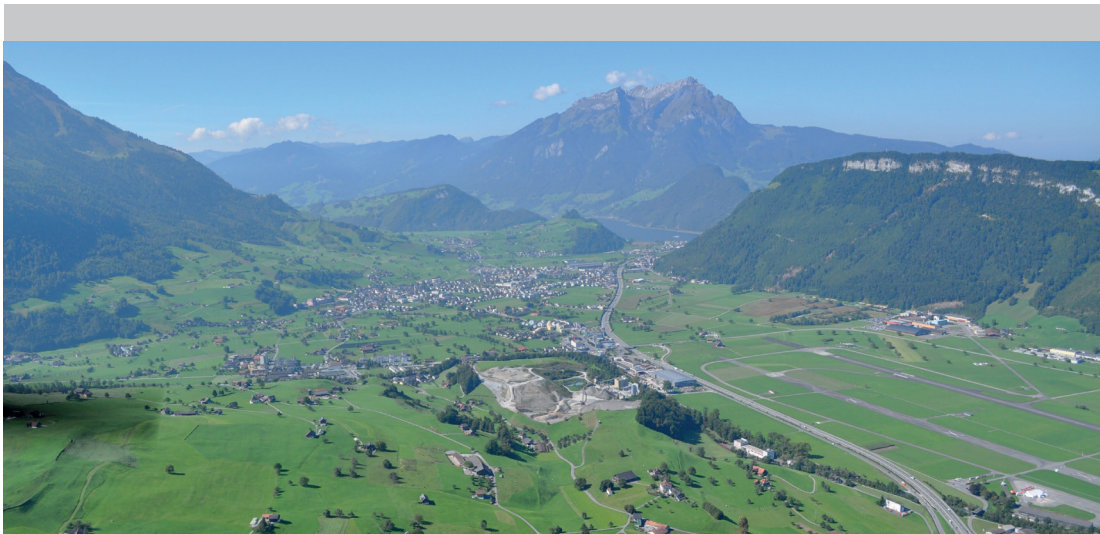


Kanton Nidwalden

Kantonaler Richtplan, Anpassung Teil Siedlung



Erläuterungsbericht

28. Oktober 2016

Impressum

Auftraggeber:

Kanton Nidwalden
Amt für Raumentwicklung
Buochserstrasse 1
6371 Stans

Auftragnehmerin:

ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Marco Rupp, Dr. phil. nat., Raumplaner SIA
(bis 31.03.2015)
Francesca Foletti, Geografin, Raumplanerin
MAS ETH
Andrea Gammeter, Geografin

Inhalt

1. Einleitung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Auftrag	5
1.3 Vorgehen	6
1.4 Grundlagen / Vorgaben	6
1.5 Gliederung des Erläuterungsberichts	6
2. Kantonale Raumentwicklungsstrategie	7
2.1 Vorbemerkung / Erläuterung	7
2.2 Kantonale Raumentwicklungsstrategie Nidwalden	7
3. Baulandbedarf und Bauzonendimensionierung	17
3.1 Berechnung des Baulandbedarfs (Methode Nidwalden)	17
3.2 Kantonale Bauzonendimensionierung (Methode Bund)	25
3.3 Fazit	31
4. Weitere Bausteine für die Richtplananpassung	31
4.1 Konzeptionelle Festlegung des Siedlungsgebiets	31
4.2 Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Arbeiten	33
4.3 Arbeitszonenbewirtschaftung	35
4.4 Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen	35
Anhang	36
Anhang 1 Vergleich Gemeindetypologie Kanton NW–Bund	37

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Zwischen 2012 und anfangs 2014 hat eine Teilrevision des Kantonalen Richtplans Nidwalden aus dem Jahr 2010 stattgefunden. Diese Überarbeitung war u.a. aufgrund des Agglomerationsprogramms Nidwalden 2011 notwendig. Am 11. März 2014 ist der revidierte Richtplan vom Regierungsrat zu Händen des Landrates verabschiedet worden. Dieser hat den Richtplan am 11. Juni 2014 beschlossen.

Am 3. März 2013 wurde die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) «1. Etappe» (Bereich Siedlung) vom Schweizer Stimmvolk angenommen. Seit dem 1. Mai 2014 ist das revidierte RPG in Kraft. Dieses beinhaltet verschiedene neue Bestimmungen, u.a.:

- neue Anforderungen an die Richtpläne im Bereich Siedlung (Art. 8 und 8a Abs. 1)
- Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (Art. 15 und 15a)
- Auszonung überdimensionierter Bauzonen (Art. 15 Abs. 2)

Aufgrund dieser Bestimmungen ist eine weitere Anpassung des Teils Siedlung des Kantonalen Richtplans Nidwalden nötig: Bis zur Genehmigung durch den Bundesrat der Richtplananpassung Siedlungsgebiet, welche die Anforderungen des RPG erfüllen muss, gilt ein faktisches Einzonungsmoratorium. Einzonungen sind unter Einhaltung aller Planungsgrundsätzen (Art. 3 RPG) nur bei einer flächengleichen Auszonung möglich.

Mit der Inkraftsetzung des revidierten RPG und der revidierten Raumplanungsverordnung sind die Dokumente des UVEK «Ergänzung des Leitfadens Richtplanung» und «Technische Richtlinien Bauzonen» vom März 2014 verbindlich erklärt worden.

1.2 Auftrag

Im revidierten Kantonalen Richtplan Nidwalden, der am 11. Juni 2014 im Landrat behandelt wurde, sind verschiedene Themen, welche gemäss Dokument «Ergänzung des Leitfadens Richtplanung» im Richtplan aufzunehmen sind, bereits enthalten (z.B. Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr). Bei den Themen «Kantonale Raumentwicklungsstrategie» (Bereich Siedlung), «Abstimmung Siedlung und Verkehr» und «Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen» (Bereich Siedlung) ist v.a. zu überprüfen, ob alle notwendigen Inhalte gemäss den neuen Vorgaben des Bundes vorhanden sind. Bei diesen Themen sind allenfalls leichte Anpassungen und Ergänzungen vorzunehmen.

Neu muss insbesondere das Thema kantonale Bauzonendimensionierung gemäss «Technische Richtlinien Bauzonen» aufgenommen werden. Die neuen Vorgaben des Bundes bestimmen den Spielraum in Bezug auf die gesamte Grösse der Bauzonen auf kantonaler Ebene. Die Methodenwahl für die Verteilung der Bauzonen innerhalb des Kantons obliegt den Kantonen.

1.3 Vorgehen

Das Vorgehen im Rahmen dieses Auftrags kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zusammentragen und Analyse der Grundlagen
- Überprüfung der kantonalen Raumentwicklungsstrategie
- Aktualisierung und Verfeinerung der Baulandbedarfsberechnung pro Gemeinde gemäss der Methode des Kantons Nidwalden
- Berechnung der kantonalen Bauzonendimensionierung gemäss Bundesvorgaben als Überprüfung
- Erarbeitung von Bausteinen für die Richtplananpassung

Der vorliegende Erläuterungsbericht wurde nach der Vorprüfung des Bundes und nach dem Mitwirkungsverfahren entsprechend angepasst.

1.4 Grundlagen / Vorgaben

Für die Anpassung des Teils Siedlung des Kantonalen Richtplans sind insbesondere folgende Dokumente des Bundes relevant:

- UVEK, Umsetzung der Teilrevision vom 15.06.2012 des RPG, Technische Richtlinien Bauzonen
- UVEK, Umsetzung der Teilrevision vom 15.06.2012 des RPG, Erläuternder Bericht
- UVEK, Umsetzung der Teilrevision vom 15.06.2012 des RPG, Ergänzung des Leitfadens Richtplanung

1.5 Gliederung des Erläuterungsberichts

Der vorliegende Erläuterungsbericht ist wie folgt gegliedert:

- Vorschlag für die kantonale Raumentwicklungsstrategie
- Erläuterung der Berechnungen zum Baulandbedarf bzw. zur Bauzonendimensionierung
- Weitere Bausteine für die Richtplananpassung

2. Kantonale Raumentwicklungsstrategie

2.1 Vorbemerkung / Erläuterung

2.1.1 Vorbemerkung

Auftrag aus dem RPG

Der Auftrag für die Erarbeitung von räumlichen Entwicklungsvorstellungen wird in Art. 8 Abs. 1 Bst. a des Raumplanungsgesetzes (RPG; Fassung vom 15. Juni 2012) erteilt. Er lautet:

1Jeder Kanton erstellt einen Richtplan, worin er mindestens festlegt:

a. wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll

(...)

Die entsprechende **kantonale Raumentwicklungsstrategie** umfasst Ziele, Leitlinien, Strategien und deren räumliche Konkretisierung. Der Betrachtungssperimeter geht über die Kantonsgrenze hinaus und die Inhalte sind überkantonal abgestimmt. Die kantonale Raumentwicklungsstrategie ist Bestandteil des Richtplans und ist **behördenverbindlich**.

Die Mindestinhalte der kantonalen Raumentwicklungsstrategie sind im Dokument «Ergänzung des Leitfadens Richtplanung» (März 2014, S. 8–9) des UVEK festgehalten.

2.2 Kantonale Raumentwicklungsstrategie Nidwalden

Nachfolgend ist ein Vorschlag in Bezug auf die kantonale Raumentwicklungsstrategie aufgeführt. Die Inhalte aus dem Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011 bilden einen wesentlichen Bestandteil.

2.2.1 Positionierung des Kantons Nidwalden

Der Kanton Nidwalden liegt in verkehrsgünstiger Lage, eingebettet zwischen Seen und Bergen. Die geographische Lage sowie die Nähe zu Luzern machen aus Nidwalden einen attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzstandort. Die hohe Lebensqualität und Wirtschaftsfreundlichkeit des Kantons sind für viele Unternehmen wichtige Faktoren bei ihrer Standortwahl.

Gemäss «Raumkonzept Schweiz» (Strategiekarte 1) befindet sich Nidwalden im klein- und mittelstädtisch geprägten Handlungsraum «Luzern».

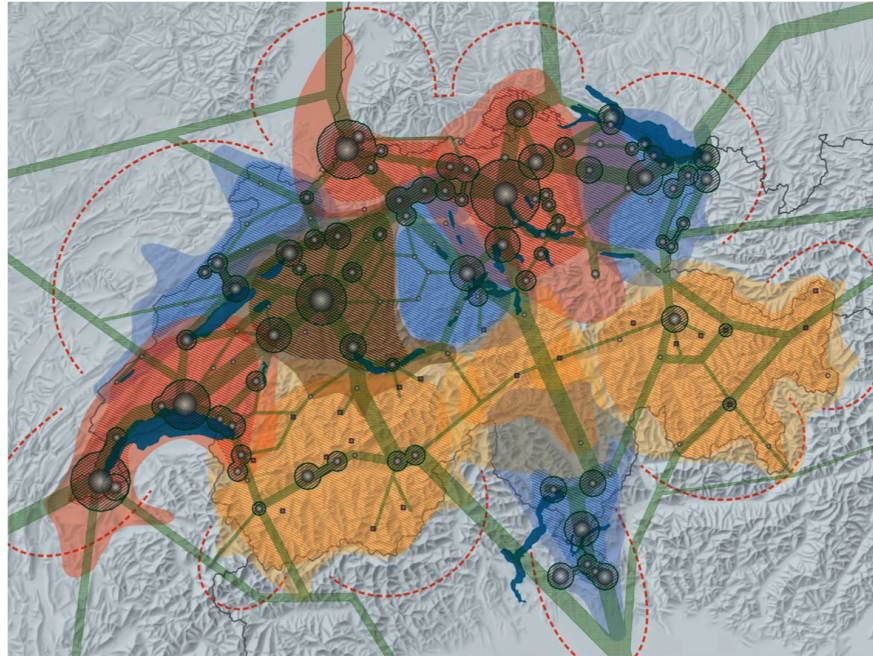


Abb. 1 Raumkonzept Schweiz, Strategiekarte 1

Aus dem gesamtschweizerischen Kontext, wie ihn das Raumkonzept Schweiz vorschlägt, ergibt sich für den Kanton Nidwalden, als Teil des Handlungsraums Luzern, folgende übergeordnete Stossrichtung:

Nidwalden bringt seine Stärken als vielseitiger urbaner und ländlicher Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität und eigenständiger Identität im nationalen Umfeld zur Geltung.

Die Ausstrahlung des Handlungsraums Luzern basiert im Wesentlichen auf den Bereichen Kultur, Bildung und Tourismus sowie auf der hohen Wohnqualität. Nidwalden leistet hier insbesondere in den Bereichen Wohnqualität, Tourismus und Kultur einen grossen Beitrag. Diese Bereiche werden gefördert und unterstützt. Die Potenziale der Spitzenindustrie sowie jene der kulturellen und kreativen Kleinbetriebe werden genutzt und ausgebaut. Zudem wird die Wirtschaft mit den Bildungs- und Forschungsinstitutionen in der Region Luzern und im Metropolitanraum Zürich vernetzt.

Im Raum Nidwalden ist der Kantonshauptort Stans in seinen Funktionen für den ländlichen Raum zu stärken. Die vorhandenen Dienstleistungen und die lokalen Wirtschaftsschwerpunkte in diesem Zentrum werden deshalb massvoll weiterentwickelt und ergänzt. Das Subzentrum Hergiswil wird als Dienstleistungsstandort weiterentwickelt. Die ländlichen Räume entwickeln eigenständige Profile, die den Fokus auf ihre jeweiligen Stärken im Tourismus, in der Landwirtschaft, der Naherholung und der Energie legen. Sie nehmen entsprechende Funktionen in Ergänzung zum urbanen Raum wahr.

Der Vierwaldstättersee ist für den Handlungsraum Identität stiftend und wichtig für den Tourismus der Innerschweiz. Diese Qualitäten werden deshalb erhalten und gefördert.

2.2.2 Künftige räumliche Herausforderungen

(nicht behördenverbindlich)

Siedlung

- **Flächenverbrauch:** Die Siedlungsfläche im Kanton Nidwalden ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Im Talboden hat eine starke Siedlungsentwicklung in die Fläche stattgefunden. Dort ist der Siedlungsdruck u.a. zwischen Stans und Oberdorf, zwischen Stans und Stansstad, zwischen Oberdorf und Dallenwil sowie von Ennetbürgen und Buochs Richtung Stans feststellbar. Der Druck auf Gebiete mit Schutzansprüchen, wie z.B. die Fruchtfolgeflächen, ist zunehmend. Der Siedlungsdruck an den Hanglagen von Ennetbürgen, Hergiswil, Beckenried, Emmetten, Ennetmoos, Dallenwil und Oberdorf ist gross und hat insbesondere auf die Landschaftsschutzgebiete Auswirkungen. Dieser Trend ist mit einer konzentrierten Siedlungsentwicklung zu bremsen.
- **Bauzonenreserven an zentraler Lage sind knapp:** In Nidwalden ist einerseits das Angebot an Wohnzonen in zentralen und gut erschlossenen Lagen (u.a. Stans, Hergiswil, Buochs und Stansstad) knapp. Andererseits gibt es Gemeinden mit einem Überangebot an Bauzonenreserven in der Wohnzone (Emmetten, Wolfenschiessen, Beckenried und Dallenwil). Eine der grossen Herausforderungen der räumlichen Entwicklung des Kantons besteht darin, die Siedlungsentwicklung verstärkt an zentrale und gut erschlossene Lagen zu lenken. Dies ist auch in Bezug auf den demografischen Wandel von grosser Bedeutung. Gemäss Bevölkerungsprognosen des Bundes wird im Kanton Nidwalden der Anteil der über 64-jährigen im Jahr 2030 bei ca. 28% und somit über dem prognostizierten Schweizerischen Durchschnitt von rund 24% liegen. Heute beträgt dieser Anteil in Nidwalden rund 17%.
- **Ungenügende Verfügbarkeit der Bauzonenreserven:** Bezüglich Bauzonenreserven besteht auch die Problematik der Baulandverfügbarkeit. Die Mobilisierung der Nutzungsreserven im Sinne einer besseren Baulandverfügbarkeit ist zu verbessern.
- **Verbesserung der ÖV-Erschliessung der Bauzonen:** 2012 waren 75% der Bauzonen-Flächen im Kanton mindestens mit der ÖV-Güteklasse D erschlossen, während 25% über eine marginale oder keine ÖV-Erschliessung verfügten (Bauzonenstatistik des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE). Eine bessere ÖV-Erschliessung insbesondere in Verdichtungsgebieten und bei Neueinzonungen ist zu erreichen.
- **Ausgewogenes Wohnungsangebot:** Gegenwärtig werden mehrheitlich hochpreisige Wohnungen erstellt und angeboten. Mehrere Gemeinden, namentlich Beckenried, Buochs, Ennetbürgen, Dallenwil, Stans und Oberdorf weisen einen Leerwohnungsbestand von unter 1% auf. Um die

Lebensqualität für breite Bevölkerungskreise im Raum Nidwalden nachhaltig zu sichern, ist künftig auch ein ausgewogenes Wohnraumangebot – insbesondere für mittlere und untere Einkommen – zu fördern.

- **Mangelhafte Siedlungsbegrünung:** Die Siedlungsbegrünung weist grosse Lücken auf, die im Zuge einer Verdichtung immer stärker hervortreten werden. Um den bestehenden Stand der Wohnqualität unter der angestrebten Entwicklung zu halten ist eine konzeptionelle Grundlage zur Begrünung der Siedlung zu erstellen und sukzessive zu realisieren. Die Begrünung soll wo immer möglich naturnah, identitätsstiftend sowie entlang von Langsamverkehrsachsen und in den Quartieren zur Anwendung kommen.

Wirtschaft

- **Gute räumliche Voraussetzungen:** Die Bevölkerungszahl ist in den letzten Jahren deutlich stärker gewachsen als die Zahl der Beschäftigten: Im Zeitraum zwischen 2005 und 2012 ist die Bevölkerungszahl von 39'803 auf 41'584 (+ 4.5%) und die Anzahl Beschäftigte von 22'142 auf 22'774 gestiegen (+ 2.9%). Diese Entwicklung, welche sich seit längerer Zeit fortsetzt, hat u.a. zu einer höheren Zahl von Wegpendlern in ausserkantonale Arbeitsorte und damit zu längeren Pendlerdistanzen geführt. Es sind gute räumliche Voraussetzungen zu schaffen, insbesondere in Entwicklungsschwerpunkten, damit neue Arbeitsplätze geschaffen werden können, welche auch zu einer Diversifizierung beitragen. Parallel dazu müssen ÖV-Angebote und der Langsamverkehr ausgebaut werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass in den Jahren 2013 und 2014 wieder eine stärkere Zunahme im Bereich der Arbeitsplätze festzustellen ist: Rund 700 zusätzliche Beschäftigte in diesen zwei Jahren, was einem Wachstum von 3.1% entspricht.

Landschaft / Landwirtschaft / Naherholung

- **Sicherung Kulturland / Landschaftsräume:** Im Kanton Nidwalden bestehen verschiedene wertvolle Landschaftsräume (See- und Berglandschaften), die eine grosse Bedeutung in Bezug auf die Lebensqualität und auf den Tourismus haben. Der steigende Flächenbedarf im Bereich Wohnen und für Freizeitaktivitäten erhöht den Druck auf diese Landschaftsräume. Die Erhaltung der heutigen Landschaftswerte und des heutigen Kulturlandes stellt eine grosse Herausforderung dar.
- **Vernetzung der Landschaftsräume und der Naherholungsgebiete:** Die verschiedenen Landschaftsräume sowie die Naherholungsgebiete sind zum Teil nicht optimal untereinander verbunden (z.B. Vernetzung entlang der Engelberger Aa im Bereich Buochs und Vernetzungen im Bereich Rotzberghostatt in Stans). Eine bessere Vernetzung in Bezug auf die Ökologie und auf die Naherholung ist zu erreichen.
- **Strukturwandel Landwirtschaft:** Der 1. Sektor befindet sich in einem starken Strukturwandel. Die Anzahl Beschäftigte hat zwischen 2005 und 2014 um rund 19% abgenommen (von 1'629 auf 1'324 Beschäftigte).

Verschiedene Betriebe haben bzw. werden ihre landwirtschaftliche Tätigkeit aufgeben oder sie auf eine nebenerwerbliche Bewirtschaftung reduzieren müssen. Eine Herausforderung wird sein, gut bewirtschaftbare und zusammenhängende Flächen zu erhalten.

Verkehr

- **Starke Verkehrszunahme:** Der Verkehr hat in den letzten Jahren laufend zugenommen. Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs bewirkt u.a. Staus und Behinderungen des öffentlichen Verkehrs auf den Strassen. Ohne Massnahmen werden sich diese Probleme in Zukunft noch verschärfen. Eine geeignete Siedlungsstruktur, eine Verbesserung des ÖV-Angebots und ein dichteres und sicheres LV-Netz sind anzustreben, damit eine Verschiebung des Modalsplits erreicht werden kann.
- **Tourismusverkehr:** Die attraktiven Tourismusstandorte im Kanton Nidwalden, aber auch das Skigebiet von Engelberg führen zu einem zunehmenden Freizeitverkehr. Besonders am Wochenende kommt es dadurch zu Engpässen auf Strasse und Schiene.

Energie

- **Energieeffizienz:** Sowohl im Siedlungs- als auch im Verkehrsbereich ist eine bessere Energieeffizienz zu erreichen. Insbesondere bei Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche zwischen 1940 und 1980 erstellt wurden sind – wo noch nicht durchgeführt – Sanierungen anzustreben. Im Bereich Verkehr ist eine Verbesserung der Energieeffizienz unter anderem durch eine Verschiebung des Modalsplits zu erreichen.

2.2.3 Entwicklungsziele

Aufgrund der Herausforderungen werden folgende Entwicklungsziele definiert:

- Damit eine hohe Umwelt- und Lebensqualität für die heutige und die künftigen Generationen sichergestellt werden kann, erfolgt die Entwicklung in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht nachhaltig.
- Der Boden wird haushälterisch genutzt.
- Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie die Versorgungsinfrastruktur werden aufeinander abgestimmt.
- Die Siedlungs- und Wohnqualität werden erhalten und verbessert.
- Der Wirtschaftsstandort Nidwalden wird gestärkt.
- Die Landschaftsräume werden geschont, aufgewertet und vernetzt.
- Die Energieeffizienz und die erneuerbaren Energien werden gefördert.

2.2.4 Angestrebte räumliche Entwicklung

Räumliche Gliederung und Entwicklungsziele

Die kantonale Raumentwicklungsstrategie unterscheidet fünf Zentralitätsstufen¹:

- Regionalzentrum: Stans
- Subzentrum: Hergiswil
- Agglomerationsgemeinden 1: Buochs, Stansstad, Ennetbürgen und Beckenried
- Agglomerationsgemeinden 2: Oberdorf und Ennetmoos
- Ländlich-touristische Gemeinden: Wolfenschiessen, Emmetten, Dallenwil

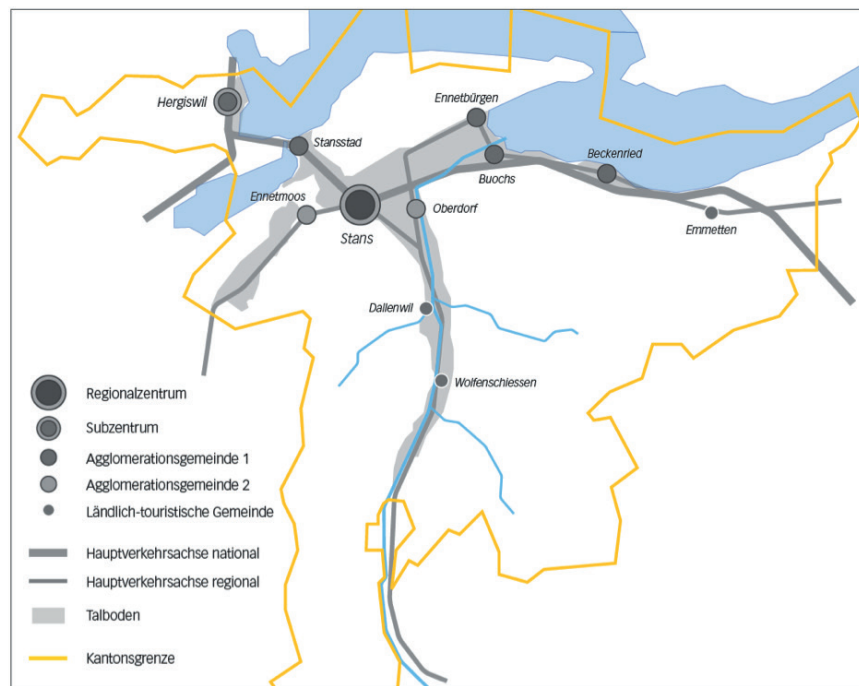


Abb. 2 Zentralitätsstruktur (Quelle: Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011)

¹ Der Vergleich zwischen den Gemeindekategorien des Kantons Nidwalden und denjenigen des Bundes ist im Anhang 1 aufgeführt.

Aufgrund der Zentralitätsstruktur gelten für die Gemeinden folgende Entwicklungsziele:

Regionalzentrum Stans

Stans wird als wirtschaftlicher Schwerpunkt des Kantons sowohl im Wohn- als auch im Arbeitsplatzbereich gestärkt. Die in Stans vorhandenen Versorgungs- und Freizeitinfrastrukturen von regionaler bzw. kantonaler Bedeutung werden erhalten und bei Bedarf ausgebaut.

Subzentrum Hergiswil

Hergiswil wird als bedeutende Wohngemeinde weiter gestärkt. Ihre wichtige Funktion als Verkehrsknotenpunkt und Standort von Einrichtungen (u.a. im Dienstleistungssektor), welche von der Bevölkerung aus Ob- und Nidwalden und einem Teil der Agglomeration Luzern genutzt werden, wird erhalten.

Agglomerationsgemeinden Buochs, Stansstad, Ennetbürgen und Beckenried

Diese Agglomerationsgemeinden übernehmen eine wichtige Funktion als Wohngemeinden in Zentrumsnähe. Neben Stans und Hergiswil findet das Bevölkerungswachstum primär in diesen Agglomerationsgemeinden statt. Die Arbeitsplatzstandorte von überkommunaler Bedeutung sowie die gute Versorgungsinfrastruktur in Buochs, Stansstad und Ennetbürgen werden erhalten und gezielt gefördert.

Agglomerationsgemeinden Oberdorf und Ennetmoos

Diese Agglomerationsgemeinden sind Wohnorte, welche sich im direkten Umfeld des Regionalzentrums Stans befinden und sowohl versorgungs- als auch verkehrsmässig stark auf dieses ausgerichtet sind. Insbesondere die ÖV- und die LV-Verbindungen Richtung Stans werden gezielt verbessert.

Ländlich-touristische Gemeinden Wolfenschiessen, Emmetten, Dallenwil

Diese Gemeinden verfügen über eine Grundversorgung, lokale Arbeitsplätze und attraktive Wohnlagen in Bezug auf die vorhandenen Landschaftsqualitäten. Eine moderate Entwicklung im Bereich Wohnen und Arbeiten (lokale Arbeitsplätze) soll weiterhin möglich sein. Die wichtige Rolle dieser Gemeinden im regionalen Tourismus wird erhalten.

Karte Raumentwicklungsstrategie

Die Karte zur Raumentwicklungsstrategie zeigt die strategische Ausrichtung für die nächsten rund 25 Jahren. Neben der Zentralitätsstruktur und den grenzüberschreitenden Beziehungen, sind in der Karte die Ausrichtungen in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr festgehalten.



Kantonaler Richtplan
B3 – Raumentwicklungs-
strategie 2040
 (verbindlich)

- Zentralitätsstruktur**
- Regionalzentrum / Subzentrum
 - Agglomerationsgemeinde 1/2
 - Ländlich-kouristische Gemeinde
- Funktionale Räume und Beziehungen**
- Perimeter Agglomeration Stans / Luzern
 - Beziehungsraum Luzern
 - Weitere Beziehungen
- Siedlung**
- Siedlungsraum
 - Hohe, mittlere, niedrige Dichte
 - Gemeinden mit ESP-Wohnen
 - ESP-Abteilen
- Landschaft**
- Talboden
 - Kulturlandschaft (Hanglagen)
 - Berglandschaft
 - Vernetzungskoridore
 - Gewässer
 - Vorrang Natur im Talboden
 - Landschaftsschongebiete (BUN-Gebiete und kantonale Landschaftsschutzzonen)
 - Touristische Intensivnutzungsgebiete A und B
- Verkehr**
- Bahnlinie (Hauptachse / Nebenachse)
 - Bahnhaltestelle
 - Hauptverkehrsachse national
 - Hauptverkehrsachse regional
 - Neue Netzelemente Strasse regional
 - Flughafen

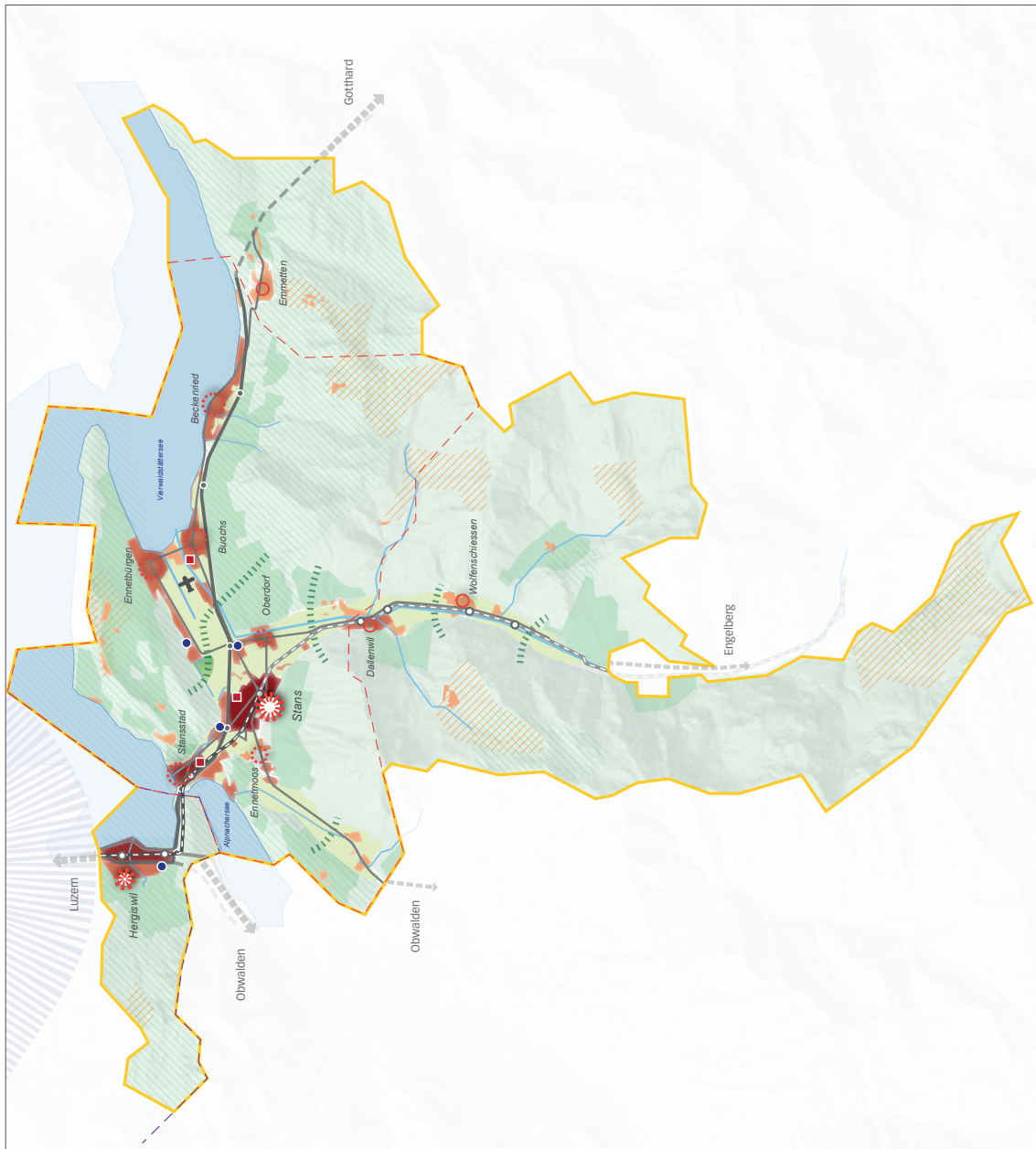


Abb. 3 Raumentwicklungsstrategie

2.2.5 Künftige Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

Der Kanton Nidwalden hat in den letzten 50 Jahren im gesamtschweizerischen Vergleich ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum erfahren. 1970 wohnten 25'600 Personen in Nidwalden, 1990 bereits 32'600 und heute hat der Kanton rund 42'000 Einwohner.

Gemäss den neusten Bevölkerungsszenarien des Bundes (2015–2045) ist in den nächsten Jahren im Kanton Nidwalden u.a. aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung eine Abflachung des Bevölkerungswachstums zu erwarten.

Der kantonale Richtplan legt das für das künftig zu erwartende Wachstum nötige Siedlungsgebiet fest. Für die Siedlungsentwicklung sind zwei Planungshorizonte massgebend:

- 2030: Die nächsten 15 Jahre sind relevant für die Dimensionierung der Bauzonen.
- 2040: Dieser Horizont gilt für die langfristige Ausdehnung des Siedlungsgebiets.

Langfristig (Horizont 2040) wird im Kanton Nidwalden mit ca. 47'000 Bewohnerinnen und Bewohnern (+11.7%) und für 2030 mit 45'900 Bewohnerinnen und Bewohnern gerechnet (+9.1% zwischen Ende 2014 und 2030), was dem Szenario Hoch des Bundes entspricht.

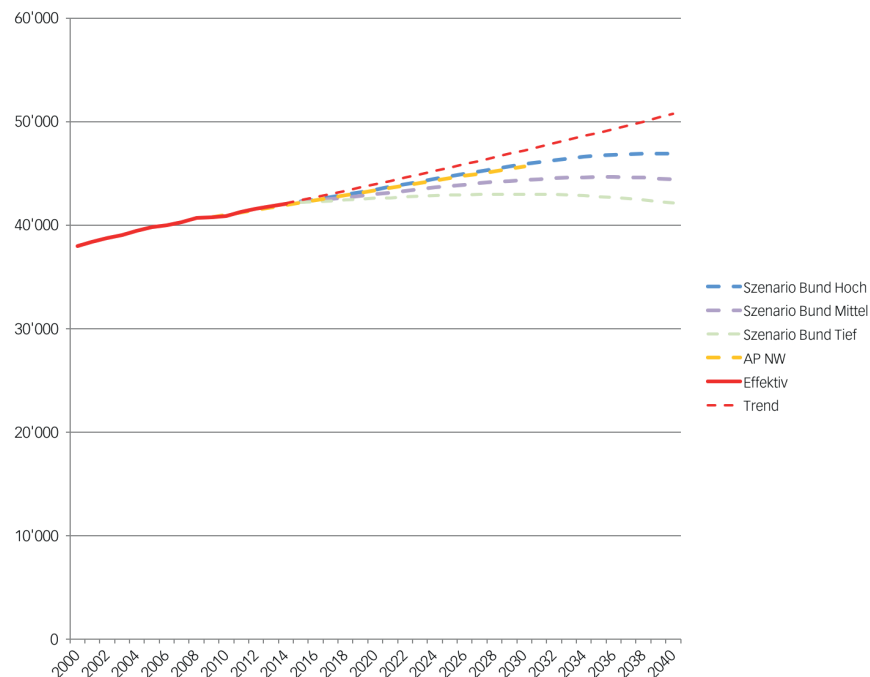


Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung im Kanton Nidwalden bis 2040: Szenarien
 (Quellen: Szenarien Tief, Mittel und Hoch: BFS, Szenarien 2015–2045; effektive Bevölkerungsentwicklung: BFS, ESPOP bis 2010, STATPOP ab 2011)

Das Szenario Hoch des Bundes ist in Bezug auf das Jahr 2030 leicht höher als das angestrebte Bevölkerungswachstum im Rahmen des Agglomerationsprogramms Nidwalden 2011 (45'900 bzw. 45'700 Einwohner im Jahr 2030). Das Szenario Hoch stellt grundsätzlich die obere Grenze für die Bauzonendimensionierung dar.

Aussagen zur künftigen Entwicklung der Beschäftigten sind mit noch grösseren Unsicherheiten verbunden als entsprechende Aussagen zur Bevölkerung. Aufgrund der attraktiven Rahmenbedingungen im Kanton Nidwalden wird bis 2040 eine Zunahme der Anzahl Beschäftigten ebenfalls um knapp 12% auf rund 26'200 und bis 2030 um ca. 9% (ca. +2'100 Beschäftigte) von heute knapp 23'500 auf 25'600 Beschäftigte erwartet.

Diese ambitionierte Zunahme erscheint vor dem Hintergrund des Wachstums bei den Pilatus-Flugzeugwerken, den fortschreitenden Planungen rund um den Flugplatz, der bevorstehenden Eröffnung des Bürgerstock-Ressorts und den Entwicklungen bei anderen Entwicklungsschwerpunkten als realistisch.

Bevölkerungsentwicklung: Verteilung nach Zentralitätsstruktur

Die Verteilung des künftigen Bevölkerungswachstums soll in Richtung dezentraler Konzentration stattfinden. Neben Stans als Regionalzentrum findet die Entwicklung v.a. im Subzentrum Hergiswil und in den Agglomerationsgemeinden statt. In den ländlich-touristischen Gemeinden wird ein moderates Wachstum angestrebt. Ein grosses Gewicht wird auf die Verdichtung der bestehenden Siedlungsgebiete, welche gut mit dem ÖV erschlossen sind, gelegt. Der Erhalt von bestehenden Siedlungsgebieten in ländlich-touristischen Gebieten wird gewährleistet.

Für die verschiedenen Zentralitätsstufen werden in Bezug auf die Bauzonendimensionierung für den Horizont 2030 (15 Jahre) für die Bevölkerungsentwicklung folgende maximale Werte definiert¹:

– Regionalzentrum Stans	max. 11.8%
– Subzentrum Hergiswil	max. 9.4%
– Agglomerationsgemeinden Buochs, Stansstad, Ennetbürgen und Beckenried	max. 8.4%
– Agglomerationsgemeinden Oberdorf und Ennetmoos	max. 6.6%
– Ländlich-touristische Gemeinden	max. 4.7%

Arbeitsplatzentwicklung: Schwerpunkte

Die Arbeitsplatzentwicklung soll primär in Entwicklungsschwerpunkten (ESP) stattfinden. In Gemeinden mit ESP Arbeiten oder mit Siedlungserweiterungsgebieten Arbeiten an gut erschlossenen Lagen wird bis 2030 ein Wachstum der Beschäftigten von ca. 9–12% angestrebt. Der Schwerpunkt

¹ Für den Zeithorizont 2014–2030 (16 Jahre) entsprechen die Entwicklungsziele folgenden Werten: Regionalzentrum: 12,6%, Subzentrum: 10%, Agglomerationsgemeinden 1: 9%, Agglomerationsgemeinden 2: 7%, ländliche Gemeinden: 5%

liegt dabei insbesondere im Regionalzentrum Stans und im Subzentrum Hergiswil. In den restlichen Gemeinden soll eine Zunahme von 3–6% stattfinden¹. In diesen Gemeinden liegt der Fokus auf den lokalen Arbeitsplätzen.

3. Baulandbedarf und Bauzonendimensionierung

Wie im Kapitel 1 erwähnt, bestimmen die neuen Vorgaben des Bundes den Spielraum in Bezug auf die gesamte Grösse der Bauzonen auf kantonaler Ebene. Die Methodenwahl für die Verteilung der Bauzonen innerhalb des Kantons obliegt den Kantonen.

In diesem Kapitel wird einerseits die bestehende Methode des Kantons Nidwalden zur Berechnung des Baulandbedarfs auf Gemeindeebene aktualisiert und präzisiert. Andererseits wird – zur Überprüfung – die kantonale Bauzonendimensionierung gemäss der Methode des Bundes aufgezeigt. Am Schluss des Kapitels wird ein entsprechendes Fazit gezogen.

Für die Verteilung der Bauzonen innerhalb des Kantons soll weiterhin die Methode aus dem Richtplan 2014 – aktualisiert und ergänzt – verwendet werden, da sich auf Stufe Gemeinde besser anwendbar und verständlicher als die Methode des Bundes ist.

3.1 Berechnung des Baulandbedarfs (Methode Nidwalden)

3.1.1 Überprüfung der Annahmen

Bei der Berechnung des Baulandbedarfs gemäss der Methode des Kantons Nidwalden sind neben der künftigen Bevölkerungszunahme folgende Kenngrössen relevant:

- Abnahme der Wohnungsbelegung²
- Durchschnittliche Wohnungsgrösse bei Neubauten
- Durchschnittliche Dichteziffer³ für neue Wohnzonen

Die entsprechenden Kenngrössen, welche im Kantonalen Richtplan 2014 festgehalten sind, werden nachfolgend aufgrund von aktuellen Statistiken überprüft.

¹ In kleinen ländlich-touristischen Gemeinden kann die Zunahme aufgrund der Ansiedlung touristischer Anlagen stärker ausfallen.

² Wohnungsbelegung: Personen pro Wohnung

³ Verhältnis zwischen Wohnfläche und anrechenbarer Parzellenfläche

Abnahme der Wohnungsbelegung

In der folgenden Tabelle ist die Abnahme der Wohnungsbelegung in den verschiedenen Gemeinden des Kantons Nidwalden zwischen 1970 und 2014 aufgeführt:

Gemeinde	Kategorie AP NW 2011	Wohnungsbelegung						
		1970	1980	1990	2000	2012	2013	2014
Stans	Regionalzentrum	3.4	2.9	2.5	2.4	2.4	2.3	2.3
Hergiswil	Subzentrum	3.2	2.7	2.3	2.1	2.2	2.2	2.2
Beckenried	Agglo 1	3.6	3.1	2.7	2.4	2.3	2.3	2.3
Buochs	Agglo 1	3.6	3.0	2.6	2.5	2.4	2.4	2.4
Ennetbürgen	Agglo 1	3.6	2.9	2.7	2.5	2.3	2.2	2.2
Stansstad	Agglo 1	3.4	2.7	2.4	2.1	2.1	2.0	2.0
Ennetmoos	Agglo 2	4.4	3.6	3.0	2.8	2.5	2.5	2.4
Oberdorf	Agglo 2	4.3	3.5	3.1	2.7	2.6	2.5	2.5
Dallenwil	Ländlich-touristisch	4.4	3.6	3.0	2.7	2.6	2.6	2.5
Emmetten	Ländlich-touristisch	3.8	3.2	2.7	2.4	2.1	2.1	2.1
Wolfenschiessen	Ländlich-touristisch	4.3	3.7	3.1	2.9	2.7	2.6	2.6

Tab. 1 Abnahme der Wohnungsbelegung (Quelle: BfS, bis 2000: VZ; 2012–2014: GWS)
HINWEIS: Der Vergleich der Zahlen bis 2000 mit denjenigen ab 2012 ist mit Vorsicht zu geniessen, da sie von unterschiedlichen Statistiken bzw. Erhebungsmethoden (Volkszählung resp. Gebäude- und Wohnungsstatistik) stammen.

Wie im gesamtschweizerischen Trend, hat in den verschiedenen Gemeinden des Kantons Nidwalden die Wohnungsbelegung in den letzten 40 Jahren z.T. stark abgenommen. Es ist anzunehmen, dass sich diese Entwicklung in den nächsten Jahren noch fortsetzen wird, jedoch abgeschwächt.

Im Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011 (AP NW 2011) ist man von einer Abnahme der Wohnungsbelegung zwischen 2000 und 2030 um 10% ausgegangen. Wenn man die «Rest-Abnahme» berücksichtigt, d.h. eine Abnahme von rund 6% ergeben sich folgende Werte für das Jahr 2030:

Gemeinde	Wohnungsbelegung						
	1970	1980	1990	2000	2013	2014	Annahme 2030
Stans	3.4	2.9	2.5	2.4	2.3	2.3	2.2
Hergiswil	3.2	2.7	2.3	2.1	2.2	2.2	2.1
Beckenried	3.6	3.1	2.7	2.4	2.3	2.3	2.2
Buochs	3.6	3.0	2.6	2.5	2.4	2.4	2.3
Ennetbürgen	3.6	2.9	2.7	2.5	2.2	2.2	2.1
Stansstad	3.4	2.7	2.4	2.1	2.0	2.0	1.9

Ennetmoos	4.4	3.6	3.0	2.8	2.5	2.4	2.3
Oberdorf	4.3	3.5	3.1	2.7	2.5	2.5	2.4
Dallenwil	4.4	3.6	3.0	2.7	2.6	2.5	2.4
Emmetten	3.8	3.2	2.7	2.4	2.1	2.1	2.0
Wolfenschiessen	4.3	3.7	3.1	2.9	2.6	2.6	2.4

Tab. 2 Abnahme der Wohnungsbelegung bis 2030 (Quelle: BFS, bis 2000: VZ; 2012–2014: GWS)

Für den Zeithorizont von 15 Jahren wird mit einer Abnahme von 5.5% gerechnet.

Durchschnittliche Wohnungsgrösse (BGF) bei Neubauten

Nachfolgend ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung nach Gemeinde und Bauperiode aufgeführt sowie die Annahme aus dem AP NW 2011 zu den BFG pro neu erstellte Wohnung (Horizont 2030).

Gemeinde	Total	vor 1919	1919– 1945	1946– 1960	1961– 1970	1971– 1980	1981– 1990	1991– 2000	2001– 2005	2006– 2012	Annahme AP NW
Stans	106	91	93	95	96	86	112	123	144	122	135
Hergiswil	116	79	102	96	101	113	135	127	146	165	135
Beckenried	111	103	96	96	107	104	109	121	145	133	140
Buochs	106	91	94	97	91	98	110	120	147	128	140
Ennetbürgen	108	99	97	99	92	95	114	119	144	114	140
Stansstad	112	108	98	94	95	105	113	120	126	131	140
Ennetmoos	108	102	90	91	95	97	119	110	137	130	140
Oberdorf	103	104	93	84	95	104	100	115	113	130	140
Dallenwil	97	101	98	91	84	91	98	106	124	125	145
Emmetten	91	90	92	94	93	75	87	107	115	122	145
Wolfenschiessen	109	102	96	106	109	108	114	109	109	144	145

Tab. 3 Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung und Bauperiode (Quelle: BFS, GWS)

Auf der Basis der obenstehenden Zahlen wurden die durchschnittlichen Wohnungsgrössen bei Neubauten gegenüber dem AP NW 2011 bzw. des Richtplans 2014 wie folgt justiert:

	Annahme AP NW 2011 (m ²)	Annahme Richtplan 2016 (m ²)
Regionalzentrum (Stans)	135	135
Subzentrum (Hergiswil)	135	145
Agglomerationsgemeinden (Beckenried, Buochs, Ennerbürgen, Stansstad, Ennetmoos, Oberdorf)	140	135
Ländlich-touristische Gemeinden (Dallenwil, Emmetten, Wolfenschiessen)	145	130

Tab. 4 Annahmen zur durchschnittlichen Wohnungsgrösse bei Neubauten

Dichteziffer

Die Annahmen zur durchschnittlichen Dichteziffer wurden für die verschiedenen Gemeindekategorien (Regionalzentrum, Subzentrum, Agglomerationsgemeinden und ländlich-touristische Gemeinden) anhand der Daten zu Neubaugebieten – d.h. Siedlungen, welche ab 2005 erstellt wurden – überprüft.

Die durchschnittliche Dichteziffer für die verschiedenen Gemeindekategorien wurde wie folgt aktualisiert:

	Annahme Dichteziffer AP NW 2011	Annahme Dichteziffer Richtplan 2016
Regionalzentrum (Stans)	0.6	0.8
Subzentrum (Hergiswil)	0.6	0.7
Agglomerationsgemeinden (Beckenried, Buochs, Ennerbürgen, Stansstad, Ennetmoos, Oberdorf)	0.55	0.6
Ländlich-touristische Gemeinden (Dallenwil, Emmetten, Wolfenschiessen)	0.45	0.5

Tab. 5 Annahmen zur durchschnittlichen Dichteziffer (künftige Wohnüberbauungen)

3.1.2 Berechnung des Baulandbedarfs und der Baulandbilanz

Nachfolgend ist die Berechnung des Baulandbedarfs mit den aktualisierten Einwohnerzahlen und den aktualisierten Kenngrössen (Abnahme der Wohnungsbelegung, durchschnittliche Wohnungsgrösse bei Neubauten und durchschnittliche Dichteziffer) aufgeführt. In der letzten Spalte ist zudem die Baulandbilanz aufgeführt. Diese wurde wie folgt berechnet:

Baulandreserven Wohnen (zu 100%) + Baulandreserven Misch- und Zentrumszonen (zu 50%) + Verdichtungspotenziale mit mittlerer bis hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit (zu 30%) minus Baulandbedarf

Die Baulandreserven (unüberbaute Parzellen und Parzellenteile) basieren auf Siedlung+ und wurden mit den Gemeinden im Rahmen von entsprechenden Gesprächen Mitte 2016 bereinigt.

	E 2014	E 2030	Diff. 2014-2030	Diff. %	Belegung 2014	Belegung 2030	Belegung (Bev.Zunahm e)	Bed. (Halten Bev.)	Wohnungsbe d. 2030	BGF Bedarf (m2)	Bedarf (ha)	Reserven Wohnen (ha)	Reserven Mischzone (ha)*	Reserven Zentrumszone e (ha)*	Verdichtungs- potenzial (ha)**	Bilanz (ha)
Stans	8'207	9'238	1'031	12.6	2.3	2.16	477	228	705	95'126	11.9	1.0	0.0	0.8	0.5	-9.6
Hergiswil	5'611	6'172	561	10.0	2.2	2.07	271	163	434	62'947	9.0	6.1	0.0	0.1	0.6	-2.2
Buochs	5'398	5'884	486	9.0	2.4	2.26	215	144	359	48'453	8.1	4.8	0.5	0.0	0.8	-2.0
Stansstad	4'381	4'775	394	9.0	2.0	1.88	210	140	330	47'189	7.9	6.0	0.0	0.0	0.0	-1.8
Ennetbürgen	4'549	4'958	409	9.0	2.2	2.07	198	132	330	44'544	7.4	7.9	0.3	0.0	0.3	1.0
Beckenried	3'452	3'763	311	9.0	2.3	2.16	144	96	240	32'333	5.4	10.2	0.0	0.1	0.5	5.4
Oberdorf	3'081	3'297	216	7.0	2.5	2.35	92	79	170	23'009	3.8	2.2	0.0	0.3	0.1	-1.2
Ennetmoos	2'103	2'250	147	7.0	2.4	2.26	65	56	121	16'360	2.7	1.8	0.1	0.0	0.1	-0.7
Wolfenschiessen	2'107	2'212	105	5.0	2.6	2.44	43	52	95	12'328	2.5	4.1	0.2	0.2	0.2	2.2
Dallenwil	1'828	1'919	91	5.0	2.5	2.35	39	47	86	11'124	2.2	2.6	0.0	0.0	0.1	0.5
Emmenetten	1'363	1'431	68	5.0	2.1	1.97	35	41	76	9'874	2.0	7.8	0.0	1.6	0.1	7.5
NW	42'080	45'900	3'820	9.1					2'965	403'286	62.9	54.3	1.2	3.1	3.3	-0.9

Tab. 6 Baulandbedarf und -bilanz

Annahmen

	BGF pro (Neu-) Wohnung	Dichteiziffer
Stans	135	0.8
Hergiswil	145	0.7
Agglomeration	135	0.6
Ländlich	130	0.5

Abnahme der Belegungsichte: 6%

* 50% der Reserven berücksichtigt

** 30% des Verdichtungspotenzials mit mittlerer und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit berücksichtigt (in Wohn-, (100%), Misch- und Zentrumszonen (50%))

Quellen:
Einwohner 31.12.2014: BIS
Belegung 2014: GWS 2014

Die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 sowie die Abnahme der Wohnungsbelegung generieren einen Baulandbedarf von rund 63 ha. Dieser Bedarf kann zu einem grossen Teil durch Bauzonenreserven und durch Verdichtungspotenziale abgedeckt werden. Die Bedarfslücke beträgt rund 1 ha (s. vorhergehende Tabelle unter «Bilanz»).

3.1.3 Koordinationsaufgabe zum Baulandbedarf

Aufgrund der obenstehenden Ausführungen wurde die Koordinationsaufgabe zum Baulandbedarf aktualisiert. Diese ist nachfolgend aufgeführt:

Bei der Ermittlung des 15-jährigen Regelbedarfs für Bauland „Wohnen“ werden einerseits die erwartete Bevölkerungszunahme und andererseits der zusätzliche Flächenbedarf der ansässigen Bevölkerung berücksichtigt. Dabei sind folgende Kenngrössen relevant:

- Durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung je Gemeinde für den 15-jährigen Baulandbedarf (siehe Bevölkerungsentwicklung nach Zentralitätsstruktur im Kapitel «Kantonale Raumentwicklungsstrategie», Entwicklung auf 15 Jahre)
- Durchschnittliche Abnahme der Wohnungsbelegung 5.5% für den 15-jährigen Baulandbedarf.
- Durchschnittliche Wohnungsgrösse (m² BGF) bei Neubauten und minimale Dichteziffer für neue Wohnzonen:

· Regionalzentrum:	135 m ²	Dichteziffer 0.8
· Subzentrum:	145 m ²	Dichteziffer 0.7
· Agglomerationsgemeinden:	135 m ²	Dichteziffer 0.6
· Ländlich-touristische Gemeinden:	130 m ²	Dichteziffer 0.5
- Bei Mischzonen sind die im Bau- und Zonenreglement festgelegten maximalen Wohnanteile zu beachten.
- Gemäss aktuellen Zahlen sind zusätzliche Einzonungen in verschiedenen Gemeinden möglich, in mehreren Gemeinden sind Einzonungen jedoch nur möglich, wenn an anderer Stelle flächengleich ausgezont wird.
- Bei den Kenngrössen sollen die aktuellen, offiziell verfügbaren Daten (z.B. STATPOP) verwendet werden.
- Die Baulandreserven einer Gemeinde werden vom berechneten Baulandbedarf (Zeithorizont 15 Jahre) abgezogen.
- Die Gemeinden überprüfen im Rahmen ihrer Siedlungsleitbilder die Daten von Siedlung+ und definieren welche Innenentwicklungspotenziale in den nächsten 15 Jahren mobilisiert werden. Dieser Schritt erfolgt im Rahmen einer räumlichen Analyse der Gemeinde, welche auch die Aspekte der Siedlungs- und Freiraumqualität einbezieht. Mindestens 30% der Innenentwicklungspotenziale sind zu mobilisieren und bei der Baulandbilanz zu berücksichtigen.
- Die Gemeinden legen dar, wie sie diese Potenziale aktivieren und mobilisieren werden.

Beispiel Stans¹	
Wohnungsbedarf für die Bevölkerungszunahme bis in 15 Jahren (Zunahme Bevölkerung bis in 15 Jahren dividiert durch Einwohner pro Wohnung in 15 Jahren) (8'207 x 0.108 / 2.17 = 408)	408
Wohnungsbedarf für das Halten der Bevölkerung (Bevölkerung Ist dividiert durch Einwohner pro Wohnung in 15 Jahren minus Bevölkerung Ist dividiert durch Einwohner pro Wohnung Ist) (8'207 / 2.17 - 8'207 / 2.3 = 208)	208
Total Wohnungsbedarf (Anzahl Wohnungen)	616
BGF-Bedarf	83'090 m ²
Baulandbedarf für 15 Jahre (in ha)	10.4 ha

Baulandreserven inkl. Verdichtungspotenzial (Baulandreserven Wohnen (100%) plus Baulandreserven Misch- und Zentrumszonen (50%) plus Verdichtungspotenziale mit mittlerer und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit (30%))	2.3 ha
Baulandbilanz (Baulandreserven inkl. Verdichtungspotenzial minus Baulandbedarf)	-8.1 ha

¹ Die Zahlen im Beispiel Stans stimmen nicht mit denjenigen im Kap. 3.1.2 überein, da sie sich auf einen Zeithorizont von 15 Jahren beziehen. Im Kap. 3.1.2 wurde der Baulandbedarf bis 2030 gerechnet.

3.1.4 Grundlagen für die Gemeinden

Zur besseren Veranschaulichung des Handlungsbedarfs in den Gemeinden in Bezug auf ihre Bauzonensituation soll als Grundlage ein «Ampelsystem» eingeführt werden. Dieses betrifft den Parameter Baulandbilanz.

	E 2014	E 2030	Diff. 2014-2030	Diff. %	Belegung 2014	Belegung 2030 (Bev.Zunahme)	Bed. Bed. (Halten Bev.)	Wohnungs bed. 2030	BGF Bedarf (m2)	Bedarf (ha)	Reserven Wohnen (ha)	Reserven Mischzone (ha)*	Reserven Zentrumszone (ha)*	Reserven Verdichtungs- potenzial (ha)**	Bilanz «Ampel» (ha)
Stans	8207	9238	1031	12.6	2.3	2.16	477	705	95126	11.9	1.0	0.0	0.8	0.5	-9.6
Hergiswil	5611	6172	561	10.0	2.2	2.07	271	434	62947	9.0	6.1	0.0	0.1	0.6	-2.2
Buchs	5398	5984	486	9.0	2.4	2.26	215	359	48453	8.1	4.8	0.5	0.0	0.8	-2.0
Stansstad	4381	4775	394	9.0	2.0	1.88	210	350	47189	7.9	6.0	0.0	0.0	0.0	-1.8
Ernenbürgen	4549	4958	409	9.0	2.2	2.07	198	330	44544	7.4	7.9	0.3	0.0	0.3	1.0
Beckenried	3452	3763	311	9.0	2.3	2.16	144	96	32333	5.4	10.2	0.0	0.1	0.5	5.4
Oberdorf	3081	3297	216	7.0	2.5	2.35	92	170	23009	3.8	2.2	0.0	0.3	0.1	-1.2
Ernetmoos	2103	2250	147	7.0	2.4	2.26	65	121	16360	2.7	1.8	0.1	0.0	0.1	-0.7
Wolfenschiessen	2107	2212	105	5.0	2.6	2.44	43	95	12328	2.5	4.1	0.2	0.2	0.2	2.2
Dallenwil	1828	1919	91	5.0	2.5	2.35	39	86	11124	2.2	2.6	0.0	0.0	0.1	0.5
Emmetten	1363	1431	68	5.0	2.1	1.97	35	41	9874	2.0	7.8	0.0	1.6	0.1	7.5
NW	42080	45900	3820	9.1				2965	403286	62.9	54.3	1.2	3.1	3.3	-0.9



Annahmen

	BGF pro (Neu-) Wohnung	Dichteiffer
Stans	135	0.8
Hergiswil	145	0.7
Agglomeration	135	0.6
Ländlich	130	0.5

Abnahme der Belegungsdichte: 6%

* 50% der Reserven berücksichtigt

** 30% des Verdichtungspotenzials mit mittlerer und hoher Umsetzungswahrscheinlichkeit berücksichtigt (in Wohn- (100%), Misch- und Zentrumszonen (50%))

Quellen:
Einwohner 31.12.2014: BIS, STATPOP
Belegung 2014: BIS, GWS 2014

Tab. 7 «Ampelsystem»

3.2 Kantonale Bauzonendimensionierung (Methode Bund)

Für die Berechnung der kantonalen Bauzonendimensionierung bzw. der kantonalen Kapazität und Auslastung stellt der Bund ein Tool zur Verfügung (s. auch Zusammenfassung im Kap. 3.2.4).

Bei der Berechnung gemäss der Methode des Bundes sind folgende Parameter durch den Kanton zu definieren:

- Wachstumsszenario für Einwohner und Beschäftigten
- Massgebliche Bauzonenflächenbeanspruchung pro Gemeinde für Wohn-, Misch und Zentrumszonen
- Anzahl Nutzungsplanungsperioden für die Mobilisierung der Kapazitäten in den überbauten Bauzonen (als Nutzungsplanungsperiode gilt ein Zeitraum von 15 Jahren)

Nachfolgend werden diese Parameter kurz erläutert und die entsprechenden Werte für den Kanton Nidwalden definiert.

3.2.1 Wachstumszenario Einwohner und Beschäftigte

Wachstumsszenario Einwohner

In der nachfolgenden Grafik sind die drei Bevölkerungsszenarien des Bundesamtes für Statistik (Tief, Mittel und Hoch) für den Zeitraum 2015 bis 2045 sowie das angestrebte Bevölkerungswachstum gemäss Agglomerationsprogramm Nidwalden (2009–2030) dargestellt. Zusätzlich ist das effektive Bevölkerungswachstum im Kanton Nidwalden zwischen 2000 und 2014 sowie der daraus abgeleitete Trend aufgeführt.

Nach der Vorprüfung und Mitwirkung des kantonalen Richtplans (Teil Siedlung) hat das Bundesamt für Statistik im Frühling 2016 die neuen Bevölkerungsszenarien für den Horizont 2015 bis 2045 publiziert. Für die Genehmigung müssen somit die neuen Zahlen berücksichtigt werden, die für den Kanton Nidwalden tiefer als in den früheren Szenarien liegen.

Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung gemäss AP NW im Jahr 2030 ist leicht tiefer als das Szenario «Hoch» des BfS.

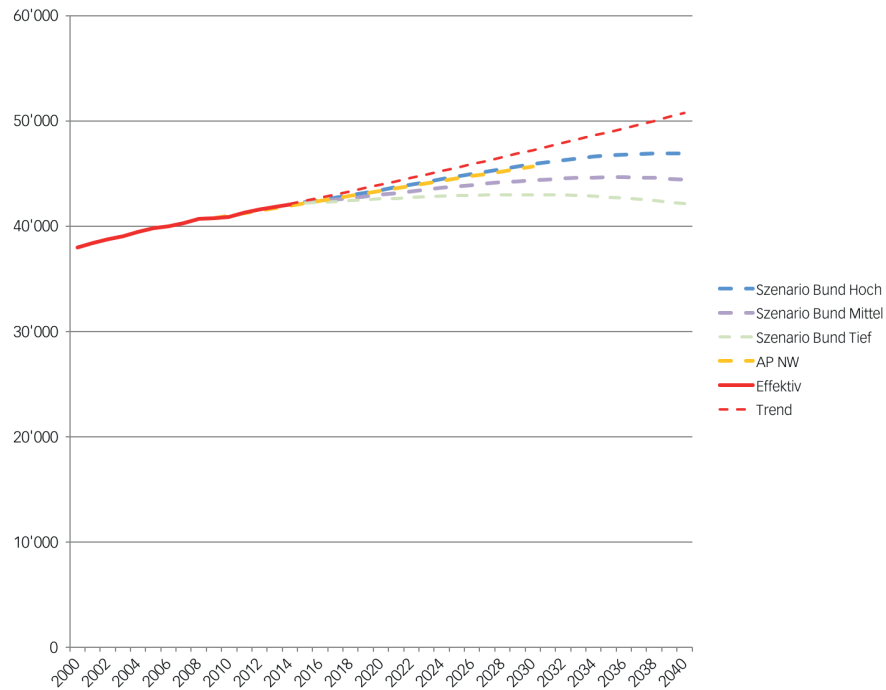


Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung im Kanton Nidwalden bis 2030: Szenarien
(Quellen: Szenarien Tief, Mittel und Hoch: BfS, Szenarien 2015–2045;
Szenario AP NW: Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011;
Effektive Bevölkerungsentwicklung: BfS, ESPOP bis 2010, STATPOP ab 2011)

Es ist festzustellen, dass sich die effektive Bevölkerungszahl im Zeitraum 2010 bis 2014 über dem Szenario gemäss Agglomerationsprogramm entwickelt hat.

	2010	2011	2012	2013	2014
AP NW	41'028	41'262	41'496	41'730	41'964
Effektiv	40'922	41'311	41'584	41'818	42'080

Tab. 8 Bevölkerungsentwicklung im Kanton Nidwalden 2010–2014
Szenario AP NW: Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011;
Effektive Bevölkerungsentwicklung: BfS, ESPOP bis 2010, STATPOP ab 2011)

Das effektive Wachstum zwischen 2009 und 2014 in den verschiedenen Gemeinden des Kantons Nidwalden ist nachfolgend aufgeführt:

	2009	2014	Diff. Absolut	Diff. %
Beckenried	3 249	3 452	203	6.2%
Buochs	5 314	5 398	84	1.6%
Dallenwil	1 794	1 828	34	1.9%
Emmetten	1 228	1 363	135	11.0%
Ennetbürgen	4 290	4 549	259	6.0%
Ennetmoos	2 085	2 103	18	0.9%

Hergiswil	5 436	5 611	175	3.2%
Oberdorf	3 103	3 081	- 22	-0.7%
Stans	7 809	8 207	398	5.1%
Stansstad	4 485	4 381	- 104	-2.3%
Wolfenschie- ssen	2 001	2 107	106	5.3%
Kanton NW	40 794	42 080	1 286	3.2%

Tab. 9 Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Kantons Nidwalden 2009–2014
 (Quelle: BFS, STATPOP)

Vorgaben des Bundes zum Wachstumszenario Einwohner

Empfohlen wird, vom mittleren Szenario des BFS auszugehen, höhere Wachstumsannahmen sind zulässig. Wachstumsannahmen über dem hohen Szenario des BFS dürfen für die Berechnung der höchstens zulässigen Bauzonengrösse nur berücksichtigt werden, soweit die reale Entwicklung sie bestätigt hat.

Fazit

⇒ Ein höheres Wachstum als das Szenario «Mittel» ist gerechtfertigt und begründbar.

Wachstumszenario Beschäftigte

Aufgrund der attraktiven Rahmenbedingungen im Kanton Nidwalden wird bis 2040 eine Zunahme der Anzahl Beschäftigten um knapp 12% auf rund 26'200 und bis 2030 um ca. 9% (ca. +2'100 Beschäftigte) von heute knapp 23'500 auf 25'600 Beschäftigte erwartet.

Nachfolgend ist die Entwicklung der Beschäftigten zwischen 2005 und 2014 kurz beschrieben:

Im Kanton Nidwalden arbeiteten im Jahr 2014 23'469 Beschäftigten (BFS; STATENT, provisorische Daten). Die Gesamtzahl der Beschäftigten (1.–3. Sektor) ist zwischen 2005 und 2014 von 22'142 Beschäftigten um 6% gestiegen. Der grösste absolute und relative Zuwachs ist im 2. Sektor mit ca. 930 Beschäftigte bzw. +15.3% festzustellen. Die Anzahl der Beschäftigten im 3. Sektor ist um +4.9% gewachsen. In diesen beiden Sektoren betrug der Zuwachs an Beschäftigte + 8% (+ 1'321 Beschäftigte). Im 1. Sektor ist hingegen ein Rückgang von -18.7% respektive 305 Beschäftigten zu verzeichnen.

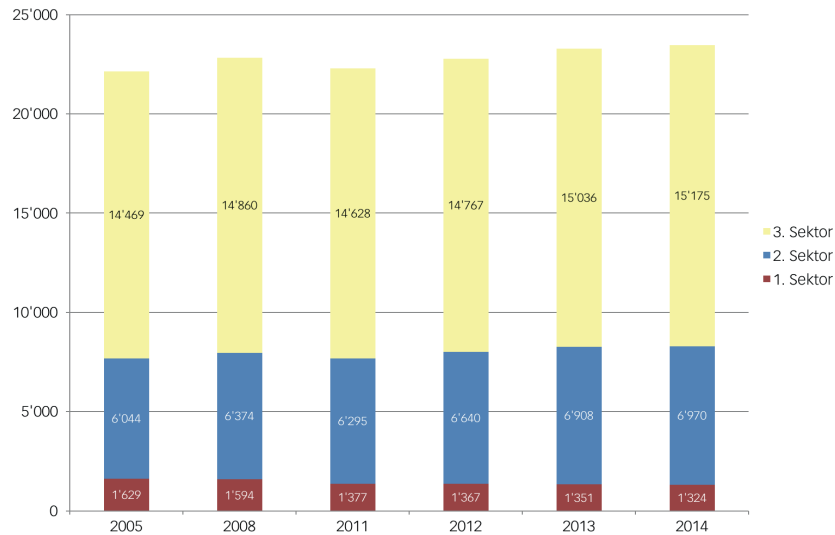


Abb. 6 Anzahl Beschäftigte im Kanton Nidwalden 2005–2014 nach Sektoren (Quelle: BFS, STATENT, Daten 2014: Provisorisch)

Vorgaben des Bundes zum Wachstumszenario der Beschäftigten

Das Wachstumsszenario bezüglich der Beschäftigten darf grundsätzlich das hohe Szenario des BFS für das Bevölkerungswachstum nicht überschreiten. Es kann ausnahmsweise höher liegen, wenn der Kanton nachweist, dass dies plausibler ist (Art. 5a Abs. 2 Bst. b RPV), insbesondere wenn in den vergangenen Jahren die Beschäftigtenzahlen stets stärker gewachsen sind als die Bevölkerungszahlen und dieses Wachstum über dem hohen Szenario des BFS für das Bevölkerungswachstum war.

Fazit

⇒ Das definierte Wachstum (+ ca. 9% zwischen 2014 und 2030) liegt im Bereich des Szenarios «Hoch» für das Bevölkerungswachstum. Die Bundesvorgaben werden damit eingehalten.

3.2.2 Massgebliche Bauzonenflächenbeanspruchung

Bei der Berechnung der kantonalen Bauzonenkapazität gemäss der Methode des Bundes wird die Bauzonenflächenbeanspruchung pro Gemeinde für Wohn-, Misch und Zentrumszonen herangezogen. Der verwendete Wert der Bauzonenflächenbeanspruchung pro Gemeinde darf höchstens dem für die Gemeinde ermittelten Wert (Ist-Zustand) entsprechen und höchstens den Medianwert des entsprechenden Gemeindetyps¹ erreichen.

¹ gemäss Gemeindetypologie des Bundes

Nachfolgend sind die massgeblichen Werte betreffend Bauzonenflächenbeanspruchung für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen farblich hervorgehoben (2. und 3. letzte Spalte).

Gemeinde	Wohnzone										
	Total Wohnzonenfläche	unüberbaute Wohnzonenfläche	überbaute Wohnzonenfläche	EW/Zone	AP/Zone	Total EW+AP	Fläche/Pers überbaute Wohnzone	Wert Bund (Median)	Wert Bund (Reale Werte 2012)	Kapazität	
	m2	m2	m2	EW	VZÄ	Personen	m2/Person	m2/Person	m2/Person	Personen	
Beckenried	465'519	101'500	364'019	2'007	134	2'141	170	160	192	2'909	
Buochs	520'196	47'600	472'596	3'850	284	4'134	114	160	116	4'484	
Dallenwil	268'323	26'300	242'023	1'159	142	1'301	186	317	191	1'405	
Emmetten	362'548	77'900	284'648	735	59	794	358	502	388	934	
Ennetbürgen	597'607	78'500	519'107	3'653	355	4'008	130	160	141	4'238	
Ennetmoos	284'349	29'911	254'438	1'410	94	1'504	169	273	173	1'644	
Hergiswil	697'661	61'200	636'461	3'637	720	4'357	146	290	143	4'879	
Oberdorf	308'780	21'800	286'980	2'316	227	2'543	113	160	117	2'639	
Stans	637'073	9'500	627'573	5'807	404	6'211	101	151	96	6'636	
Stansstad	542'061	60'000	482'061	3'335	338	3'673	131	290	129	4'202	
Wolfenschiessen	190'445	40'700	149'745	977	85	1'062	141	317	180	1'058	

Gemeinde	Mischzone										
	Total Mischzonenfläche	unüberbaute Mischzonenfläche	überbaute Mischzonenfläche	EW/Zone	AP/Zone	Total EW+AP	Fläche/Pers überbaute Mischzone	Wert Bund (Median)	Wert Bund (Reale Werte 2012)	Kapazität	
	m2	m2	m2	EW	VZÄ	Personen	m2/Person	m2/Person	m2/Person	Personen	
Beckenried	0	0	0	0	0	0	0	124	0	0	
Buochs	79'105	10'200	68'905	589	288	877	79	124	88	899	
Dallenwil	17'802	0	17'802	58	47	105	170	294	176	101	
Emmetten	0	0	0	0	0	0	0	264	0	0	
Ennetbürgen	33'162	5'600	27'562	83	158	241	114	124	196	267	
Ennetmoos	35'350	1'600	33'750	109	163	272	124	203	130	272	
Hergiswil	74'155	0	74'155	406	566	972	76	135	68	1'091	
Oberdorf	0	0	0	0	0	0	0	124	0	0	
Stans	70'773	900	69'873	386	292	678	103	129	102	694	
Stansstad	2'050	800	1'250	0	0	0	0	135	0	0	
Wolfenschiessen	17'659	4'400	13'259	30	0	30	442	294	0	0	

Gemeinde	Zentrumszone										
	Total Zentrumszonenfläche	unüberbaute Zentrumszonenfläche	überbaute Zentrumszonenfläche	EW/Zone	AP/Zone	Total EW+AP	Fläche/Pers überbaute Zentrumszonenfläche	Wert Bund (Median)	Wert Bund (Reale Werte 2012)	Kapazität	
	m2	m2	m2	EW	VZÄ	Personen	m2/Person	m2/Person	m2/Person	Personen	
Beckenried	114'958	2'400	112'558	741	336	1'077	105	126	113	1'017	
Buochs	38'017	0	38'017	332	104	436	87	126	82	464	
Dallenwil	8'532	1'412	7'120	44	19	63	113	272	124	69	
Emmetten	98'830	32'100	66'730	324	71	395	169	230	221	447	
Ennetbürgen	51'016	0	51'016	385	199	584	87	126	85	600	
Ennetmoos	0	0	0	0	0	0	0	183	0	0	
Hergiswil	90'297	1'100	89'197	974	546	1'520	59	140	61	1'480	
Oberdorf	9'360	6'400	2'960	5	7	12	247	126	444	74	
Stans	224'834	16'000	208'834	1'067	1'677	2'744	76	73	75	3'080	
Stansstad	62'156	0	62'156	422	234	656	95	140	78	797	
Wolfenschiessen	53'847	4'300	49'547	383	130	513	97	272	94	573	

Diese massgebenden Werte fliessen in die Berechnung gemäss der Methode des Bundes ein.

3.2.3 Nutzungsplanungsperioden

Gemäss den Vorgaben des Bundes hat der Kanton für die Mobilisierung der Kapazitäten in den überbauten Bauzonen bis zu 3 Nutzungsplanungsperioden Zeit. Als Nutzungsplanungsperiode gilt ein Zeitraum von 15 Jahren.

Da in gewissen Gemeinden grössere Verdichtungspotenziale bestehen, werden für die Mobilisierung der Kapazitäten in den überbauten Bauzonen im Kanton Nidwalden 3 Nutzungsplanungsperioden definiert.

3.2.4 Kantonale Bauzonendimensionierung und Auslastung

Die kantonale Bauzonendimensionierung und Auslastung für den Kanton Nidwalden wurden anhand des vom Bund zur Verfügung gestellten Tools berechnet.

Nachfolgend ist die entsprechende Zusammenfassung aufgeführt. In diese Berechnung sind die drei vorerwähnten Parameter (Wachstumsszenario Einwohner und Beschäftigte, Bauzonenflächenbeanspruchung und Nutzungsplanungsperioden) eingeflossen.

Vorgehen bei der Berechnung

1. Aktuelle statistische Daten der Gemeinden ins Tabellenblatt 1_Stat_BZ_Gem eintragen (Kantonsnummer muss korrekt sein)

2. Kanton auswählen

Kanton	Nidwalden
Kt_No	7

3. Periode eingeben

Beginn	2017
Ende (+15 Jahre)	2032

4. Parameter für den Kanton wählen (TRB Kap. 3.3)

Massgebliche Bauzonenflächenbeanspruchung pro Gemeinde für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	Höchstwert gemäss TRB übernehmen oder tiefere Werte eintragen (Kolonnen HNxx_BZ_EB_anr im Blatt 7_Parameter_Gem)
Anzahl Nutzungsplanungsperioden für die Mobilisierung der Kapazitäten in den überbauten Bauzonen (Wert muss 1, 2 oder 3 sein)	3
Abzugsfaktor für überbaute Bauzonen	0.67
Wachstumsszenario für die Einwohner/innen und die Beschäftigten	mittleres und hohes Szenario werden automatisch berechnet.

Ergebnisse

Kt_No		7
Kt_Kz		Nidwalden
Kapazität total		46'436
erwartete Einwohner/Beschäftigte am Ende der Periode	mittleres Szenario	44'925
erwartete Einwohner/Beschäftigte am Ende der Periode	hohes Szenario	46'488
Auslastung	mittleres Szenario	96.7%
Auslastung	hohes Szenario	100.1%

Aus der obenstehenden Tabelle geht hervor, dass mit dem Wachstums-szenario des Kantons der Wert der erwarteten Einwohner/Beschäftigte im Jahr 2032¹ leicht höher als die Kapazität ist.

Die Auslastung – welche der Quotient aus den erwarteten Einwohnern/ Beschäftigten und der kantonalen Kapazität darstellt – liegt somit leicht über 100%.

Liegt die Auslastung über 100% besteht im Kanton die Möglichkeit, zusätzliche Bauzonen auszuscheiden.

3.3 Fazit

Mit dem gewählten Wachstumsszenario für den Horizont 2030 besteht sowohl gemäss der Methode des Kantons Nidwalden als auch gemäss derjenige des Bundes die Möglichkeit, zusätzliche Bauzonen in einem sehr geringen Umfang auszuscheiden. Die Baulandbilanz gemäss der Methode des Kantons Nidwalden beträgt ca. 1 ha.

Für den Bund ist relevant, ob die kantonale Auslastung unter oder über dem Wert von 100% liegt. Der Bund ermittelt in seiner Rechnung bzw. in seiner Methode keine konkrete Zahl zum kantonalen Baulandbedarf bzw. zur Baulandbilanz. Der Bund wird im Richtplan prüfen, ob die Angaben des Kantons plausibel und realistisch sind.

4. Weitere Bausteine für die Richtplananpassung

4.1 Konzeptionelle Festlegung des Siedlungsgebiets

4.1.1 Vorbemerkung / Erläuterung

Gemäss «Ergänzung des Leitfadens Richtplanung» vom März 2014 ist im Kantonalen Richtplan das Siedlungsgebiet nach einem planerisch-konzeptionellen Ansatz festzulegen. Die Grösse des Siedlungsgebiets orientiert sich an der erwarteten Entwicklung der nächsten 20–25 Jahren.

Die Voraussetzungen bzw. die Kriterien für eine Anpassung des Siedlungsgebiets sind ebenfalls im Richtplan festzuhalten.

4.1.2 Vorschlag für die Festlegung des Siedlungsgebiets

Die künftigen Entwicklung im Bereich Wohnen und Arbeiten soll im Kanton Nidwalden einerseits durch Verdichtungen und andererseits insbesondere durch entsprechende Entwicklungsschwerpunkte abgedeckt werden.

¹ Betreffend dem Tool des Bundes zur Bauzonendimensionierung ist das Datum der Einreichung zur Genehmigung des Richtplans relevant. Diesbezüglich wird der Horizont 2017–2032 berücksichtigt.

Im Rahmen des Agglomerationsprogrammes Nidwalden sind zudem verschiedene Standorte als mögliche langfristige Siedlungserweiterungsgebiete (Potenziale) ausgeschieden worden. Diese weisen ähnlich gute Eigenschaften wie die Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Arbeiten auf und berücksichtigen die übergeordneten Landschaftsräume. Diese Standorte sind im Kantonalen Richtplan (2014) orientierend festgehalten.

Festlegung des Siedlungsgebiets

Im Kantonalen Richtplan Nidwalden soll das Siedlungsgebiet grundsätzlich gemäss der Variante A: «Abschliessend umgrenzter Perimeter des Siedlungsgebiets» (s. Abbildung unten und S. 19 der «Ergänzung des Leitfadens Richtplanung» vom März 2014) definiert werden.

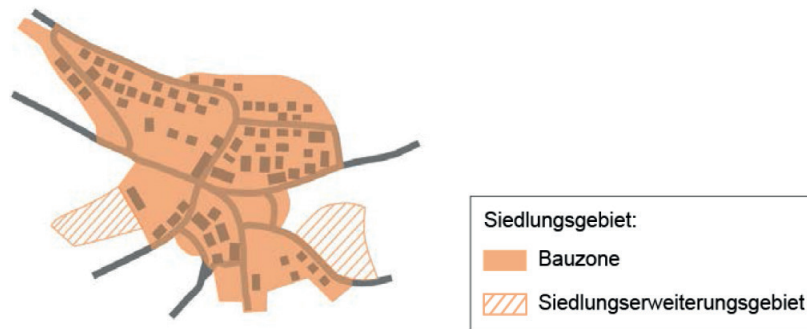


Abb. 7 Variante A: «Abschliessend umgrenzter Perimeter des Siedlungsgebiets»
(Quelle: UVEK, Ergänzung des Leitfadens Richtplanung, März 2014)

Dies bedeutet, dass in der Richtplankarte die heutigen rechtskräftigen Bauzonen, die Entwicklungsschwerpunkte sowie die langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete als Siedlungsgebiet aufgenommen werden.

Das Zusammenspiel bzw. die Bereinigung mit dem Thema Fruchtfolgeflächen (FFF) soll im Rahmen der Richtplananpassung erfolgen.

Heute ist im Kanton Nidwalden das Siedlungsgebiet im Bereich Wohn-, Misch- und Kernzonen rund 590 ha gross. Zwischen 2014 und 2040 wird mit einem Bevölkerungswachstum von knapp 12% (ca. +5'000 Einwohner) gerechnet. Der entsprechende Baulandbedarf beträgt zwischen ca. 85 und 90 Hektaren. Dieser kann grob wie folgt abgedeckt werden:

- Bauzonenreserven in Wohnzonen sowie Misch- und Kernzonen (Anteil): ca. 58 ha (davon rund 4 ha in Entwicklungsschwerpunkten)
- Verdichtungspotenzial: ca. 3 ha
- Neue Flächen in Entwicklungsschwerpunkten Wohnen: ca. 10 ha
- Langfristige Siedlungserweiterungsgebiete: ca. 28 ha

Die langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete werden erst dann umgesetzt, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass vorhandene Reserven und Siedlungsverdichtungsgebiete aktiviert sind und ein Baulandbedarf vorhanden ist. Da sich gemäss Entwicklungsvorstellungen des Kantons Nidwalden das Regionalzentrum Stans, das Subzentrum Hergiswil sowie die Agglomerationsgemeinden stärker als die ländlich-touristische Gemeinden entwickeln sollen und u.a. diese (die ländlich-touristische Gemeinden) über Bauzonenreserven weit über den erwarteten Bedarf für 2030 oder sogar über 2040 verfügen, ergibt sich mit den definierten Siedlungserweiterungsgebiete eine Bilanz für den Kanton Nidwalden von rund 10 Hektaren. Wie im entsprechenden Koordinationsblatt festgehalten, werden überdimensionierte Bauzonenreserven auf Auszonungen geprüft.

Das heutige Siedlungsgebiet für Arbeitszonen (Industrie- und Gewerbebezonen) umfasst rund 142 ha. Davon sind rund 15 Hektaren unüberbaut. Rund 3 ha unüberbaute Bauzonen befinden sich in kantonalen Entwicklungsschwerpunkten.

Bis 2040 wird mit rund 2'800 zusätzliche Arbeitsplätze (ca. +12%) gerechnet. Damit insbesondere an gut erschlossenen Lagen mehr Arbeitsplätze angesiedelt werden können, werden in kantonalen ESP rund 10 ha neue Flächen für Arbeiten ausgeschieden. Für den mittel- bis langfristigen Bedarf werden zusätzlich rund 18 ha neue Flächen in Siedlungserweiterungsgebieten definiert. Der grösste Anteil liegt im Bereich Buochs Fadenbrücke. Die definierten Siedlungserweiterungsgebiete lassen einen gewissen Spielraum für Standortentscheide und für den Abtausch mit Flächen an gut erschlossenen Lagen.

4.2 Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Arbeiten

4.2.1 Vorbemerkung / Erläuterung

Die Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen und Arbeiten sind im Kantonalen Richtplan (2014) im erläuternden Text zur Koordinationsaufgabe S1-2 «Neueinzonungen» aufgeführt.

Aufgrund des Vorprüfungsberichts des Bundes vom 8. Dezember 2015 ist der ESP Wohnen Ennetbürgen Allmend in der vorliegenden Richtplananpassung nicht als Entwicklungsschwerpunkt sondern als langfristiges Siedlungserweiterungsgebiet aufgenommen worden, da in der Gemeinde noch genügend unüberbaute Bauzonen vorhanden sind.

Gemäss dem Gespräch mit dem Bund vom 3. November 2014 sind die ESP behördenverbindlich zu verankern.

4.2.2 Vorschlag für die Behandlung der ESP

Die Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Arbeiten werden in eine Koordinationsaufgabe (behördenverbindlicher Teil) aufgenommen.

4.2.3 ESP mit Koordinationsstand Festsetzung

Die Standorte für Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Arbeiten sind im Rahmen eines partizipativen Prozesses mit den Standortgemeinden und den betroffenen kantonalen Fachämtern definiert worden.

Nachfolgend sind die ESP mit Koordinationsstand Festsetzung und die entsprechenden Eingeschaften bzw. Kriterien gemäss Richtplan aufgeführt:

ESP Wohnen	Grösse	Erschliessung	Infrastruktur	ÖV-Güteklasse	Landschaftsräume	Zonenplan
ESP Buochs Aadörfli	ca. 3 ha	Erschliessung über die Pilatusstrasse	Versorgungseinrichtungen und Ortskern rund 200–400 m entfernt	D	Berücksichtigung Engelberger Aa	Bauzone
ESP Stansstad Schürmatt (nördlicher Teil)	ca. 1 ha	Erschliessung über die Stanserstrasse	Versorgungseinrichtungen ca. 200–300 m entfernt	C	Zurzeit grosser Grünraum im Siedlungsgebiet	Bauzone

Bei den festgesetzten ESP Wohnen (Buochs Aadörfli und nördlicher Teil des ESP Stansstad Schürmatt) handelt es sich um eingezonte Flächen, welche die Kriterien für ESP Wohnen gemäss kantonalem Richtplan erfüllen.

ESP Arbeiten	Lage	Erschliessung/Infrastruktur	ÖV-Güteklasse	Landschaftsräume	Zonenplan
ESP Stans Rieden/Oberdorf Wiler Allmend	Der Standort liegt auf Gemeindegebiet von Stans und von Oberdorf, beim Autobahnanschluss Stans Süd	Erschliessung über die Autobahn (Autobahnanschluss Stans Süd) sowie über die Buochserstrasse, Riedenstrasse und Kreuzstrasse	D	Keine Tangierung von wichtigen Landschaftsräumen	Bauzone
ESP Stans Nord (westlicher Teil)	Der Standort liegt im Norden von Stans, beim Autobahnanschluss Stans Nord	Erschliessung über die Autobahn (Autobahnanschluss Stans Nord) sowie über die Stansstaderstrasse.	D	Keine Tangierung von wichtigen Landschaftsräumen	Grösstenteils Bauzone

Bei den festgesetzten ESP Arbeiten (Stans Rieden/Oberdorf Wiler Allmend und Stans Nord, westlicher Teil) handelt es sich um (grösstenteils) eingezonte Flächen, welche die Kriterien für ESP Arbeiten gemäss kantonalem Richtplan erfüllen.

4.3 Arbeitszonenbewirtschaftung

4.3.1 Vorbemerkung / Erläuterung

In Bezug auf die Arbeitszonen geben die technischen Richtlinien Bauzonen (TRB) des Bundes vor, dass für Neueinzonungen zukünftig eine sogenannte Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) in den Kantonen vorhanden sein muss, die den entsprechenden Bedarf begründet.

Gemäss TRB zählen zu den Aufgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung beispielsweise das Führen der regionalen Übersicht und die aktive Steuerung der Nutzung der Arbeitszonen auch im Hinblick auf die Nutzung von Synergiepotenzialen.

Die AZB kann vom Kanton selber betrieben werden oder an funktionale Räume, Regionen oder als öffentliche Aufgabe mit Rechenschaftspflicht gegenüber dem Kanton auch an Private delegiert sein.

4.3.2 Vorschlag Arbeitszonenbewirtschaftung

Aufgaben / Inhalte

Eine Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Nidwalden könnte folgende Aufgaben beinhalten:

- **Übersicht:** Erstellung einer Übersicht der Bauzonenreserven und der Verdichtungsgebiete/Umstrukturierungspotenziale im Bereich Arbeiten (im Zusammenspiel mit dem Projekt Siedlung+).
- **Monitoring / Controlling:** Dieses beinhaltet insbesondere die periodische Aktualisierung der Übersicht sowie die Ermittlung der Entwicklung der Arbeitszonenflächen
- **Steuerung/Arealentwicklung:** Die Mithilfe bei der Arealentwicklung beinhaltet u.a. den Austausch mit den Behörden, die Steuerung der Nutzung von ausgewählten Arbeitszonen (inkl. Nutzung der Synergiepotenziale) und die Unterstützung bei der Nutzungsplanung. Diese Aufgaben konzentriert sich primär auf die Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten.

4.4 Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen

Die Kriterien für Entwicklungsschwerpunkte (ESP) Wohnen und Arbeiten sind im Richtplan 2014 bereits definiert. Diese werden z.T. noch präzisiert.

Für verkehrsintensive Einrichtungen (VE) wird ein neues Koordinationsblatt erstellt. VE sind Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt (z.B. Einkaufszentren, Fachmärkte, Freizeiteinrichtungen). Als solche werden Einrichtungen definiert, die mehr als 2'000 Fahrten pro Tag (mindestens an hundert Tagen pro Jahr) generieren.

Im Kanton Nidwalden stellt der Länderpark in Stans eine VE dar.

Anhang

Anhang 1 Vergleich Gemeindetypologie Kanton NW-Bund

Werden die Gemeindetypologie des Bundes mit der im Agglomerationsprogramm Nidwalden 2011 vorgenehmenen Kategorisierung verglichen, so können einzelne Unterschiede festgestellt werden:

- Die Gemeinden Hergiswil und Stansstad wurden durch den Einbezug der Steuerstärke zu den einkommensstarken Gemeinden gezählt.
- Bei der Gemeinde Emmetten wurden in der Typologie des Bundes die touristischen Aktivitäten als massgebend gesehen, während die Gemeinden Dallenwil und Wolfenschiessen aufgrund der Bedeutung des 1. und 2. Sektors eingeteilt wurden.
- Der Bund zählt die Gemeinde Oberdorf zu den «suburbanen Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen» wie Beckenried, Buochs und Ennetbürgen. Im Agglomerationsprogramm wird die Gemeinde Oberdorf wie Ennetmoos zu den Agglomerationsgemeinden 2 gezählt. Bei diesen zwei Gemeinden handelt es sich um kleinere Wohnorte, welche sich im direkten Umfeld des Regionalzentrums befinden, jedoch versorgungsmässig und verkehrsmässig von Stans abhängig sind.

Gemeinde	Kategorie AP NW 2011	Kategorie Bund
Stans	Regionalzentrum	Kleinzentren (Nr. 3)
Hergiswil	Subzentrum	Einkommensstarke Gemeinden (Nr. 5)
Beckenried	Agglomerationsgemeinden 1	Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen (Nr. 13)
Buochs	Agglomerationsgemeinden 1	Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen (Nr. 13)
Ennetbürgen	Agglomerationsgemeinden 1	Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen (Nr. 13)
Stansstad	Agglomerationsgemeinden 1	Einkommensstarke Gemeinden (Nr. 5)
Ennetmoos	Agglomerationsgemeinden 2	Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen (Nr. 14)
Oberdorf	Agglomerationsgemeinden 2	Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen (Nr. 13)
Dallenwil	Ländlich-touristische Gemeinden	Agrar-industrielle Gemeinden (Nr. 19)
Emmetten	Ländlich-touristische Gemeinden	Semitouristische Gemeinden (Nr. 7)
Wolfenschiessen	Ländlich-touristische Gemeinden	Agrar-industrielle Gemeinden (Nr. 19)

Tab. 10 Vergleich Gemeindetypologie Bund mit Kategorisierung im Agglomerationsprogramm Nidwalden (Quellen: BfS, Typologie der Gemeinden der Schweiz und AP NW 2011)

→ Die vorliegende Gemeindetypologie des Kantons Nidwalden widerspiegelt besser die räumliche Struktur des Kantons und die Funktion der verschiedenen Gemeinden als die Gemeindetypologie des Bundes. Deshalb wird die Kategorisierung des Kantons beibehalten.