



**Gemeinde Silenen**

## **Teilrevision Nutzungsplanung Planaufgabe**

**Bericht nach Art. 47 RPV**  
Altdorf, 14. Dezember 2021

**Vorname Name**  
nicole.schaffner@achtgradost.ch

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1	Kantonaler Richtplan - Aufgaben Gemeinde Silenen .....	4
1.2	Situation Gemeinde .....	4
1.3	Organisation und Terminplan .....	5
1.4	Kantonale Vorprüfung .....	6
<b>2</b>	<b>Übersicht Aus-, Um- und Einzonungen Bauzone</b> .....	<b>7</b>
2.1	Änderungen Raum + Uri .....	7
2.2	Nutzungsplanung Teilrevision Grund 2020 .....	8
2.3	Auszonung, Umzonungen Parzellen aus Raum+ Uri .....	9
2.4	Auszonung, Umzonung weitere Parzellen .....	16
2.5	Arrondierungen Bauzone .....	28
2.6	Einzonungen Bauzone .....	30
2.7	Berechnung Bauzonenauslastung .....	35
<b>3</b>	<b>Übersicht Aus-, Um- und Einzonungen Nichtbauzone</b> .....	<b>36</b>
3.1	Aufhebung bundesrechtswidriger Weilerzonen .....	36
3.2	Auszonungen Weilerzone WZ1 .....	39
3.3	Umbenennung Weilerzone WZ1 .....	47
3.4	Einzonungen Weilerzone .....	47
<b>4</b>	<b>Weitere Änderungen Nutzungsplanung</b> .....	<b>48</b>
4.1	Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen .....	48
4.2	Kantonales Schutzinventar .....	48
4.3	Gebiet mit traditioneller Streubauweise .....	49
4.4	Anpassungen Gewässerraumzone .....	49
4.5	Anpassungen Gefahrenzone .....	49
4.6	Statische Waldgrenze .....	50
4.7	Konsultationsbereich Störfall .....	50
4.8	Lärmempfindlichkeitsstufen .....	50
<b>5</b>	<b>Bau- und Zonenordnung</b> .....	<b>51</b>
5.1	Integration aus Teilrevision Nutzungsplanung Grund .....	51
5.2	Kernzonen .....	51
5.3	Freihaltezone .....	51
5.4	Weilerzone .....	51
5.5	Schutzgebiete und -objekte .....	51
5.6	Empfindlichkeitsstufen .....	52

## Versionskontrolle

Version	Datum	Autor(en)	Änderungen
1.0	16. März 2021	Nicole Schaffner	Bericht z.H. Vorprüfung
2.0	14. Dezember 2021	Nicole Schaffner	Bereinigung Vorprüfung

## Abkürzungen

Abkürzung	Definition
ARE	Amt für Raumentwicklung
tw	Teilweise

# 1 Einleitung

## 1.1 Kantonaler Richtplan - Aufgaben Gemeinde Silenen

Aufgrund übergeordneter Planungsinstrumente sind für die Gemeinde Silenen folgende Punkte aus dem kantonalen Richtplan relevant, welche in dieser Teilrevision der Nutzungsplanung zwingend behandelt werden müssen:

Mit der Genehmigung des kantonalen Richtplanes im Jahr 2013 durch den Bundesrat wurde dem Kanton Uri der Auftrag erteilt, den Bund über das weitere Vorgehen zu den bestehenden Kleinsiedlungen, die eines oder mehrere Kriterien gemäss Artikel 33 der Raumplanungsverordnung nicht erfüllen, zu informieren. Im kantonalen Richtplan ist dazu folgende Abstimmungsanweisung formuliert:

- 4.5-2 «Umsetzung der Weilerzonen in der kommunalen Richtplanung»

Die Gemeinden können für die im Richtplan bezeichneten Weiler im Rahmen ihrer Nutzungsplanungen Weilerzonen ausscheiden, um diese zu erhalten. Die Weilerzone ist in ihrer Ausdehnung auf das bereits überbaute Gebiet zu beschränken. Die in den Weilerzonen geschaffenen Kapazitäten sind bei der Festlegung der zulässigen Bauzonengrösse zu berücksichtigen.

Aufgrund der Änderungen des schweizerischen Raumplanungsgesetzes wurde der kantonale Richtplan im Jahr 2016 angepasst. Darin werden unter anderem folgende Abstimmungsanweisungen festgelegt:

- 4.1-8 «Überprüfung Bauzonen»

Die Gemeinden werden angewiesen, bei Revisionen der Nutzungsplanung, spätestens jedoch innert 10 Jahren, ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100 % zu überprüfen.

Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung innerhalb der Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen weniger als 90 % beträgt, sind angewiesen ihre Bauzonen innert 5 Jahren nach Inkrafttreten des Richtplanes massgeblich zu reduzieren, d.h. die Bauzonenauslastung ist auf mindestens 90 % zu erhöhen oder der Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen ist um mindestens 50 % zu reduzieren. Unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen dürfen in der Zwischenzeit nicht weiter erschlossen werden.

- 6.3-2 «Statische Waldgrenze»

Entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4), die an Wald grenzen, soll die Waldzunahme verhindert werden. Dazu legt der Kanton statische Waldgrenzen fest. Die Festlegung erfolgt koordiniert mit der Revision der Nutzungspläne.

Die Gemeinden tragen die statischen Waldgrenzen in den Nutzungsplänen ein.

## 1.2 Situation Gemeinde

Die vorletzte Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Silenen wurde vom Regierungsrat am 6. April 2016 genehmigt. Dabei wurden insbesondere die Bau- und Zonenordnung an das aktualisierte Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri angepasst, im Nutzungsplan die Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes unterschieden sowie die Gewässerräume ausgetrennt.

Die letzte Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Silenen beinhaltete die Umzonung einzelner Parzellen im Grund, um dem aktuellen Bedarf nach reinen Gewerbeflächen Rechnung zu tragen sowie den Neubau eines Sport- und Ärztezentrum mit Turnhalle, Gastrobetrieb und einer

Arztpraxis in einer geeigneten Zone realisieren zu können. Diese Teilrevision der Nutzungsplanung wurde von der Gemeindeversammlung Silenen am 18. November 2020 gutgeheissen.

Da die aktuelle Bauzonenauslastung der Gemeinde Silenen bei 78 % liegt, was weit unter der Mindestanforderung liegt, werden in dieser Teilrevision der Nutzungsplanung hauptsächlich Auszonungen vorgenommen, um die Vorgaben des kantonalen Richtplanes umzusetzen. Zudem wird die Weilerzone ebenfalls gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplanes auf das bereits bebaute Gebiet beschränkt. Zusätzlich werden die Verkehrsflächen ausserhalb der Bauzone überprüft und gegebenenfalls angepasst, das Schutzinventar aktualisiert, die Gefahrenzonen an einigen Stellen entsprechend der Gefahrenkarte übernommen und die statischen Waldgrenzen entlang der Landwirtschaftszone im Nutzungsplan festgelegt.

### 1.3 Organisation und Terminplan

Die Planungskommission der Gemeinde Silenen besteht aus folgenden Personen:

<b>Person</b>	<b>Funktion</b>
Hermann Epp	Gemeindepräsident
Toni Epp	Gemeinderat, Ressort Bau
Thomas Jauch	Baukommissionspräsident
Elias Epp	Landrat
Beat Tresch	Präsident Korp. Bürgergemeinde Silenen
Wendelin Loretz	Vertreter Landwirtschaft
Willy Lussmann	Vertreter Vereine
Patrick Müller	Vertreter Unternehmungen
Markus Zraggen	Leiter Bauabteilung (Protokoll)
Nicole Schaffner	Raumplanerin, Acht Grad Ost AG

Die Erarbeitung der Nutzungsplanung erfolgt in folgenden Arbeitsschritten:

<b>Arbeitsschritt</b>	<b>Termin</b>
Startsitzung	6. Februar 2020
Zusammenstellung Unterlagen	Februar - April 2020
Gespräche / Information Grundeigentümer	August - September 2020
Entwurf Nutzungsplanung	Oktober - März 2021
Kantonale Vorprüfung	Mai - Juli 2021
Bereinigung aufgrund Vorprüfung	August - Dezember 2021
Öffentliche Auflage	
Behandlung Einsprachen	
Bereinigung aufgrund Einsprachen	
Gemeindeversammlung	
Genehmigung Regierungsrat	

#### 1.4 Kantonale Vorprüfung

Mit Schreiben vom 5. Mai 2021 reichte die Gemeinde Silenen die Unterlagen zur Teilrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung ein. Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Uri stellte der Gemeinde Silenen den Vorprüfungsbericht am 26. Juli 2021 zu. Der Vorprüfungsbericht beinhaltet zwei verschiedene Arten von Rückmeldungen:

##### **Genehmigungsvorbehalte**

Diese Rückmeldungen müssen hinsichtlich der Genehmigung durch den Regierungsrat zwingend angepasst werden.

##### **Hinweise Empfehlungen, Anforderungen an die Umsetzung**

Diese Rückmeldungen sind zu prüfen, die Anpassung der Nutzungsplanung liegt im Ermessen der Gemeinde.

Die Genehmigungsvorbehalte wurden entweder in der Teilrevision der Nutzungsplanung berücksichtigt oder nicht mehr weiterverfolgt. So wurde beispielsweise auf die teilweise Einzonung der Parzellen 250 und 377 verzichtet und die Landschaftsschutzzone Grund neu aufgenommen.

Zusätzlich wurden Teile der Parzellen 625, 626 und 1839 der Wohnzone W2 zugeschlagen, die Parzellen 1289 und 230 der Freihaltezone zugewiesen und das Naturschutzgebiet NS.28 marginal verkleinert.

## 2 Übersicht Aus-, Um- und Einzonungen Bauzone

Gemäss kantonalem Richtplan sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf in 15 Jahren entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Gemäss Berechnungen des ARE beträgt die Bauzonenauslastung der Gemeinde Silenen im Jahr 2030 rund 78 % (Stand April 2016). Daher ist eine Reduktion der Bauzonen zwingend notwendig. Daten aus dem Raum+ Uri ergeben Aufschluss darüber, welche Parzellen der Kanton als unüberbaut einstuft. Nach dieser Teilrevision der Nutzungsplanung sollte die Bauzonenauslastung der Gemeinde mindestens 90% betragen oder der Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um mindestens 50% reduziert werden.

Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden als auch nach Gesprächen mit den betroffenen Grundeigentümern hat sich die Gemeinde Silenen dazu entschlossen, diverse Flächen, welche sich seit mehr als 15 Jahren in der Bauzone befinden und bisher nicht überbaut worden sind, aus der Bauzone zu entlassen.

### 2.1 Änderungen Raum + Uri

Untenstehend sind diejenigen Parzellen oder Teile der Parzellen aufgelistet, welche seit dem Jahr 2016 überbaut wurden, bereits genutzt sind oder in der Zwischenzeit nicht mehr im Raum+ Uri aufgeführt werden. Diese Parzellen müssen deshalb nicht mehr zur Berechnung der Bauzonenauslastung herangezogen werden:

#### Wohnzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Bemerkung	Fläche m <sup>2</sup>
1	784	Wohnzone W2	Bebaut	980
2	1814	Wohnzone W2	Im Bau (bewilligt)	436
3	1815	Wohnzone W2	Im Bau (bewilligt)	352
4	1885 (tw)	Wohnzone W2	Nicht mehr im Raum + Uri aufgeführt	456
5	1909	Wohnzone W2	Bebaut	5'979
6	1924	Wohnzone W2	Bebaut	580
7	1962	Wohnzone W2	Im Bau	515
8	1965	Wohnzone W2	Im Bau	2'768
9	1969	Wohnzone W2	Im Bau (bewilligt)	363
10	1978	Wohnzone W2	Im Bau	718
11	1912	Wohnzone W3	Bebaut	412
12	1913	Wohnzone W3	Bebaut	445
13	1914	Wohnzone W3	Bebaut	434
14	1915	Wohnzone W3	Bebaut	489
15	1916	Wohnzone W3	Bebaut	782
16	1917	Wohnzone W3	Im Bau	341
17	1918	Wohnzone W3	Im Bau (bewilligt)	422

18	1921	Wohnzone W3	Im Bau	380
19	1922	Wohnzone W3	Im Bau	390
20	1974	Wohnzone W3	Im Bau	705
21	1975	Wohnzone W3	Im Bau (bewilligt)	623
<b>Total</b>				<b>18'570</b>

#### Mischzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1085	Wohn- und Gewerbezone WG2	Im Bau	255
2	1120 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG3	Bebaut	200
3	1905	Wohn- und Gewerbezone WG3	Nicht mehr im Raum + Uri aufgeführt	76
<b>Total</b>				<b>531</b>

## 2.2 Nutzungsplanung Teilrevision Grund 2020

Aufgrund der Teilrevision der Nutzungsplanung im Gebiet Grund (Stand: Beschluss Gemeindeversammlung am 18. November 2020) ergeben sich ebenfalls Änderungen für die Berechnung der Bauzonenauslastung (ausschliesslich Flächen aus Raum+ Uri):

#### Wohnzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	232 (tw)	Wohnzone W2	Zone für bes. Anlagen und Betriebsstätten Grund	5'156
<b>Total</b>				<b>5'156</b>

#### Mischzone

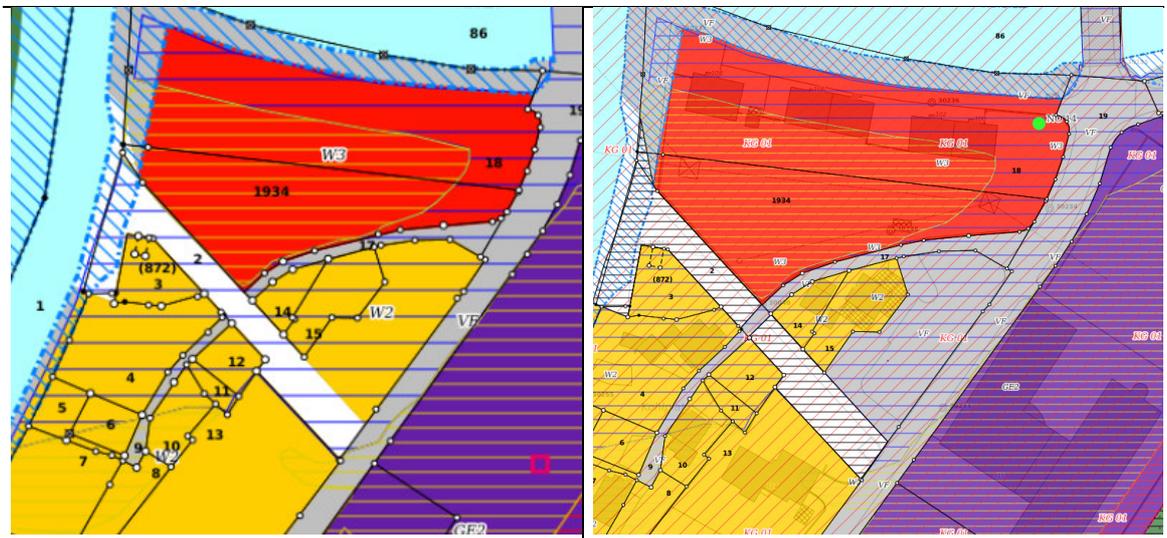
Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	232 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG3	Gewerbezone GE1	11'259
2	1899 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG3	Gewerbezone GE1	7'976
3	232 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG3	Zone für bes. Anlagen und Betriebsstätten Grund	645
4	1899 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG3	Zone für bes. Anlagen und Betriebsstätten Grund	305
<b>Total</b>				<b>20'185</b>

### 2.3 Auszonung, Umzonungen Parzellen aus Raum+ Uri

Folgende Parzellen aus dem Raum+ Uri werden gesamthaft bzw. teilweise aus- oder umgezont. Diese Flächen müssen deshalb nicht mehr zur Berechnung der Bauzonenauslastung herangezogen werden:

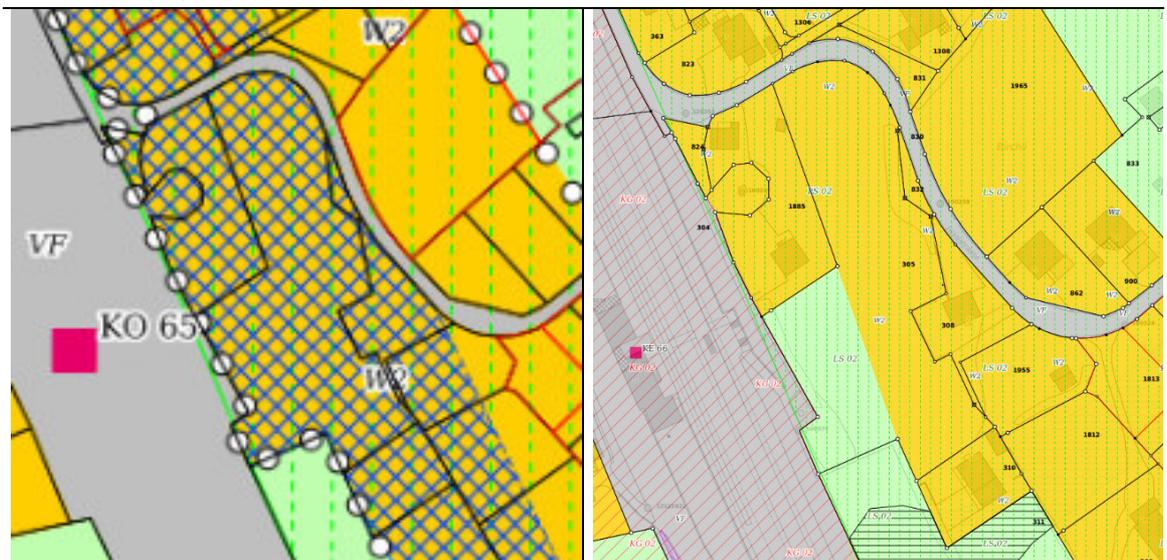
#### Wohnzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	2 (tw)	Wohnzone W2	Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen	1'150

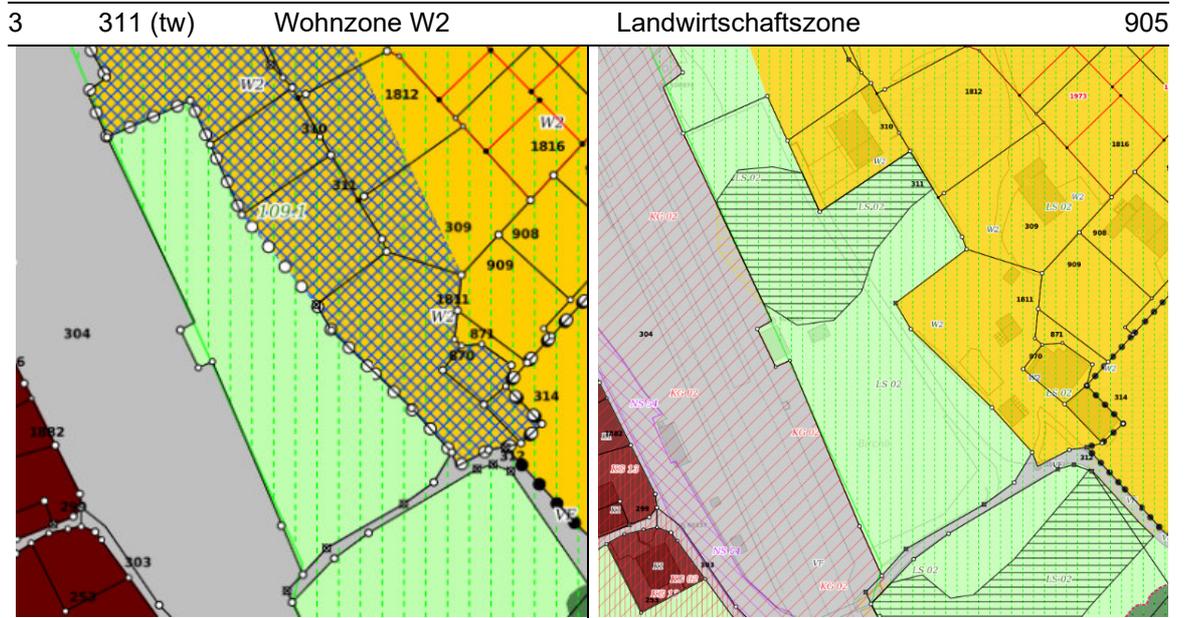


Bemerkung:  
 Ein Teil der Parzelle wird neu der Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen zugeführt.

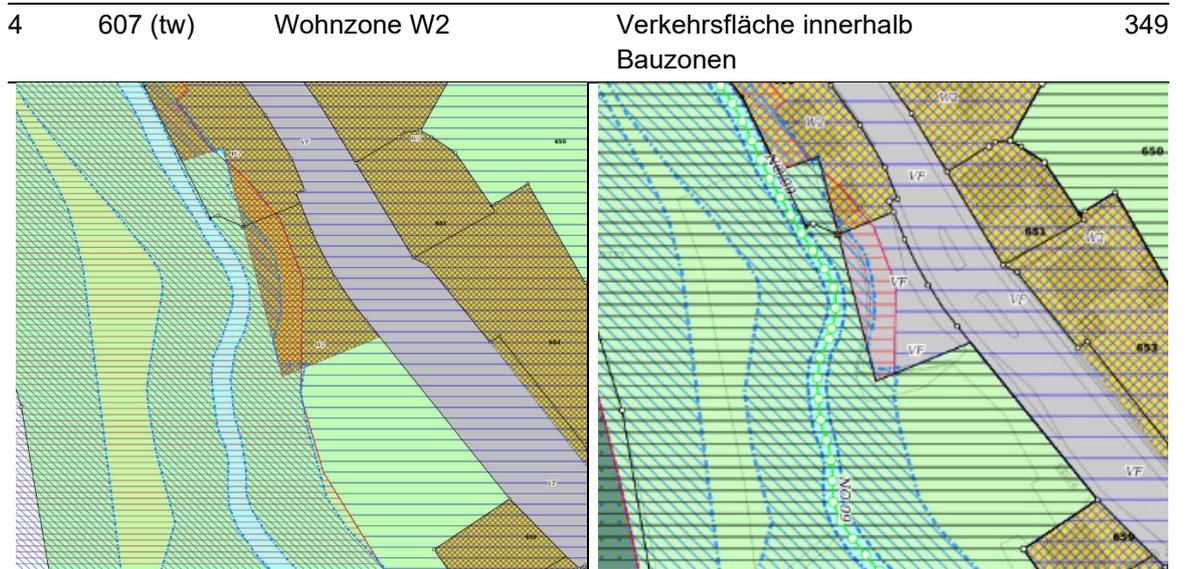
2	305 (tw)	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	1'260
---	----------	-------------	---------------------	-------



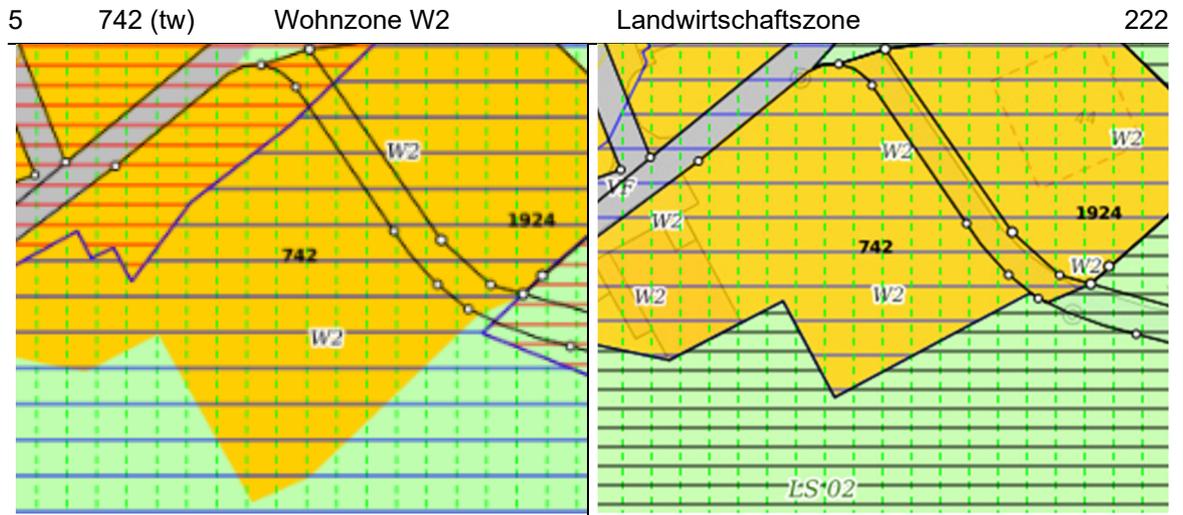
Bemerkung:  
Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.



Bemerkung:  
Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.



Bemerkung:  
Ein Teil der Parzelle wird neu der Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen zugeführt.

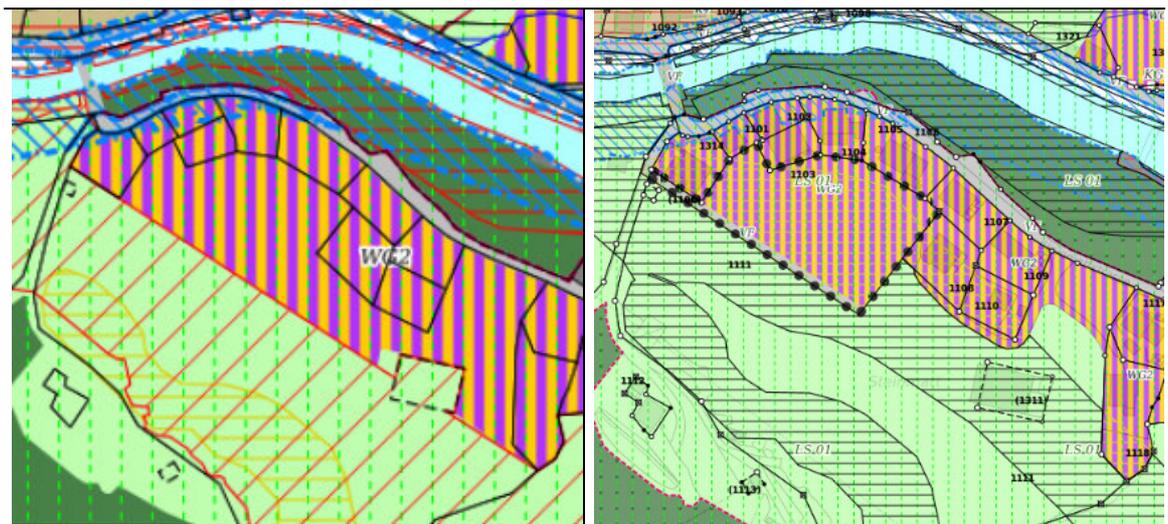


Bemerkung:  
 Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.

<b>Total</b>	<b>3'886</b>
--------------	--------------

**Mischzone**

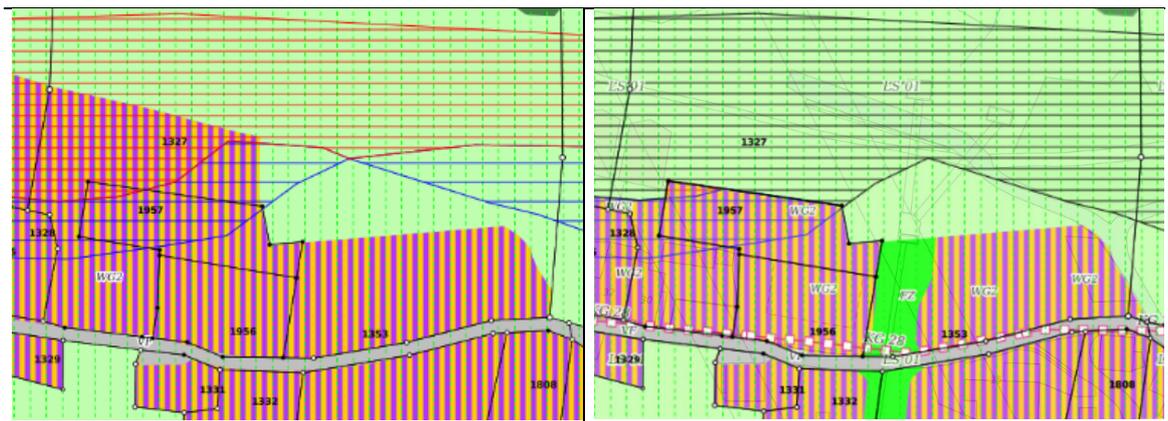
Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1111 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	2'227



Bemerkung:  
 Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.  
 Die in der Wohn- und Gewerbezone 2 verbleibende Bauzone wird neu von Westen her erschlossen (siehe auch Kap. 2.6 «Einzonungen Bauzone»). Zur Sicherung einer zweckmässigen Überbauung und Erschliessung wird die Bauzone mittels Quartiergestaltungsplanpflicht überlagert. Darin ist eine neue Erschliessung der Parzelle 1108 zu prüfen.

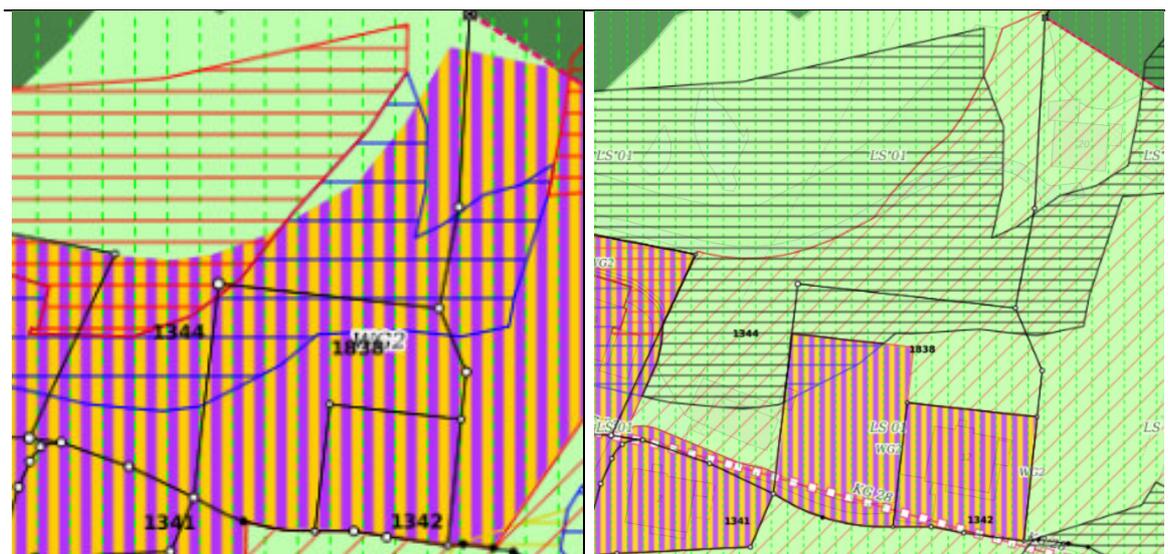
Zudem ist den besonderen Besonnungsverhältnissen bei der Gestaltung der Bauten Beachtung zu schenken. Falls notwendig, soll der Grenzabstand entsprechend erhöht werden.

2	1327 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Freihaltezone / Landwirtschaftszone	682
---	-----------	------------------------------	-------------------------------------	-----



Bemerkung:  
 Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt (siehe auch Kap. 2.4 «Auszonung weitere Parzellen»)  
 Der Bereich der Ableitung des Steinschlagschutzdammes Hälteli wird jedoch der Freihaltezone zugewiesen, da dies den Zonenzweck am besten widerspiegelt.

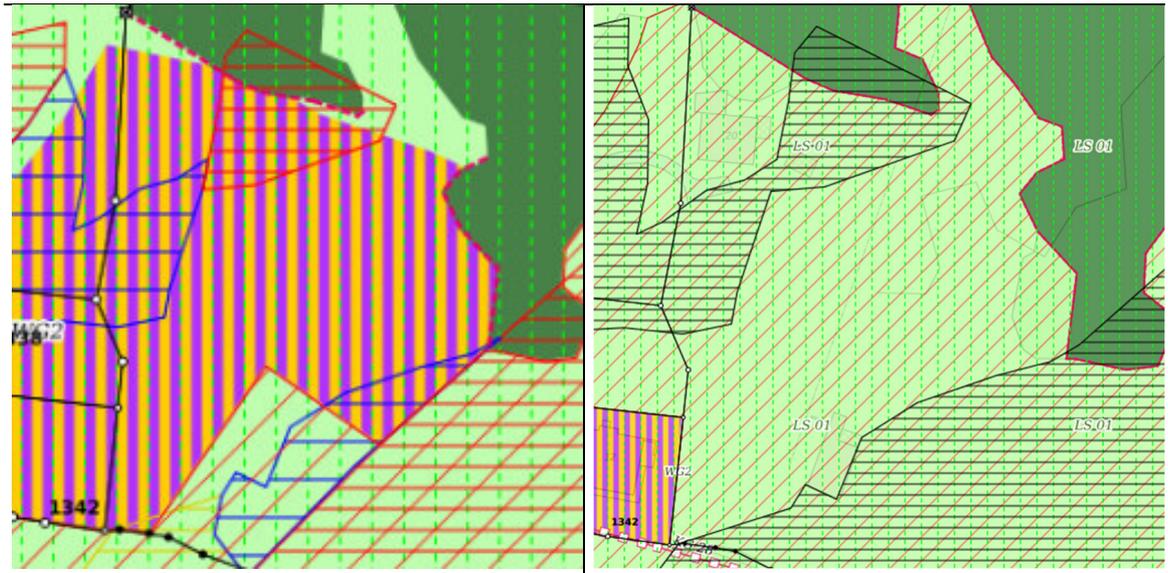
3	1344 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	1'021
---	-----------	------------------------------	---------------------	-------



Bemerkung:  
 Um die Erschliessung der Parzellen 1340, 1342 und 1838 sicherstellen zu können, verbleibt ein Teil der Parzelle in der Bauzone, damit kein rechtswidriger Zustand

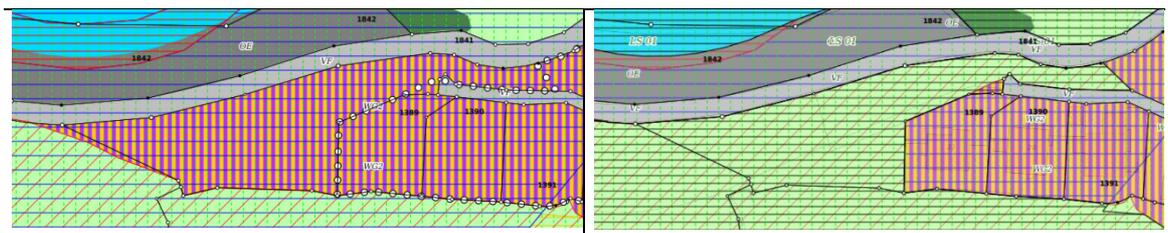
hervorgerufen wird. Der Rest der Parzelle, welcher sich in der Bauzone befindet, wird der Landwirtschaftszone zugeführt (siehe auch Kap. 2.4 «Auszonung weitere Parzellen»).

4	1346 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	3'961
---	-----------	------------------------------	---------------------	-------



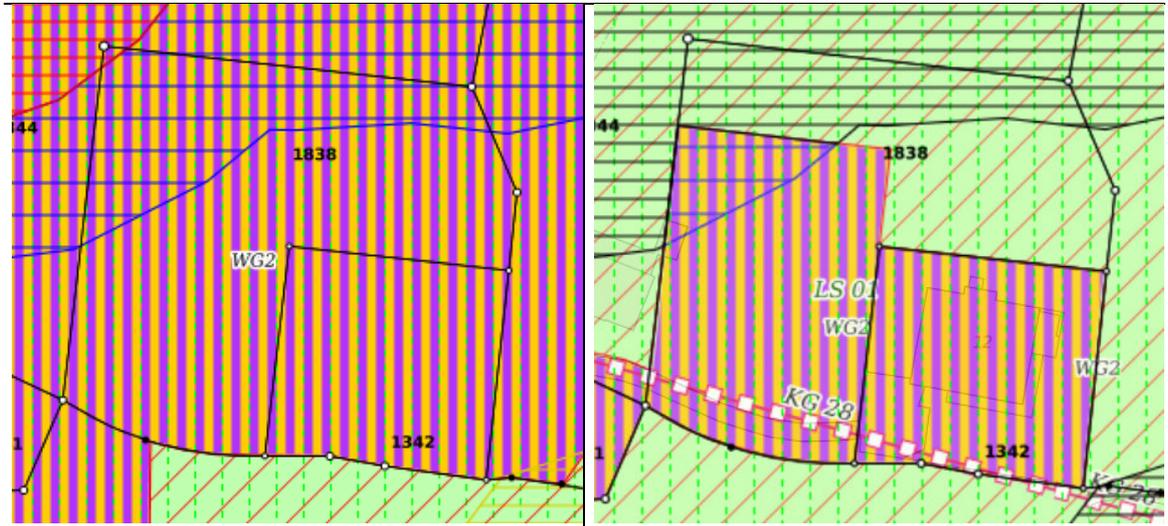
Bemerkung:  
 Der Teil der Parzelle, welcher sich in der Bauzone befindet, wird gesamthaft der Landwirtschaftszone zugeführt (siehe auch Kap. 2.4 «Auszonung weitere Parzellen»).

5	1394 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	1'324
---	-----------	------------------------------	---------------------	-------



Bemerkung:  
 Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt. Die Abgrenzung gegen Osten liegt entlang des rechtsgültigen Quartierplanes Schattigmatt Bristen (siehe auch Kap. 2.4 «Auszonung weitere Parzellen»).

6      1838 (tw)      Wohn- und Gewerbezone      Landwirtschaftszone      695  
WG2



Bemerkung:  
Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.

---

**Total** **9'910**

---

**Zentrumszone**

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	259 (tw)	Kernzone K1	Landwirtschaftszone	4'703



**Bemerkung:**

Die Parzelle befindet sich gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) innerhalb eines Ortsbildes von nationaler Bedeutung mit dem Erhaltungsziel a.

Im Zusammenhang mit einer möglichen Überbauung der Parzelle wurde bei der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission eine Voreinfrage gemacht. Da die Stellungnahme zu einer möglichen Überbauung negativ ausfiel, wird der grösste Teil der Parzelle ausgezont.

Gleichzeitig wird der Stall nördlich der Parzelle 257 ebenfalls aus der Bauzone entlassen (siehe auch Kap. 2. 4 «Auszonung weitere Parzellen»).

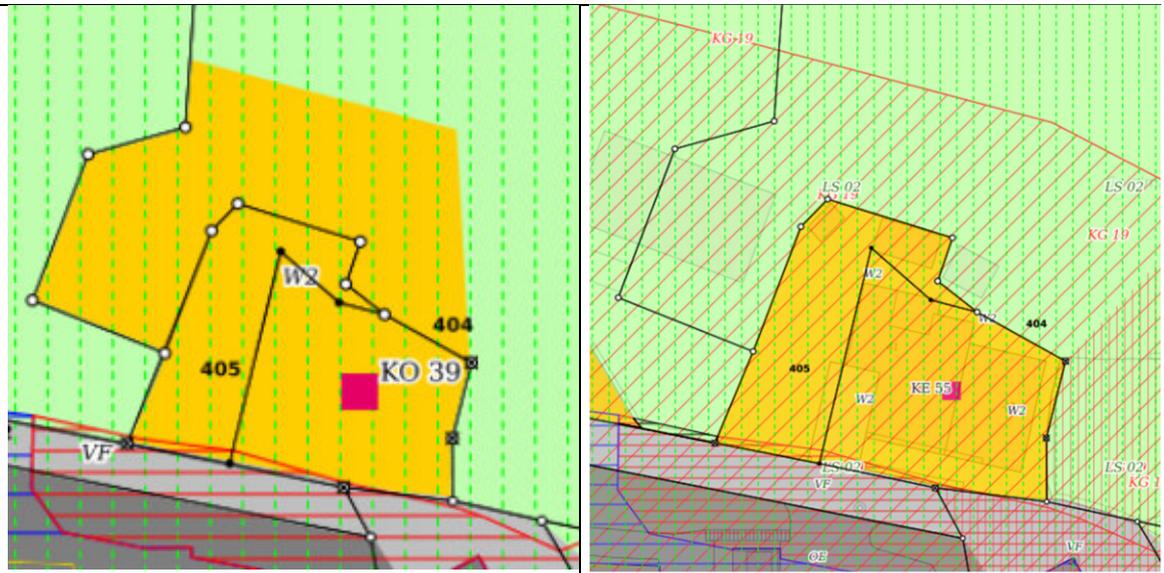
<b>Total</b>				<b>4'703</b>
--------------	--	--	--	--------------

## 2.4 Auszonung, Umzonung weitere Parzellen

Zusätzlich werden weitere Parzellen ausgezont, welche nicht im Raum+ Uri aufgeführt sind und somit nicht zur Berechnung der Bauzonenauslastung herangezogen werden können, jedoch zu einer Verkleinerung der Gesamtfläche des Siedlungsgebietes beitragen.

### Wohnzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	403 (tw)	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	647

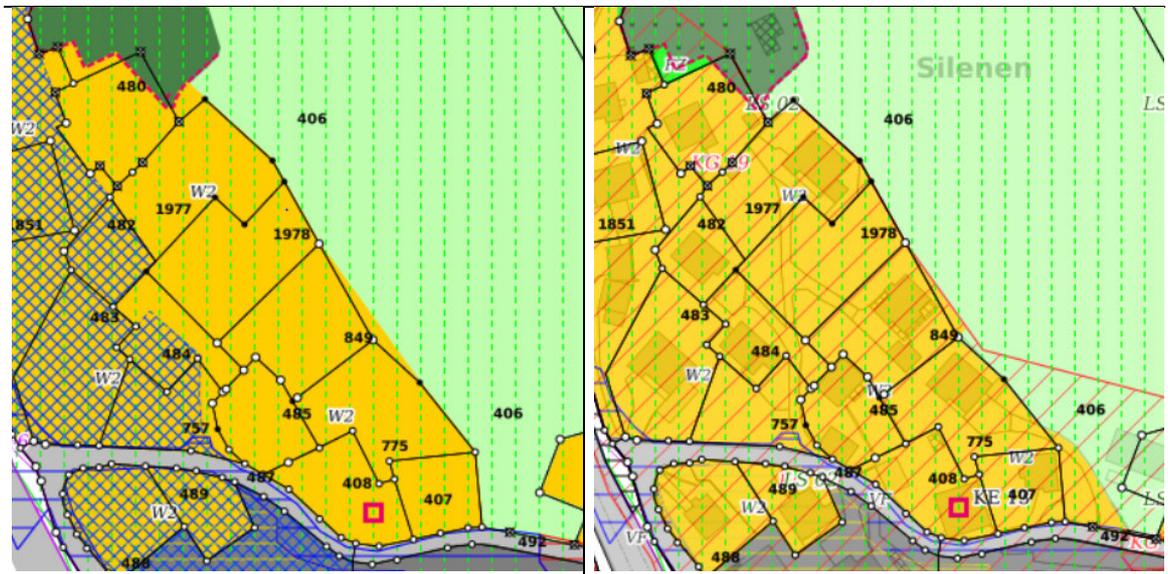


**Bemerkung:**

Ein Teil der Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.

Das landwirtschaftlich genutzte Gebäude befindet sich somit neu zonenkonform in der Landwirtschaftszone.

2	406 (tw)	Wohnzone W2	Freihaltezone / Landwirtschaftszone	136
---	----------	-------------	-------------------------------------	-----

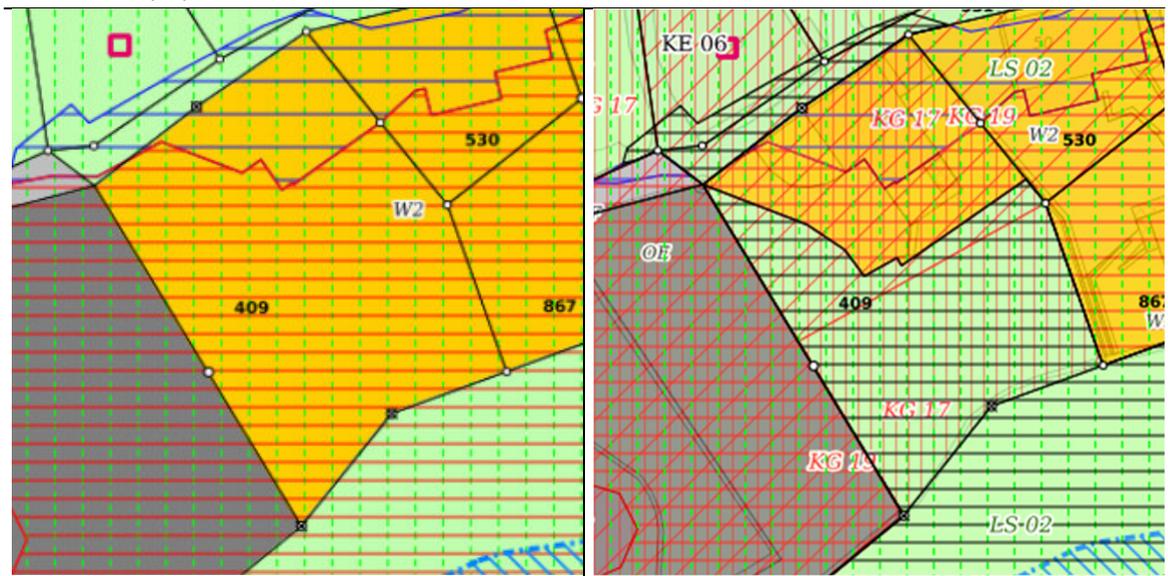


**Bemerkung:**

Eine Fläche, welche sich entlang des Waldrandes befindet und aufgrund der Grösse sowie des Waldabstandes von 20 m nicht überbaut werden kann, wird neu der Freihaltezone zugewiesen.

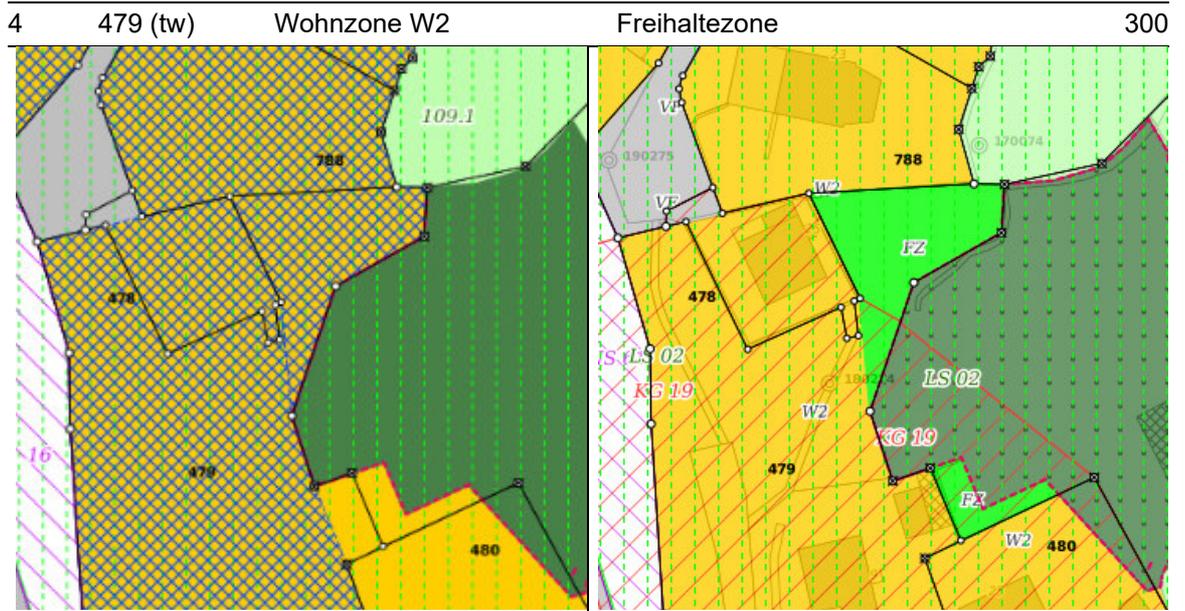
Im Weiteren werden zwei kleinere Arrondierung entlang der Parzellengrenzen zugunsten der Landwirtschaftszone vorgenommen.

3	409 (tw)	Wohnzone W2	Landwirtschaftszone	793
---	----------	-------------	---------------------	-----



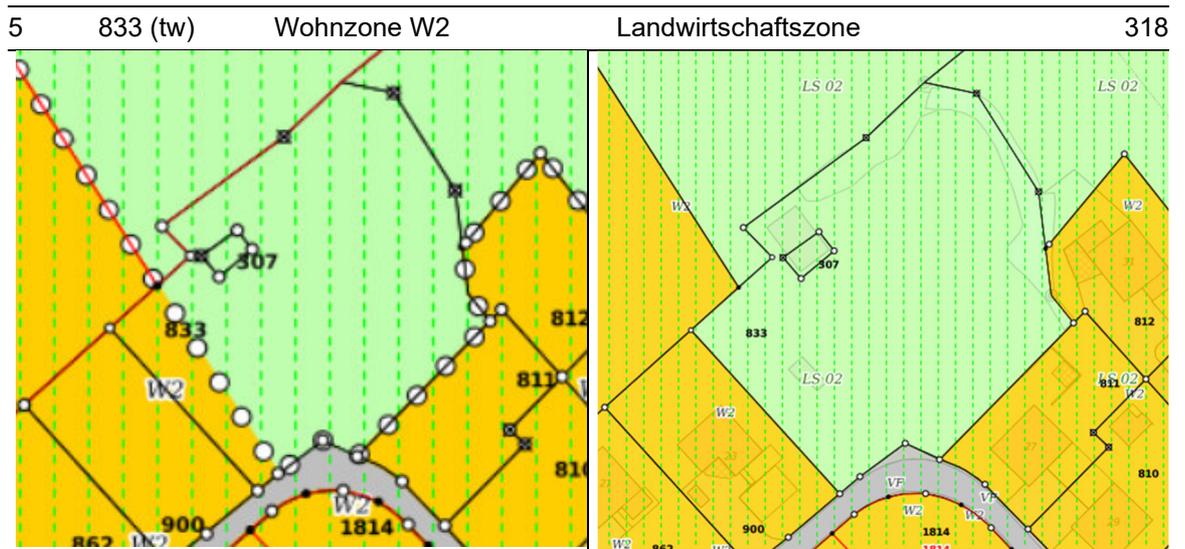
Bemerkung:

Ein Teil der Parzelle, welcher sich in der Bauzone befindet, bis anhin unüberbaut ist und aufgrund der Gefahrensituation nicht überbaut werden kann, wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.



Bemerkung:

Da die Fläche aufgrund des Waldabstandes von 20 m nicht überbaut werden kann, wird diese neu der Freihaltezone zugewiesen.



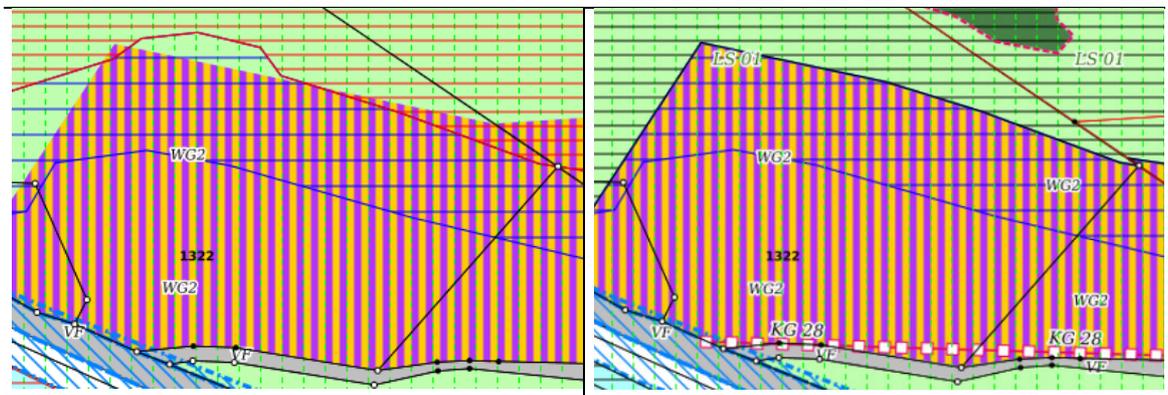
Bemerkung:

Derjenige Teil der Parzelle, welcher sich in der Bauzone befindet, kann aufgrund der Form und der Grösse nicht sinnvoll überbaut werden. Aus diesem Grund wird derjenige Teil der Parzelle der Landwirtschaftszone zugeführt.

<b>Total</b>	<b>2'194</b>
--------------	--------------

**Mischzone**

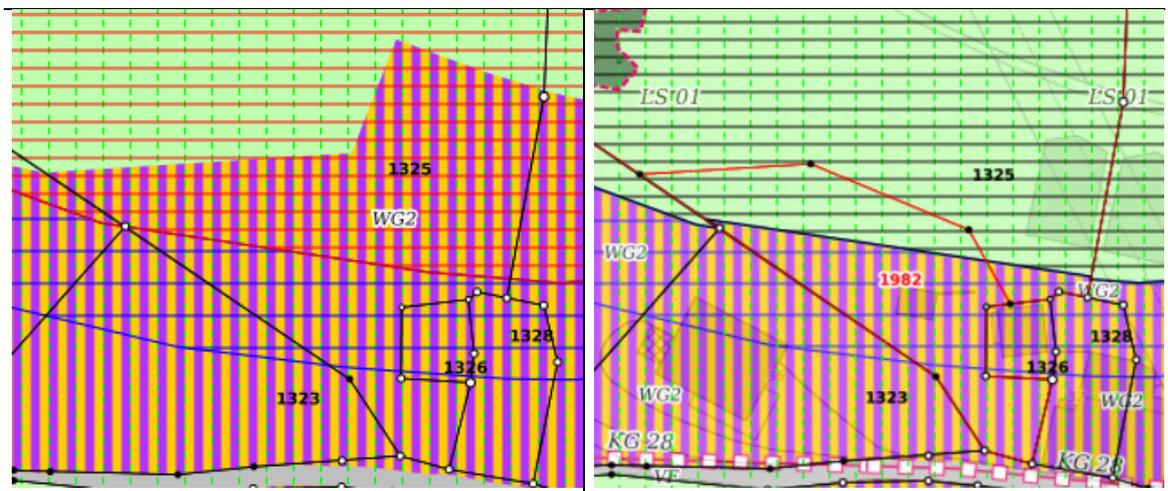
Nr.	Parzelle	Zone rechtmässig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1322 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	63



Bemerkung:

Derjenige Teil der Parzelle, welcher sich in der roten Gefahrenzone befindet, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.

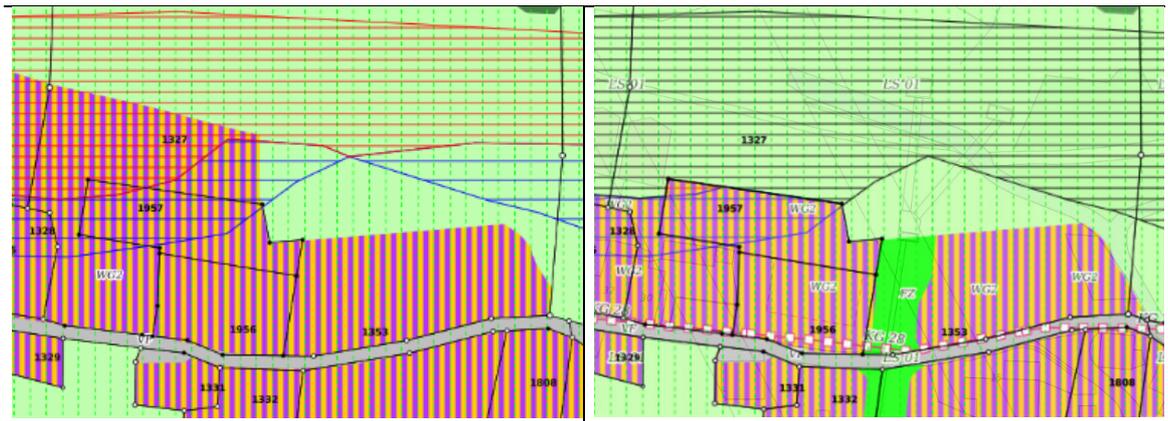
2	1325 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	703
---	-----------	------------------------------	---------------------	-----



Bemerkung:

Der Teil der Parzelle, welcher sich in der roten Gefahrenzone befindet, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.

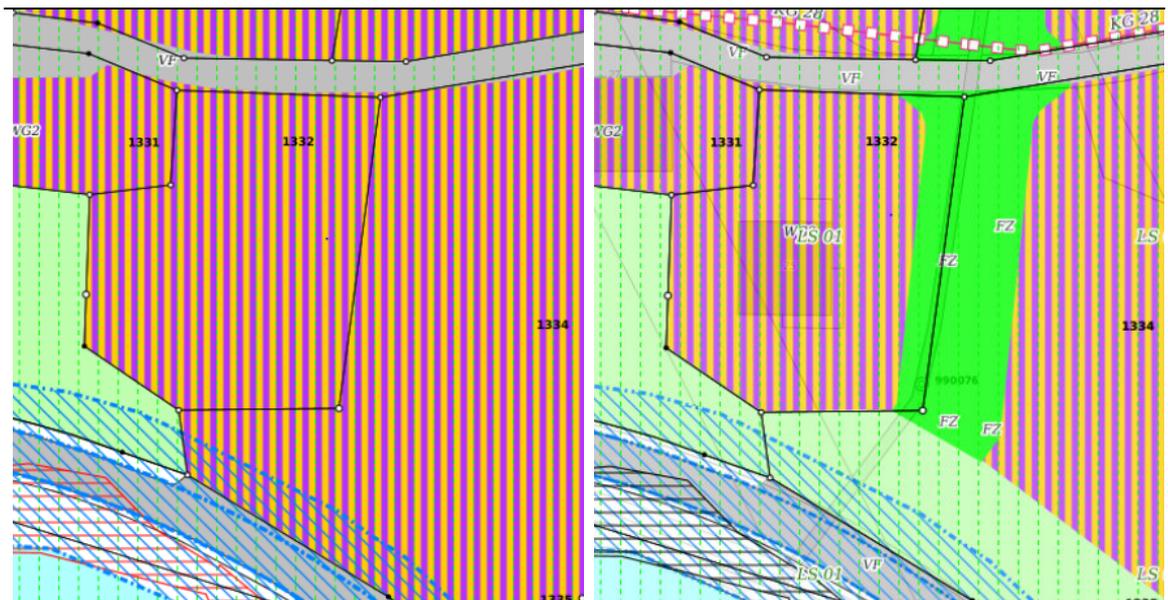
3	1327 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	207
---	-----------	------------------------------	---------------------	-----



Bemerkung:

Derjenige Teil der Parzelle, welcher sich in der roten Gefahrenzone befindet und nicht als unüberbautes Gebiet gemäss Raum+ Uri zählt, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (siehe auch Kap. 2.3 «Auszonung Parzellen Raum+ Uri»).

4	1332 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Freihaltezone	60
---	-----------	------------------------------	---------------	----

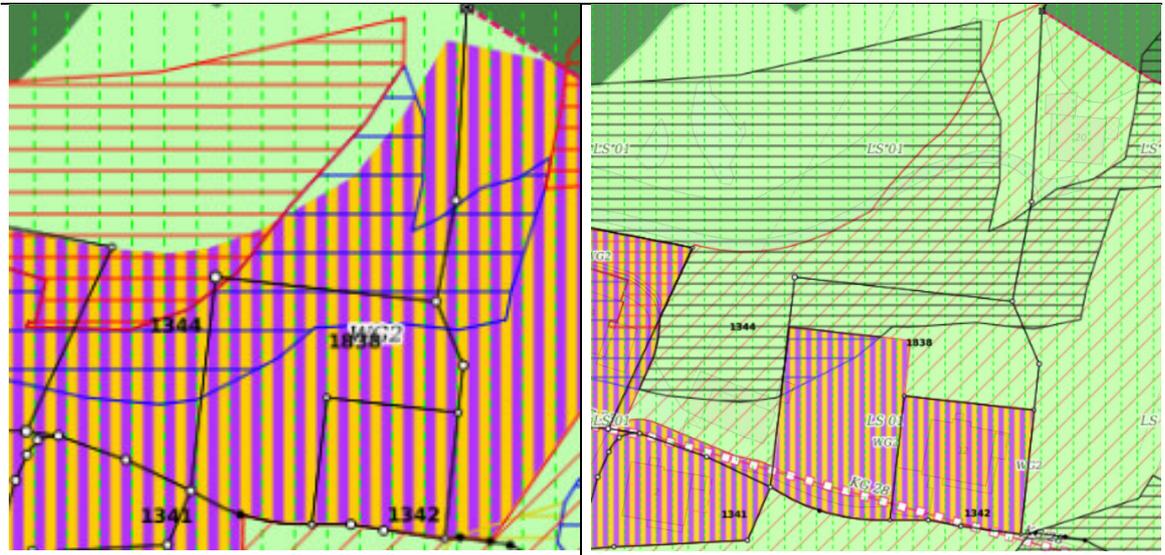


Bemerkung:

Der Bereich der Ableitung des Steinschlagschutzdammes Hälteli wird der Freihaltezone zugewiesen, da dies den Zonenzweck am besten widerspiegelt.

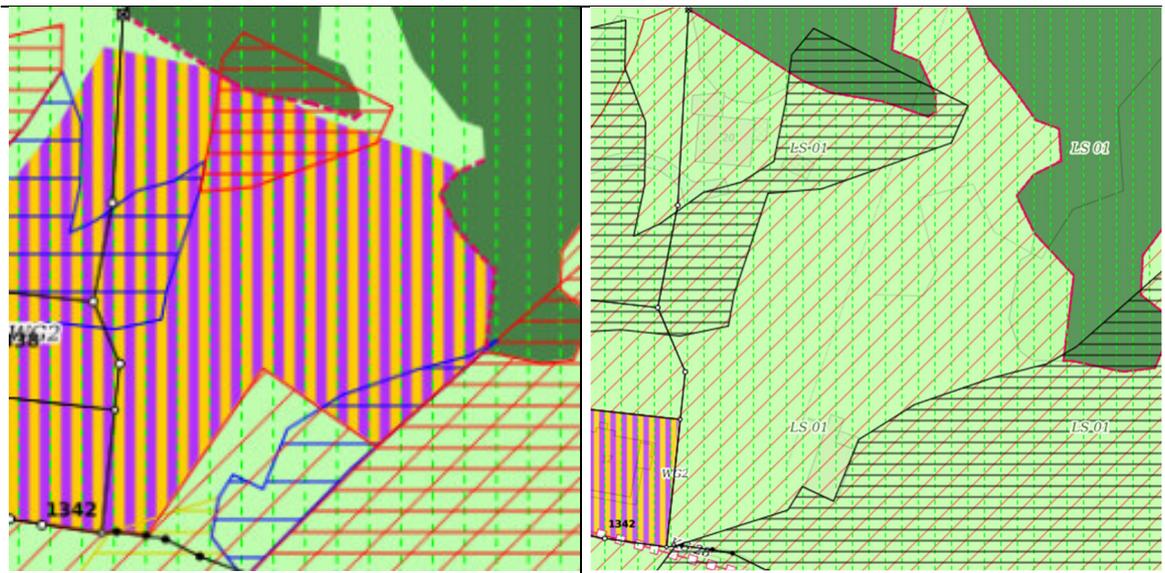


7 1344 (tw) Wohn- und Gewerbezone Landwirtschaftszone 961  
WG2



Bemerkung:  
Derjenige Teil der Parzelle, welcher nicht als unüberbautes Gebiet gemäss Raum+ Uri zählt, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (siehe auch Kap. 2.3 «Auszonung Parzellen Raum+ Uri»).

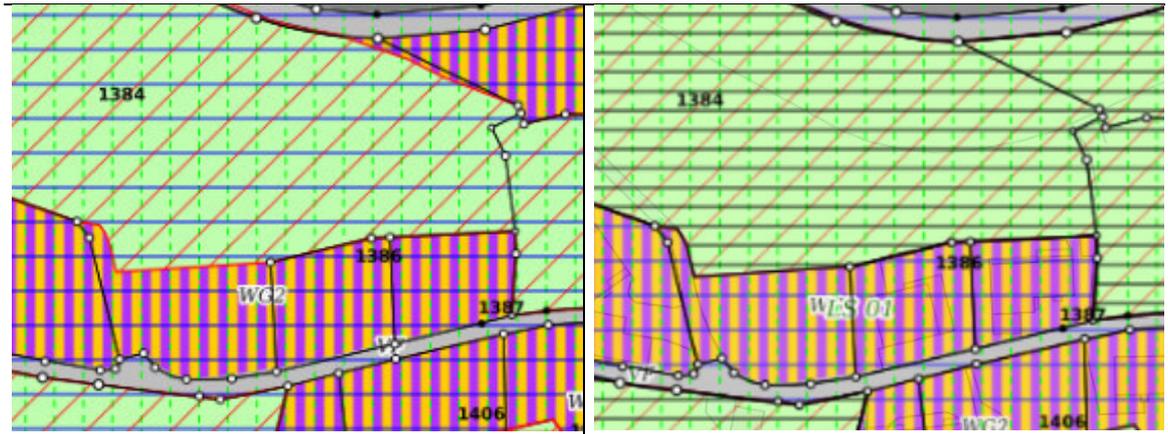
8 1346 (tw) Wohn- und Gewerbezone Landwirtschaftszone 514  
WG2



Bemerkung:  
Derjenige Teil der Parzelle, welcher überbaut ist und somit nicht zum Raum+ Uri zählt, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (siehe auch Kap. 2.3 «Auszonung Parzellen Raum+ Uri»).

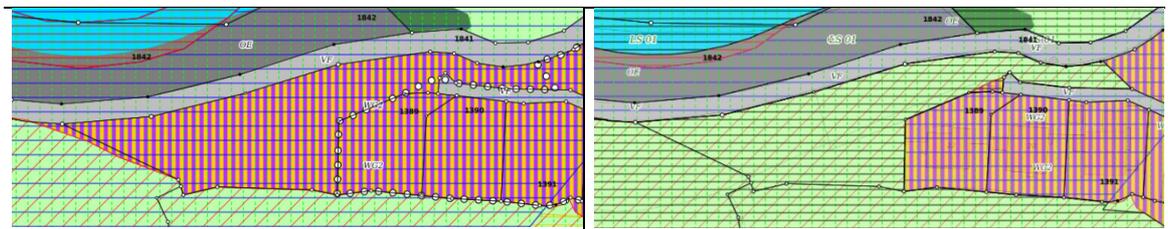
Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen gemäss Art. 126 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri unterhalten und zeitgemäss erneuert werden.

9	1384 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	44
---	-----------	------------------------------	---------------------	----



Bemerkung:  
 Derjenige Teil der Parzelle, welcher nicht als unüberbautes Gebiet gemäss Raum+ Uri zählt, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (kleiner Spickel bei Parzelle 1394).

10	1394 (tw)	Wohn- und Gewerbezone WG2	Landwirtschaftszone	468
----	-----------	------------------------------	---------------------	-----

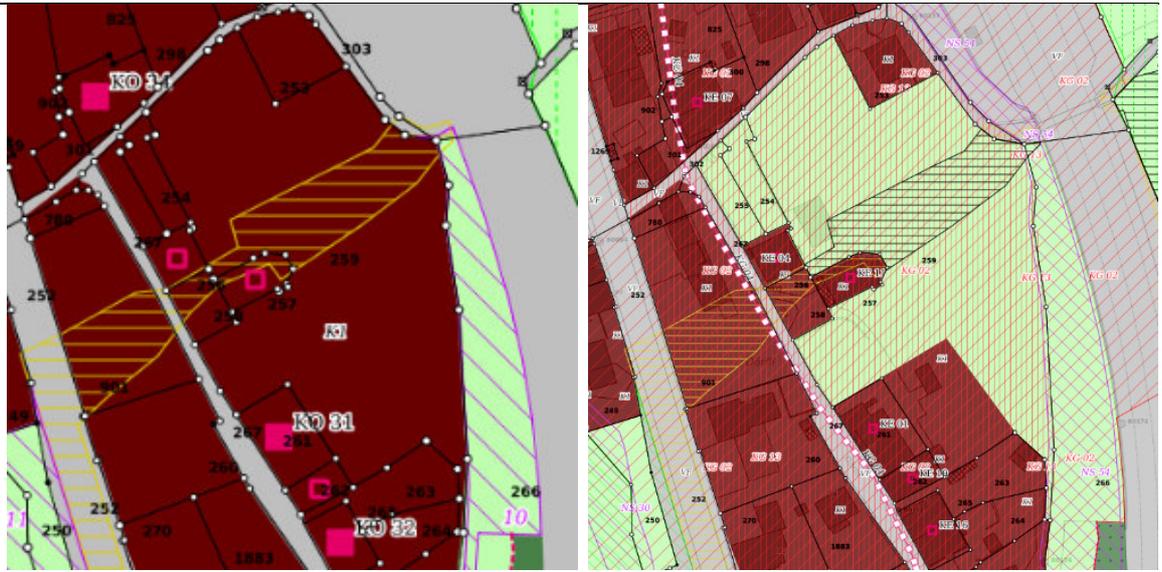


Bemerkung:  
 Derjenige Teil der Parzelle, welcher nicht als unüberbautes Gebiet gemäss Raum+ Uri zählt, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (siehe auch Kap. 2.3 «Auszonung Parzellen Raum+ Uri»).

<b>Total</b>				<b>5'003</b>
--------------	--	--	--	--------------

**Zentrumszone**

Nr.	Parzelle	Zone rechtgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	254	Kernzone 1	Landwirtschaftszone	212

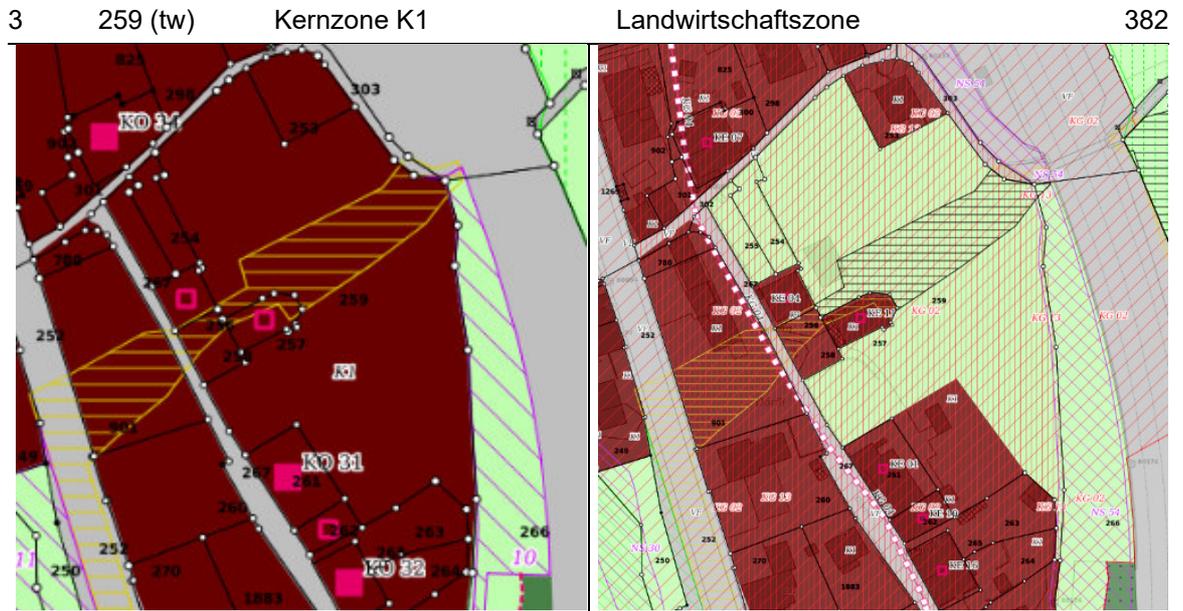


Bemerkung:  
 Die Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.

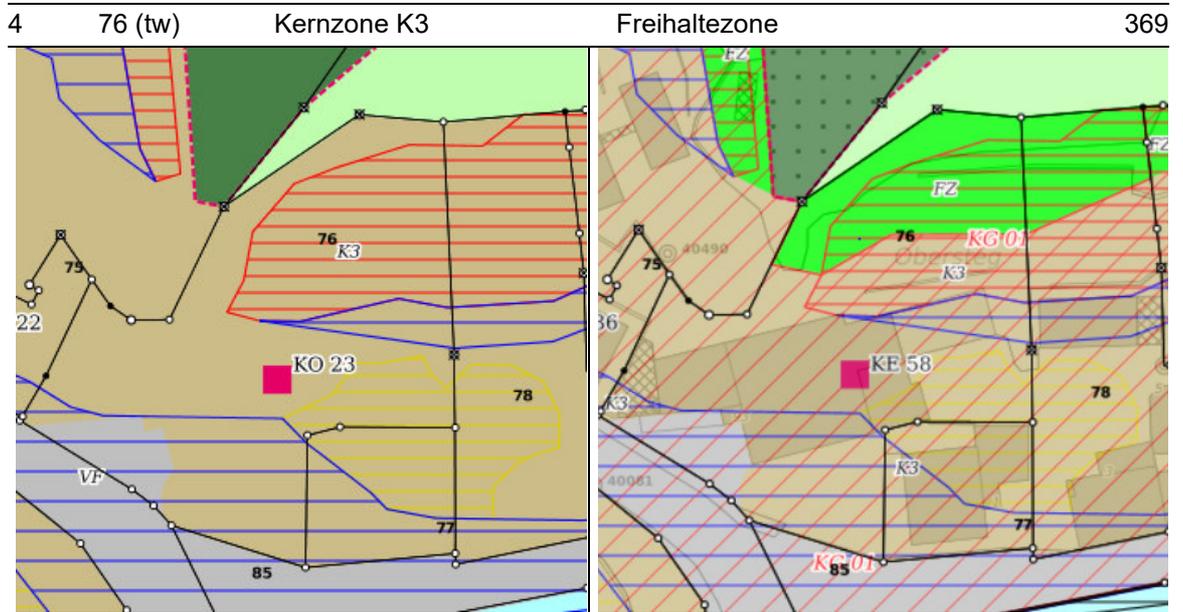
2	255	Kernzone K1	Landwirtschaftszone	185
---	-----	-------------	---------------------	-----



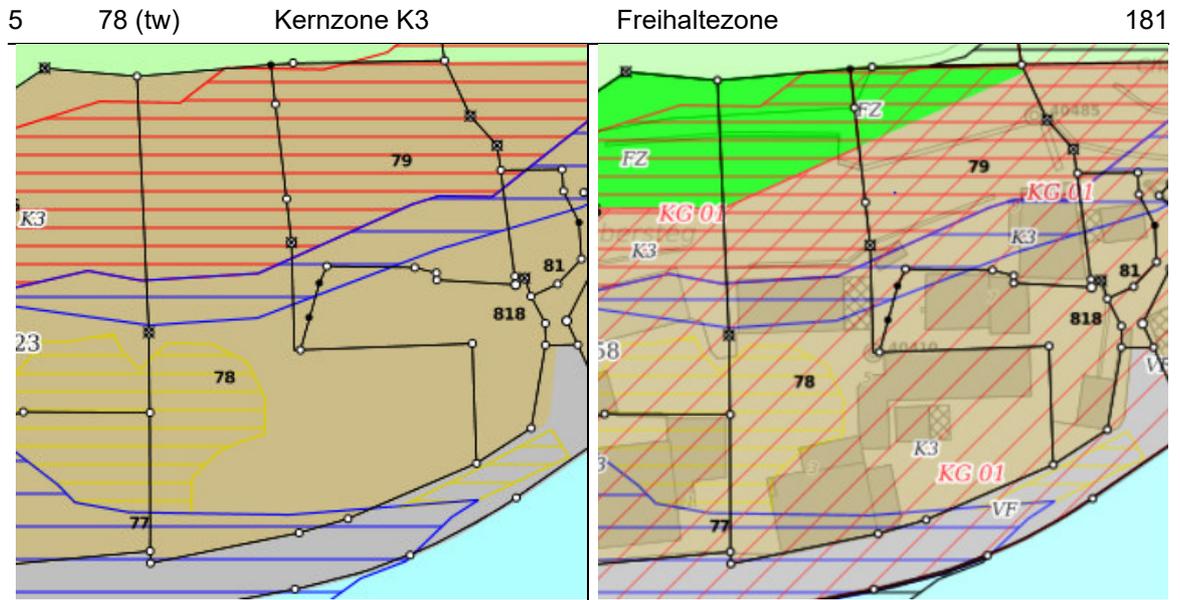
Bemerkung:  
 Die Parzelle wird neu der Landwirtschaftszone zugeführt.



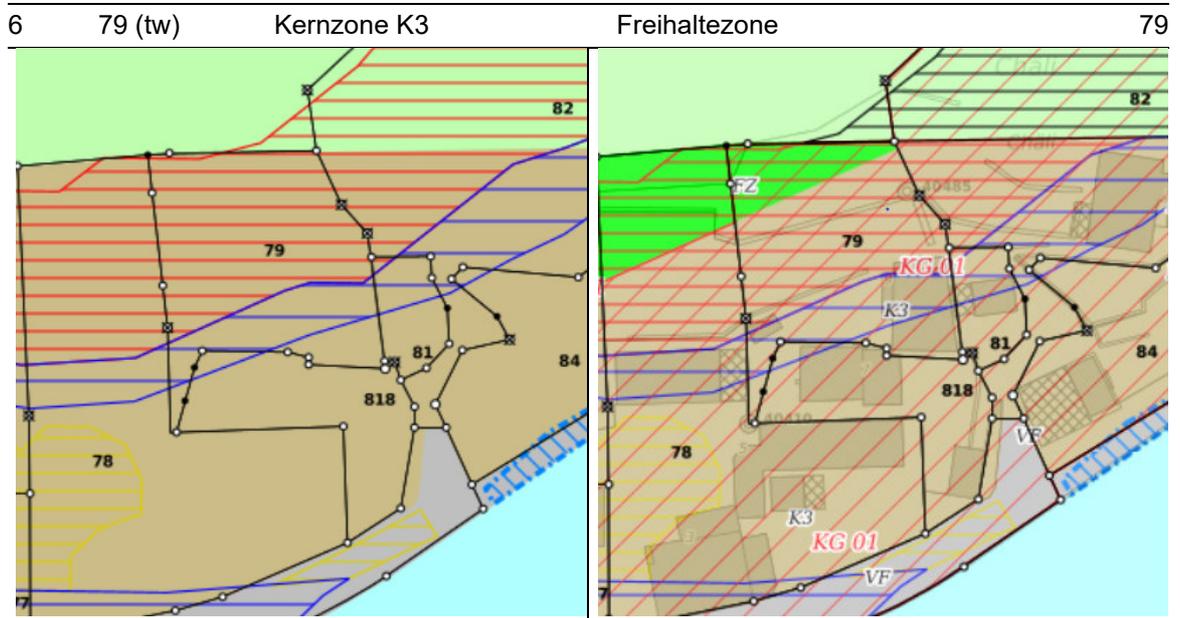
Bemerkung:  
Derjenige Teil der Parzelle, welcher landwirtschaftlich genutzt wird und nicht als unüberbautes Gebiet gemäss Raum+ zählt, wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen (siehe auch Kap. 2.3 «Auszonung Parzelle Raum+ Uri»).



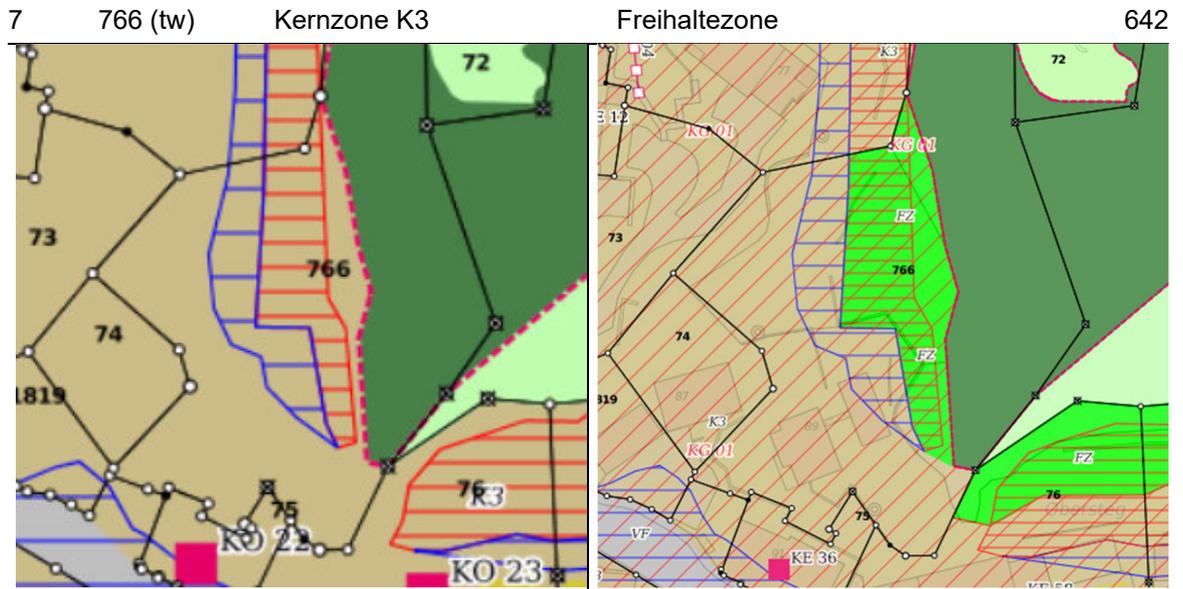
Bemerkung:  
Die Gefahrensituation lässt eine Überbauung der Parzelle im nördlichen Bereich nicht zu. Aus diesem Grund wird der unüberbaute Teil im nördlichen Bereich neu der Freihaltezone zugeteilt.



Bemerkung:  
Die Gefahrensituation lässt eine Überbauung der Parzelle im nördlichen Bereich nicht zu.  
Aus diesem Grund wird ein Teil neu der Freihaltezone zugeteilt.



Bemerkung:  
Die Gefahrensituation lässt eine Überbauung der Parzelle im nördlichen Bereich nicht zu.  
Aus diesem Grund wird ein Teil neu der Freihaltezone zugeteilt.

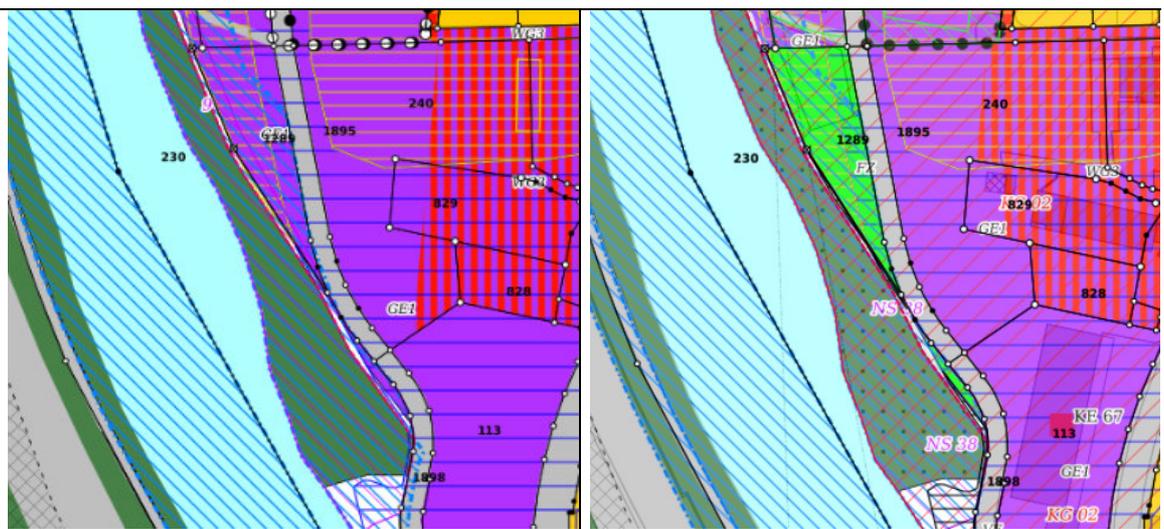


Bemerkung:  
 Die Gefahrensituation lässt eine Überbauung der Parzelle im östlichen Bereich nicht zu.  
 Aus diesem Grund wird der unüberbaute Teil im östlichen Bereich neu der Freihaltezone zugeteilt.

<b>Total</b>	<b>2'050</b>
--------------	--------------

**Gewerbezone**

Nr.	Parzelle	Zone rechtgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1289 / 230	Gewerbezone	Freihaltezone	1'132



Bemerkung:

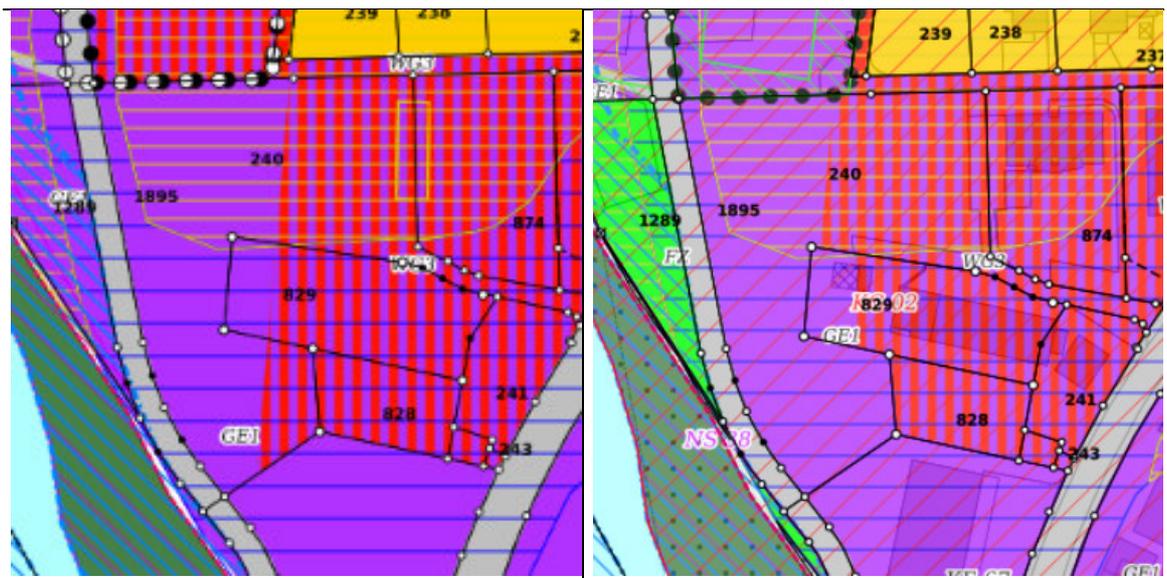
Die Parzelle 1289 wird auf Wunsch des Amtes für Tiefbau neu der Freihaltezone zugeführt. Gleichzeitig wird auch der Streifen der Parzelle 230, welcher in der Gewerbezone liegt, neu der Freihaltezone zugewiesen.

<b>Total</b>	<b>1'132</b>
--------------	--------------

## 2.5 Arrondierungen Bauzone

### Mischzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	240	Wohn- und Gewerbezone WG3 / Gewerbezone	Wohn- und Gewerbezone WG3 / Gewerbezone	299



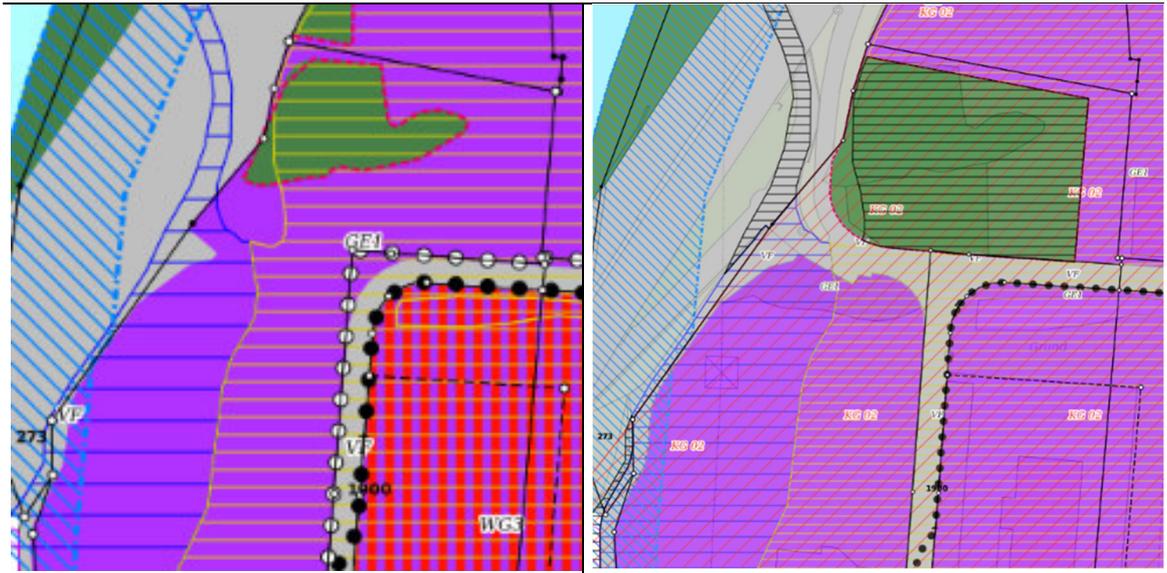
Bemerkung:

Im Sinne eines flächengleichen Abtausches wird die Wohn- und Gewerbezone WG3, welche im südlichen Teil der Parzelle 240 liegt, zum nördlichen Teil der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugeschlagen, damit die Fläche sinnvoll überbaut werden kann. Die Gewerbezone wird dementsprechend flächengleich vom nördlichen Teil der Parzelle 240 in den südlichen Teil verlegt. Ein Projekt zur Überbauung der Wohn- und Gewerbezone WG3 ist in Bearbeitung.

<b>Total</b>	<b>299</b>
--------------	------------

**Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen**

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	231 (tw)	Gewerbezone / Wald	Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen	499



Bemerkung:  
 Im Sinne einer Bereinigung wird der Bereich der Autobahneinfahrt, welcher zurzeit in der Gewerbezone liegt, neu der Verkehrsfläche zugeschrieben.

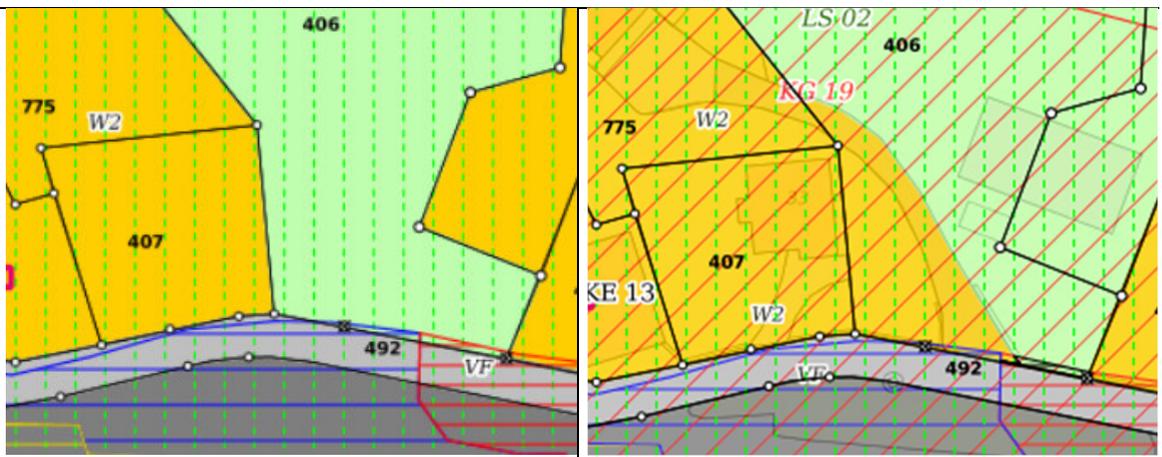
<b>Total</b>				<b>499</b>
--------------	--	--	--	------------

## 2.6 Einzonungen Bauzone

Nebst den vielen Auszonungen und Arrondierungen werden auch kleinere Einzonungen vorgenommen, um der effektiven Situation auch im Nutzungsplan gerecht zu werden beziehungsweise die dafür benötigten Plangrundlagen zu schaffen:

### Wohnzone

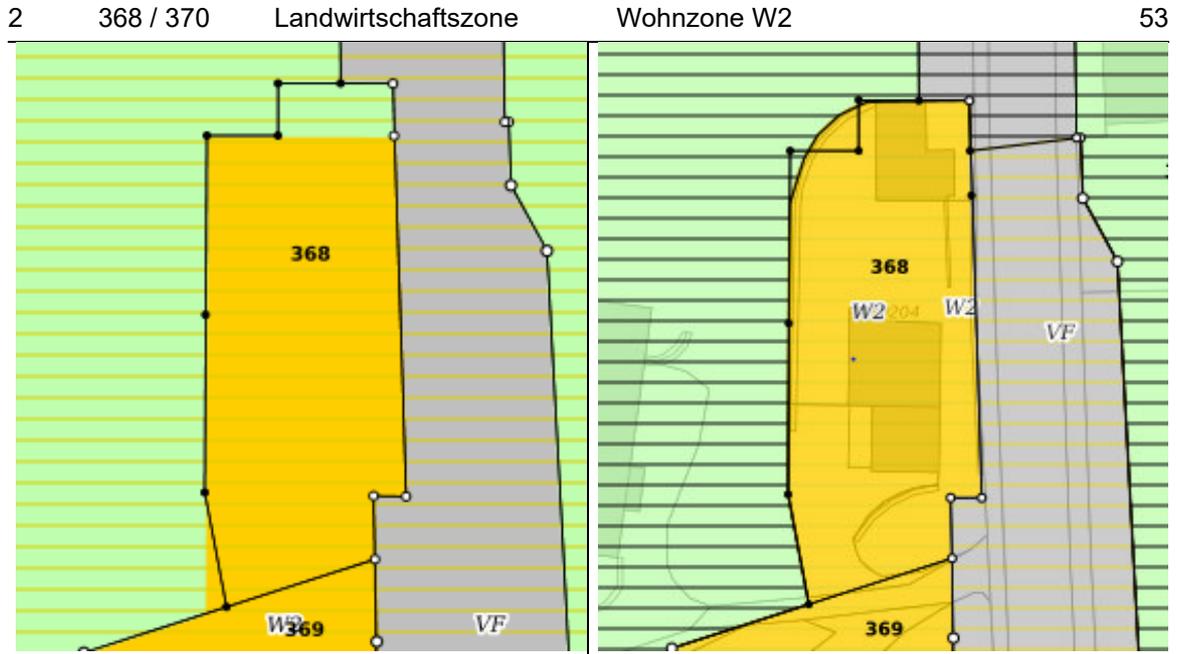
Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	406 (tw)	Landwirtschaftszone	Wohnzone W2	242



**Bemerkung:**

Um eine zonenkonforme Erschliessung der Parzellen 407 und 775 zu erwirken, wird ein Teil der Landwirtschaftszone neu der Wohnzone W2 zugeteilt.

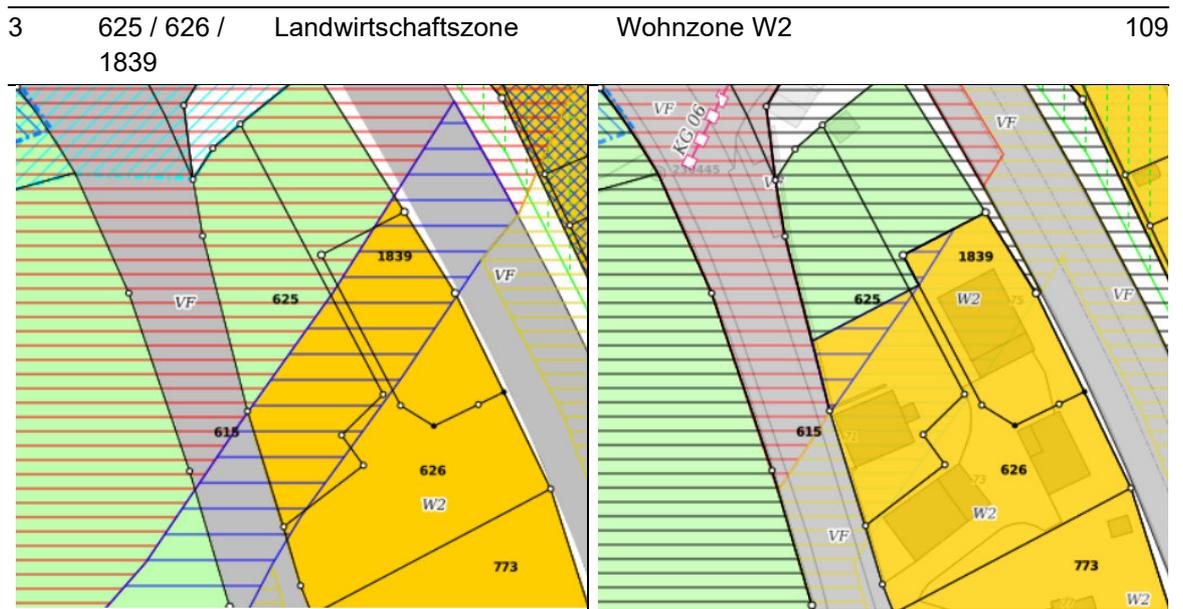
Die geplante Einzonung verbessert die Nutzungsmöglichkeiten und unterliegt deshalb nach der Genehmigung durch den Regierungsrat voraussichtlich der Mehrwertabgabe.



**Bemerkung:**

Neu wird die Zonengrenze entlang der effektiv bebauten Fläche geführt. Aus diesem Grund wird im Sinne eines teilweisen flächengleichen Abtausches ein Teil der Landwirtschaftszone neu der Wohnzone W2 wie auch umgekehrt zugeführt.

Aufgrund des teilweisen flächengleichen Abtausches von ca. 16 m<sup>2</sup> werden tatsächlich nur noch 53 m<sup>2</sup> neu eingezont. Die geplante Einzonung verbessert die Nutzungsmöglichkeiten auf Parzelle 368 und unterliegt deshalb nach der Genehmigung durch den Regierungsrat voraussichtlich der Mehrwertabgabe.



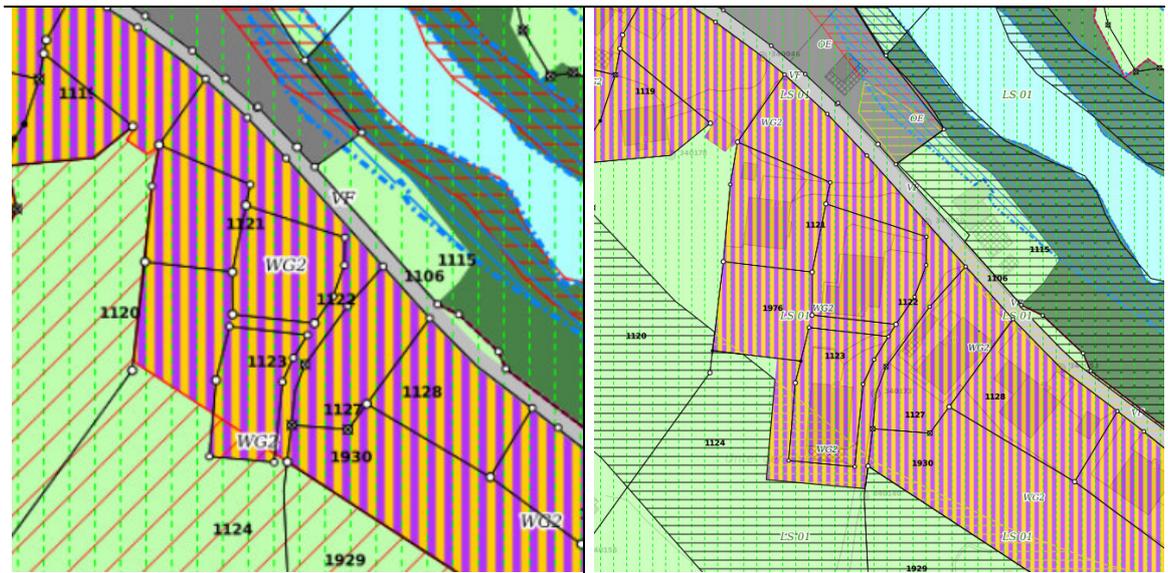
**Bemerkung:**

Um eine sinnvollere Parzellierung der Parzellen 625 und 1838 zu erreichen, wird die Zonengrenze nach Norden verschoben. Gleichzeitig wird die Gefahrenzone angepasst. Die geplante Einzonung auf Parzelle 625 (88 m<sup>2</sup>) verbessert die Nutzungsmöglichkeiten und unterliegt deshalb nach der Genehmigung durch den Regierungsrat voraussichtlich der Mehrwertabgabe.

<b>Total</b>	<b>404</b>
--------------	------------

**Mischzone**

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1124 (tw)	Landwirtschaftszone	Wohn- und Gewerbezone WG2	72

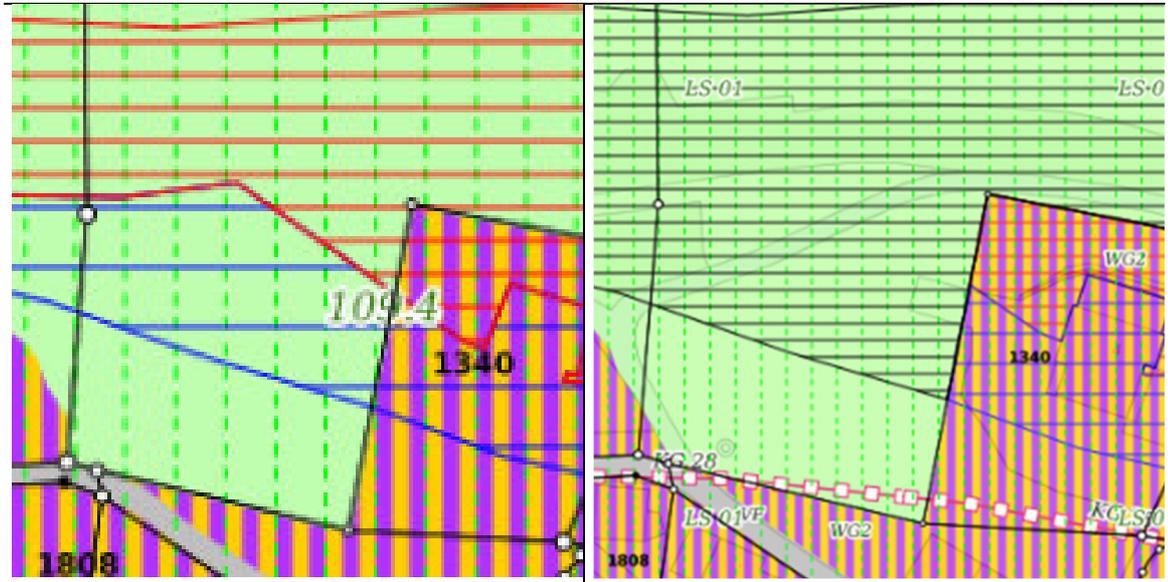


**Bemerkung:**

Ein Teil der Parzelle wird arrondiert, um die bestehende Bauzone besser nutzen zu können.

Die geplante Einzonung verbessert die Nutzungsmöglichkeiten und unterliegt deshalb nach der Genehmigung durch den Regierungsrat voraussichtlich der Mehrwertabgabe.

2	1344 (tw)	Landwirtschaftszone	Wohn- und Gewerbezone WG2	14
---	-----------	---------------------	------------------------------	----



Bemerkung:

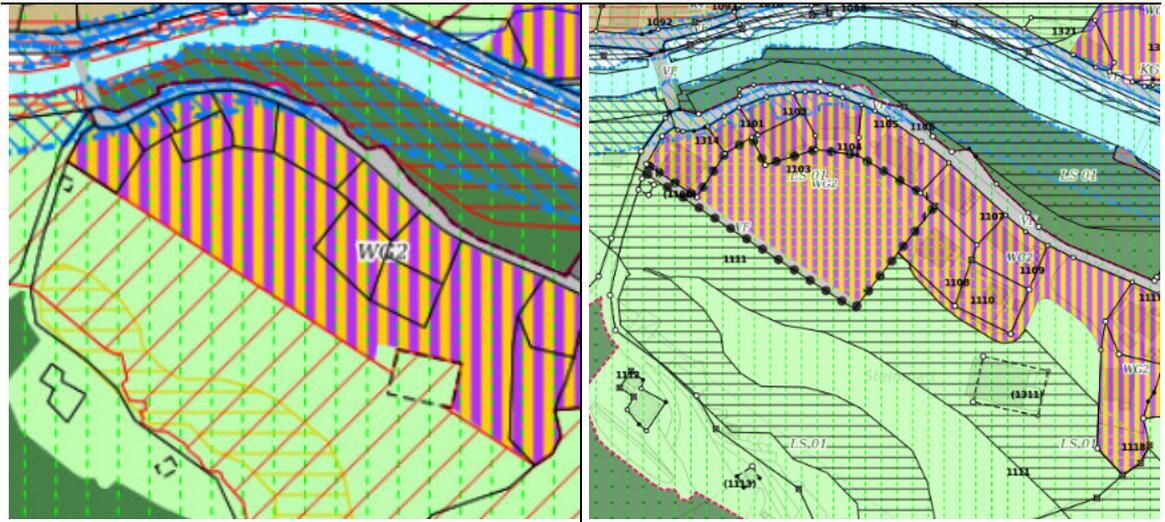
Um den Spickel westlich der Strasse im Hinblick auf eine Überbauung der Parzelle 1327 optimal einbinden zu können, wird dieser neu der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen.

Einzonungen unter 50 m<sup>2</sup> unterliegen grundsätzlich nicht der Mehrwertabgabe nach der Genehmigung durch den Regierungsrat.

<b>Total</b>				<b>86</b>
--------------	--	--	--	-----------

**Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen**

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1111 / 1258 (tw)	Landwirtschaftszone	Verkehrsfläche innerhalb Bauzonen	305 / 81



**Bemerkung:**

Zur Sicherung einer zweckmässigen Überbauung der Parzelle erfolgt die Erschliessung neu von Westen her (siehe auch Kap. 2.3 «Auszonung Parzelle aus Raum+ Uri»). Die geplanten Arrondierungen sind von der Mehrwertabgabepflicht befreit, da Strassenflächen, welche zum Grundstück gehören bereits bei der Verkehrswertberechnung angerechnet werden.

<b>Total</b>				<b>386</b>
--------------	--	--	--	------------

## 2.7 Berechnung Bauzonenauslastung

Für die Berechnung der Bauzonenauslastung werden folgende Flächen herangezogen:

Kapitel	Bereich	Fläche Raum+ Uri m <sup>2</sup>	Fläche Einzonung m <sup>2</sup>
<b>Änderungen Raum+ Uri (Kap. 2.1)</b>	Wohnzone	18'570	-
	Mischzone	531	-
	Zentrumszone	-	-
<b>NP TR Grund 2020 (Kap. 2.2)</b>	Wohnzone	5'156	-
	Mischzone	20'185	-
	Zentrumszone	-	-
<b>Auszonungen, Umzonungen Parzellen aus Raum + Uri (Kap. 2.3)</b>	Wohnzone	3'886	-
	Mischzone	9'910	-
	Zentrumszone	4'703	-
<b>Einzonungen Bauzone (Kap. 2.6)</b>	Wohnzone	-	404
	Mischzone	-	86
	Zentrumszone	-	-

Wie in der Einleitung zu Kapitel 2 beschrieben, beträgt die Bauzonenauslastung der Gemeinde Silenen zurzeit 78.26 %. Mit den in den Kapiteln 2.1, 2.2, 2.3 und 2.6 aufgeführten Änderungen wird die Bauzonenauslastung neu **90.70 %** betragen (siehe Anhang).

Es ist zu erwarten, dass die Bauzonenauslastung im Verlauf der nächsten Jahre in der Gemeinde Silenen weiter ansteigen wird, da bei der Gemeindeverwaltung laufend Baugesuche eingereicht werden.

Im Weiteren werden weitere Parzellen ausgezont, welche gemäss Raum+ nicht als unüberbaut gelten und folglich nicht zur Berechnung der Bauzonenauslastung herangezogen werden können:

Kapitel	Bereich	Fläche Auszonung m <sup>2</sup>	Fläche Einzonung m <sup>2</sup>
<b>Auszonungen, Umzonungen weitere Parzellen (Kap.2.4)</b>	Wohnzone	2'194	-
	Mischzone	5'003	-
	Zentrumszone	2'050	-

### 3 Übersicht Aus-, Um- und Einzonungen Nichtbauzone

Gemäss Raumplanungsgesetz des Bundes wird die Ausscheidung von Weilerzonen für die Erhaltung von Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen ermöglicht, wenn diese im kantonalen Richtplan festgesetzt sind.

Folgende Weiler der Gemeinde Silenen sind im kantonalen Richtplan aufgeführt:

- Chappelhofstatt
- Frutt
- Golzern - Hüseren
- Golzern - Seewen

#### 3.1 Aufhebung bundesrechtswidriger Weilerzonen

Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung der Gemeinde Silenen sind weitere Weilerzonen definiert, welche nicht im kantonalen Richtplan festgesetzt und somit bundesrechtswidrig sind. Diese Gebiete, werden gesamthaft ausgezont und neu der Landwirtschaftszone zugewiesen:

##### Weilerzone

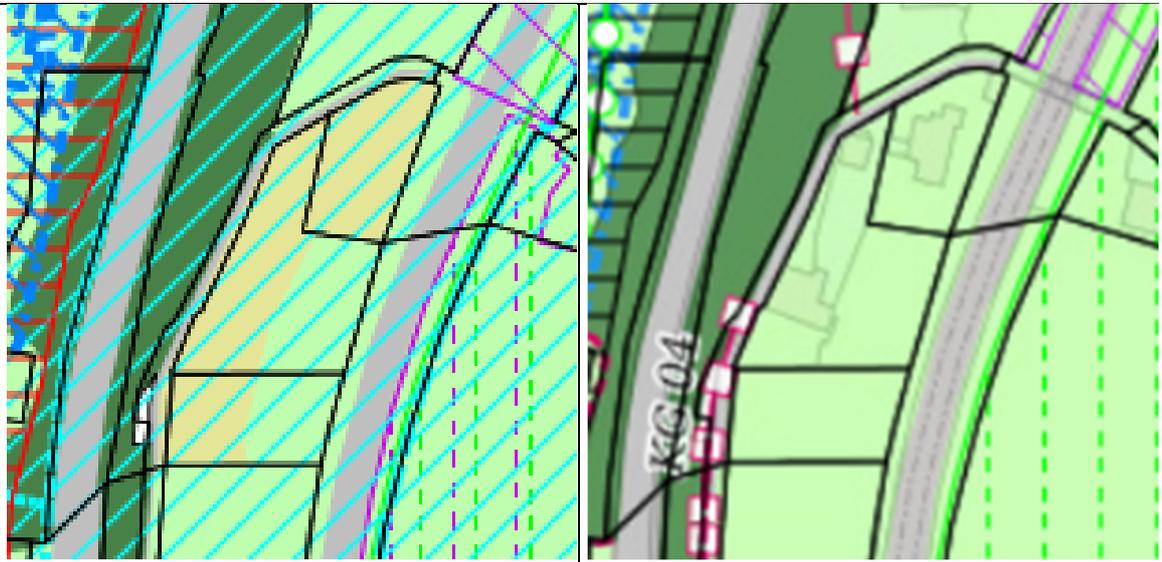
Nr.	Gebiet	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	Buchholz	Weilerzone WZ2	Landwirtschaftszone	20'335



Bemerkung:

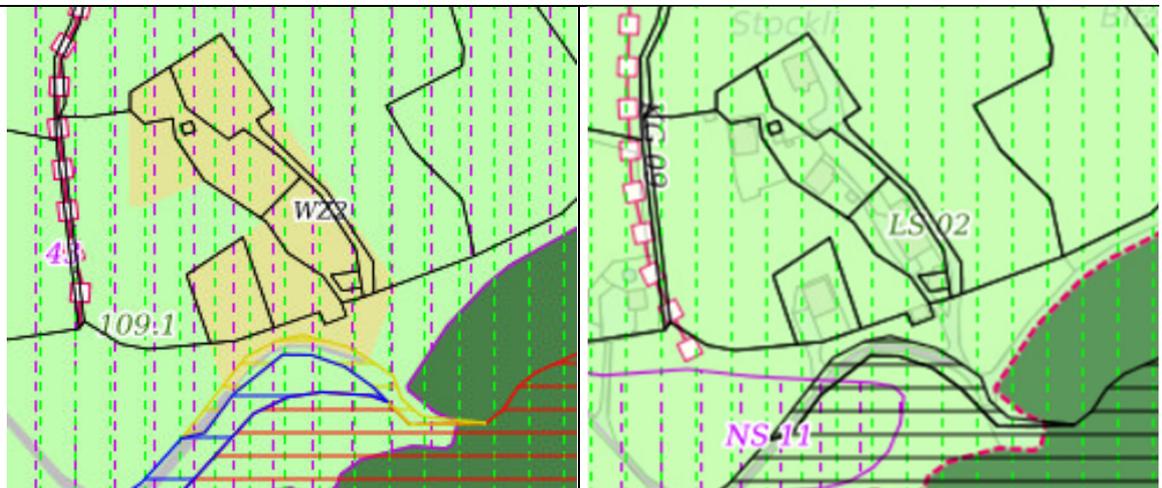
-

2      Stalden      Weilerzone WZ2      Landwirtschaftszone      1'993



Bemerkung:  
-

3      Stockli      Weilerzone WZ2      Landwirtschaftszone      5'658



Bemerkung:  
-

4 Hinterried Weilerzone WZ1 Landwirtschaftszone 9'444



Bemerkung:

-

**Total**

**37'430**

### 3.2 Auszonungen Weilerzone WZ1

Des Weiteren sind gemäss kantonalem Richtplan Weilerzonen in ihrer Ausdehnung auf das bereits überbaute Gebiet zu beschränken, da zusätzliche Neubauten grundsätzlich nicht möglich sind. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn dadurch eine Baulücke geschlossen werden kann oder die Voraussetzungen für Ausnahmen ausserhalb der Bauzone erfüllt sind.

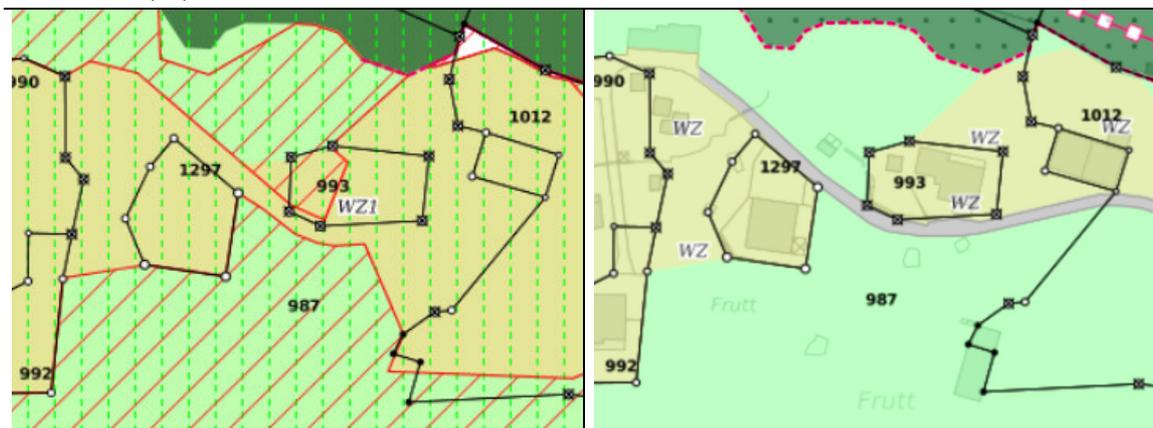
Aus diesem Grund werden folgende Flächen von der Weilerzone WZ1 neu der Landwirtschaftszone zugeführt:

#### Weilerzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
-----	----------	-------------------	----------	-----------------------

#### Total

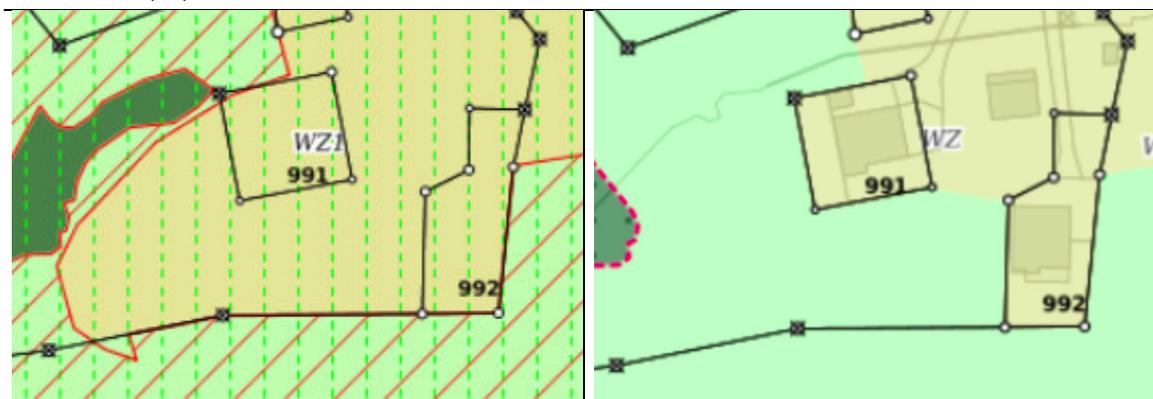
1	987 (tw)	Weilerzone WZ1	Landwirtschaftszone	691
---	----------	----------------	---------------------	-----



#### Bemerkung:

Im Weiteren werden kleinere Arrondierungen vorgenommen und die Strasse grösstenteils der Verkehrsfläche ausserhalb der Bauzone zugeteilt.

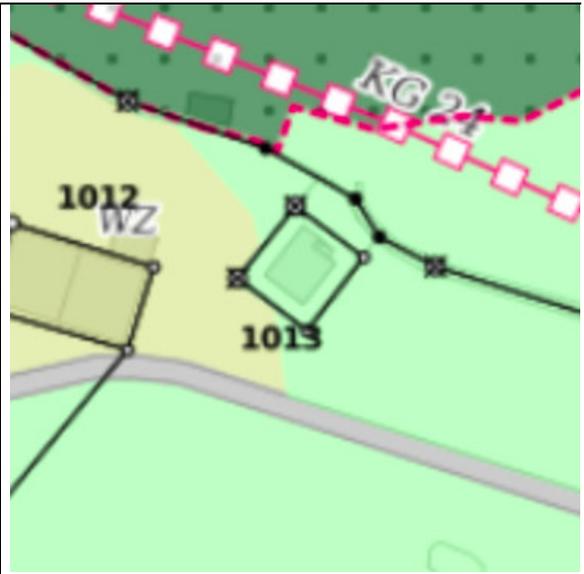
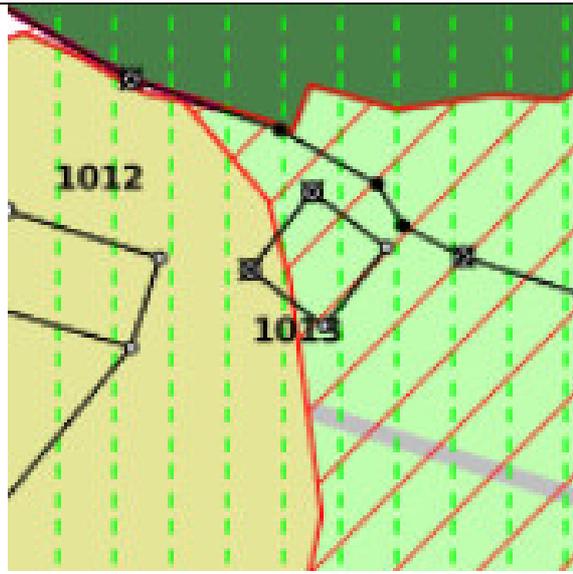
2	990 (tw)	Weilerzone WZ1	Landwirtschaftszone	1'714
---	----------	----------------	---------------------	-------



Bemerkung:

-

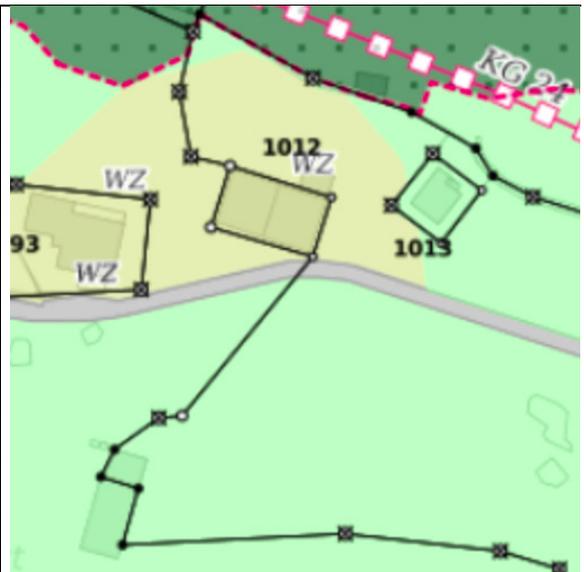
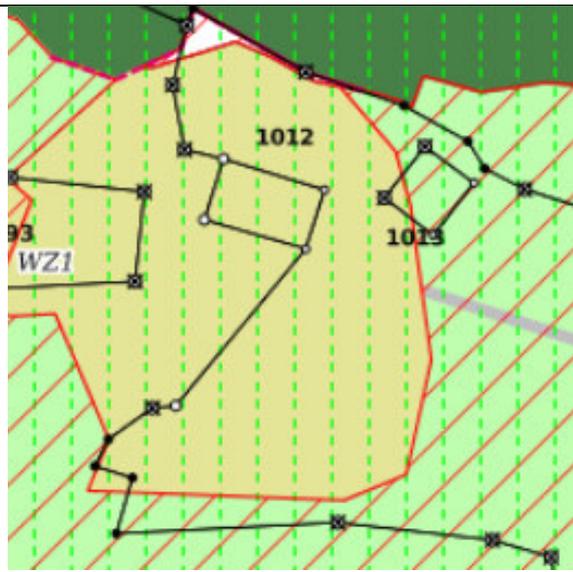
3      1013 (tw)      Weilerzone WZ1      Landwirtschaftszone      15



Bemerkung:

-

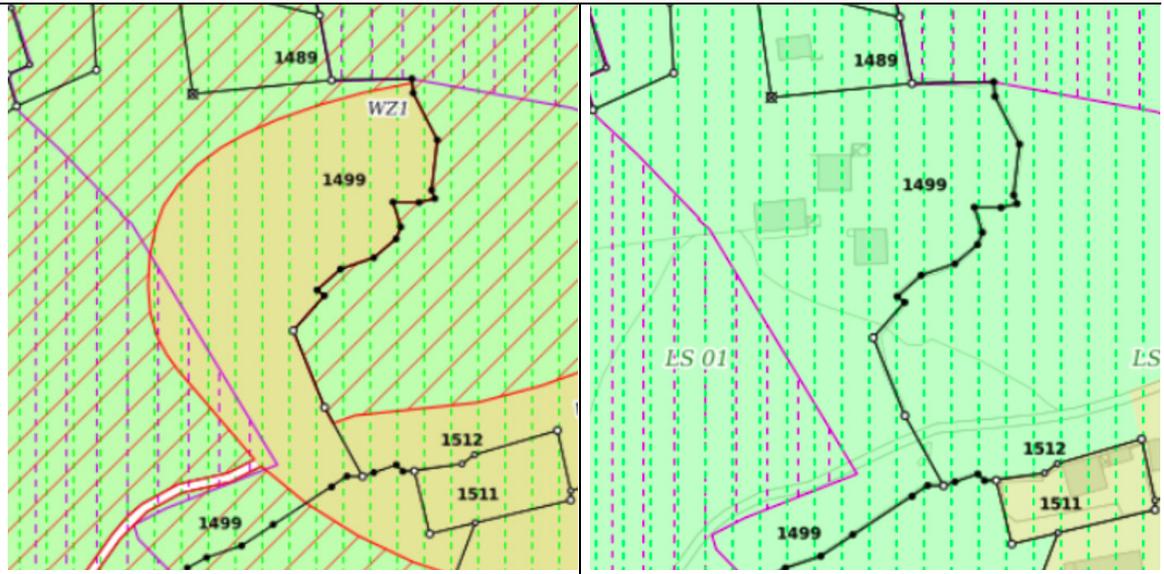
4      1014 (tw)      Weilerzone WZ1      Landwirtschaftszone      1'405



Bemerkung:

-

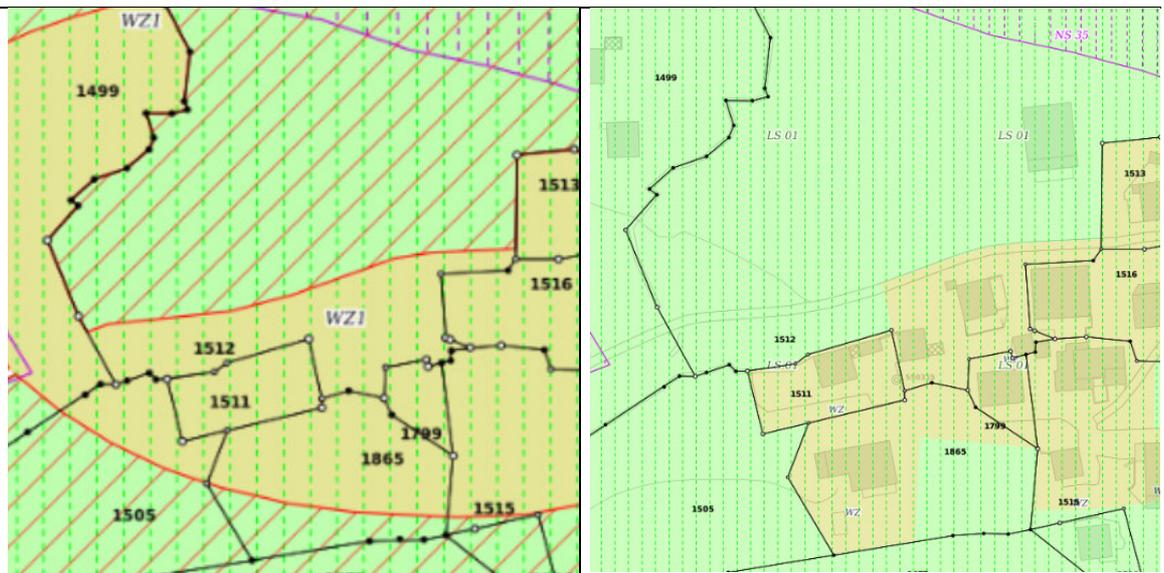
5      1499 (tw)      Weilerzone WZ1      Landwirtschaftszone      3'423



Bemerkung:

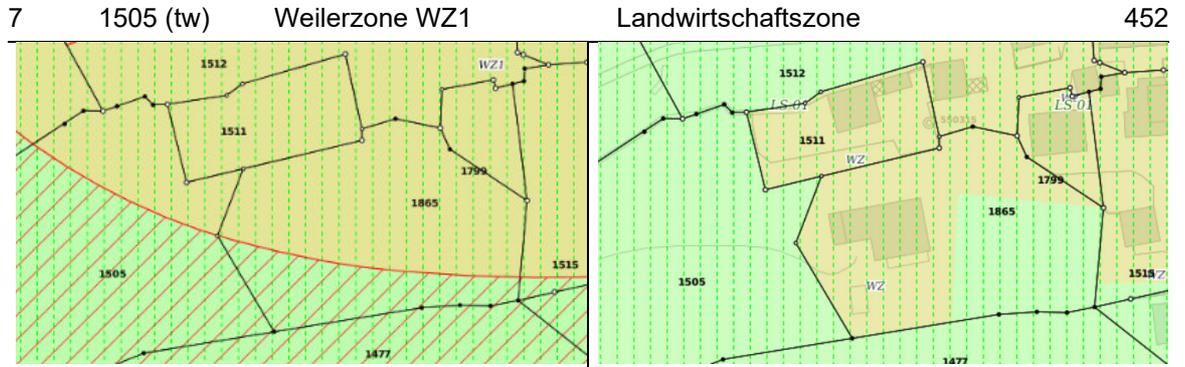
-

6      1512 (tw)      Weilerzone WZ1      Landwirtschaftszone      567

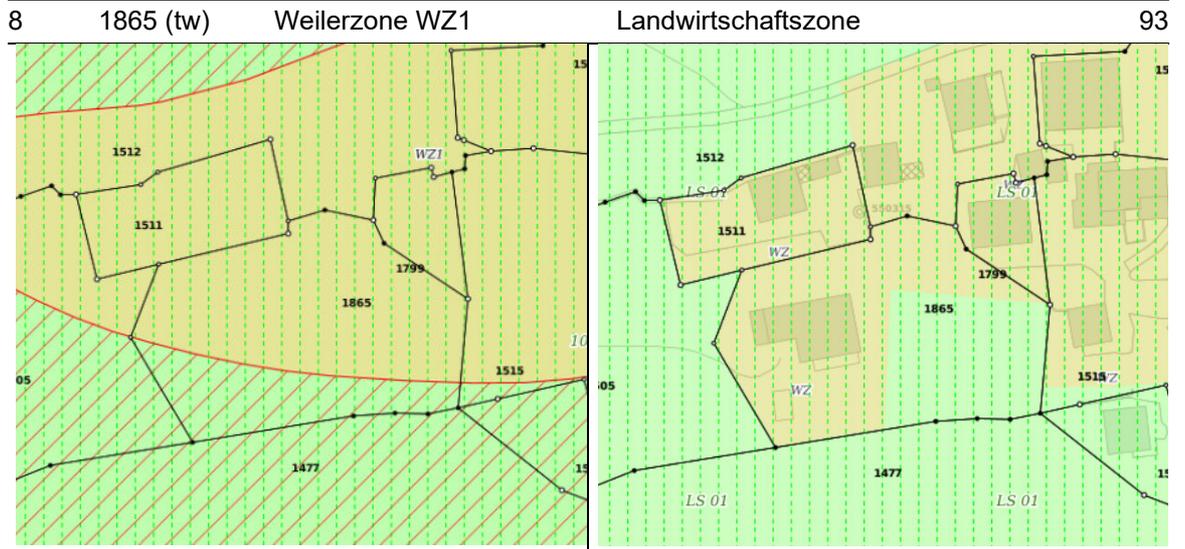


Bemerkung:

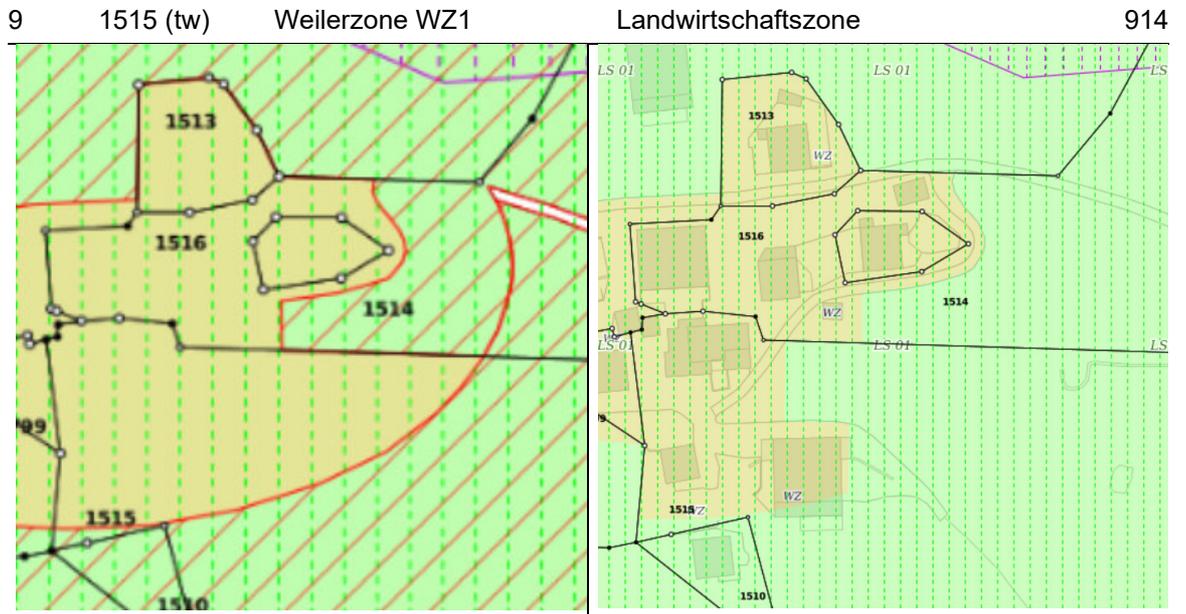
-



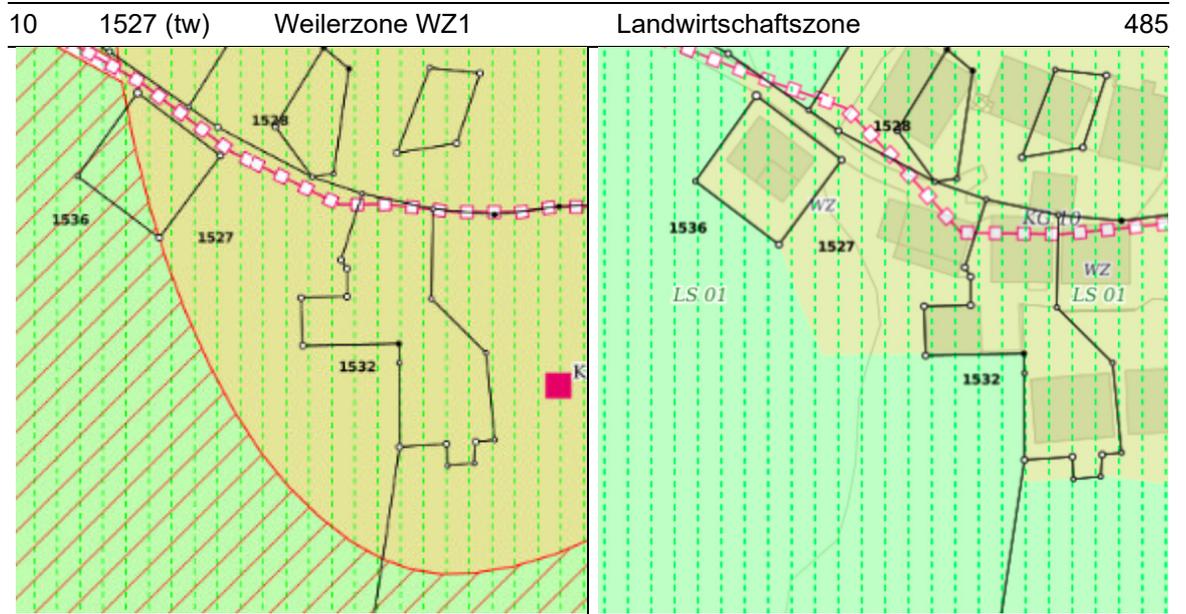
Bemerkung:  
-



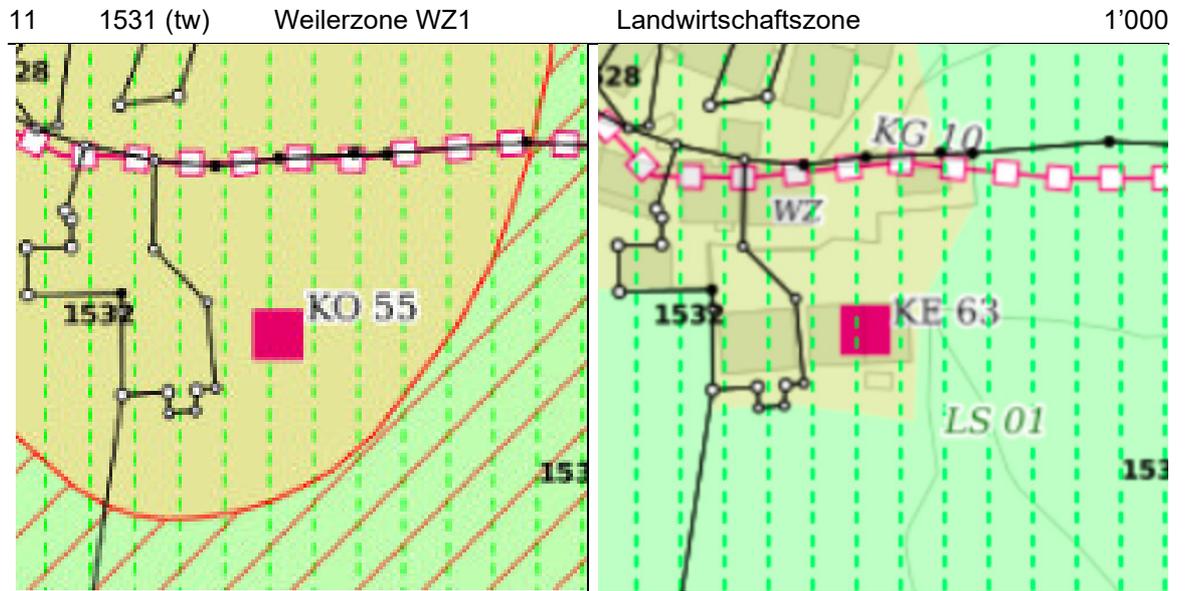
Bemerkung:  
Aufgrund des teilweisen flächengleichen Abtausches von ca. 298 m<sup>2</sup> werden tatsächlich nur noch 93 m<sup>2</sup> ausgezont.



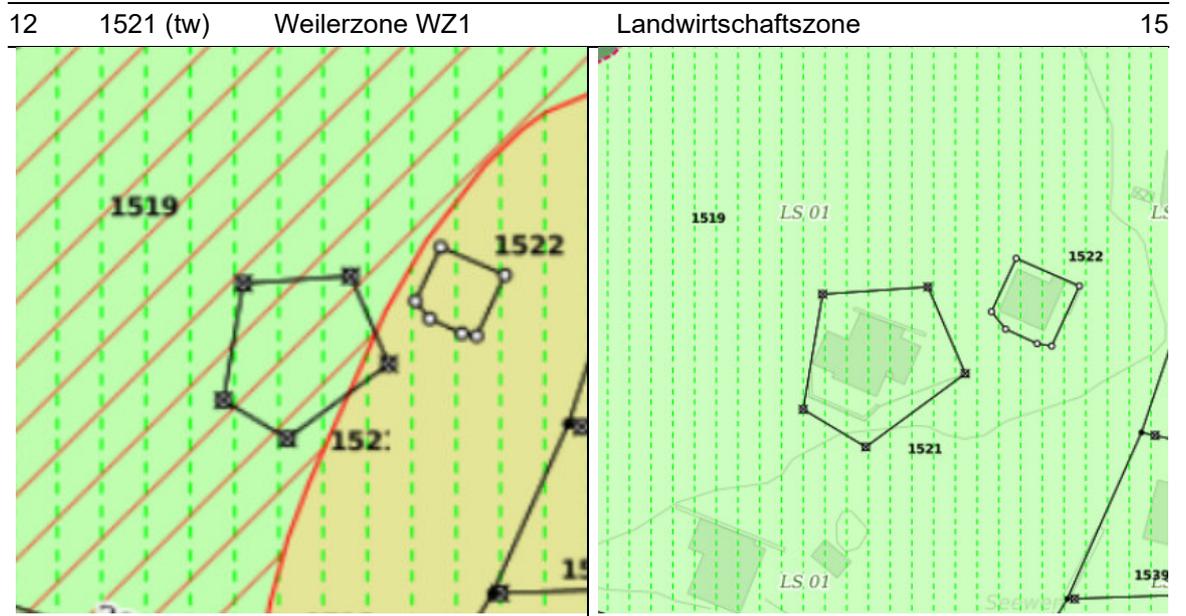
Bemerkung:  
-



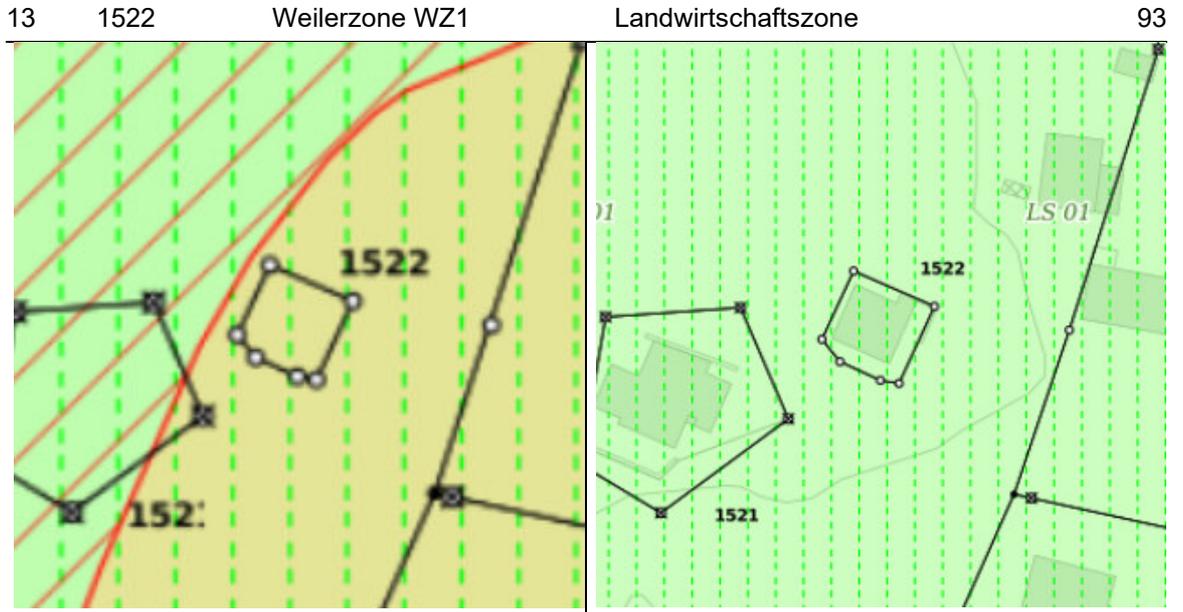
Bemerkung:  
-



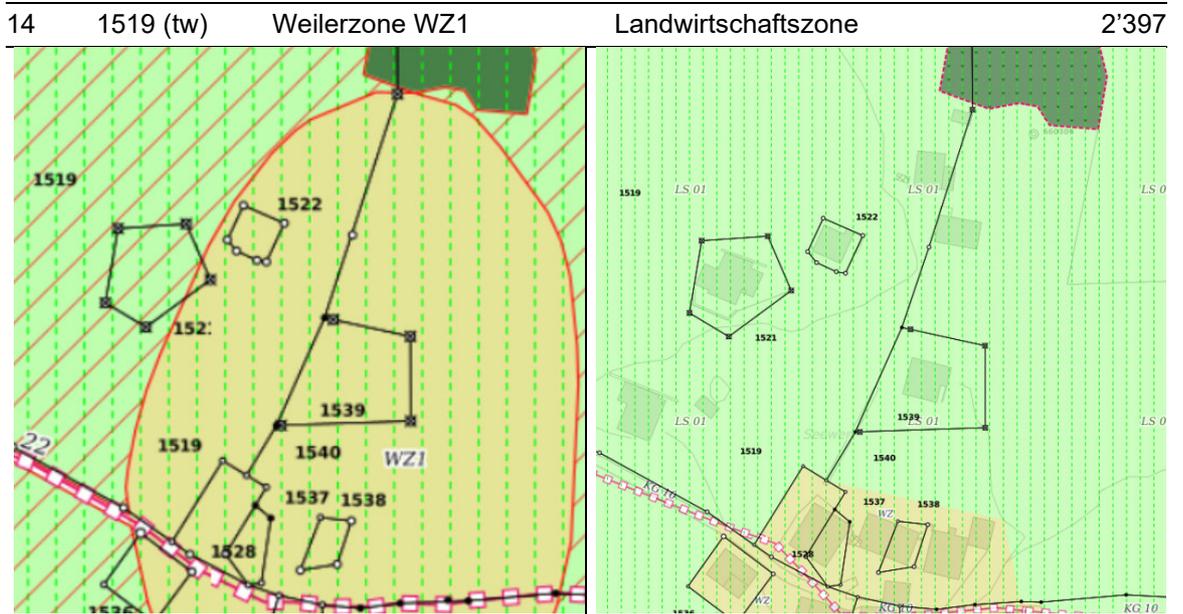
Bemerkung:  
-



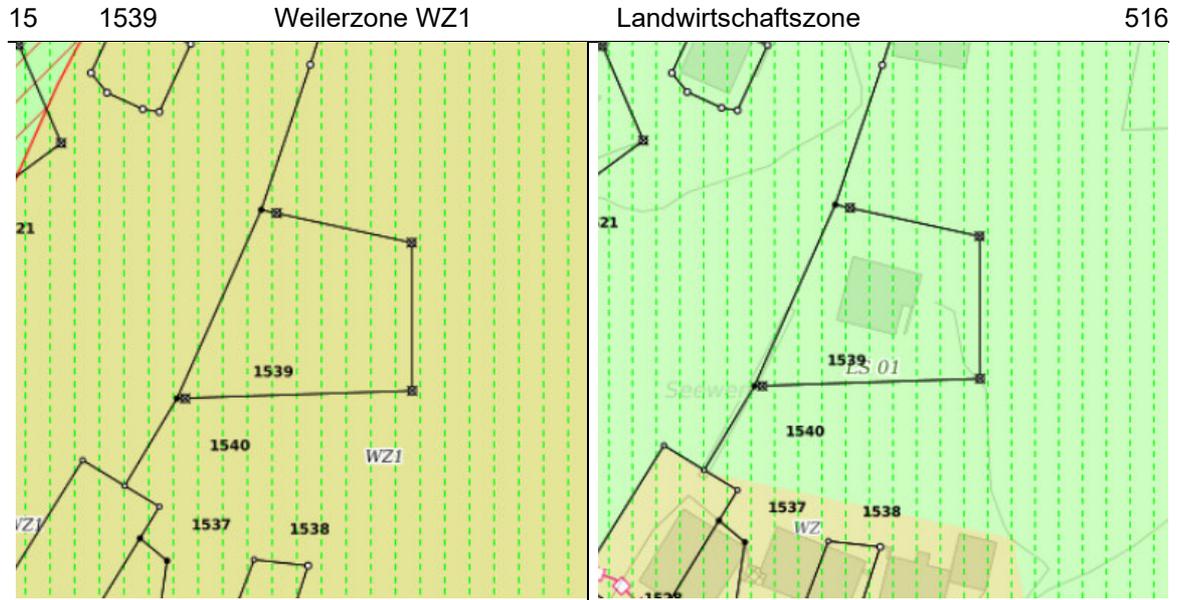
Bemerkung:  
-



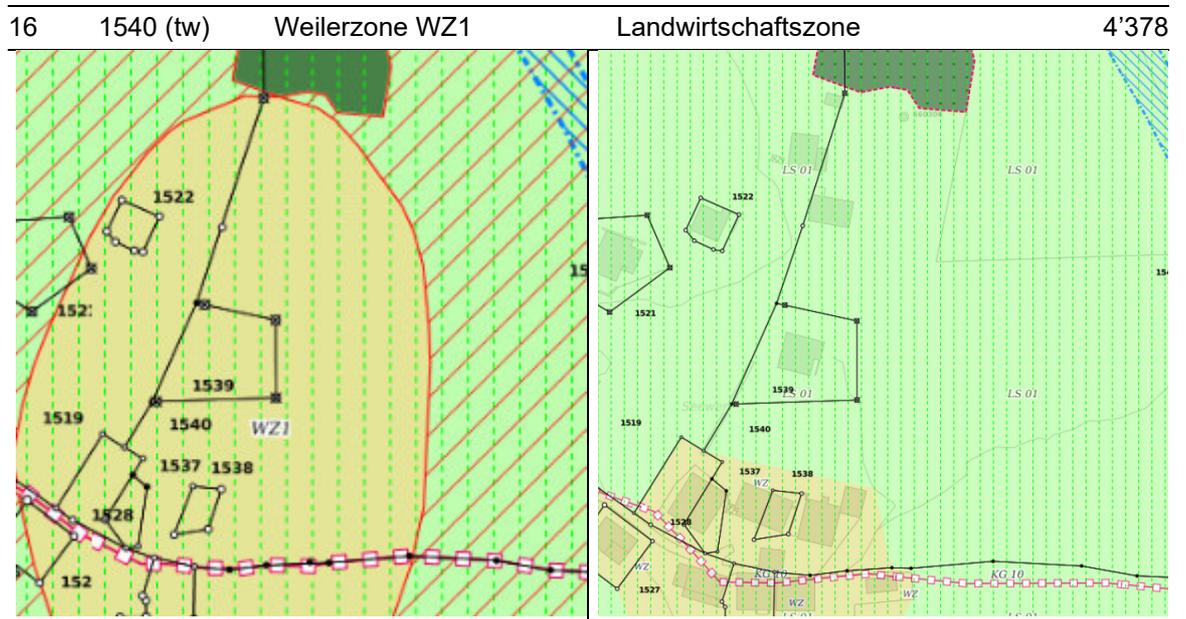
Bemerkung:  
-



Bemerkung:  
-



Bemerkung:  
 -



Bemerkung:  
 -

<b>Total</b>				<b>18'158</b>
--------------	--	--	--	---------------

### 3.3 Umbenennung Weilerzone WZ1

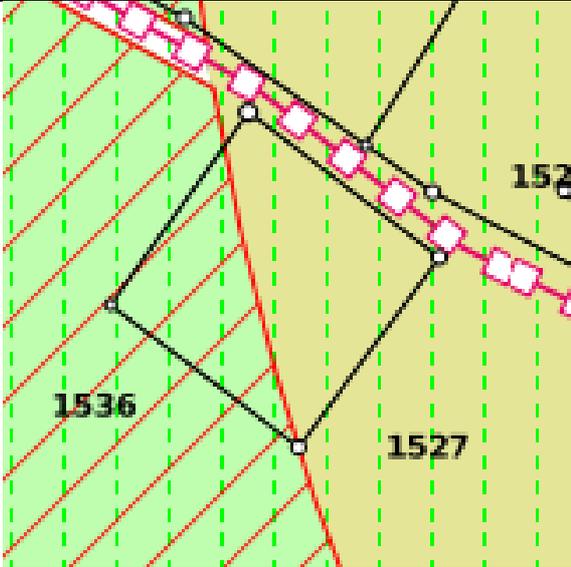
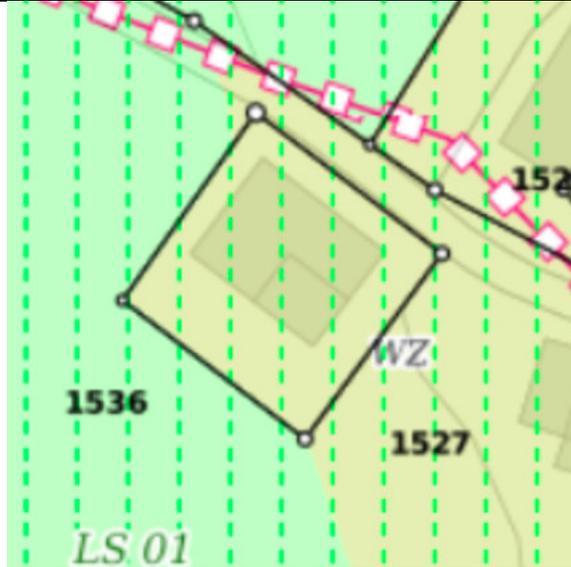
Da die Weilerzone WZ2 aufgrund der oben ausgeführten Situation komplett der Landwirtschaftszone zugewiesen wird, wird die Weilerzone WZ1 künftig nur noch als Weilerzone WZ bezeichnet, da nur eine Weilerzone existiert.

### 3.4 Einzonungen Weilerzone

Nebst den Auszonungen werden in der Weilerzone einige Arrondierungen vorgenommen, um den bereits bestehenden Bauten und Anlagen gebührend Rechnung zu tragen:

#### Weilerzone

Nr.	Parzelle	Zone rechtsgültig	Zone neu	Fläche m <sup>2</sup>
1	1536 (tw)	Landwirtschaftszone	Weilerzone	75

Bemerkung:

-

**Total**

**75**

## 4 Weitere Änderungen Nutzungsplanung

### 4.1 Verkehrsflächen ausserhalb Bauzonen

Wegen des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet werden gemäss Geodatenmodell des Kantons Uri Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes bezeichnet. Dies wurde in der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung umgesetzt. Die land- und forstwirtschaftlichen Erschliessungen ohne Sammelfunktion wurden hingegen weder der Landwirtschaftszone noch dem Wald zugeteilt, sondern verblieben in der Reservezone (unproduktiv). Im Sinne einer Bereinigung wird dies entsprechend nachgeführt.

### 4.2 Kantonales Schutzinventar

Sämtliche schutzwürdigen Gebiete (Natur- und Landschaftsschutzzonen, Ortsbildschutzzonen, historische Verkehrswege) und Objekte (Natur- und Kulturobjekte) sollen gemäss ARE aktualisiert und in der Nutzungsplanung aufgenommen werden. Dafür wurde folgendes Vorgehen gewählt:

Arbeitsschritt	Termin
Erstellung Schutzinventar durch ARE	Januar - März 2020
Anhörung Gemeinde	24. Juni 2020
Anhörung Grundeigentümer	Juli - August 2020
Bereinigung Schutzinventar durch ARE	September - Oktober 2020
Integration Schutzinventar in Nutzungsplanung	November 2020
Genehmigung Schutzinventar durch Regierungsrat	28. September 2021

Das Schutzinventar der Gemeinde Silenen konnte bis auf 4 Objekte abschliessend aktualisiert werden. Aus diesem Grund werden die Schutzgebiete und -objekte gemäss der Liste des ARE folgendermassen übernommen:

- Übernahme der lokalen Naturschutzzonen (verbindlich)
- Übernahme der regionalen / nationalen Naturschutzzonen (orientierend)
- Übernahme der lokalen Landschaftsschutzzonen (verbindlich)
- Übernahme der regionalen / nationalen Landschaftsschutzzonen (orientierend)
- Übernahme der lokalen Ortsbildschutzzonen (verbindlich)
- Übernahme der regionalen / nationalen Ortsbildschutzzonen (orientierend)
- Übernahme der lokalen Kulturgebiete (verbindlich)
- Übernahme der regionalen / nationalen Kulturgebiete (verbindlich)
- Übernahme der historischen Verkehrswege (verbindlich)
- Übernahme der archäologischen Funderwartungsgebiete (orientierend)
- Übernahme der lokalen Natur- und Kulturobjekte (orientierend)
- Übernahme der regionalen / nationalen Natur- und Kulturobjekte (orientierend)

Die restlichen 4 Objekte (KE.1216.34, LS.1216.09, NS.1216.78, NS.1216.81) werden, sobald diese mit den Grundeigentümern bereinigt werden konnten, zu einem späteren Zeitpunkt in die Nutzungsplanung integriert.

Zudem liegt dem Regierungsrat ein Antrag des Gemeinderates Silenen vor, das lokale Kulturgebiet Dorfbild Bristen (KG.1216.21) aus dem Inventar zu löschen. Aus diesem Grund wird das Gebiet im Nutzungsplan nicht mehr dargestellt.

#### **4.3 Gebiet mit traditioneller Streubauweise**

Da im Richtplan des Kantons Uri kein Gebiet mit traditioneller Streubauweise festgelegt ist und auch in der Bau- und Zonenordnung nicht definiert ist, wird diese Zone aus dem Nutzungsplan entfernt.

#### **4.4 Anpassungen Gewässerraumzone**

In Absprache mit dem zuständigen Amt wurde die Darstellung der Gewässerraumzonen im Nutzungsplan gesamthaft überprüft. Gleichzeitig wurden kleinere Schönheitskorrekturen vorgenommen:

- Reuss: Die Gewässerraumzone wird entlang der Parzellen 230 und 1298 auf die Parzellengrenze angepasst.
- Efibach: Die Gewässerraumzone wird neu bis an die rückwärtigen Hochwasserschutzdämme ausgeschieden.
- Selderbach: Die Gewässerraumzone wird beim Sammler gesamtheitlich ausgeschieden und leicht vergrössert.
- Chilenbach: Die Gewässerraumzone wird beim Sammler gesamtheitlich ausgeschieden und leicht vergrössert.
- Chärstelenbach: Bei der Talstation der Luftseilbahn Golzern wird die Gewässerraumzone des alten Gewässerverlaufs entfernt, beim Fussballplatz wird die Gewässerraumzone leicht vergrössert und entlang der Auengebiete gemäss dem Gewässerverlauf angepasst.

#### **4.5 Anpassungen Gefahrenzone**

Die Gefahrenzonen wurden bei der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung im Jahr 2011 auf Basis der synoptischen Gefahrenkarte gesamthaft überarbeitet. In dieser Teilrevision der Nutzungsplanung werden deshalb nur vereinzelt Anpassungen gemacht:

- Im Bereich des Efibachs haben sich in der Vergangenheit wiederholt grosse Murgänge ereignet, welche trotz Hochwasserschutzmassnahmen zu Schäden an Siedlung und Verkehrsinfrastruktur geführt haben. Aus diesem Grund wurden zusätzliche wasserbauliche Massnahmen südlich des Efibachs vorgenommen. Entsprechend der umgesetzten Massnahmen wurde auch die Gefahrenkarte aktualisiert. Daher werden die Gefahrenzonen im Bereich des Efibachs aufgrund der aktualisierten Gefahrenkarte angepasst.
- Zusätzlich wird die Gefahrenzone der Parzellen 625 und 1839 (Efibach) marginal angepasst, damit diese sinnvoll überbaut werden kann.
- Bei den Parzellen 413, 876 und 877 (Kirchmatt) soll die rote Gefahrenzone entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- Im Gebiet Grund befindet sich insbesondere auf Parzelle 1909 eine Senke, welche der Gefahrenzone blau zugewiesen ist. Bei der geplanten Überbauung wird das Terrain entsprechend ausgeglichen. Somit kann an dieser Stelle die Gefahrenzone von der Stufe blau neu der Stufe gelb zugewiesen werden.

- Zudem werden die Gefahrenzonen ausserhalb der Bauzone neu im gesamten Gemeindegebiet nur noch als Gefahrengebiet ausgeschieden. Dies entspricht der gängigen Praxis im Kanton Uri.

#### **4.6 Statische Waldgrenze**

Mit der Anpassung des kantonalen Richtplanes vom 31. August 2016 werden nebst den statischen Waldgrenzen entlang von Bauzonen neu auch entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4), welche an Wald grenzen, statische Waldgrenzen festgelegt und im Nutzungsplan dargestellt.

#### **4.7 Konsultationsbereich Störfall**

Gemäss kantonaalem Richtplan (Abstimmungsanweisung 4.8-1) sind die Gefahrenpotentiale von Störfällen für Gebiete innerhalb der Konsultationsbereiche im Rahmen der Nutzungsplanung zu beachten. In der Gemeinde Silenen wird die SBB-Strecke als risikorelevant eingestuft. Der Konsultationsbereich Störfall ist bei Ein- und Umzonungen im Nutzungsplan darzustellen und mit einer entsprechenden Bestimmung in der Bau- und Zonenordnung zu definieren.

In der Gemeinde Silenen werden entlang der SBB-Strecke lediglich kleinere Arrondierungen vorgenommen. Aus diesem Grund wird zurzeit weder ein Konsultationsbereich Störfall in der Nutzungsplanung ausgeschieden noch in der Bau- und Zonenordnung aufgeführt.

#### **4.8 Lärmempfindlichkeitsstufen**

Mit der Inbetriebnahme der NEAT sind die Lärmbelastungen an diversen Standorten deutlich reduziert. Aus diesem Grund kann in diesen Bereichen die Überlagerung «lärmvorbelastetes Gebiet» aufgehoben werden.

## 5 Bau- und Zonenordnung

Für die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Silenen ergeben sich aus den Änderungen der Nutzungsplanung folgende Anpassungen:

### 5.1 Integration aus Teilrevision Nutzungsplanung Grund

Parallel zu dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wird im Grund ebenfalls eine Teilrevision der Nutzungsplanung durchgeführt (Stand: Genehmigung Regierungsrat, 9. Februar 2021). Die Anpassungen der Bau- und Zonenordnung der Teilrevision der Nutzungsplanung im Grund, Amsteg werden nun in der Bau- und Zonenordnung integriert. Änderungen werden keine vorgenommen.

### 5.2 Kernzonen

Mit einem Verweis auf die Bestimmungen von Artikel 29a Ortsbildschutzzonen werden die Nutzungsvorschriften im Sinne der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission ergänzt.

### 5.3 Freihaltezone

Mit der Einführung der Freihaltezone innerhalb und ausserhalb der Bauzonen werden entsprechende Artikel in der Bau- und Zonenordnung aufgenommen.

### 5.4 Weilerzone

Da die im Nutzungsplan bezeichneten Gebiete zur Weilerzone WZ1 (teilweise) und zur Weilerzone WZ2 bundesrechtswidrig sind, werden diese neu der Landwirtschaftszone zugeführt. Art. 20 zur Weilerzone WZ2 erübrigt sich somit und wird deshalb komplett aus der Bau- und Zonenordnung gelöscht.

Zudem gehört die Weilerzone gemäss Planungs- und Baugesetz nicht mehr zu den Bauzonen. Aus diesem Grund wird die verbleibende Weilerzone, welche neu nicht mehr als Weilerzone WZ1, sondern lediglich als Weilerzone WZ bezeichnet wird, in der Bau- und Zonenordnung neu unter den Nichtbauzonen (Artikel 23a) aufgeführt.

### 5.5 Schutzgebiete und -objekte

Aufgrund der Überarbeitung des Schutzinventars der Gemeinde Silenen werden die entsprechenden Artikel in der Bau- und Zonenordnung angepasst oder neu aufgeführt. Zudem werden die einzelnen Schutzgebiete und -objekte in den Anhängen zur Bau- und Zonenordnung aufgelistet:

- Artikel 28 Lokale Naturschutzzonen  
Hinzufügen von zusätzlichem Absatz betreffend Verweis auf Anhang inkl. Anhang 6
- Artikel 29 Lokale Landschaftsschutzzonen  
Hinzufügen von zusätzlichem Absatz betreffend Verweis auf Anhang inkl. Anhang 7
- Artikel 29a Ortsbildschutzzonen  
Neuer Artikel aufgrund Schutzinventar inkl. Anhang 8
- Artikel 29b Historische Verkehrswege  
Neuer Artikel aufgrund Schutzinventar inkl. Anhang 9
- Artikel 29c Schutzobjekte  
Neuer Artikel aufgrund Schutzinventar inkl. Anhang 10

## **5.6 Empfindlichkeitsstufen**

Artikel 32 wird um einen weiteren Absatz betreffend den Umgang in lärmvorbelasteten Gebieten ergänzt.

# Anhang

## Bauzonenkapazität, Stand 26. November 2021

Ausgangslage		1216		Sienen	
Zonentyp	unbebaute Fläche [m²]	BFBMassg.	Einwohner 2014	Beschäftigte 2013	Langzeitreserven
Wohnzonen	52397	208	746	98	0
Mischzonen	54660	219	302	37	0
Zentrumszonen	7143	178	419	54	0
<b>Total</b>	<b>114506</b>		<b>1467</b>	<b>149</b>	<b>0</b>

Zonentyp	unbebaute Fläche [m²]	Kapazität unbebaute Flächen [Personen]	Kapazität total [Personen]
Wohnzonen	746	251	1055
Mischzonen	302	250	590
Zentrumszonen	419	40	514
<b>Total</b>	<b>1467</b>	<b>542</b>	<b>2159</b>

Zonentyp	unbebaute Fläche [m²]	BFBMassg.	Einwohner 2014	Beschäftigte 2013	Langzeitreserven
Wohnzonen	25186	208	746	58	0
Mischzonen	24420	219	302	37	0
Zentrumszonen	2446	178	419	54	0
<b>Total</b>	<b>52055</b>		<b>1467</b>	<b>149</b>	<b>0</b>

Zonentyp	unbebaute Fläche [m²]	Kapazität unbebaute Flächen [Personen]	Kapazität total [Personen]
Wohnzonen	746	121	925
Mischzonen	302	111	451
Zentrumszonen	419	14	487
<b>Total</b>	<b>1467</b>	<b>246</b>	<b>1662</b>

Zonentyp	Kap. 2.1	Kap. 2.2	Kap. 2.3	Total
Wohnzonen	18570	5156	3896	27612
Mischzonen	631	20185	9910	30626
Zentrumszonen			4703	4703
<b>Total</b>				<b>62941</b>

Zonentyp	Kap. 2.6	Total
Wohnzonen	404	404
Mischzonen	86	86
Zentrumszonen	0	0
<b>Total</b>		<b>490</b>

Zonentyp	Einwohner 2014	Beschäftigte 2013	Langzeitreserven	Kapazität total [Personen]
Wohnzonen	780	60	0	840
Mischzonen	316	39	0	355
Zentrumszonen	438	57	0	495
<b>Total</b>	<b>1533</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>1689</b>

Zonentyp	Einwohner 2030	Beschäftigte 2030	Total
Wohnzonen	780	60	840
Mischzonen	316	39	355
Zentrumszonen	438	57	495
<b>Total</b>	<b>1533</b>	<b>156</b>	<b>1689</b>

Zonentyp	Einwohner 2030	Beschäftigte 2030	Total
Wohnzonen	780	60	840
Mischzonen	316	39	355
Zentrumszonen	438	57	495
<b>Total</b>	<b>1533</b>	<b>156</b>	<b>1689</b>

Zonentyp	Wachstumsrate	Einwohner 2030	Beschäftigte 2030	Total
Wohnzonen	4.5%	780	60	840
Mischzonen	4.5%	316	39	355
Zentrumszonen	4.5%	438	57	495
<b>Total</b>		<b>1533</b>	<b>156</b>	<b>1689</b>

Zonentyp	Wachstumsrate	Einwohner 2030	Beschäftigte 2030	Total
Wohnzonen	4.5%	780	60	840
Mischzonen	4.5%	316	39	355
Zentrumszonen	4.5%	438	57	495
<b>Total</b>		<b>1533</b>	<b>156</b>	<b>1689</b>

Zonentyp	Auslastung
Wohnzonen	80%
Mischzonen	60%
Zentrumszonen	96%
<b>Total</b>	<b>78.25%</b>

Zonentyp	Auslastung
Wohnzonen	91%
Mischzonen	79%
Zentrumszonen	102%
<b>Total</b>	<b>90.70%</b>