzonen wird grundsätzlich mehr Fläche im Siedlungsgebiet zur Überbauung zur Verfügung stehen. Neu darf überall bis an die Gewässerraumzone gebaut werden. Dadurch kann die bestehende Bauzone effizienter genutzt werden.

Mit der Bereinigung der Verkehrszone wird die Grundnutzung im Siedlungsgebiet wieder auf den neusten Stand gebracht. Dadurch vereinfacht sich auch die Berechnung der anrechenbaren Grundstückfläche bei den betroffenen Parzellen.

3.5 Wald

Der Wald in der Nutzungsplanung wird im Bereich Aeschi der Bodenbedeckung angeglichen. Dadurch werden Widersprüche zwischen der Nutzungsplanung und der amtlichen Vermessung bereinigt.

Im Siedlungsgebiet entspricht der in der Nutzungsplanung ausgeschiedenen Wald an mehreren Orten nicht der Bodenbedeckung. Für die Bereinigung dieser Differenzen ist vorgängig eine Anpassung der statischen Waldgrenze notwendig. Diese Anpassung ist ausstehend und somit bleiben diese Differenzen vorläufig bestehen.

3.6 Lärm und Luftreinhaltung

Die Parzelle Nr. 181 ist rechtsgültig der Wohnzone 14a zugewiesen und mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III überlagert. Entsprechend werden die vorgenommenen Arrondierungsflächen in die Wohnzone ebenfalls mit der Lärmempfindlichkeitsaufstufung überlagert.

4 Mehrwertabgabe

Das Mehrwertabgabegesetz gilt für diese Arrondierungen nicht, da die eingezonten Flächen unter 50 m² liegen.

5 Fazit

Aufgrund der Interessensabwägung und den Auswirkungen gemäss Kapitel 3 kann festgehalten werden, dass die übergeordneten Vorgaben eingehalten werden.