

3 Baurechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Eidgenössisches Recht

Die dauernde Umnutzung der bestehenden Truppenunterkunft zu einem AZ bedarf einer Plangenehmigung gemäss dem verabschiedeten aber noch nicht in Kraft gesetzten Art. 95a AsylG. Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens (PGV) ist in erster Linie Bundesrecht zu beachten. Die unter nachfolgender Ziff. 3.2 und 3.3 gemachten Hinweise zum kantonalen und kommunalen Planungsrecht erfolgen daher rein deklaratorisch. Eine Änderung der kantonalen und kommunalen Grundbauordnung, insbesondere des Zonenplanes, ist für die Plangenehmigung grundsätzlich nicht erforderlich.

Die Parzelle 2108 liegt im Perimeter einer Moorlandschaft von nationaler Bedeutung (Moorlandschaft Glaubenberg ML 15 gemäss Moorlandschaftsinventar des Bundes).

Im Rahmen des eidgenössischen Rechts ist damit insbesondere das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) sowie die Verordnung über den Schutz von Moorlandschaften (SR 451.35; MoorLV) massgebend.

Art. 23d Abs. 1 NHG lässt die Gestaltung und Nutzung von Moorlandschaften zu, soweit dies der Erhaltung der für die Moorlandschaften typischen Eigenheiten nicht widerspricht. Unter dieser Voraussetzung erklärt Art. 23d Abs. 2 NHG insbesondere folgende Nutzungen für zulässig (vorliegend relevant Bst. b.):

- a. die land- und forstwirtschaftliche Nutzung;
- b. den Unterhalt und die Erneuerung rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen;
- c. Massnahmen zum Schutz von Menschen vor Naturereignissen;
- d. die für die Anwendung der Buchstaben a-c notwendigen Infrastrukturanlagen.

Insofern gilt in Moorlandschaften kein absolutes Veränderungsverbot, sondern es ist jeweils zu prüfen, ob ein Vorhaben mit den Schutzziele vereinbar ist.

Nach der Moorlandschaftsverordnung haben die Kantone die zum Erreichen der Schutzziele erforderlichen Schutz- und Unterhaltsmassnahmen zu treffen und gemäss Art. 5 Abs. 2 Bst. d insbesondere dafür zu sorgen, dass Bauten und Anlagen, die weder mit der zulässigen Gestaltung oder Nutzung der Moorlandschaft in Zusammenhang stehen, noch der Biotoppflege oder der Aufrechterhaltung der typischen Besiedlung dienen, nur ausgebaut oder neu errichtet werden, wenn sie nationale Bedeutung haben, unmittelbar standortgebunden sind und den Schutzziele nicht widersprechen. Diese Bestimmung gilt aufgrund des Selbstbindungsprinzips auch für den Bund und ist im PGV zu beachten.

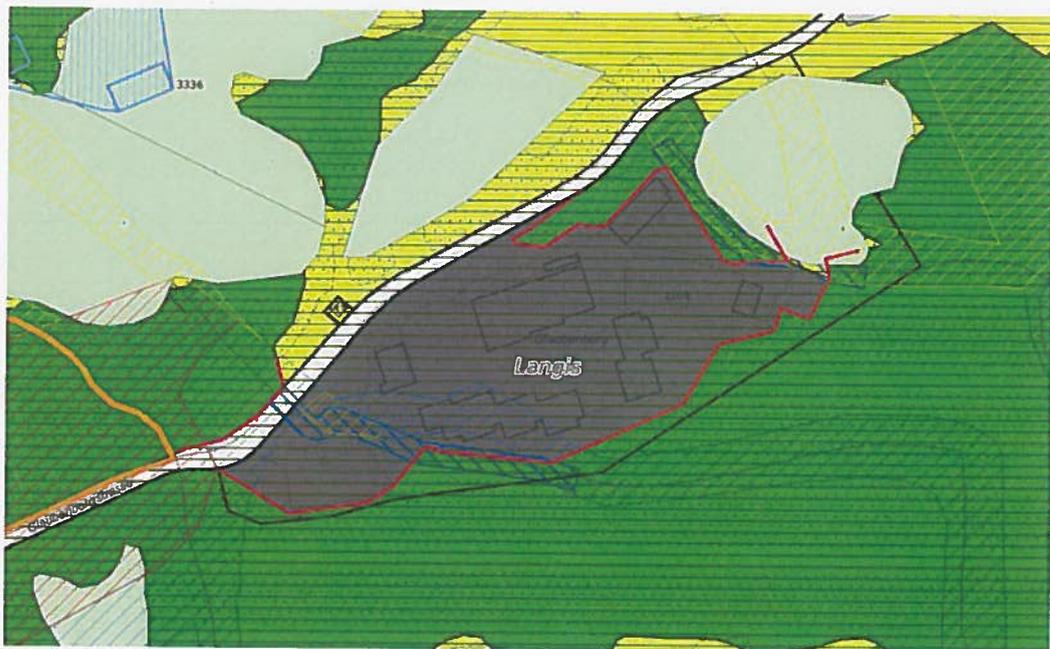
3.2 Kantonales Recht

Mit dem Reglement zum Schutz und zur Nutzung der Moorlandschaft Glaubenberg vom 6. März 2012 sowie dem zugehörigen Schutz- und Nutzungsplan hat der Kanton Obwalden die Moorschutzmassnahmen definiert. Gemäss diesem eigentümerverschreibenden Nutzungsplan liegt die Parzelle 2108 in einer Zone für militärische Nutzung innerhalb des Moorlandschaftsschutzperimeters. Art. 26 des Reglements bestimmt, dass diese Zone für vorhandene und künftige militärische Hochbauten bestimmt ist.

3.3 Kommunales Recht

3.3.1 Der Zonenplan

Der Zonenplan Siedlung der Einwohnergemeinde Sarnen vom 16. Juli 2014 weist für das Grundstück 2108 in deklaratorischer Weise die kantonale Zone für militärische Nutzung auf. Im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Sarnen vom 25. November 2014 ist dementsprechend keine Regelung bezüglich der fraglichen Militärzone enthalten.



-  Zone für militärische Nutzung (Zone I)
-  statischer Waldrand
(Geoportal OW, 06.03.2017)

3.4 Rechtliche Beurteilung

Die Ein mit der Umnutzung verbundener Aus- oder Rück- mit Wiederaufbau ist gemäss Art. 5 Abs. 2 Bst. d MoorLV insbesondere wegen fehlender Standortgebundenheit eines AZ rechtlich nicht zulässig (mit Verweis auf die ergänzende Stellungnahme des BAFU zum Sachplan Asyl vom 27. Februar 2017). Damit dürfen weder die Anlage als solche noch die entsprechenden Infrastrukturen wie Wasserversorgung oder ARA ausgebaut werden. Auch die vorgesehene Ergänzung der Einfriedung mit Videoüberwachung erscheint damit fraglich. Diese wird zweifellos eine Raumwirksamkeit entfalten, welche eine Bewilligungsbedürftigkeit begründet. Fraglich bleibt, ob die reinen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten gestützt auf Art. 23d Abs. 2 Bst. d NHG bewilligungsfähig wären.

Nach Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG sind Unterhalt und Erneuerung von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen zulässig, unabhängig davon, ob sie zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung notwendig sind oder nicht. Damit gilt auch in Moorlandschaften eine Besitzstandsgarantie. Der Gesetzgeber hat die Besitzstandsgarantie in Moorlandschaften aber auf die eigentliche Substanzerhaltung im Rahmen der normalen Lebensdauer beschränken wollen (BGE 1C_515/2012 vom 17. September 2013, E. 5.6). Umfang, Erscheinungsbild und Zweckbestimmung dürfen nicht verändert werden (siehe Bauten und Anlagen in Moorlandschaften. Eine Arbeitshilfe für die Praxis. Bundesamt für Umwelt, Bern 2016; Kap. 2.3.3). In jedem Fall ist eine Schutzzielverträglichkeit durchzuführen. Eine Interessenabwägung ist nicht zulässig: Widerspricht ein Vorhaben den Schutzzielen, so ist es unzulässig, unabhängig vom Gewicht der übrigen auf dem Spiele stehenden Interessen (BGE 138 II 281, E. 6.2).

Vorliegend soll eine bisher militärisch genutzte Immobilie für die Verwendung als AZ bzw. die Unterbringung von Asylsuchenden verwendet werden. Es stellt sich daher die Frage, ob dies einer Zweckänderung gleichkommt, welche im Rahmen der eingeschränkten Besitzstandsgarantie gemäss Art. 23d Abs. 2 Bst. b NHG nicht genehmigungsfähig ist. Unter dem Gesichtspunkt der Unterbringung könnte man argumentieren, dass die Immobilie sowohl bisher wie auch künftig der Unterbringung dient und damit keine Zweckänderung vorliegt. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen (insbesondere ganzjähriger Betrieb und entsprechende stärkere Raumwirksamkeit) ist die Wahrscheinlichkeit aber gross, dass die Plangenehmigungsbehörde oder dann das Bundesverwaltungs- bzw. Bundesgericht von einer Zweckänderung ausgehen, welche nicht mehr unter die Besitzstandsgarantie fällt und damit nicht genehmigungsfähig ist. Unabhängig von der Beantwortung der Zweckänderung verbleibt in jedem Fall noch die Prüfung der moorlandschaftsrechtlichen Schutzzielverträglichkeit eines AZ.

Die Schutzziele sind in Art. 4 Abs. 1 der MoorLV definiert. Insbesondere ist gemäss Bst. a die Landschaft vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder die nationale Bedeutung der Moorlandschaft beeinträchtigen. Zudem sind gemäss Art. 8 MoorLV bestehende Beeinträchtigungen von Objekten bei jeder sich bietenden Gelegenheit soweit als möglich zu beheben. Bauten und Anlagen – wie AZ – die weder dem Biotopschutz dienen noch zu den charakteristischen Elementen der Moorlandschaft gehören, stellen grundsätzlich eine Beeinträchtigung der landschaftlichen Schönheit dar (Art. 4 Abs. 1 MoorLV). Ein Bundesasylzentrum lässt sich schwerlich in Einklang mit den Schutzziele einer Moorlandschaft bringen. Unter Berücksichti-

gung der oben angeführten Bestimmungen der MoorLV ist mit überwiegender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass ein AZ in dieser Moorlandschaft nicht genehmigungsfähig ist.

3.5 Lärmsituation

Die umliegenden, nicht bewaldeten Landflächen sind in die Empfindlichkeitsstufe III eingeteilt. (ÖREB-Kataster).

3.6 Waldabstandregelung

Die Parzelle 2108 ist grösstenteils von Wald umgeben. Im Zonenplan der Gemeinde Sarnen sind die Waldgrenzen festgelegt. Der Waldabstand beträgt 15.0m (BauG Art. 40 Abs.1g). Das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Sarnen (BZR) schreibt keinen eigenen Waldabstand vor.