

## B Raumentwicklungsstrategie

### **Kantonaler Richtplan, Richtplan-Text (Stand 12. September 2019 Genehmigung Kantonsrat)**

#### Richtplanänderung 2022

Die Änderungen gegenüber dem kantonalen Richtplan 2019 (Stand 12. September 2019) sind blau markiert.

- Raumentwicklungsstrategie B 5.1 (Festlegung B5 1-3)
- Raumentwicklungsstrategie B 5.2 (Ausgangslage)
- Raumentwicklungsstrategie B 5.2 (Abbildung 2)
- Raumentwicklungsstrategie B 5.2 (Festlegung B5.2-2)
- Raumentwicklungsstrategie B6 (Abbildung 6)

**B1 Globale, nationale und regionale Rahmenbedingungen**

*Keine Richtplanänderung*

**B 1.1 Globale und nationale Entwicklungen**

*Keine Richtplanänderung*

**B 1.2 Regionales Umfeld**

*Keine Richtplanänderung*

**B 2 Innerkantonale Herausforderungen**

*Keine Richtplanänderung.*

### **B 3 Langfriststrategie 2022+**

*Keine Richtplanänderung*

### **B 4 Raumplanung als Instrument der nachhaltigen Entwicklung**

*Keine Richtplanänderung*

### **B 5 Raumentwicklungsstrategie**

Die aufgezeigten Herausforderungen und die formulierten Ziele führen zu einer auf folgende fünf Schwerpunkte abgestützten Raumentwicklungsstrategie:

- Siedlung: Gemeinden mit unterschiedlichen Aufgaben (B 5.1)
- Siedlung: Wirtschaftsstandorte und Zentrumslagen (B 5.2)
- Verkehr: Verbunden untereinander und mit den Nachbarn (B 5.3)
- Landschaft und Natur: Obwaldner Identitätsräume (B 5.4)
- Tourismus und Freizeit: Tourismus nachhaltig weiterentwickeln (B 5.5)

#### **B 5.1 Gemeinden mit unterschiedlichen Aufgaben**

##### **Ausgangslage**

Die sieben Gemeinden des Kantons Obwalden haben sich unterschiedlich entwickelt und weisen heute spezifische Charakteristiken und Funktionen auf. Damit tragen sie auf ihre Weise zur Standortattraktivität von Obwalden bei. Zudem verfügen sie über unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen. Der kantonale Richtplan unterscheidet folgende Gemeindetypen (siehe Abb. 1):

- **Ländliche Gemeinden:**  
Zu ihnen gehören Giswil und Lungern. Sie sind wichtige, die Kantonskultur prägende Orte. Soweit es sich nicht um einen besonderen Wirtschaftsstandort handelt, richten sie ihre räumliche Entwicklung auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung und lokaler, aber auch überregionaler Betriebe aus. Sie profitieren von einer guten Erschliessung durch die überregionalen Verkehrsachsen der Nationalstrasse und der Eisenbahn. Unter Erhaltung ihres ländlichen Charakters entwickeln sie sich auf einer kleinen Wachstumsquote kontinuierlich weiter.
- **Zentrumsnahe Gemeinden:**  
Zu den zentrumsnahen Gemeinden gehören Alpnach, Kerns und Sachseln. Sie sind funktional eng mit dem Zentrum verknüpft, übernehmen wichtige Wohn- und Arbeitsfunktionen und stellen ein gutes Angebot der Grundversorgung für die ansässige Bevölkerung (Einkauf, Freizeit, Bildung) sicher. Sie sind verkehrlich gut mit dem Zentrum, untereinander und gegen aussen vernetzt. Diese Orte tragen wesentlich zur Stärkung des Kantons als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort bei, weisen aber auch touristische Schwerpunkte auf (Alpnach/Pilatus, Kerns/Melchsee-Frutt, Sachseln/Flüeli-Ranft).
- **Zentrumsgemeinde:**  
Sarnen bildet in Bezug auf die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahl wie auch in Bezug auf

das Dienstleistungsangebot (Einkauf, Freizeit, Bildung, Gesundheit, Verwaltung) die Zentrums- und Dienstleistungsfunktionen des Kantons. In Sarnen befindet sich auch der Hauptverkehrsknoten des Kantons. Um diese Stärken optimal zu nutzen und langfristig zum Vorteil des gesamten Kantons zu sichern, soll Sarnen den grössten Anteil der zu erwartenden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung aufnehmen.

- Touristische Schwerpunktgemeinde:  
Engelberg ist die touristische Schwerpunktgemeinde des Kantons Obwalden mit internationaler Ausstrahlung. Entsprechend bestehen bedeutende Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsfunktionen. Strasse und Bahn sorgen für eine gute Erschliessung des Ortes und der bedeutenden touristischen Infrastrukturen. Zur Stärkung seiner Bedeutung und Positionierung im internationalen Wettbewerb sind die Entwicklungen ganzheitlich und qualitativ hochwertig auszugestalten.

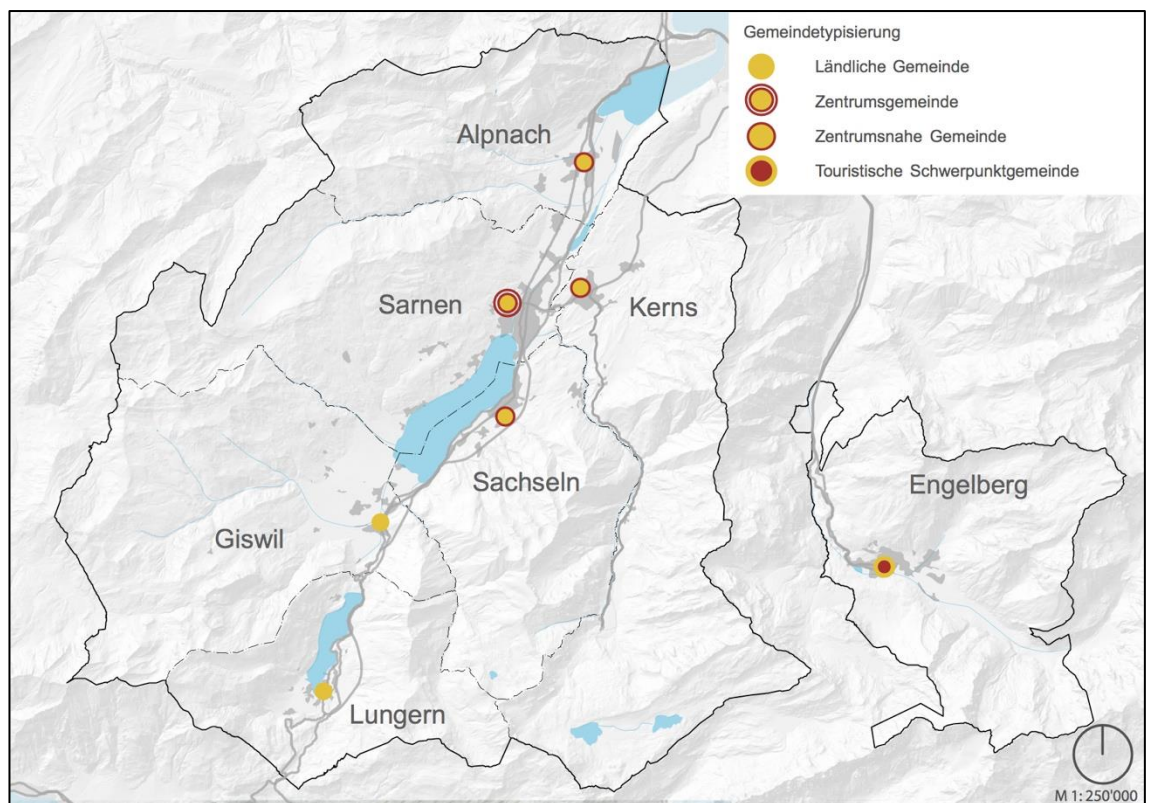


Abb. 1: Gemeindetypen im Kanton Obwalden.

In der Vergangenheit fanden im Kanton Obwalden teilweise Entwicklungen statt, die nicht den Grundsätzen der Raumplanung entsprechen. Dazu gehören flächenintensive Nutzungen an schlecht erschlossenen Lagen auf Kosten von fruchtbarem Kulturland. Solche Entwicklungen sind zukünftig wo immer möglich zu vermeiden. Die richtplanerischen Festlegungen sollen zu einer besseren Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung beitragen.

Der Kanton Obwalden hat das Szenario «Mittel» der Bevölkerungsprognosen des Bundesamts für Statistik (BFS) als Grundlage für seine Richtplanung gewählt. Dieses Szenario geht bis ins Jahr 2032 von einem Wachstum der Kantonsbevölkerung um ca. 3 500 Personen aus. Gestützt auf die Gemeindetypen, die raumplanerischen Grundsätze sowie weiteren funktionalen Überlegungen wird das Bevölkerungswachstum auf die sieben Einwohnergemeinden verteilt. Die entsprechenden Wachstumswahlen gelten als Richtgrössen für die Planungen in den Gemeinden. Gegenüber der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre bedeuten die vorgesehenen Grössen eine Verlangsamung des Wachstums in den zentrumsnahen Gemeinden Alpnach und Kerns, hingegen eine Zunahme im Zentrum Sarnen. Diese Verschiebung ist einerseits raumplanerisch sinnvoll, insbesondere in Bezug auf die Vermeidung von Zersiedelung, die Konzentration der Bevölkerung an Lagen mit möglichst gutem Dienstleistungsangebot in unmittelbarer Umgebung, die Förderung einer ressourcenschonenden Mobilität sowie eine effiziente, kostensparende Erschliessung. Andererseits trägt sie den kommunalen Planungsabsichten Rechnung.

In Bezug auf die Arbeitsplatzentwicklung ist eine Prognose wesentlich schwieriger, weil die Konjunkturzyklen, Unternehmenszuzüge und -erweiterungen, aber auch der Abbau von Arbeitsplätzen sowie die Abwanderung von Unternehmen auf eine solch lange Frist nicht prognostizierbar sind. Dennoch ist davon auszugehen, dass Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung zusammenhängen. Bis 2032 geht der kantonale Richtplan von einer moderaten Zunahme der Arbeitsplätze proportional zur Bevölkerung aus.

Mit der Stadt Luzern befindet sich ein für den Kanton in Belangen der Ausbildung, der Gesundheitsversorgung, der Freizeit wie auch der Anbindung an nationale und internationale Verkehrsnetze wichtiges Zentrum ausserhalb des Kantonsgebiets. Umgekehrt ist die Agglomeration Luzern auch einer der stärksten Konkurrenten im Standortwettbewerb.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist eine grundlegende Voraussetzung für den Erhalt des Kulturlands und die Schonung der einmaligen Landschaft von Obwalden. Gleichzeitig stellt es die bauliche Entwicklung des Kantons vor grosse Herausforderungen. Die Gemeinden scheiden als Grundlage ihrer Ortsplanung jene Gebiete aus, die für die Weiterentwicklung ihrer historischen Kerne und ihrer Zentrumsanlagen besonders geeignet sind (gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, gute Versorgung mit sozialen Infrastrukturen etc.). In diesen Gebieten profitieren sie von einer planerischen Unterstützung für die Innenentwicklung durch den Kanton. Gleichzeitig soll hierdurch die Inanspruchnahme ungünstiger Lagen vermieden werden.

Gebiete mit ungenügender Erschliessungsqualität und in landschaftlich sensiblen Lagen hingegen sollen nicht primär verdichtet werden. Diese «Gebiete in landschaftlich empfindlichen Lagen» sollen sorgfältig weiterentwickelt werden und stellen eine dauerhafte Siedlungsgrenze dar. Dadurch werden landschaftlich empfindliche Lagen geschützt.

## Richtungsweisende Festlegungen

### B5.1-1 Funktionen der Gemeinden

Die Gemeinden richten ihre Wachstumsziele auf ihre Siedlungs- und Versorgungsstrukturen aus und gestalten die Siedlung, die Mobilität und die Versorgung wie folgt:

– Ländliche Gemeinden (Giswil, Lungern)

Sie richten ihre räumliche Entwicklung auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung und Unternehmungen aus und schaffen ein attraktives, ländliches Wohnangebot.

- Zentrumsnahe Gemeinden (Alpnach, Kerns, Sachseln)  
Sie entwickeln sich weiter zu attraktiven Wohn- und Arbeitsorten mit guter Grundversorgung und entsprechender Lebensqualität. Sie sind funktional eng mit dem Zentrum Sarnen verknüpft.
  - Zentrumsgemeinde (Sarnen)  
Sarnen ist das Zentrum des Kantons Obwaldens. Es wird als bedeutendster Wohn- und Arbeitsstandort des Kantons mit überregionaler Versorgungsfunktion weiterentwickelt. Durch ein städtisches Arbeitsangebot, eine gute Versorgung in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Kultur und Sport und eine hohe Wohn- und Umgebungsqualität hat Sarnen eine überkantonale Ausstrahlung. Sarnen besteht aus mehreren Ortsteilen, deren Funktionen im Rahmen der Ortsplanung zu definieren sind.
  - Touristische Schwerpunktgemeinde (Engelberg)  
Engelberg ist die touristische Schwerpunktgemeinde des Kantons Obwalden mit internationaler Ausstrahlung. Die Entwicklung verfolgt das Bild eines touristischen Zentrums in den Bergen, das für Gäste und Bewohner gleichermaßen attraktiv ist.
- B5.1-2 Die Einwohnerzahl im Kanton Obwalden steigt von 37 500 Einwohner im Jahr 2017 auf 41 100 Einwohner im Jahr 2032 und 41 900 Einwohner im Jahr 2042 an. Das Wachstum wird wie folgt auf die Gemeindetypen verteilt (siehe auch C5):
- |                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| - Ländliche Gemeinden:              | 8%  |
| - Zentrumsnahe Gemeinden:           | 45% |
| - Zentrumsgemeinde Sarnen:          | 34% |
| - Touristische Schwerpunktgemeinde: | 13% |
- B5.1-3 Es wird von der Annahme ausgegangen, dass sich das Beschäftigungswachstum bis ins Jahr 2042 analog dem Bevölkerungswachstum verhält **und sich entsprechend der Festlegung B5.1-2 auf die Gemeindetypen verteilt**. Die Beschäftigtenzahl im Kanton Obwalden steigt von 17 000 Vollzeitäquivalenten im Jahr 2017 auf 18 600 Vollzeitäquivalente im Jahr 2032 und ~~18 900~~ **19 100** Vollzeitäquivalente im Jahr 2042 an.
- B5.1-4 Die Entwicklung der Siedlungen erfolgt grundsätzlich nach Innen an den dafür besonders geeigneten Lagen. Die landwirtschaftlichen und ökologischen sowie exponierten Lagen werden geschont, der Boden haushälterisch genutzt. Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes für Wohnnutzungen erfolgt nur an strategisch wichtigen Lagen.

Die Handlungsanweisungen zu den richtungsweisenden Festlegungen sind in den einzelnen Sachkapiteln zu finden.

## B 5.2 Wohn- und Wirtschaftsstandorte

### Ausgangslage

Die Bevölkerungszunahme der letzten Jahre ist in Obwalden durch eine deutliche Zuwanderung aus dem Ausland sowie durch einen Geburtenüberschuss geprägt. Diese Entwicklung verändert sich gemäss Bevölkerungsprognose des Bundes für den Kanton Obwalden bis ins Jahr 2035 deutlich. Der Anteil der über 65-Jährigen wird um 190 Prozent zunehmen und derjenige der unter 34-Jährigen um 16 Prozent abnehmen. Dies hat auch in Zukunft Auswirkungen auf die Rekrutierung von Angestellten. Durch Schaffung attraktiver Wohnstandorte und den Erhalt und die Weiterentwicklung attraktiver Arbeitsplätze soll dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Für junge, gut ausgebildete Eltern sind gut erschlossene und mit Dienstleistungen versorgte Wohnstandorte, attraktive Arbeitsplätze und gute Schulen und Betreuungsmöglichkeiten für die Kinder im näheren Umfeld wichtig.

Die Wirtschaftsstruktur Obwaldens ist zweigeteilt: einerseits international ausgerichtete, exportorientierte Branchen und Unternehmen mit hohem Wertschöpfungspotenzial sowie andererseits auf den Binnenmarkt ausgerichtete, eher gewerblich strukturierte Branchen mit vergleichsweise geringerer Wertschöpfung, die jedoch erfolgreich in Nischen tätig sind.

Die erfreuliche Arbeitsplatzentwicklung der letzten Jahrzehnte hat in verschiedenen Gemeinden zu Schwerpunktbildungen geführt. In ~~besonderen Wirtschaftsstandorten~~ **den Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft (ESP)** beginnen sich Kompetenzen zu konzentrieren, die für Obwalden wichtig sind und ein bedeutendes Potenzial für die weitere Wirtschaftsentwicklung darstellen, insbesondere ist die bemerkenswerte internationale Ausrichtung mit exportorientierten Unternehmungen zu erwähnen. Gleichzeitig zeigt sich, dass regional und überregional bedeutsame Firmen vor Ort oft nicht mehr über die benötigten Erweiterungsflächen verfügen. Diese Flächenangebote sind an den richtigen Standorten bereitzustellen und auch kurzfristig verfügbar zu machen. Auch dem bereits ansässigen lokalen Gewerbe sind die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereitzustellen.

Der kantonale Richtplan schafft deshalb Voraussetzungen für:

- die Entwicklung verdichteter attraktiver Wohnangebote in Ortskernen und in kernnahen, gut erschlossenen Gebieten;
- die Arbeitsplatzkonzentration in Ortskernen (Dienstleistung);
- **Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) in Sarnen, Lungern, Alpnach und Giswil** für die Ansiedlung überregional orientierter Branchen wie zur Sicherung des Erweiterungsbedarfs mittelständischer Gewerbe- und Industriebetriebe;
- eine Konzentration von Arbeitsplätzen im Tourismus und dem Tourismus zudienenden Gewerbe in der touristischen Schwerpunktgemeinde Engelberg.

Entsprechend dem revidierten Raumplanungsgesetz wird eine Bewirtschaftung der Arbeitszonen eingeführt. Diese Aufgabe verlangt eine Differenzierung der Zielsetzungen für die einzelnen Arbeitsgebiete. Damit wird insbesondere die Belegung von grösseren Landreserven durch verstreute kleine Einzelvorhaben verhindert. Gleichzeitig werden die Entwicklungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe gesichert, eine raschere Verfügbarkeit von Bauland für mittlere und grössere Betriebe sowie eine effizientere Nutzung des Bodens gefördert. So können negative Auswirkungen auf die Siedlungs- und Landschaftsqualität als ein Standortvorteil von Obwalden minimiert werden.

Die Umsetzung dieser Stossrichtung wird bei den auf die Richtplanrevision folgenden Ortsplanungsrevisionen der Gemeinden ein Kernthema sein.

Aufgrund der räumlich-funktionalen Gegebenheiten im Kanton Obwalden bestehen drei unterschiedlich ausgerichtete Wirtschaftsräume. Erstens das Sarneraatal (Giswil, Sachseln, Sarnen, Alpnach, Kerns), zweitens Engelberg, als peripher gelegene Exklave des Kantons und topographisch klar abgegrenztes Hochtal, und drittens die ländliche Gemeinde Lungern, welche sich etwas abseits der kantonalen Zentren des unteren Sarneraats befindet. Innerhalb des jeweiligen Wirtschaftsraums sind Einzonungen von Industrie- und Gewerbeland überkommunal abzustimmen.

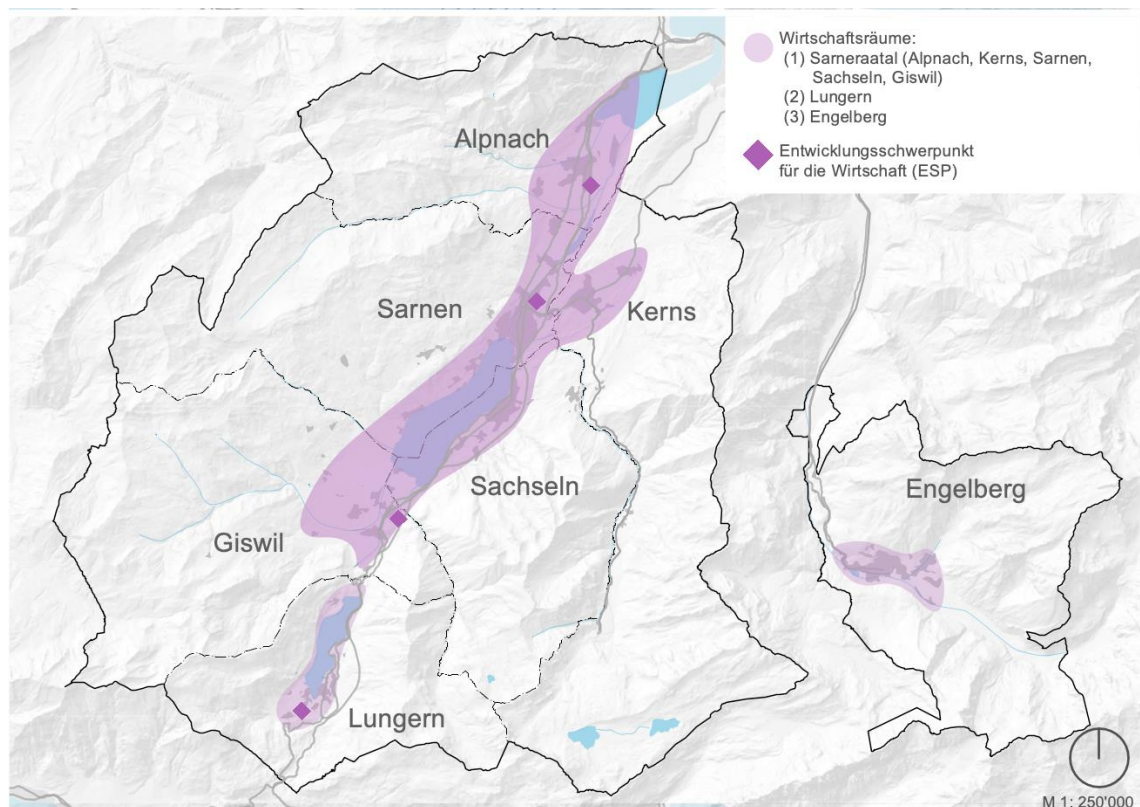


Abb. 2: Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) im Kanton Obwalden.

## Richtungsweisende Festlegungen

**B5.2-1** Die Gemeinden berücksichtigen bei ihren Planungen die Bedürfnisse junger Familien sowie älterer Menschen. Mit ihren Planungen schaffen sie zeitgemässe Wohnangebote - insbesondere für Familien und ältere Menschen - sowie weitere Angebote in den Bereichen Bildung, Betreuung, Sport, Freizeit und Kultur an zentralen Lagen. Mit diesem Angebot schaffen die Gemeinden eine attraktive Alternative zum Wohnen in grösseren Zentren.

Der Kanton unterstützt die Gemeinden bei der Bereitstellung dieser Wohnformen, indem er seine Sachplanungen im Bereich Ausstattung, Versorgung und Erschliessung koordiniert und entsprechend darauf ausrichtet.

**B5.2-2** Mit dem Ziel einer effizienten Nutzung vorhandener Infrastrukturen und bereits beanspruchter Flächen bezeichnet der Kanton Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) sowie einen Schwerpunkt für den Tourismus und schafft zusammen mit



den Standortgemeinden die planerischen Voraussetzungen für deren Entwicklung. Innerhalb des jeweiligen Wirtschaftsraums werden Einzonungen von Arbeitszonen überkommunal abgestimmt.

Die zugehörigen Handlungsanweisungen werden in den einzelnen Sachkapiteln festgelegt.

B 5.3 Verbunden untereinander und mit den Nachbarn

*Keine Richtplanänderung*

B 5.4 Obwaldner Identitätsräume

*Keine Richtplanänderung*

B 5.5      Tourismus nachhaltig weiterentwickeln

*Keine Richtplanänderung.*

## B 6 Raumentwicklungsstrategie Kanton Obwalden

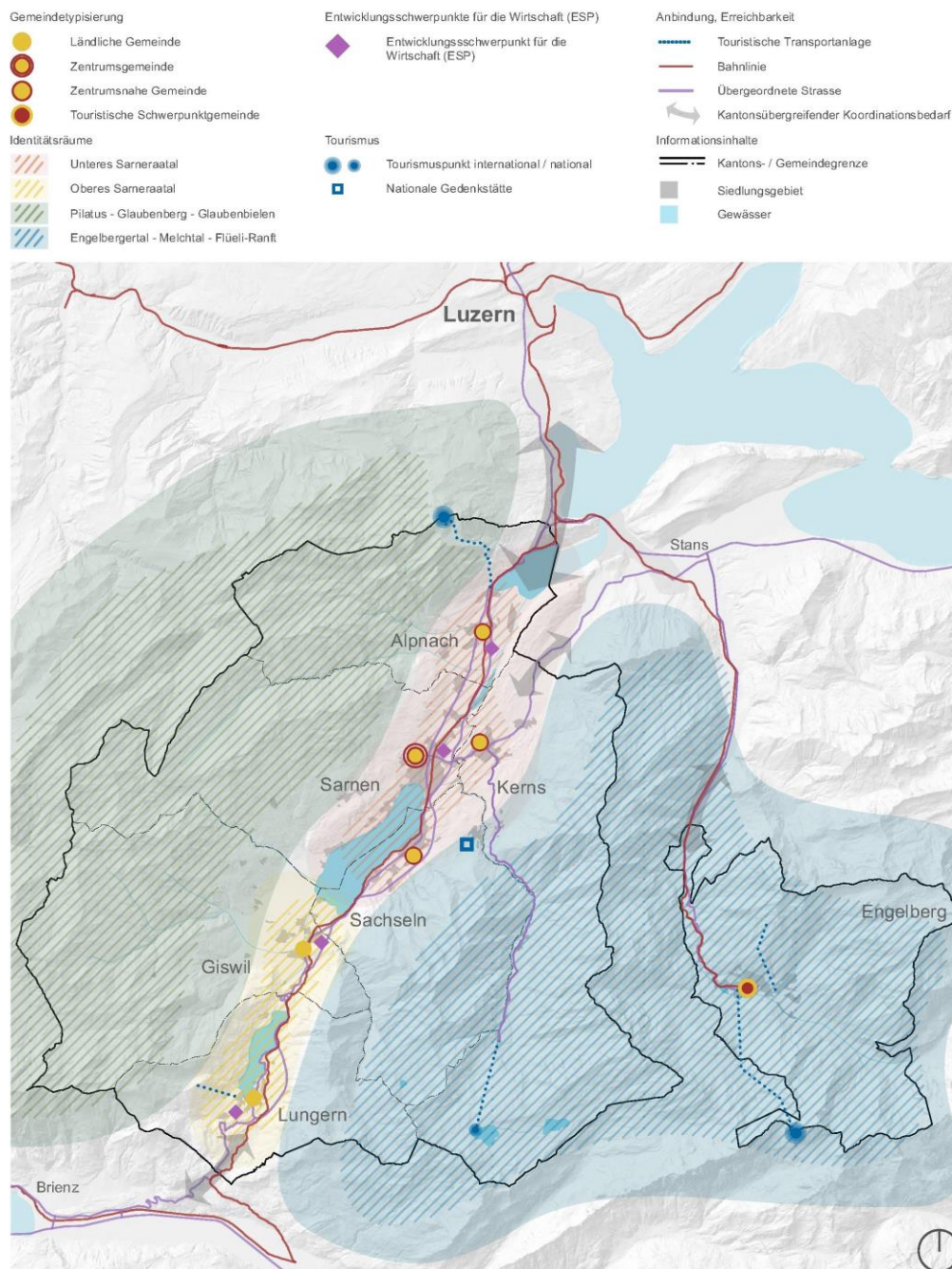


Abb. 6: Behördenverbindliche Karte

## C Siedlung

### **Kantonaler Richtplan, Richtplan-Text (Stand 12. September 2019 Genehmigung Kantonsrat)**

Richtplanänderung 2022:

Die Änderungen gegenüber dem kantonalen Richtplan 2019 (Stand Genehmigung durch den Kantonsrat vom 12. September 2019) sind blau markiert.

- Kapitel C1: Umfang Siedlungsgebiet; Änderungen Karten Alpnach (AI2 flächengleiche Verschiebung), Sarnen (Sa2 Korrektur Richtplan 2019), Lungern (Lu3 Reduktion); Anpassungen der Begrifflichkeiten ESP)
- Kapitel C4 (Wirtschaftsstandorte)
  - o Kapitel C4.1 (Allgemeines): neu
  - o Kapitel C4.2 (Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft): teilweise neu
  - o Kapitel C4.3 (kommunale Arbeitszonen): neu eigenes Kapitel, inhaltlich teilweise neu
  - o Kapitel C4.4 (Arbeitszonenbewirtschaftung): neu
- Kapitel C5.2 Kapazitäten in Arbeitszonen (teilweise neu)

## C 1 Siedlungsgebiet

### Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet legt den räumlichen Rahmen für künftigen Festlegungen von Bauzonen fest. Dabei hat sich das festzulegende Siedlungsgebiet an der erwarteten Entwicklung in den nächsten 20-25 Jahren zu orientieren. Das Siedlungsgebiet in Obwalden umfasst

- die Bauzonen (überbaut und nicht überbaut),
- die von Bauzonen umschlossenen Nichtbauzonen,
- die Verkehrsflächen innerhalb des Siedlungskörpers,
- sowie die strategischen, kantonalen Reservflächen für die künftige bauliche Entwicklung.

Nicht zum Siedlungsgebiet gehören Spezialbauzonen ausserhalb der gebauten Siedlungen (Golfplatzzone, Materialentnahmezone, Campingzone u.a.), Nichtbauzonen am Siedlungsrand (Grünzone u.a.) oder Zonen für touristische Einrichtungen (siehe Abbildung 1).

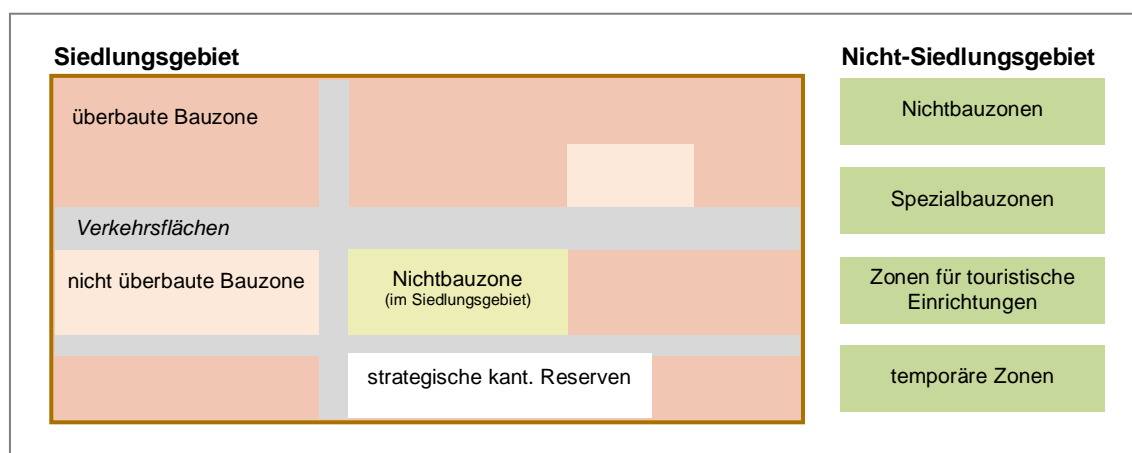


Abb. 1: Definition Siedlungsgebiet.

Seit Erlass des alten Richtplans im Jahr 2007 hat sich das Siedlungsgebiet wie folgt verändert (siehe nachfolgende Tabelle sowie Übersichtskarten). Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Instrument des Siedlungsgebiets im Sinne von Art. 8a Abs. 1a RPG erst mit der Revision im Jahre 2014 eingeführt wurde. Ein Vergleich mit der Situation im Jahr 2007 ist daher aus methodischer Sicht schwierig.

<b>Umfang «Siedlungsgebiet» gemäss Richtplan 2006 - 2020 (Stand: Erlass 2007)</b>	<b>1 041 ha</b>
Nachführungen aufgrund genehmigter Ortsplanungen seit Erlass Richtplan	+16 ha
Einbezug Grünzonen im Siedlungsgebiet (Anpassung infolge veränderter Methodik)	+11 ha
Ausschluss BZ ausserhalb Siedlungsgebiet (Anpassung infolge veränderter Methodik)	– 8 ha
<b>Umfang Siedlungsgebiet (Stand 2018)</b>	<b>1 060 ha</b>
Neue Siedlungsgebiet-Festlegungen (Stand 2022, inkl. Einbezug weiterer Nichtbauzonen im Siedlungsgebiet inkl. Reduktion um 2ha bei Lu3 in Lungern)	+ 19 ha
Kontingent für künftige Vorhaben (Horizont 2042, Stand 2022, inkl. Übertrag 2 ha von Lu3)	+ 9 ha
<b>Umfang Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Horizont 2042)</b>	<b>1 088 ha</b>

Das festgelegte Siedlungsgebiet ist eine notwendige Voraussetzung für eine allfällige spätere Einzonung für Wohn- und Arbeitsnutzungen oder öffentliche Nutzungen. Aus dem Siedlungsgebiet ergibt sich kein Anspruch auf eine Bauzone. Die weiteren Voraussetzungen für eine Einzonung - namentlich der Bedarf gemäss Art. 15 RPG sowie die weiteren Kriterien des Richtplans (siehe C5.1-4) - sind ebenso zu erfüllen.

Das in der Richtplankarte festgelegte Siedlungsgebiet wird in «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» und «Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» gegliedert. Die Gemeinden sind angehalten, eine weitere Verfeinerung ihres Siedlungsgebiets unter Berücksichtigung der «Zentrumslagen» und der «historischen Kerne» vorzunehmen (siehe C2). Diese verfeinerte Festlegung des Siedlungsgebiets zielt auf eine differenzierte, auf den räumlichen und landschaftlichen Kontext abgestimmte Siedlungsentwicklung. Eine Verdichtung soll in Gebieten stattfinden, wo es aus verkehrlichen, ortsbaulichen und landschaftlichen Gründen Sinn macht. Eine undifferenzierte, fehlgeleitete Siedlungsentwicklung führt ansonsten zu einem «Siedlungsbrei», wie er in vielen Siedlungen des Mittellands zu beobachten ist. Die vier Siedlungsentwicklungstypen zeichnen sich durch folgende Charakteristiken aus:

- «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» sind unterschiedlich gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Wohn- und Arbeitsgebiete. Entsprechend sind die Voraussetzungen für die Innenentwicklung unterschiedlich. Ein Augenmerk in diesen Gebieten gilt dem Erhalt bestehender sowie der Schaffung neuer Siedlungsqualitäten.
- Als «Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» werden ungenügend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene (Klein-)Siedlungen bezeichnet, die sich häufig an landschaftlich exponierter oder in sensibler Umgebung befinden. Eine räumliche Ausdehnung dieser Gebiete würde die Zersiedlung der Kulturlandschaft weiter akzentuieren. Daher soll in diesen Gebieten künftig nur eine moderate Weiterentwicklung im Bestand möglich sein.
- «Zentrumslagen» sind sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und haben eine hohe Dichte an Versorgungseinrichtungen. Sie sind geeignete Orte für das Wohnen und für das Arbeiten (Büro und Dienstleistungen). Diese Gebiete weisen ein Potenzial für die Realisierung höherer baulicher Dichten auf. Die genaue Abgrenzung der Zentrumslagen ist eine Aufgabe der Gemeinden im Rahmen ihrer Masterpläne (siehe C2.5)
- Zu den «historischen Kernen» gehört der siedlungsgeschichtliche und denkmalpflegerisch wertvolle Bestand der Siedlungen. Diese sind aufgrund des grossen Anteils an historischer Bausubstanz und der schönen Ortsbilder für Bevölkerung und Gäste besonders identitätsstiftend und erlebenswert. Die historischen Kerne sind gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und weisen ein Angebot an Versorgungseinrichtungen auf. In diesen Gebieten bestehen hohe Schutzanforderungen. Denkmalschützerische Interessen sind hier oft höher zu gewichten als das Interesse an einer Verdichtung. Die genaue Abgrenzung der «historischen Kerne» ist eine Aufgabe der Gemeinden im Rahmen ihrer Masterpläne (siehe C2.6).

### Richtungsweisende Festlegungen

C1-1 Die Festlegung des Siedlungsgebiets stützt sich auf die erwünschte räumliche Entwicklung entsprechend der kantonalen Raumentwicklungsstrategie. Die Festlegung berücksichtigt die Ziele einer Siedlungsentwicklung nach innen und einer Abstimmung von Siedlung und Verkehr, der Schonung der Fruchtfolgefleichen sowie des Ort- und Landschaftsbildes. Entsprechend bezeichnet das Siedlungsgebiet Flächen, die sich unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte für eine Überbauung grundsätzlich eignen.



Das Siedlungsgebiet umfasst die gebaute Siedlung mit der Bauzone, die von der Bauzone umschlossene Nichtbauzone, Verkehrsflächen innerhalb des Siedlungskörpers sowie die strategischen kantonalen Reserveflächen. Nicht zum Siedlungsgebiet gehören Spezialbauzonen ohne direkten Bezug zur gebauten Siedlung.

Das Siedlungsgebiet (Horizont 2042) verteilt sich wie folgt auf die Gemeinden:

Alpnach	152 ha
Engelberg	162 ha
Giswil	102 ha
Kerns	140 ha
Lungern	63 ha
Sachseln	136 ha
Sarnen	324 ha
Total	1 081 ha

- C1-2 Im Zusammenhang mit Vorhaben, welche aufgrund ihrer Grösse oder spezieller Standortvoraussetzungen eine gewisse Standortgebundenheit haben, stehen dem Kanton bis 2042 zusätzlich 9 ha für die Erweiterung des Siedlungsgebietes zur Verfügung. Dieses Flächenkontingent wird vorzugsweise für Vorhaben eingesetzt, welche positive Folgeeffekte haben, für die Standortgemeinde von grösserer Wichtigkeit sind oder auf der Grundlage eines kantonalen Konzepts basieren. Unter Berücksichtigung dieser kantonalen Reserve umfasst das Siedlungsgebiet im Jahr 2042 höchstens 1088 ha (Gesamtumfang).
- C1-3 Das Siedlungsgebiet wird in «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» sowie «Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» gegliedert und in der Richtplankarte festgelegt (siehe auch Handlungsanweisungen in C2-3 ff). In «Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» ist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets nicht möglich.

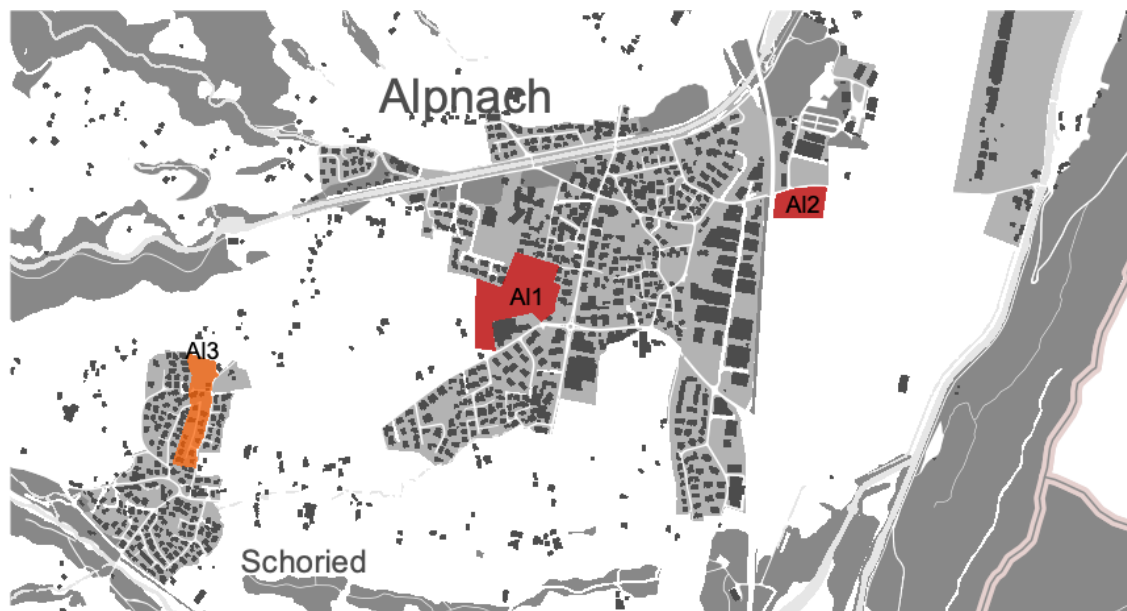
### Handlungsanweisungen

- C1-1 Der Kanton legt das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan fest. Er dokumentiert die Entwicklung des Siedlungsgebiets im Rahmen des Monitorings. Er überprüft die Ziele zur angestrebten Siedlungsentwicklung und zum Gesamtumfang des Siedlungsgebietes periodisch und passt diese bei Bedarf an.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C1-2 Der Kanton berücksichtigt bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsplanung sowie die Mindestanforderungen betreffend Dichte und öV-Erschliessungsgüte gemäss Kapitel C2.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C1-3 Der Kanton berücksichtigt die differenzierte Festlegung des Siedlungsgebiets im Rahmen der kantonalen und kommunalen Planungen (siehe C2). Der Kanton legt bei «Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» langfristige Siedlungsgrenzen fest. Der Kanton kann weitere Siedlungsgrenzen festlegen, wo eine weitere Zersiedlung der Landschaft aus landschaftlichen, ortsbaulichen oder ökologischen Gründen verhindert werden soll.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

**Objekte:**

Siehe Festlegung des Siedlungsgebiets in der Richtplankarte

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Alpnach

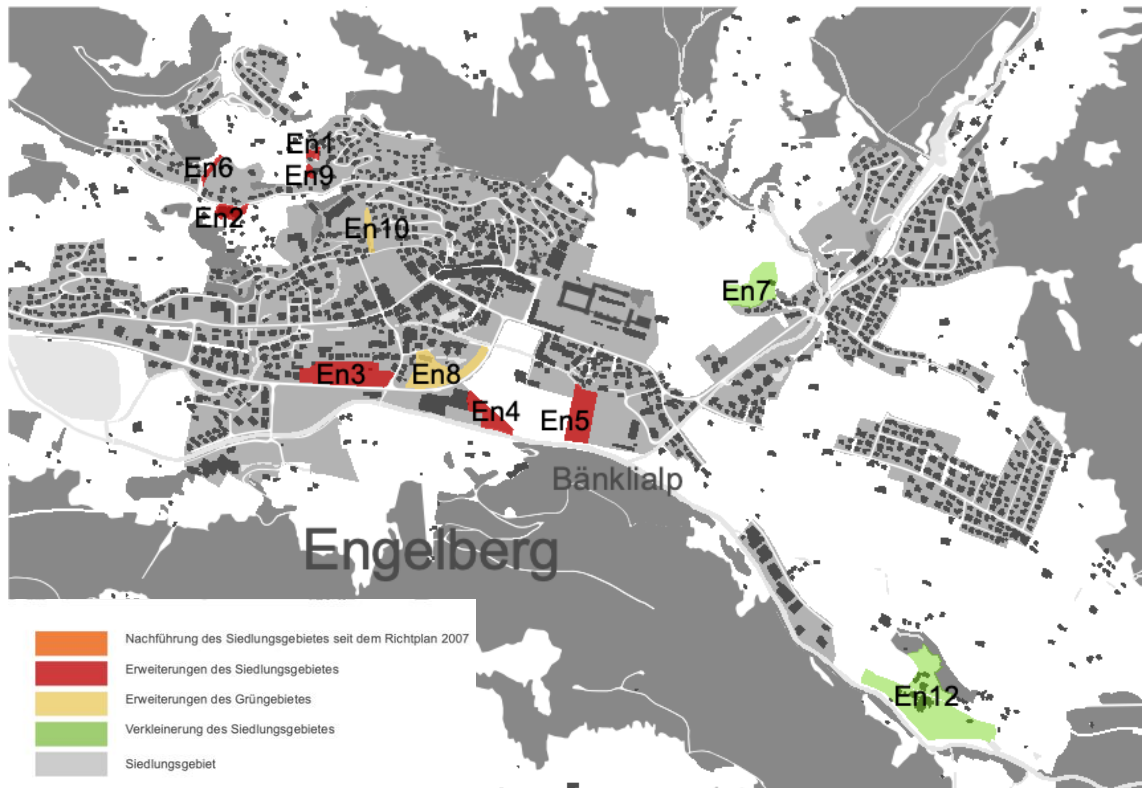


- Nachführung des Siedlungsgebietes seit dem Richtplan 2007
- Erweiterungen des Siedlungsgebietes
- Erweiterungen des Grünegebietes
- Verkleinerung des Siedlungsgebietes
- Siedlungsgebiet



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
AI1	Zentrumsnahe Siedlungslücke	AI4	Siedlungslücke
AI2	<a href="#">Ausbau besonderer Wirtschaftsstandort Alpnach</a> Erweiterung Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP), Teilgebiet Chilcherli	AI5	Grünfläche innerhalb des Siedlungsgebietes
AI3	Wohnen	AI6	Camping

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Engelberg



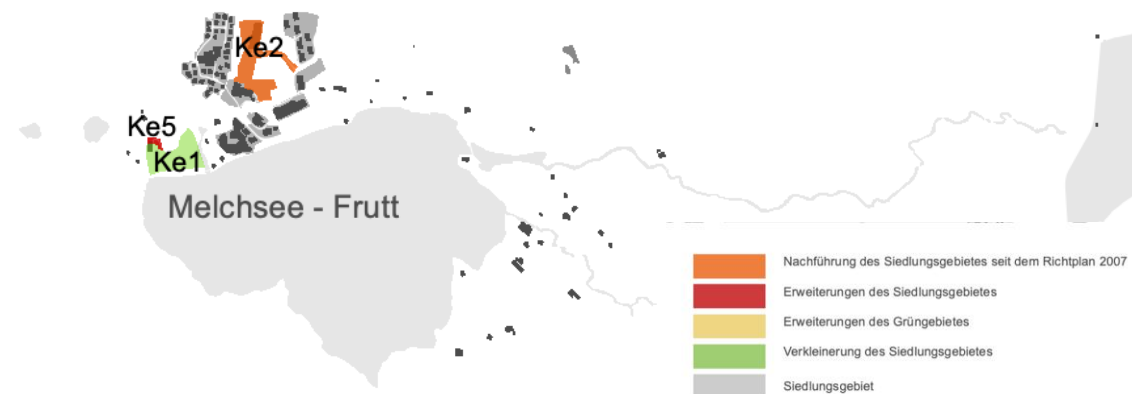
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
En1	Siedlungslücke	En7	Landwirtschaft (ehemals Deponiezone)
En2	Hotelstandort	En8	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
En3	Zentrumsnahe Siedlungslücke	En9	Siedlungslücke
En4	Erweiterung öffentliche Zone	En10	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
En5	Erweiterung öffentliche Zone	En11	Weilerzone
En6	Siedlungslücke	En12	Camping

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Giswil



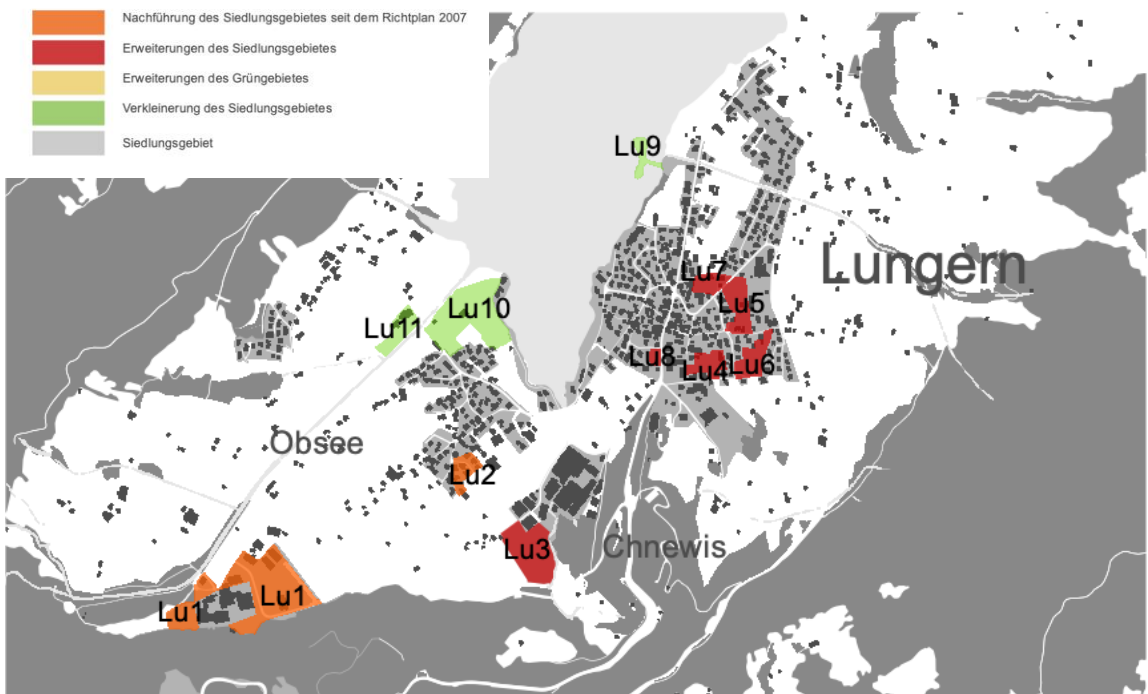
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Gi1	Gewerbezone	Gi7	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
Gi2	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Gi8	Landwirtschaft (bisher Wohnen)
Gi3	Erweiterung Gewerbe	Gi9	Wohnen
Gi4	Landwirtschaft (ehemals Sonderbauzone)	Gi10	Erweiterung <u>Gewerbe</u> Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Gorgen
Gi5	Öffentliche Zone	Gi11	Camping
Gi6	Landwirtschaft (bisher Wohnen)	Gi12	Landwirtschaft (ehemals Wohnzone)

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Kerns



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Ke1	Landwirtschaft (ehemals öffentliche Zone)	Ke7	<b>Kommunale Arbeitszone: Erweiterung</b> Gewerbe, Industrie
Ke2	Sport- und Freizeitanlagen	Ke8	Wohnen
Ke3	<b>Kommunale Arbeitszone: Erweiterung</b> Gewerbe, Industrie	Ke9	Wohnen, Gewerbe (liegt in St. Niklausen und ist auf Karte von Sachseln dargestellt)
Ke4	Grünflächen (ehemals Landwirtschaft)	Ke10	Grünflächen
Ke5	Öffentliche Zone	Ke11	Sport und Freizeitanlage / Camping
Ke6	<b>Kommunale Arbeitszone: Erweiterung</b> Gewerbe, Industrie		

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Lungern



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Lu1	<del>Besonderer Wirtschaftsstandort</del> Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Hag-Chnewis	Lu7	Siedlungslücke
Lu2	Wohnen	Lu8	Siedlungslücke
Lu3	<del>Besonderer Wirtschaftsstandort</del> Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Hag-Chnewis	Lu9	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Lu4	Siedlungslücke	Lu10	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Lu5	Siedlungslücke	Lu11	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Lu6	Siedlungslücke		

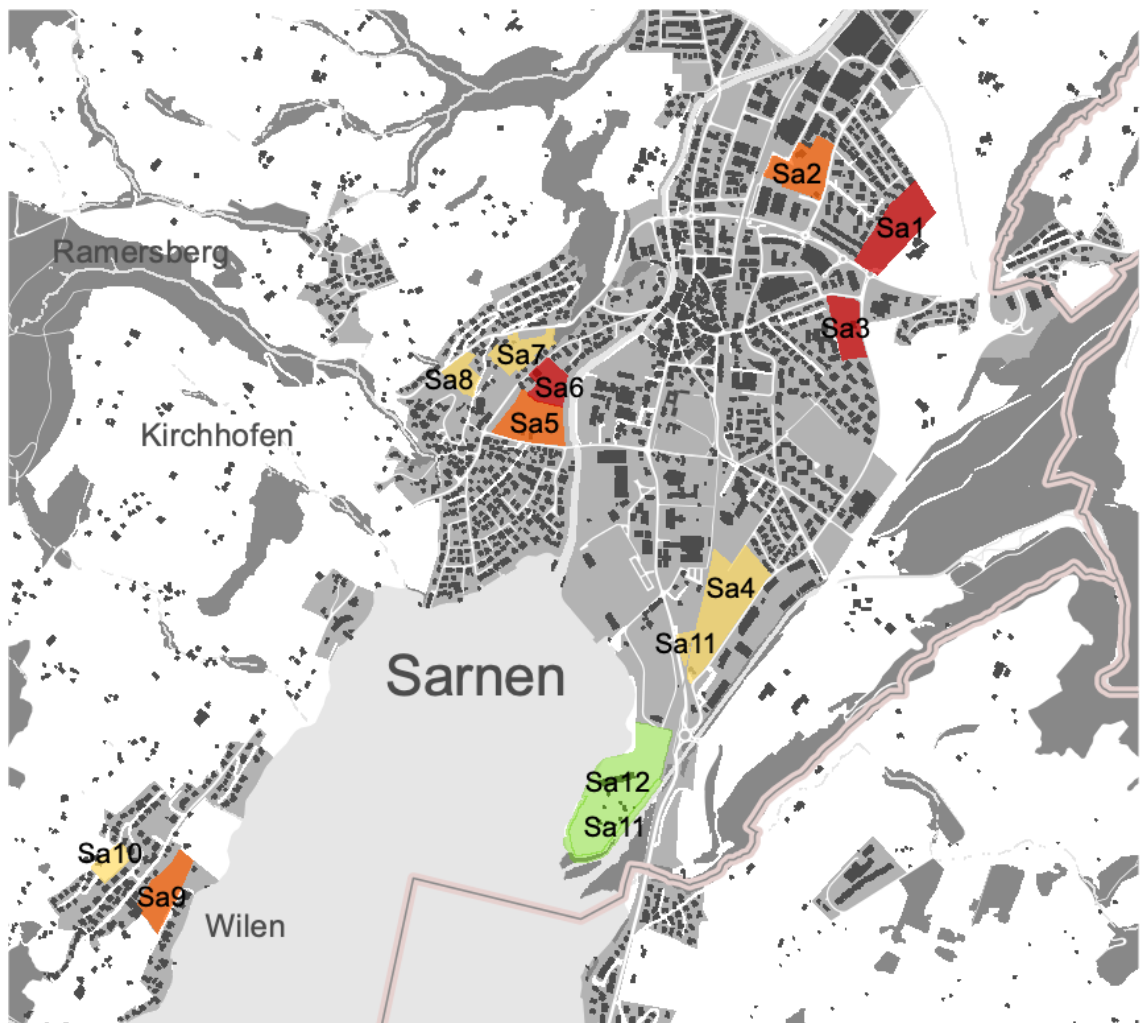
## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Sachseln



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Sc1	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet (ehemals Landwirtschaft)	Sc5	Sonderbauzone ausserhalb Siedlungsgebiet
Sc2	<a href="#">Kommunale Arbeitszone</a> : Gewerbe, Industrie (auf Karte Giswil dargestellt)	Sc6	Touristikzone ausserhalb Siedlungsgebiet
Sc3	Wohnen	Sc7	Touristikzone ausserhalb Siedlungsgebiet
Sc4	Camping, Grünzone		



## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Sarnen



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Sa1	<u>Arbeitsschwerpunkt</u> Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Sarnen Nord; Erweiterung Teilgebiet Foribach	Sa8	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet
Sa2	Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Sarnen Nord: Teilgebiet Feld <u>Gewerbe</u>	Sa9	Wohnen
Sa3	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Sa10	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
Sa4	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet	Sa11	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
Sa5	Wohnen	Sa12	Tourismus- und Erholungszone (Camping)
Sa6	Siedlungslücke	Sa13	Tourismus- und Erholungszone (Camping)
Sa7	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet		

**C 2 Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Siedlung und Verkehr**

*Keine Richtplanänderung.*

**C 3      Baukultur**

*Keine Richtplanänderung.*

C 3.1    Baukultur allgemein

*Keine Richtplanänderung.*

C 3.2    Ortsbilder und Kulturobjekte

*Keine Richtplanänderung*

## **C 4      Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft Wirtschaftsstandorte**

### **C 4.1    Allgemeines**

Der Wirtschaftsraum Obwalden entwickelt sich dynamisch und profitiert von einem wirtschaftsfreundlichen Umfeld. Wichtige Zugpferde für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons sind die im Bereich der Spitzentechnologie tätigen Unternehmen, welche international ausgerichtet sind, viele qualifizierte Arbeitskräfte beschäftigen und die Wahrnehmung des Wirtschaftsstandorts Obwalden positiv beeinflussen. Die Präsenz dieser Betriebe schafft ein bedeutendes Potenzial für die weitere Wirtschaftsentwicklung (Clusterbildung, Startups u.a.). Zur Beschäftigung und regionalen Wertschöpfung tragen auch die zahlreichen, im gewerblich-industriellen Bereich und in der Nahrungsmittelproduktion tätigen Unternehmen im Kanton Obwalden bei, die hauptsächlich auf einen regionalen und teilweise nationalen Markt ausgerichtet sind.

Zur Stärkung des Wirtschaftsraums Obwalden sind raumplanerische Voraussetzungen zu schaffen, damit sich bestehende Betriebe weiterentwickeln und sich neue, wertschöpfungsintensive Unternehmen in Obwalden ansiedeln können. Mit der Bereitstellung eines breit gefächerten Angebots an baureifen, verfügbaren und verkehrlich gut erschlossenen Parzellen für die Wirtschaft können die Ziele der Standortförderung unterstützt werden. Gleichzeitig ist es wichtig, dass die zur Verfügung stehenden Arbeitszonen bodensparend, effizient und landschaftsverträglich genutzt werden und den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Abstimmung von Siedlung und Verkehr Rechnung getragen wird (siehe C2).

Bei der Ausnutzung und Strukturierung der bestehenden Arbeitszonen besteht Potenzial. Einige Arbeitszonen im Kanton sind unternutzt oder wenig effizient organisiert (z.B. Parkierung, unbestimmte Nutzungen). Um das Potenzial in den bestehenden Arbeitszonen langfristig mobilisieren zu können, sind gezielte Massnahmen auf planerischer Ebene notwendig. Mit der anstehenden Erarbeitung der kommunalen Masterpläne (siehe C2) und der Ortsplanungsrevisionen sind die Gemeinden verpflichtet, mit planerischen Massnahmen eine optimale Nutzung und Verteilung der Arbeitszonen zu erwirken.

Aufgrund der räumlich-funktionalen Gegebenheiten im Kanton Obwalden bestehen drei verschieden ausgerichtete Wirtschaftsräume. Erstens das Sarneraatal (Giswil, Sachseln, Sarnen, Alpnach, Kerns); zweitens Engelberg, das als periphere Exklave des Kantons in einem topographisch klar abgegrenzten Hochtal liegt und aufgrund seiner Ausrichtung auf die Tourismuswirtschaft (siehe Kap. B 5.1) über eine auf die Bedürfnisse des Tourismus ausgerichtete, lokal verankerte Gewerbestruktur verfügt. Drittens die ländliche Gemeinde Lungern, welche sich etwas abseits der kantonalen Zentren des unteren Sarneraats befindet. Aufgrund der Lage am Brünig in Reichweite des Berner Oberlands sind die in Lungern angesiedelten, teilweise spezialisierten Betriebe in ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit auch Richtung Berner Oberland ausgerichtet. Innerhalb der jeweiligen Wirtschaftsregion sind Erweiterungen von Arbeitszonen regional abzustimmen.

Die Gebiete für die Wirtschaft werden unterschieden in solche von übergeordneter Bedeutung (siehe C 4.2) und von kommunaler Bedeutung (siehe C 4.3). Die Kategorisierung erfolgt mit dem Ziel einer räumlichen Konzentration der wirtschaftlichen Tätigkeiten auf wenige übergeordnete Schwerpunktgebiete mit grossem Entwicklungspotenzial (Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft ESP) und auf kommunale Arbeitszonen für die Bedürfnisse des lokalen und regionalen Gewerbes.

## C 4.2 Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP)

### Ausgangslage

Das vorliegende Kapitel betrifft die strategisch wichtigen Gebiete für die Ansiedlung, Umsiedlung und Weiterentwicklung der Unternehmen aus wertschöpfungsintensiven Branchen sowie von ansässigen Unternehmen mit grosser regionaler Beschäftigungswirkung. Die Entwicklungsschwerpunkte bilden damit eine wichtige Grundlage für die langfristige Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Obwalden. Die insgesamt vier Entwicklungsschwerpunkte (ESP) im Kanton befinden sich in Alpnach Giswil, Lungern und Sarnen.

### Richtungsweisende Festlegungen

C4.2-1 Die am besten geeigneten Gebiete für die weitere Wirtschaftsentwicklung im Kanton Obwalden werden im Richtplan als Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) festgelegt. Diese decken den langfristigen Bedarf an Flächen für Unternehmen aus wertschöpfungsintensiven Branchen und die Weiterentwicklung ansässiger Unternehmen mit grosser regionaler Beschäftigungswirkung ab und werden entsprechend ihrer Nutzungsprofile entwickelt.

Mit einer aktiven Bodenpolitik und massgeschneiderten Planungen wird eine hochwertige, auf die Nutzungsprofile ausgerichtete und bodensparende Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft gesichert. Nutzungen, welche die Gebietsattraktivität vermindern oder andere unerwünschte Entwicklungen auslösen, werden vermieden.

C4.2-2 Die Nutzungsprofile und die räumliche Abgrenzung der Entwicklungsschwerpunkte werden ausgehend von ihren Standortpotenzialen und Charakteristiken festgelegt. Berücksichtigt werden die Lage (Erreichbarkeit), die Verkehrsanbindung (ÖV, MIV, LV) sowie die benachbarten Nutzungen (Synergien, Emissionen). Es wird eine attraktive Erschliessung mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr angestrebt.

~~G4-1 Die bestgeeigneten Gebiete für die Wirtschaft im Kanton Obwalden werden als Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft im Richtplan festgelegt. Die Bereitstellung dieser Entwicklungsschwerpunkte trägt zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Obwalden bei. Die Entwicklungsschwerpunkte decken den langfristigen Bedarf an Flächen für die exportorientierte Wirtschaft ab. Es werden zwei Arten von Entwicklungsschwerpunkten unterschieden:~~

~~— Der «Arbeitsschwerpunkt» Sarnen Nord wird für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Nutzungen bereitgestellt und koordiniert weiterentwickelt. Zur Verbesserung der strassenseitigen Erreichbarkeit des Arbeitsschwerpunkts wird auf eine Verbesserung des Autobahnanschlusses Sarnen Nord hingewirkt.~~

~~— Die «besonderen Wirtschaftsstandorte» werden entsprechend ihres Standortprofils weiterentwickelt.~~

~~G4-2 Mit einer aktiven Bodenpolitik, massgeschneiderten Planungen und einer Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine hochwertige, auf den Nutzungszweck ausgerichtete und flächensparende Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft gesichert.~~

~~C4.4 — Kommunale Arbeitsgebiete sind für die wirtschaftliche Entwicklung in den Gemeinden von Bedeutung. Einzonungen für Betriebserweiterungen sind möglich, wenn der Bedarf ausgewiesen ist und innerhalb der bestehenden Bauzone keine für den Betrieb gleichwertige Lösung möglich ist. Für Neuansiedlungen können keine isolierten Arbeitsplatzgebiete geschaffen werden.~~

#### Handlungsanweisungen

C4.2-1 Der Kanton sorgt zusammen mit der Standortgemeinde und den Eigentümern für die planerische Aufbereitung und haushälterische Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft. ~~Die öffentliche Hand Kanton und Gemeinden können kann~~ sich Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechte sichern. Ausbau, Verfügbarkeit und Vermarktung werden in enger Zusammenarbeit zwischen Standortgemeinde, Kanton und der Standortpromotion Obwalden festgelegt.

Der Kanton kann die Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft gestützt auf Art. 9 Abs. 3 BauG im Rahmen einer kantonalen Nutzungsplanung als Arbeitszonen von kantonalem Interesse mit zugehörigen Vorschriften festlegen.

*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

Die Gemeinden prüfen Bauanfragen auf deren Konformität mit den festgelegten Nutzungsprofilen und den richtungweisenden Festlegungen gemäss C4.2-1.

*Federführung: Gemeinden*

C4.2-2 Die Gemeinden präzisieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton die räumliche Abgrenzung und die Nutzungsprofile der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) im Rahmen ihrer Masterplanung. Bei Bedarf nehmen sie eine teilräumliche Differenzierung vor. Sie sorgen für eine attraktive Erschliessung mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr.

*Federführung: Gemeinden*

Objekte:

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; F = Festsetzung; Z = Zwischenergebnis; V = Vororientierung

### Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft

Nr.	Objekt	Gde	Hinweise/weitere Bemerkungen	KS
C4.2.01	Sarnen Nord, Teilgebiet Foribach	Sa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Beschäftigungs- und regionaler Wertschöpfungswirkung</li> <li>▪ Emissionsarme Nutzungen aus Dienstleistung, Gewerbe und Industrie</li> <li>▪ kein Gross- oder Detailhandel (mit Ausnahme von Geschäften mit einer Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ keine publikumsintensiven Einrichtungen</li> <li>▪ keine Misch- oder reine Wohnnutzungen</li> </ul> <p>Im ESP Sarnen Nord, Teil Foribach soll in Rücksprache mit der Gemeinde ein Gebietsmanager eingesetzt werden (s. Handlungsanweisung C4.4-1). Die Gemeinde stellt ein auf das Nutzungsprofil abgestimmtes Selektionsverfahren für Ansiedlungsentscheide (inkl. stufengerechtem Einbezug des Kantons) sicher. Es gelten die richtungweisenden Festlegungen C4.4 (Arbeitszonenbewirtschaftung); Nachweise gemäss Artikel 30 Absatz 1<sup>bis</sup> RPV werden für die Anpassung der Nutzungsplanung geprüft. Eine attraktive Erschliessung mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr wird sichergestellt.</p>	F

	Sarnen Nord, Teilgebiet Feld	Sa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzungen mit hoher Arbeitsplatzdichte</li> <li>▪ Emissionsarme Nutzungen aus Gewerbe und Dienstleistung</li> <li>▪ keine publikumsintensiven Einrichtungen</li> <li>▪ Mischnutzungen möglich (Nutzen Lagegunst im Umfeld S-Bahn Haltestelle Sarnen Nord).</li> </ul>	F
	Sarnen Nord, Teilgebiet Schlänggenried	Sa	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung / Weiterentwicklung KMU-Betriebe mit hoher regionaler Wertschöpfungswirkung.</li> <li>▪ Nutzungen aus verarbeitendem Gewerbe und Industrie</li> <li>▪ kein zusätzlicher Detailhandel (mit Ausnahme von Geschäften mit Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ keine publikumsintensiven Nutzungen oder Mischnutzungen</li> </ul> <p>Im Teil Schlänggenried soll in Rücksprache mit der Gemeinde ein Gebietsmanager eingesetzt werden. Der Fokus der Aktivitäten liegt bei der Mobilisierung von Umnutzungspotenzialen in bestehenden Arbeitszonen (s. Handlungsanweisung C4.4-1). Eine attraktive Erschliessung mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr wird sichergestellt.</p>	F

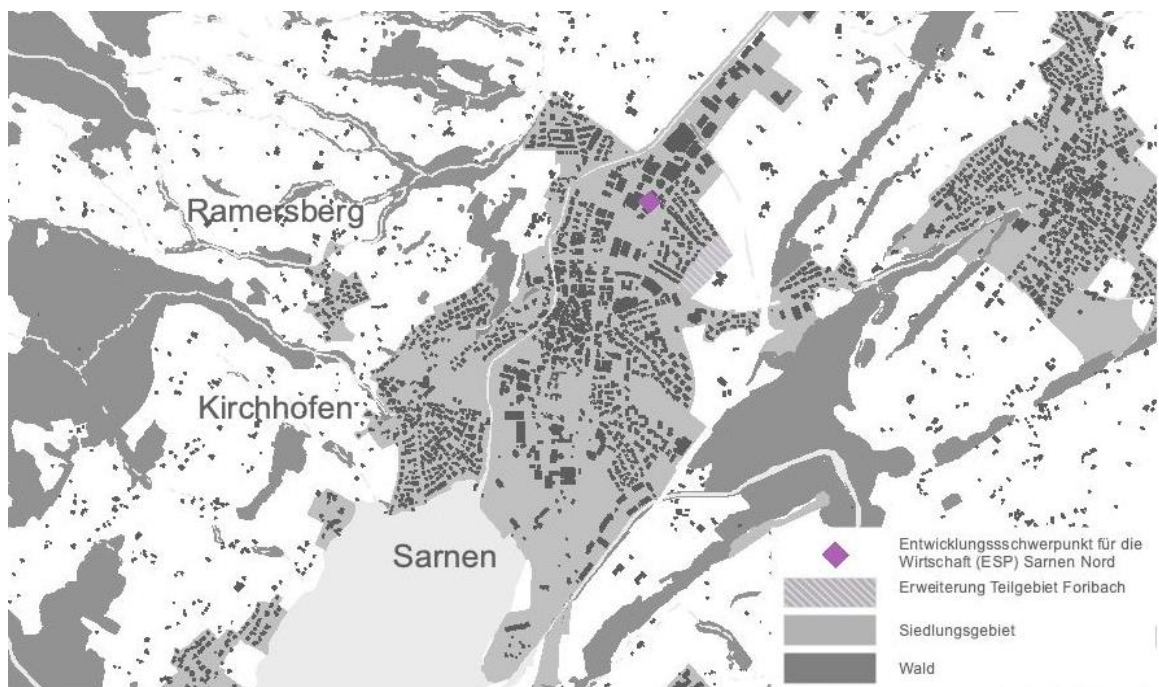


Abb. 2: Der ~~Arbeitschwerpunkt~~ Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft Sarnen Nord ~~für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Nutzungen~~



C4.2.02	Hag-Chnewis	Lu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung / Weiterentwicklung spezialisierter KMU mit grosser regionaler Wertschöpfung</li> <li>▪ Verarbeitendes Gewerbe und Industrie</li> <li>▪ kein Gross- oder Detailhandel (mit Ausnahme von Geschäften mit Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ keine publikumsintensiven Einrichtungen oder Mischnutzungen</li> </ul> <p>Die Gemeinde prüft gemeinsam mit den ansässigen Betrieben eine gemeinsame Mobilitätslösung für Mitarbeitende, insbesondere bzgl. ÖV und Parkierung.</p>	F
---------	-------------	----	--	---

C4.2.03	Alpnach, Teilgebiet Industrie- strasse inkl. Brand	AI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewerbe, Industrie, Dienstleistung</li> <li>▪ kein zusätzlicher Detailhandel (mit Ausnahme von Geschäften mit Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ keine publikumsintensiven Nutzungen oder Mischnutzungen</li> </ul> <p>Die Mobilisierung der bestehenden Reserven und die qualitätsvolle Gebietsentwicklung bzgl. Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung (s. Handlungsanweisung C4.4-1) stehen im Fokus der weiteren Aktivitäten. Eine attraktive Erschliessung mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr wird sichergestellt.</p>	F
	Alpnach, Teilgebiet Chilcherli	AI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung / Weiterentwicklung spezialisierter KMU mit grosser Wertschöpfungswirkung</li> <li>▪ Nutzungen aus verarbeitendem Gewerbe und Industrie</li> <li>▪ kein Gross- oder Detailhandel (mit Ausnahme von Geschäften mit Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ keine publikumsintensiven Nutzungen oder Mischnutzungen</li> </ul> <p>Die Gemeinde stellt eine hochwertige Gebietsentwicklung bzgl. Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung, Etappierung sicher (s. Handlungsanweisung C4.4-3).</p> <p>Es gelten die richtungsweisenden Festlegungen C4.4 (Arbeitszonenbewirtschaftung); Nachweise gemäss Artikel 30 Absatz 1<sup>bis</sup> RPV werden für eine Anpassung der Nutzungsplanung geprüft. Eine attraktive Erschliessung mit ÖV, Fuss- und Veloverkehr wird sichergestellt.</p>	F

C4.2.04	Gorgen	Gi	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KMU aus Handwerk/verarbeitendem Gewerbe</li> <li>▪ kein Gross- oder Detailhandel (mit Ausnahme von Geschäften mit Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ Mischnutzungen im Bereich des Bahnhofs Giswil (Nutzen Lagegunst im Umfeld des Bahnhofs) möglich (ausgewogener Nutzungsmix, der zur Stärkung des Gesamtareals beiträgt)</li> </ul> <p>Eine Gesamtplanung über das Areal Gorgen soll unter Federführung der Gemeinde durchgeführt werden. In Rücksprache mit der Gemeinde soll ein Gebietsmanager eingesetzt werden (s. Handlungsanweisung C4.4-1). Die Gemeinde stellt ein auf die Nutzungsausrichtung abgestimmtes Selektionsverfahren für Ansiedlungsentscheide (inkl. stufengerechtem Einbezug des Kantons) sicher. Sie stellt eine hochwertige Gebietsentwicklung bzgl. Erschliessung, Nutzung, Bebauung und Gestaltung sicher (s. Handlungsanweisung C4.4-2). Es gelten die richtungsweisenden Festlegungen C4.4 (Arbeitszonenbewirtschaftung); entsprechende Nachweise werden für die Anpassung der Nutzungsplanung geprüft. Eine attraktive Erschliessung mit Fuss- und Veloverkehr wird sichergestellt.</p>	F
---------	--------	----	---	---

## C 4.3 Kommunale Arbeitszonen

### Ausgangslage

Das vorliegende Kapitel befasst sich mit den Arbeitszonen von kommunaler Bedeutung. Diese sind hauptsächlich auf den Bedarf von lokal und regional tätigen Produktions- und Gewerbebetrieben ausgerichtet. Es handelt sich zum grossen Teil um lokal und regional verwurzelte Betriebe des Bauhaupt- und Nebengewerbes, der Holz- und Metallverarbeitung, der Nahrungsmittelindustrie und des Grosshandels. Betriebe aus diesen Wirtschaftszweigen verursachen häufig Emissionen und Verkehr und nutzen teilweise grössere Lagerflächen. Sie sind für ihre Tätigkeiten auf raumverträgliche Standorte angewiesen.

Die Bereitstellung der kommunalen Arbeitszonen bildet eine wichtige Grundlage für die Weiterentwicklung der lokal und regional tätigen und verankerten Betriebe.

### Richtungsweisende Festlegungen

C4.3-1 Die kommunalen Arbeitszonen sind für die wirtschaftliche Entwicklung in den Gemeinden von Bedeutung. Sie decken den Bedarf an Flächen für lokal und regional tätige Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe und dem Handel. Sie werden optimal genutzt, strukturiert und verkehrlich gut erschlossen.

In den kommunalen Arbeitszonen können Einzonungen für lokal ansässige Unternehmen projektspezifisch vorgenommen werden (Betriebserweiterungen und Umsiedlungen), sofern in der Bauzone des jeweiligen Wirtschaftsraums keine Lösung möglich ist. Es gelten die Festlegungen und Handlungsanweisungen gemäss Kapitel C4.4.

### Handlungsanweisungen

C4.3-1 Die Gemeinden bezeichnen die kommunalen Arbeitszonen in ihren Masterplänen und sorgen im Rahmen der Ortsplanung für die haushälterische Bodennutzung und Sicherstellung der Verfügbarkeit (siehe Festlegungen C4.4).  
*Federführung: Gemeinden*

### Objekte

Keine

(kommunale Arbeitszonen werden in den Masterplanungen der Gemeinden bezeichnet und in der Ortsplanung umgesetzt. Sie werden im Richtplan nicht bezeichnet).

## C 4.4 Arbeitszonenbewirtschaftung

### **Ausgangslage**

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt gemäss Raumplanungsverordnung voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 RPV). Mit einer Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine verbesserte Übersicht des Bestands an Arbeitszonen innerhalb des Gesamtkantons oder in Teilräumen geschaffen. Gestützt darauf ist der Bedarf nach neuen Arbeitszonen verstärkt aus regionaler Sicht zu beurteilen, auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten für die Verdichtung und Umstrukturierung bestehender Arbeitsgebiete.

Die Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Obwalden beruht auf drei Pfeilern:

- Monitoring der Arbeitszonen auf Grundlage von Raum+ und der amtlichen Statistik;
- Kriterien des kantonalen Richtplans (insb. Kapitel C 4);
- Baugesetzliche Vorgaben und Förderinstrumente (Gebietsmanager, Vorzeigebispiele) für den häuslichen Umgang mit den Arbeitszonen.

Die Arbeitszonenbewirtschaftung ermöglicht es, die Nutzung der Arbeitszonen aktiv und über die Gemeindegrenzen hinweg zu optimieren. Der Erfolg der Arbeitszonenbewirtschaftung hängt dabei auch wesentlich von den Gemeinden ab, die in Master- und Ortsplanung sowie in nachgelagerten Planungen die Weichen für die Weiterentwicklung der Arbeitszonen stellen.

## Richtungsweisende Festlegungen

### Handlungsanweisungen

- C4.4-1 Bestehende Arbeitszonen werden haushälterisch genutzt. Nutzungspotenziale in unternutzten, ungenügend strukturierten, gehorteten oder mit zonenfremden Nutzungen belegten Arbeitszonen werden mobilisiert.
- C4.4-2 In kommunalen Arbeitsgebieten sind Bauzonenerweiterungen im Zusammenhang mit Bedürfnissen lokal verankerter Unternehmen (Betriebserweiterungen oder -umsiedlungen) möglich. Solche Erweiterungen erfolgen projektbezogen.
- In Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft (siehe Handlungsanweisungen C4.4-1 und C4.4-2) sind Bauzonenerweiterungen zwecks Bereitstellung strategischer Reserven für die An- und Umsiedlung von Unternehmen aus den Zielbranchen möglich, sofern ein kantonales Interesse daran besteht.
- Folgende Voraussetzungen müssen für alle Erweiterungen von Arbeitszonen mindestens erfüllt sein:
- Die bundesrechtlichen Bestimmungen (insb. Art. 15 Abs. 4 RPG) sind berücksichtigt.
  - Der Bedarf ist anhand der Arbeitszonenbewirtschaftung aus überkommunaler Sicht nachgewiesen (die besonderen räumlich-funktionalen Verhältnisse Engelbergs und Lungerns sind zu berücksichtigen). Innerhalb des wirtschaftsfunktionalen Raums gemäss Kapitel C4.1 gibt es keine Lösung innerhalb der bestehenden Bauzone.
  - Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven sind vorgenommen worden (Art. 11a Abs. 1 und 2 BauG).
  - Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet eignet sich ortsbaulich, verkehrlich und landschaftlich.
  - Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet befindet sich im Siedlungsgebiet oder wird im Rahmen des verfügbaren Flächenkontingents (siehe Kapitel C1-2) neu festgelegt.
  - Die Verfügbarkeit ist entsprechend der Anforderungen gemäss kantonalem Recht sichergestellt (Art. 11 Abs. 5 BauG).
  - Erschliessungs- und Bebauungskonzept liegen vor. Zielführende Massnahmen für die haushälterische Nutzung des Bodens und die Gestaltung sind aufgezeigt.
  - Eine angemessene Frist für die bestimmungsgemässe Nutzung des Erweiterungsgebiets ist festgelegt (Rückfallklausel; davon ausgenommen sind Erweiterungen zwecks Bereitstellung strategischer Reserven in den Entwicklungsschwerpunkten).
  - Bei Erweiterungen der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (strategische Reserven) liegt zusätzlich ein Konzept für die Etappierung und Parzellierung vor. In den strategischen Reserven sind die planungsrechtlichen Bestimmungen im Grundsatz darauf ausgerichtet, dass mehrgeschossige Bauten mit bodensparenden (d.h. teilweise unterirdischen) Parkieranlagen entstehen.

C4.4-1	<p>Der Kanton führt die Arbeitszonenbewirtschaftung in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und der Standortpromotion. Er betreibt das Monitoring, beurteilt Ortsplanungsrevisionen nach den Kriterien des Richtplans und unterstützt die Gemeinden bei der bodensparenden Nutzung ihrer Arbeitszonen mithilfe von Gebietsmanagern in ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft, Praxishilfen und Musterbeispielen.</p> <p><i>Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr</i></p> <p>Die Gemeinden prüfen im Rahmen der Masterplanung Möglichkeiten für eine optimierte Nutzung der bestehenden Arbeitszonen, insbesondere für die Erneuerung, Umstrukturierung und Verdichtung der heute ungenügend genutzten Gebiete. Sie setzen zielführende Massnahmen für eine effiziente und haushälterische Nutzung der bestehenden Arbeitszonen im Rahmen der Ortsplanungsrevision um. Bei Bedarf nutzen sie die bestehenden Möglichkeiten zur Mobilisierung des Baulandes.</p> <p>Die Gemeinden nehmen Verlagerungen oder Rückzonungen von Arbeitszonen vor, die sich an aus landschaftlicher, verkehrlicher oder naturräumlicher Sicht (Gefahrenzone) ungeeigneter Lage für eine industriell-gewerbliche Nutzung befinden. Bei Umzonungen von Arbeitszonen in andere Zonen weisen sie nach, dass dadurch die Ziele der Wirtschaftsentwicklung nicht gefährdet werden und die Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen nicht unterwandert werden.</p> <p><i>Federführung: Gemeinden</i></p>
C4.4-2	<p>Die Gemeinden berücksichtigen bei Erweiterungen von Arbeitszonen die Kriterien des Richtplans.</p> <p><i>Federführung: Gemeinden</i></p> <p>Der Kanton beurteilt Ortsplanungsrevisionen gestützt auf die Arbeitszonenbewirtschaftung und die Kriterien des Richtplans.</p> <p><i>Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr</i></p>

Grundlagen:

- Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung, Amt für Raumentwicklung und Verkehr
- Arbeitszonenbewirtschaftung: Best Practice Beispiele (Vorzeigebispiele)
- Arbeitshilfe Masterplan, Amt für Raumentwicklung und Verkehr
- Praxishilfe Baulandmobilisierung, Amt für Raumentwicklung und Verkehr

**C 5 Bauzonendimensionierung**

C 5.1 Kapazitäten in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

*Keine Richtplanänderung*



## C 5.2 Kapazitäten in Arbeitszonen

### Ausgangslage

Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Art. 15 Abs. 1 RPG). Diese Bestimmung ist auch bei Zonen für das Arbeiten zu berücksichtigen. Allerdings ist es schwierig, den effektiven Bedarf im Bereich Arbeiten zu eruieren, weil u.a. Unternehmenszuzüge und -erweiterungen sowie Konjunkturzyklen nicht prognostizierbar sind. Dazu kommt, dass die Raumanforderungen in Abhängigkeit der Unternehmenstätigkeit sehr unterschiedlich sein können.

Der Kanton Obwalden verfügt über 116 ha Arbeitszonen für gewerblich-industrielle Nutzungen. Von diesen 116 ha sind 96 ha (83%) überbaut und 20 ha nicht überbaut. Ein Teil dieser Reserven wird von ansässigen Betrieben als Betriebsreserve beansprucht und ist somit auf dem Markt nicht verfügbar. Die heute überbaute Arbeitszone (96 ha) umfasst rund 5 300 Vollzeit-äquivalente (VZÄ), was einer mittleren Dichte von 55 VZÄ pro Hektare entspricht. Wenngleich die Arbeitsplatzdichte je nach Betrieb sehr unterschiedlich sein kann, ist dieser Wert ein Anhaltspunkt für die Bedarfsabschätzung. Die Arbeitszonenreserven sind wie folgt auf die Gemeinden verteilt (Stand 2017):

	überbaut (ha)		Nicht überbaut (ha)		Total (ha)	
Alpnach	19	(90%)	2	(10%)	21	(100%)
Engelberg	3	(100%)	0	(0%)	3	(100%)
Giswil	13	(81%)	3	(19%)	16	(100%)
Kerns	8	(89%)	1	(11%)	9	(100%)
Lungern	8	(89%)	1	(11%)	9	(100%)
Sachseln	13	(76%)	4	(24%)	17	(100%)
Sarnen	32	(78%)	9	(22%)	41	(100%)
<b>Kanton</b>	<b>96</b>	<b>(83%)</b>	<b>20</b>	<b>(17%)</b>	<b>116</b>	<b>(100%)</b>

In Bezug auf das Arbeiten wird von der Annahme ausgegangen, dass sich das Beschäftigungswachstum bis ca. 2042 analog zum Bevölkerungswachstum verhält (siehe B5.1-3). Demzufolge wird bis im Jahr 2032 ein Anstieg um +1 600 VZÄ auf rund 18 600 VZÄ erfolgen. Zwischen 2032 und 2042 wird eine Zunahme um weitere +500 VZÄ auf total ~~18 900~~ 19 100 VZÄ erwartet.

Heute entfällt ein Drittel aller VZÄ auf die Arbeitszonen. Sofern dieser Anteil konstant bleibt, ergibt sich ein Bedarf an Bauzone im Umfang von rund 10 ha bis 2032 und von 13 ha bis 2042. In der Annahme, dass anstatt eines Drittels die Hälfte des Zuwachses in den Arbeitszonen anfällt, erhöht sich der Bedarf auf 15 ha bzw. 19 ha. Mit der bestehenden Reserve in den Arbeitszonen und den neu festgelegten Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft kann der Bedarf an Arbeitsflächen langfristig gesichert werden.

Die Koppelung des Arbeitsplatzwachstums an das Bevölkerungswachstum beruht auf Annahmen, aus denen allein nicht auf die "richtige" Dimensionierung von Arbeitszonen geschlossen werden darf. Die Vorgaben zur Weiterentwicklung der Arbeitszonen werden daher insbesondere auf qualitative Kriterien abgestützt (siehe Kap. C4).

## **Richtungsweisende Festlegungen / Handlungsanweisungen**

Siehe Kapitel C4

C 5.3 Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter

*Keine Richtplanänderungen*

**C 6      Publikumsintensive Einrichtungen**

*Keine Richtplanänderungen*

**C 7      Monitoring und Controlling**

*Keine Richtplanänderungen*

**C 8      Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende**

*Keine Richtplanänderungen*