

Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
1A.197/2001 /bmt  
1P.767/2001

Urteil vom 18. April 2002  
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Bundesgerichtsvizepräsident Aemisegger, Präsident,  
Bundesrichter Féraud, Ersatzrichter Seiler,  
Gerichtsschreiber Steiner.

X. \_\_\_\_\_, Beschwerdeführerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Anton Egli, Murbacherstrasse 3,  
6003 Luzern,

gegen

Einfache Gesellschaft Unter Gwandi, 6375 Beckenried, Beschwerdegegnerin, vertreten durch  
Rechtsanwalt Joseph Iten, Seestrasse 40, 6052 Hergiswil NW,  
Politische Gemeinde Beckenried, 6375 Beckenried, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Urs Peter  
Zelger, Alter Postplatz 2, Postfach, 6371 Stans,  
Baudirektion des Kantons Nidwalden, Breitenhaus,  
6371 Stans,  
Verwaltungsgericht des Kantons Nidwalden, Verwaltungsabteilung, Rathausplatz 1, 6370 Stans.

Gestaltungsplan "Unter Gwandi"

(Verwaltungsgerichtsbeschwerde sowie staatsrechtliche Beschwerde gegen das Urteil des  
Verwaltungsgerichts des Kantons Nidwalden, Verwaltungsabteilung, vom 26. Juli 2001)

Sachverhalt:

A.

Das Gebiet "Boden/Unter Gwandi" in Beckenried gehört gemäss Zonenplan vom 30. September 1994  
zur Wohnzone 2, welche dort durch die Sondernutzungszone Empfindliches Siedlungsgebiet  
überlagert wird, und ist zugleich als Zone mit Gestaltungsplanpflicht bezeichnet. Das Gebiet umfasst  
insgesamt rund 2.2 ha und besteht hauptsächlich aus den beiden Parzellen Nr. 424 ("Unter Gwandi",  
im Halte von rund 8'200 m<sup>2</sup>) und Nr. 258 ("Boden"). Am 6. Dezember 1999 bewilligte der  
Gemeinderat Beckenried auf Gesuch der einfachen Gesellschaft Unter Gwandi den Gestaltungsplan  
"Unter Gwandi", umfassend 8 Wohnhäuser mit insgesamt 30 Wohnungen. Der Gestaltungsplan sieht  
vor, dass der südliche Teil des Plangebiets (4 Häuser mit insgesamt 16 Wohnungen) über eine neu zu  
erstellende Erschliessungsstrasse ab der Mühlebachstrasse erschlossen wird. Der nördliche Teil (4  
Häuser mit insgesamt 14 Wohnungen) soll über eine Verlängerung der bestehenden Privatstrasse  
Vordermühlebach (im Folgenden: Vordermühlebachstrasse) erschlossen werden, welche weiter  
östlich ebenfalls in die Mühlebachstrasse einmündet. Mit besonderem Beschluss vom gleichen Tag  
wies der Gemeinderat eine gegen den Gestaltungsplan gerichtete Einsprache von X. \_\_\_\_\_,  
Eigentümerin zweier an der  
Vordermühlebachstrasse gelegenen Grundstücke, ab.

X. \_\_\_\_\_ erhob erfolglos Beschwerde an die Baudirektion und anschliessend an das  
Verwaltungsgericht des Kantons Nidwalden. Dieses wies die Beschwerde mit Urteil vom 26. Juli  
2001, zugestellt am 5. November 2001, ab.

B.

Mit Eingabe vom 6. Dezember 2001 führt X. \_\_\_\_\_ beim Bundesgericht  
Verwaltungsgerichtsbeschwerde und staatsrechtliche Beschwerde. Sie beantragt, das Urteil des  
Verwaltungsgerichts und der Gestaltungsplanbewilligungs- und Einspracheentscheid des  
Gemeinderats Beckenried vom 6. Dezember 1999 seien aufzuheben und der Beschwerdegegnerin sei  
der Gestaltungsplan "Unter Gwandi" nicht zu bewilligen. Zudem ersucht sie um Erteilung der  
aufschiebenden Wirkung.

C.

Die Baudirektion des Kantons Nidwalden schliesst auf Abweisung der Beschwerde. Das

Verwaltungsgericht verzichtet unter Hinweis auf das angefochtene Urteil auf eine Vernehmlassung. Die einfache Gesellschaft Unter Gwandi beantragt, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Auf die staatsrechtliche Beschwerde sei nicht einzutreten, eventuell sei sie abzuweisen. Die politische Gemeinde Beckenried beantragt, die beiden Beschwerden abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Das ebenfalls zur Vernehmlassung eingeladene Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) äussert sich zu den Aspekten des Bundesumweltrechts.

Mit Präsidialverfügung vom 15. Januar 2002 ist das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

Die Beschwerdeführerin erhebt in der gleichen Rechtsschrift Verwaltungsgerichtsbeschwerde und staatsrechtliche Beschwerde, was zulässig ist. Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, welches Rechtsmittel möglich und in welchem Umfang darauf einzutreten ist (BGE 126 II 377 E. 1 S. 381).

1.1 Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist unter Vorbehalt der Ausnahmen gemäss Art. 99-102 OG zulässig gegen kantonal letztinstanzliche Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen oder richtigerweise stützen sollten (Art. 97 OG in Verbindung mit Art. 5 VwVG). Vorliegend angefochten ist ein Entscheid betreffend einen Gestaltungsplan gemäss Art. 94 ff. des kantonalen Gesetzes vom 24. April 1988 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz, BauG; NG 611.1). Dabei handelt es sich um einen Nutzungsplan im Sinne von Art. 14 des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700; vgl. dazu auch Art. 12 Abs. 2 lit. c BauG). Zur Anfechtung von Nutzungsplänen steht grundsätzlich nicht die Verwaltungsgerichtsbeschwerde, sondern einzig die staatsrechtliche Beschwerde zur Verfügung, auch wenn mit der Planfestsetzung Vorschriften des Raumplanungsgesetzes angewendet werden (Art. 34 Abs. 3 RPG). Sind allerdings im Plan enthaltene, auf Bundesverwaltungsrecht abgestützte Anordnungen umstritten oder wird das Fehlen solcher Anordnungen bemängelt, so erachtet die bundesgerichtliche Rechtsprechung die Verwaltungsgerichtsbeschwerde für zulässig, soweit der Nutzungsplan die Merkmale

einer Verfügung im Sinne von Art. 5 VwVG aufweist und kein Ausschlussgrund gemäss Art. 99 ff. OG gegeben ist (BGE 125 II 18 E. 4c/cc S. 25, 123 II 88 E. 1a S. 91, 289 E. 1b S. 291, je mit Hinweisen), insbesondere wenn die Verletzung unmittelbar anwendbarer Bestimmungen des eidgenössischen Umwelt- oder Naturschutzrechts gerügt wird und der angefochtene Plan sich auf ein konkretes Projekt bezieht (BGE 123 II 231 E. 2 S. 234; 121 II 72 E. 1b S. 75 f.).

1.2 Ein Nutzungsplan hat dann Verfügungscharakter, wenn mit seiner Genehmigung ein konkretes Vorhaben bewilligt wird, namentlich wenn dieses der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäss Art. 9 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) unterliegt. Hier gilt die Sondernutzungsplanung als massgebliches Verfahren, wenn sie eine umfassende Prüfung der umweltrechtlichen Aspekte ermöglicht (Art. 5 Abs. 3 der Verordnung vom 19. Oktober 1988 über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV; SR 814.011; BGE 123 II 88 E. 2a S. 93 f.). Vorliegend behauptet die Beschwerdeführerin selbst nicht, das geplante Vorhaben sei UVP-pflichtig. Vielmehr beanstandet sie im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die Erschliessung sei ungenügend, wodurch bundesrechtliche Planungsgrundsätze (Art. 1 Abs. 1, Art. 2 Abs. 1 und 2 sowie Art. 19 RPG) verletzt würden. Zudem macht sie geltend, die gemäss Art. 9 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) erforderlichen Abklärungen seien nicht getroffen worden.

Die Verletzung bundesrechtlicher Grundsätze des Raumplanungsrechts im Planungsverfahren kann nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde, sondern nur mit staatsrechtlicher Beschwerde gerügt werden. Dies gilt auch für den Vorwurf, die Erschliessung sei nicht gewährleistet. Zwar verlangt das Bundesrecht eine hinreichende Erschliessung als Voraussetzung für die Baubewilligung (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG), doch enthält es nur allgemeine Grundsätze (Art. 19 RPG), während sich die Anforderungen im Detail erst aus dem kantonalen Recht ergeben, dessen Verletzung nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde gerügt werden kann (BGE 123 II 337 E. 5b S. 350 f., 112 Ia 119 E. 3 S. 122; Urteil 1P.23/2001 vom 5.9.2001, E. 1d).

Was die erforderlichen umweltrechtlichen Abklärungen (beispielsweise im Hinblick auf Art. 9 LSV) betrifft, so müssen diese grundsätzlich erst im Baubewilligungsverfahren getroffen werden. Anders verhält es sich nur bei Sondernutzungsplänen für UVP-pflichtige Anlagen oder wenn von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist, namentlich wenn zusätzliche Massnahmen von vornherein unvermeidlich sind (BGE 123 II 88 E. 2d S. 95; 122 II 165 E. 16c S. 177; Urteil 1A.355/1996 vom 20.8.1997, in Umweltrecht in der Praxis [URP] 1998 S. 145, E. 6d). Gemäss der

Vernehmlassung des BUWAL kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Vordermühlebachstrasse nicht zu einer Überschreitung der Planungs- oder Immissionsgrenzwerte führt. Es steht somit nicht die unmittelbare Anwendung von Bundesverwaltungsrecht zur Diskussion. Da sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde demnach als unzulässig erweist, ist gegen den angefochtenen, kantonale letztinstanzliche Endentscheid lediglich die staatsrechtliche Beschwerde gegeben (Art. 84 Abs. 2, Art. 86 und 87 OG).

2.

Legitimiert zur staatsrechtlichen Beschwerde ist, wer in seinen rechtlich geschützten Interessen verletzt worden ist (Art. 88 OG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind zur staatsrechtlichen Beschwerde gegen Raumpläne grundsätzlich nur die Eigentümer der von den Planungsmaßnahmen betroffenen Grundstücke berechtigt, nicht aber die Nachbarn. Eine Ausnahme gilt nur, wenn solche Planungsmaßnahmen Rückwirkungen auf die planerische Behandlung eigener Grundstücke haben, und auch dies nur, soweit die Beschwerdeführer die Verletzung von Vorschriften rügen, die auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen (BGE 127 I 44 E. 2d S. 46 f. mit Hinweisen; 125 II 440 E. 1c S. 442 f.; 120 Ia 227 E. 2d S. 233 f.; 119 Ia 362 E. 1b S. 364 f.; 116 Ia 193 E. 1b S. 194). Als solche Vorschriften gelten unter anderem die Bestimmungen über die Detailerschliessung im Sinne von Art. 19 RPG (BGE 115 Ib 347 E. 1c/bb S. 353 f.; 112 Ia 88 E. 1b S. 90, 90 E. 3 S. 91 ff.; 109 Ia 171 E. 4b S. 172 f.). Dabei muss der beschwerdeführende Nachbar darlegen, dass und inwiefern er sich im Schutzbereich der Vorschriften befindet und durch die behaupteten widerrechtlichen Auswirkungen der Bauten betroffen wird (BGE 125 II 440 E. 1C S. 442; 119 Ia 362

E. 1B S. 364 f.; 118 Ia 112 E. 2a S. 116, 232 E. 1a S. 234, je mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Beckenried Nr. 1063 und 1088. Diese liegen rund 150-180 m vom Gestaltungsplangebiet entfernt. Die Vordermühlebachstrasse, durch welche die vier nördlichen der im Gestaltungsplangebiet vorgesehenen Bauten erschlossen werden sollen, führt über diese Grundstücke. Damit ist die Beschwerdeführerin zur staatsrechtlichen Beschwerde legitimiert, soweit sie Mängel im Bereich der Erschliessung geltend macht. Darüber hinaus rügt sie indes die Verletzung bundesrechtlicher Planungsgrundsätze sowie die bundesrechtswidrige Auslegung kantonaler sowie die Verletzung kommunaler Planungsvorschriften. Insbesondere hätte die Gemeinde nach ihrer Rechtsauffassung keinen Teilgestaltungsplan allein für das Gebiet "Unter Gwandi" genehmigen dürfen. Es ist fraglich, ob die angerufenen kantonalen und namentlich kommunalen Bestimmungen, aus welchen die Beschwerdeführerin die Unzulässigkeit eines Teilgestaltungsplans ableitet, dem Schutze der Nachbarn dienen im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung.

Die Frage der Legitimation kann aber offen bleiben, da die staatsrechtliche Beschwerde, wie im Folgenden darzulegen ist, materiell ohnehin unbegründet ist.

3.

Die Beschwerdeführerin rügt zunächst, das einschlägige kommunale Recht sei willkürlich angewendet worden. Die kantonalen Instanzen hätten nach Ansicht der Beschwerdeführerin nicht zulassen dürfen, dass ein Gestaltungsplan nur für einen Teil des gesamten Gestaltungsplangebiets "Unter Gwandi/Boden" erlassen wird. Gemäss Art. 9 Abs. 1 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Beckenried vom 30. September 1994 (BZR) müsse für das gesamte Gebiet ein einheitlicher Gestaltungsplan erlassen werden; eine Unterteilung in mehrere Gestaltungspläne sei unzulässig.

3.1 Willkürlich ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt sodann nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheides, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 127 I 60 E. 5a S. 70 mit Hinweisen).

3.2 Art. 9 Abs. 1 BZR lautet:

"Der Zonenplan bezeichnet Bereiche, innerhalb welcher Bauprojekte nur bewilligt werden dürfen, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen (Boden, Erlibach, Rüteneu usw.)."

Das Verwaltungsgericht hat erwogen, die Zulässigkeit der Aufteilung eines Gestaltungsplangebiets in Teilplangebiete sei im Gesetz nicht ausdrücklich geregelt. Doch gehe aus Art. 96 BauG hervor, dass der Gestaltungsplan grundsätzlich ein Planungsinstrument der Grundeigentümer sei. Demgemäss könne einem nicht bauwilligen Grundeigentümer nicht aufgezwungen werden, einen Gestaltungsplan aufzustellen. Umgekehrt sei einem bauwilligen Grundeigentümer nicht zuzumuten, mit dem Gestaltungsplan zuzuwarten, bis der andere dazu bereit sei. Vorliegend erfülle das Gestaltungsplangebiet die in Art. 55 Abs. 4, Art. 94 Abs. 2 und Art. 96 Abs. 3 BauG verlangte Minimalfläche. Art. 9 BZR sehe lediglich vor, dass die im Zonenplan entsprechend gekennzeichneten Gebiete gestaltungsplanpflichtig seien, doch schliesse dies eine etappenweise Aufstellung von

Gestaltungsplänen nicht aus.

3.3 Diese Ausführungen stehen nicht in klarem Widerspruch zu einer Norm oder einem unumstrittenen Rechtsgrundsatz. Aus Art. 96 BauG geht klar hervor, dass Gestaltungspläne primär durch die Grundeigentümer aufzustellen sind. Gegenteiliges ergibt sich auch nicht aus Art. 9 Abs. 1 BZR. Aus dieser Bestimmung folgt nur, dass ein genehmigter Gestaltungsplan Voraussetzung für eine Baubewilligung ist (vgl. dazu auch Art. 96 Abs. 2 und 3 BauG). Schon der Wortlaut weist aber darauf hin, dass die Behörde den Plan nicht selbst erarbeitet, sondern nur genehmigt. Ebenso wenig lässt sich aus dem Wortlaut schliessen, dass Gestaltungspläne nur gesamthaft für ein ganzes Gestaltungsplangebiet zulässig sind. Gemäss Art. 55 Abs. 4 und Art. 94 Abs. 2 BauG beträgt die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan 2'000 oder 3'000 m<sup>2</sup>, was vorliegend erfüllt ist. Es ist keine Norm ersichtlich, aus welcher sich ergäbe, dass ein Gestaltungsplangebiet nicht in mehrere Gestaltungspläne aufgeteilt werden darf, sofern jeder davon die Mindestfläche einhält (vgl. dazu Markus Gisler, *Ausgewählte Fragen zum Gestaltungsplan im Kanton Schwyz*, in: *Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBI] 101/2000*, S. 393 ff., insb. S. 404). Die Befürchtungen der Beschwerdeführerin, dass durch die Aufteilung in mehrere Teilgestaltungspläne ermöglicht werde, dass das ganze Gebiet durch Einzelbauweise verunstaltet und somit das mit der Gestaltungsplanpflicht verfolgte öffentliche Interesse unterlaufen werde, sind zwar nicht ganz von der Hand zu weisen. Der streitige Plan umfasst aber immerhin fast 40 % des gesamten Gestaltungsplangebiets. Ein künftiger Plan für den Teil "Boden" wird sich in die bestehende bauliche Umgebung einfügen müssen (Art. 94 Abs. 1 BauG). Die Gemeinde hat später die Möglichkeit, die Genehmigung des an den bestehenden Plan angrenzenden Gestaltungsplans "Boden" zu verweigern, wenn dieser der Konzeption des bestehenden Teilgestaltungsplans zuwiderläuft (Urteil 1A.77/1997 vom 13. August 1997, E. 4b; Gisler, a.a.O., S. 404 f.). Es ist deshalb auch im Ergebnis keineswegs unhaltbar, die Aufteilung auf mehrere Teilgestaltungspläne zuzulassen.

4.

Die Beschwerdeführerin erhebt zudem den Vorwurf, durch die ungenügende Berücksichtigung der Erschliessung seien bundesrechtliche Planungsgrundsätze (Art. 1 Abs. 1, Art. 2 Abs. 1 und 2, Art. 3 Abs. 3 lit. a sowie Art. 19 RPG) verletzt worden.

4.1 Der Gestaltungsplan legt fest, dass die Zufahrt für das nördliche Teilgebiet über die Vordermühlebachstrasse erfolgt, für das südliche über die Mühlebachstrasse. Im Genehmigungsentscheid des Gemeinderates vom 6. Dezember 1999 werden die erforderlichen Regelungen mit den Strasseneigentümern, nämlich die Einfahrt in die Kantonsstrasse und das privatrechtliche Durchfahrtsrecht, vorbehalten. Allfällige nachbarrechtliche Vereinbarungen wie Fahrwegrechte seien mit dem Baugesuch vorzulegen. Zudem verweist der Entscheid auf das Bewilligungsverfahren nach der Strassenbaugesetzgebung und hält fest, dass bei der Erstellung der Ein-/Ausfahrt in die Kantonsstrasse auf die Gefällsverhältnisse gebührend Rücksicht zu nehmen sei.

Das Verwaltungsgericht hat erwogen, gemäss Art. 95 Abs. 2 Ziff. 7 BauG enthalte der Gestaltungsplan nach Bedarf Bestimmungen über die Erschliessung. Die Notwendigkeit zur gleichzeitigen Regelung der Erschliessungsfrage im Rahmen eines Gestaltungsplanes ergebe sich aus dem Umstand, dass die Anforderungen an die Erschliessung von den konkreten Bedürfnissen und Verhältnissen der geplanten Überbauung abhängen. Soweit die mit dem Gestaltungsplan angestrebte Nutzung die konkreten Bedürfnisse im Hinblick auf den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessung aufzeige, seien die entsprechenden Anordnungen bereits auf dieser Stufe zu treffen. Demgegenüber dürften die Details der Hauszufahrten ohne weiteres dem Baubewilligungsverfahren überlassen werden. Nach dem Gestaltungsplan werde nur die Häusergruppe Nord durch den Vordermühlebach erschlossen. Das für diesen Weg zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen könne als bescheiden angesehen werden. Ein Detailerschliessungsplan (mit Nachweis der rechtlichen Erschliessung) sei daher im Rahmen des Gestaltungsplans nicht erforderlich und könne ins Baubewilligungsverfahren verwiesen werden.

4.2 Diese Betrachtungsweise ist nicht verfassungswidrig. Dass privatrechtliche Fragen grundsätzlich aus dem öffentlichrechtlichen Planungsverfahren ausgeklammert werden, ist zulässig. Es gibt auch keine bundesrechtliche Norm, welche verbieten würde, Detailfragen der Erschliessung ins Baubewilligungsverfahren zu verweisen. Zu Unrecht beruft sich die Beschwerdeführerin auf BGE 121 I 117 E. 6c S. 127 f., wonach die Erschliessung ein für die Planung zentraler Punkt sei. Dazu ist vorab zu bemerken, dass der Gestaltungsplan ein Institut des kantonalen Rechts ist (vgl. E. 1.2 hiavor) und von keiner der einschlägigen Vorschriften des RPG präzise erfasst wird (Brandt/Moor, *RPG-Kommentar*, Art. 18 Rz. 102 f. und 105). Es gibt grundsätzlich keine bundesrechtlichen Vorschriften darüber, wie detailliert ein Gestaltungsplan zu sein hat. Vielmehr darf keine so konkretisierte Planung verlangt werden, dass für die Erarbeitung eines Bauprojektes kein oder kein wesentlicher Spielraum mehr bestehen würde (BGE 121 I 117 E. 4c S. 122). Wie die

Beschwerdeführerin zutreffend ausführt, hat es das Bundesgericht im soeben zitierten Entscheid als verfassungsrechtlich zulässig erachtet, dass der st. gallische Regierungsrat gestützt auf das kantonale Recht

einen Gestaltungsplan aufgehoben hatte, u.a. weil die Erschliessung nur mit Hinweisen geregelt war. Daraus folgt aber nicht, dass die Erschliessung von Bundesrechts wegen im Gestaltungsplan bis in alle Details verbindlich geregelt werden müsste.

Gemäss Art. 95 Abs. 2 BauG enthält der Gestaltungsplan im Kanton Nidwalden "nach Bedarf" Bestimmungen u.a. über die Erschliessung (Ziff. 7). Der Gestaltungsplan ist nicht eine Baubewilligung, sondern er legt fest, welche Rahmenbedingungen ein Bauprojekt respektieren muss, damit es bewilligt werden kann. Dies lässt ohne weiteres zu, dass gewisse Detailfragen in nachgelagerte Verfahren verwiesen werden (vgl. zur ähnlichen Regelung im Kanton Luzern den Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern vom 9. Februar 2000, in: Luzerner Gerichts- und Verwaltungsentscheide [LGVE] 2000 II Nr. 6, E. 6). Im Baubewilligungsverfahren wird alsdann zu prüfen sein, ob die Erschliessung, wie sie in grundsätzlicher Hinsicht im Gestaltungsplan vorgezeichnet ist, tatsächlich und rechtlich realisiert ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG; Art. 134 BauG).

4.3 Anders wäre höchstens zu entscheiden, wenn die im Gestaltungsplan vorgesehene Erschliessung von vornherein als nicht realisierbar bezeichnet werden müsste. Dies ist hier nicht der Fall. Aus den bei den Akten liegenden Plänen geht hervor, dass die Vordermühlebachstrasse einen für Quartierstrassen üblichen Ausbaustandard aufweist. Aus den 14 Wohnungen der vier nördlichen Bauten, die über die Vordermühlebachstrasse erschlossen werden sollen, ist nur geringer Mehrverkehr zu erwarten. Die Beschwerdeführerin macht bloss geltend, die Einmündung der Vordermühlebachstrasse in die Mühlebachstrasse erfolge in einem engen Kurvenradius und über eine Kuppe und sei eng. Daraus folgt indes nicht, dass diese Strasse den zu erwartenden geringen Verkehr nicht aufnehmen könnte.

4.4 Im Weiteren beanstandet die Beschwerdeführerin, dass die Erschliessung des Teils "Boden" ausgeklammert worden sei. Dadurch werde das Gebot einer gesamthaften Betrachtung verletzt.

Nach dem in Erwägung 3 hiervor Ausgeführten ist es verfassungsrechtlich haltbar, einen Gestaltungsplan bloss für den Teil "Unter Gwandi" zu erlassen. Grundsätzlich muss ein Gestaltungsplan nur die Erschliessung für das vom ihm erfasste Gebiet regeln. Wenn durch eine bestimmte Ausgestaltung desselben die Planung des verbleibenden Gestaltungsplangebiets in nachteiliger Weise vorgegeben werden könnte, wäre dies indessen im Rahmen der Genehmigung des Planes "Unter Gwandi" zu berücksichtigen (Gisler, a.a.O., S. 404).

Die kantonalen Instanzen haben sich auf den kommunalen Verkehrsrichtplan vom 30. September 1994 gestützt. Dieser sieht vor, dass das Gestaltungsplangebiet "Unter Gwandi/Boden" teilweise von Süden (Mühlebachstrasse), teilweise von Osten (Vordermühlebachstrasse) und teilweise von Norden her erschlossen wird. Zwar sind, wie die Beschwerdeführerin an sich mit Recht vorbringt, Richtpläne nicht bürgerverbindlich und Abweichungen davon unter Umständen zulässig. Ihre Funktion besteht aber darin, die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen (Art. 8 lit. a RPG) und namentlich über die anzustrebende Entwicklung des Verkehrs Aufschluss zu geben (Art. 6 Abs. 3 lit. b RPG). Es ist davon auszugehen, dass der Verkehrsrichtplan eine gesamtheitliche (Grob)Verkehrsplanung für das ganze Gestaltungsplangebiet enthält. Eine Erschliessungsplanung, die sich an den Richtplan hält, hat zumindest die Vermutung für sich, einem sinnvollen Gesamtkonzept zu entsprechen. Die Beschwerdeführerin führt zutreffend aus, dass der Verkehrsrichtplan (nur) zusammen mit dem den Richtplan konkretisierenden Akt der Nutzungsplanung angefochten werden kann. Sie bringt aber nicht substantiiert vor, der Verkehrsrichtplan sei rechtswidrig. Die Behauptung der Beschwerdeführerin, das ganze Baugebiet "Boden" solle entgegen dem Verkehrsrichtplan über die Vordermühlebachstrasse erschlossen werden, erweist sich als aktenwidrig. Es ist vielmehr vorgesehen, den unteren Teil des Baugebietes Boden richtplankonform von der Seestrasse her zu erschliessen (vgl. insbesondere Beilage 3 zur Vernehmlassung des Gemeinderats Beckenried vor Verwaltungsgericht vom 20. Februar 2001).

Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass auch die noch nicht geplante Überbauung des Teils "Boden" gemäss Verkehrsrichtplan zweckmässig erschlossen werden kann. Unter diesen Umständen bestand kein Anlass, im Rahmen der Genehmigung des Gestaltungsplans "Unter Gwandi", der seinerseits dem Verkehrsrichtplan entspricht, näher auf die erst später aktuell werdende Erschliessung des Teils "Boden" einzugehen. Wohl wird aus einer Überbauung "Boden" zusätzlicher Verkehr auf der Vordermühlebachstrasse entstehen. Sollte dazumal die bestehende Einmündung in die Mühlebachstrasse tatsächlich nicht mehr ausreichen, kann sie allenfalls verbreitert oder saniert werden, was zu gegebener Zeit in den dafür vorgesehenen Verfahren geregelt werden kann. Dass dies grundsätzlich unmöglich wäre, macht die Beschwerdeführerin selbst nicht geltend. Die Mühlebachstrasse ihrerseits ist offensichtlich zur Aufnahme des Verkehrs genügend geeignet,

handelt es sich doch dabei um den Autobahnzubringer, der auf eine entsprechende Belastung ausgelegt sein muss.

5.

Die Beschwerdeführerin rügt schliesslich eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Sie hatte im kantonalen Verfahren beantragt, zu den Einfahrtsverhältnissen der Vordermühlebachstrasse in die Mühlebachstrasse einen Augenschein durchzuführen und eine Expertise einzuholen. Die kantonalen Instanzen gaben diesem Antrag nicht statt. Wie aus dem bisher Gesagten hervorgeht, muss die Ausgestaltung der Einmündung im Gestaltungsplan nicht im Detail geregelt werden. Diese Frage war daher im Plangenehmigungsverfahren nicht entscheidend. Demnach durften die kantonalen Instanzen ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs auf die beantragten Beweismittel verzichten. Aus dem gleichen Grund ist auch die Durchführung eines bundesgerichtlichen Augenscheins entbehrlich. Damit dringt die Beschwerdeführerin auch mit dieser Rüge nicht durch, weshalb die staatsrechtliche Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist.

6.

Insgesamt ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten und die staatsrechtliche Beschwerde erweist sich als unbegründet, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 153 und Art. 153a OG). Diese hat zudem der Beschwerdegegnerin sowie der Gemeinde Beckenried, welche als kleinere Gemeinde ohne eigenen Rechtsdienst auf den Beizug eines Anwalts angewiesen war (Art. 159 Abs. 2 OG), die Parteikosten für das bundesgerichtliche Verfahren zu ersetzen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Die Gerichtsgebühr von insgesamt Fr. 4'000.-- wird der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.

Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin mit Fr. 3'000.-- und die Politische Gemeinde Beckenried mit Fr. 3'000.-- für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien, der Politischen Gemeinde Beckenried, der Baudirektion und dem Verwaltungsgericht des Kantons Nidwalden, Verwaltungsabteilung, sowie dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 18. April 2002

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: