

Einverständniserklärung

der **Genossenkorporation Stans**, (UID: CHE-116.146.489), mit Sitz in Stans NW, Postfach, 6371 Stans,

handelnd durch den Genossenrat und dieser durch den Genossenvogt, Herrn Stefan FLURY, von Stans NW, in Stans NW, und den Genossenkassier, Herrn Albert LUSSI, von Stans NW, in Oberdorf NW, sowie die Genossenschreiberin, Frau Jascha KAYSER, von Stans NW, in Stans NW,

in Sachen Planung

der **PILATUS Flugzeugwerke AG**, (UID: CHE-105.943.984), mit Sitz Stans NW, Pilatusstrasse 1, 6370 Stans,

I. Ausgangslage

¹Die Genossenkorporation Stans wurde darüber informiert, dass die PILATUS Flugzeugwerke AG auf ihrem Betriebsareal (Liegenschaft Nr. 459, Grundbuch Stans, selbständiges und dauerndes Baurecht Nr. D6725, Grundbuch Stans [Stammliegenschaft Nr. 1586, Grundbuch Stans], selbständiges und dauerndes Baurecht Nr. D8187 [Stammliegenschaft Nr. 1587, Grundbuch Stans] sowie auf weiteren Grundstücken [z.B. Liegenschaft Nr. 462, Grundbuch Stans]) erhebliche Um-/Erweiterungsarbeiten (Entwicklungskonzept) plant. Mit einem Gestaltungsplan soll das gesamte Entwicklungskonzept über das ganze Industriegebiet umgesetzt werden (zwischen Parkhaus und Bürgenbergflanke soll ein Ensemble aus drei miteinander verbundenen Hochhäusern für die Verwaltung entstehen, das Parkhaus soll aufgestockt werden und eine neue unterirdische Einfahrt erhalten, diverse ältere und kleinteilige Bauten im nördlichen Bereich sollen abgebrochen werden und durch Neubauten ersetzt werden, mit einer neuen Umgebungsgestaltung sollen die Aussenräume aufgewertet werden, die Bushaltestelle soll näher zum Haupteingang des Industrieareals verschoben werden, die Grüngutverwertungsanlage wird an einen neuen Standort verschoben etc.).

²Als Grundlage für die Umsetzung des Entwicklungskonzepts und des Gestaltungsplanes ist vorgängig eine Revision der Nutzungsplanung notwendig.

³Die Genossenkorporation Stans ist als Nachbarin, betroffene Grundeigentümerin (Landbeanspruchung, Arrondierungen, Dienstbarkeiten) und als Baurechtsgeberin von diesem Entwicklungskonzept in verschiedenen Rechtspositionen betroffen bzw. involviert. Diesbezüglich wurde die Genossenkorporation Stans seitens der PILATUS Flugzeugwerke AG mit verschiedenen Dokumentationsunterlagen bedient (mit E-Mail von Herrn Dominik Stöckli-Baumgartner vom 24. Mai 2024 / damaliger Stand und gemäss Anhang). Die entsprechenden Dokumente

ORIENTIEREND


und Berichte wurden teilweise noch in Rohentwurfsfassung zugestellt. Gewisse Planunterlagen bzw. Absichten wurden in der Zwischenzeit bereits wieder geändert bzw. angepasst (gemäss mündlicher Orientierung des Genossenrates der Genossenkorporation Stans vom 11. Juni 2024 durch Herrn Dominik Stöckli-Baumgartner).

II. Erklärung

1. Der Genossenrat der Genossenkorporation Stans hat an seiner Sitzung vom 11. Juni 2024 Kenntnis von den seitens der PILATUS Flugzeugwerke AG zur Verfügung gestellten Unterlagen und den (persönlichen) Ausführungen von Herrn Dominik Stöckli-Baumgartner Kenntnis genommen.
2. Der Genossenrat der Genossenkorporation Stans ist damit einverstanden, dass die PILATUS Flugzeugwerke AG, dazu berechtigt wird, alle Vorkehrungen zu treffen, um den Planungsprozess (Zonenplanrevision, Gestaltungsplanung etc.) für das von ihr geplante Projekt einzuleiten. Sie ist insbesondere berechtigt, mit den zuständigen Instanzen die Überbaumungsmöglichkeiten detailliert abzuklären und mit den entsprechenden (Bewilligungs-)Behörden zu verhandeln. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Vorbereitungen für das Entwicklungskonzept ausschliesslich in der Verantwortung und zulasten der PILATUS Flugzeugwerke AG erfolgen. Vor entsprechenden, notwendig werdenden öffentlichen Auflagen ist die Zustimmung der Genossenkorporation Stans jedoch ausdrücklich vorgängig einzuholen.
3. Da aktuell das Entwicklungskonzept offensichtlich noch nicht vollständig vorliegt und noch planerischen Veränderungen unterliegt sowie verschiedene tatsächliche und rechtliche Fragen vor der Umsetzung eines solches Entwicklungskonzepts einer vorgängigen Klärung bedürfen (wie dauerhafte und temporäre Landbeanspruchung, Arrondierungen, div. Dienstbarkeitsregelungen mit Klärung der Unterhaltsfrage, Leitungsumlegungen, Vergrösserung Baurechtsgrundstücke, Bepflanzungsbeschränkungen, Entwässerungsfragen, etc.), behält sich die Genossenkorporation Stans aktuell formell sämtliche Rechtsmittel und Rechtsbehelfe gegen das Entwicklungskonzept vor (Einwendungsmöglichkeiten gegen Zonenplanrevision, Gestaltungsplan und/oder Baubewilligungen etc.), auch wenn grundsätzlich eine positive Haltung der Genossenkorporation Stans zu diesem Entwicklungsprojekt mit dieser Erklärung zum Ausdruck gebracht wird.
4. Die vorliegend abgegebene Erklärung bevollmächtigt die PILATUS Flugzeugwerke AG ausdrücklich nicht, für die Genossenkorporation Stans als deren Vertreterin gegenüber den zuständigen Bewilligungsbehörden aufzutreten.
5. Die PILATUS Flugzeugwerke AG erhält jedoch die Bewilligung zum Betreten der Grundstücke der Genossenkorporation Stans für Massnahmen, Erstellung von Plänen, Bodenuntersuchungen, Augenscheine, usw. Das Betreten der Grundstücke hat unter möglicher Schonung der Vegetation zu erfolgen.

Stans, 30. Mai 2025

Genossenkorporation Stans


Stefan FLURY
(Genossenvogt)


Albert LUSSI
(Genossenkassier)


Jascha KAYSER
(Genossenschreiberin)



Baurechtsparzellen Pilatus. Vorprüfung Teilrevision Nutzungsplanung Juni 2025

Auflistung Dokumente, Stand 30.05.25

Teil 1	Teilrevision vom Nutzungsplan (BZO) mit dem Reglement	Datum
(verbindlich)	Änderungsplan Teilrevision Pilatus Flugzeugwerke AG, MST 1:2000	05.06.2025
(verbindlich)	Reglement zur Planungs- und Baugesetzgebung	23.05.2025
(orientierend)	Bericht 47	23.05.2025
(orientierend)	Einverständniserklärung Genossenkorporation Stans	30.05.2025
(orientierend)	Einverständniserklärung Elias Odermatt	30.05.2025
(orientierend)	Bedarfsnachweis für die Erweiterung des Kernareal Pilatus Flugzeugwerke AG an der Pilatusstrasse 1, Stans	30.05.2025
Waldabstand (orientierend)	Auszug Protokoll, Baubewilligung Testcenter, Gemeinde Stans	11.11.2024
Sondernutzungszone (orientierend)	Protokollauszug, Grünverwertungsanlage, Gemeinde Stans	28.10.2024
(orientierend)	Stellungnahme (Voranfrage), Grünverwertungsanlage, ARE	14.11.2024
Fruchtfolgeflächen (orientierend)	Kompensation Fruchtfolgeflächen, AmPlan	21.06.2024
(orientierend)	Abnahmeprotokoll Bodenaufbau, oeko-b	09.09.2016
Mobilität (orientierend)	Mobilitätskonzept Hauptareal Pilatus, Wälli	29.04.2024
(orientierend)	Protokoll Standort Bushaltestelle, ARE	30.01.2024
(orientierend)	Zustimmung Bushaltestelle, Gemeinde Stans	17.03.2024
Gefahrenzone (orientierend)	Vorabklärung Schutzmassnahmen Naturgefahren, Geotest	17.04.2024
(orientierend)	Aktennotiz Pilatus Flugzeugwerke Gefährdung nach Abbau Rutschung, Geotest	26.05.2025
Teil 2	Gestaltungspläne/ Landschaftsarchitektur	
(richtungsweisend)	Lageplan Gestaltungsplan I32I36I56 MST 1:1000	30.05.2025
(richtungsweisend)	Lageplan Gestaltungsplan I25 MST 1:1000	30.05.2025
(richtungsweisend)	Schnitte I32I36I56 MST 1:1000	30.05.2025

<i>(richtungsweisend)</i>	Schnitte I25 MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Erdgeschoss I32I36I56 MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Erdgeschoss I25 MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Dach I32I36I56 MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Dach I25 MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Fernsicht/ Sichtpunkte/ Nahsicht/ Visualisierungen	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Eingliederung/ Begründung Hochhausstandorte	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Herleitung Referenzprojekte	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Planerische Herleitung arealinterne Verkehrswege	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Lageplan Landschaftsarchitektur MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Erdgeschossplan Landschaftsarchitektur MST 1:1000	30.05.2025
<i>(richtungsweisend)</i>	Erläuternder Text zum Landschaftsarchitektonischen Gesamtkonzept	30.05.2025