



Kanton Uri
Gemeinde Gurnellen

Genehmigung

Teilrevision Nutzungsplanung

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV



360-05
19. August 2020



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Poststrasse 4 ■ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

Impressum

Auftrag	Teilrevision Nutzungsplanung
Auftraggeber	Gemeinderat Gurtnellen 6482 Gurtnellen
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Gotthardstrasse 47 6490 Andermatt 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Bearbeitung	Ivo Kuster, René Ott
Titelbild	https://www.anderematt.ch/de/region-entdecken/erlebnis-raeume/gurtnellen
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage/Aufgabe	4
1.2	Vorhandene rechtskräftige Nutzungsplanung	4
1.3	Beweggründe für die Revision	5
1.4	Arbeitsorganisation.....	5
1.5	Anzupassende Planungsinstrumente	5
1.6	Vorgehen/bisheriger Ablauf.....	6
2.	Nutzungsplanung.....	7
2.1	Vorgesehene Änderungen Nutzungsplanung.....	7
2.2	Bauzonendimensionierung kantonaler Richtplan	7
2.3	Kriterien für mögliche Auszonungen.....	10
2.3.1	Siedlungsleitbild	10
2.3.2	Kantonaler Richtplan	10
2.3.3	Vorgehen.....	11
2.4	Grundeigentümergegespräche.....	12
2.5	Änderungen Bauzonen.....	13
2.5.1	Flächenzusammenstellung	16
2.5.2	Bauzonenauslastung nach Änderungen.....	17
2.5.3	Prozess Bauzonenreduktion	18
2.6	Ortsbildschutzperimeter	19
2.6.1	Märchlistal.....	19
2.6.2	Weiler Waldi.....	19
2.7	Wald	22
2.7.1	Festlegung statische Waldgrenzen	22
2.8	Gewässerraumzone Sömmerungsgebiet und Wald	24
2.9	Objektspezifische Schutzmassnahmen für lokale Schutzobjekte	25
2.10	Gefahrenzonen.....	26
2.11	Anpassung Zonenplanlayout	26
2.12	Archäologische Fundstelle und Funderwartungsstelle	27
3.	Bau- und Zonenordnung (BZO)	28
3.1	Ziele und Änderungen	28
3.1.1	Schutzbestimmungen historische Verkehrswege	28
3.1.2	Anpassungen Inventarliste Natur.....	29
3.1.3	Ergänzung Vorschriften Ortsbildschutzperimeter.....	29
4.	Anhang	31

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage/Aufgabe

Kantonaler Richtplan

Der Landrat vom Kanton Uri hat an seiner Sitzung vom 31. August 2016 die Richtplananpassung des kantonalen Richtplans genehmigt. Die Richtplananpassung wurde dem Bundesrat zur Genehmigung eingereicht und am 24. Mai 2017 von diesem genehmigt. In der Richtplananpassung wird der Bedarfsnachweis für die nächsten 15 Jahre verlangt. Falls die Bauzonenauslastung in 15 Jahren unter 90 % liegen wird, so sind die Bauzonen massgeblich zu reduzieren, d. h. die Bauzonenauslastung ist auf mindestens 90 % zu erhöhen oder der Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ist um mindestens 50 % zu reduzieren.

RRB 2017-410
4. Juli 2017

Die letzte Teilrevision der Nutzungsplanung wurde mit RRB NR. 2017-410 am 4. Juli 2017 genehmigt. Mit der Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung Gurtnellen wurde die Gemeinde dazu angehalten, folgende Aufgaben in einer nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung, jedoch spätestens bis 31. August 2021, umzusetzen:

- a) *Im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung, jedoch spätestens bis am 31. August 2021, die **Wohn-, Misch- und Zentrumszonen entsprechend den Vorgaben des kantonalen Richtplans zu reduzieren**. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde sicherzustellen, dass unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen nicht weiter erschlossen werden.*
- b) *Im Rahmen der nächsten Teilrevision des Nutzungsplans die **Gewässerräume im Sömmerungsgebiet und im Wald** in Abstimmung mit den bundesrechtlichen Vorgaben zu überprüfen und soweit möglich die Gewässerraumzone in diesen Gebieten **aufzuheben**.*
- c) *Im Rahmen der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung in einer **umfassenden Interessenabwägung die Erweiterung des Ortsbildschutzperimeters um das Gebiet Nr. 0.2 «Häusergruppe im Märchlistal» gemäss ISOS zu prüfen**. In der Zwischenzeit wird die Gemeinde angewiesen, in Zusammenarbeit mit der Baukommission Urner Oberland Bauvorhaben in diesem Gebiet auf mögliche Konflikte mit den Erhaltungszielen des ISOS zu überprüfen.*
- d) *Für **die lokalen Schutzobjekte innerhalb von fünf Jahren objektspezifische Schutzmassnahmen** zu erlassen. Andernfalls werden die Schutzmassnahmen durch den Regierungsrat angeordnet.*

1.2 Vorhandene rechtskräftige Nutzungsplanung

Rechtskräftige Nutzungsplanung

- Bau- und Zonenordnung vom 4. Juli 2017
- Nutzungsplan Siedlung Stalden – Dorf, Wiler, Meitschligen vom 4. Juli 2017
- Nutzungsplan Siedlung Torli, Hinterarni, Mittelarni, Intschi, Bodmen, Butzen vom 4. Juli 2017
- Nutzungsplan Landschaft vom 4. Juli 2017

1.3 Beweggründe für die Revision

Kantonale
Richtplananpassung

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700), seit dem 1. Mai 2014 in Kraft, wurden die Kantone aufgefordert, das revidierte RPG umzusetzen und im kantonalen Richtplan aufzuzeigen, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll.

In der Richtplananpassung wurden Vorschriften zur Dimensionierung der Bauzone formuliert, welche mit dem RRB Nr. 2017-410 noch einmal verdeutlicht wurden. Die Gemeinde Gurtnellen muss den Umfang ihrer Bauzonen überprüfen und um die Hälfte reduzieren (ca. 2.4 ha). Eine Fläche von ca. 1.75 ha wurde bereits in der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung vom 4. Juli 2017 rückgezont, weshalb noch eine auszunehmende Fläche von ca. 0.65 ha verbleibt.

1.4 Arbeitsorganisation

Planungskommission

Die Revision der Nutzungsplanung wird durch die Planungskommission begleitet:

- Karl Walker, Gemeindepräsident, Vorsitz (bis 31.12.2019)
- Fabian Zraggen, Gemeinderat, Vorsitz (ab 01.01.2020)
- Christian Walker
- Christian Matter
- Jessica Walker

Fachliche Begleitung

Die fachliche Begleitung und technische Bearbeitung erfolgt durch das Büro Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ.

- Ivo Kuster, dipl. Ing. FH/Raumplaner FSU/SIA
- Mario Roth, BSc FHO/Raumplaner FSU/Verkehrsplaner SVI
- René Ott, MSc Raumentwicklung und Infrastruktursysteme ETH

1.5 Anzupassende Planungsinstrumente

Gegenstand der Be-
schlussfassung

Für die Revision werden folgende verbindlichen Unterlagen geändert und sind Bestandteile der Teilrevision der Nutzungsplanung. Die orientierenden Unterlagen sind vollständigshalber aufgelistet und der Revision beigelegt:

a) Verbindliche Unterlagen:

- Änderungsplan Nutzungsplan Siedlung Stalden – Dorf, Wiler
- Änderungsplan Nutzungsplan Siedlung Torli, Hinterarni, Mittelarni, Intschi, Bodmen, Butzen
- Nutzungsplan Landschaft Gurtnellen
- Plan Statische Waldgrenzen entlang Bauzonen und landwirtschaftlicher Nutzflächen Hügelzone bis Bergzone 4

b) Orientierende Unterlagen:

- Bau- und Zonenordnung (BZO)
- Nutzungsplan Siedlung Stalden – Dorf, Wiler
- Nutzungsplan Siedlung Torli, Hinterarni, Mittelarni, Intschi, Bodmen, Butzen
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

1.6 Vorgehen/bisheriger Ablauf

Verfahren	Nutzungspläne
Richtplananpassung Kantonaler Richtplan	24. Mai 2017
Start Revision Gurtnellen Nutzungsplanung	September 2019
Ausarbeitung Entwurf Nutzungsplan	Januar 2020
Information und Mitwirkung	21. Februar 2020 bis 12. März 2020
Kantonales Vorprüfungsverfahren	19. Februar 2020
Öffentliche Auflage, Einsprachemöglichkeit	19. Juni 2020 bis 19. Juli 2020
Einwohnergemeindeversammlung	19. August 2020
Genehmigung durch den Regierungsrat	

2. Nutzungsplanung

2.1 Vorgesehene Änderungen Nutzungsplanung

Wichtigste Änderung In den Nutzungsplänen werden zusammengefasst folgende Änderungen vorgesehen:

- Reduktion der Bauzonen;
- Aufnahme des Gebiets «Waldi» in den Ortsbildschutzperimeter;
- Aufnahme der festgesetzten statischen Waldgrenzen;
- Aufhebung der Gewässerraumzone im Sömmerungsgebiet und Wald.

2.2 Bauzonendimensionierung kantonaler Richtplan

Vorgabe Auslastung Im kantonalen Richtplan Uri, genehmigt vom Bundesrat am 24. Mai 2017, wird ein Bedarfsnachweis der Bauzonen für die nächsten 15 Jahre verlangt. Unter anderem ist die Bauzonenauslastung der Gemeinde in 15 Jahren nachzuweisen. Liegt die in 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) über 100 %, so sind die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung der Bauzone grundsätzlich erfüllt. Auf der anderen Seite werden Massnahmen erforderlich, falls die Bauzonenauslastung in 15 Jahren unter 90 % zu liegen kommt.

Auslastung 2017 Vor der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung, zum Zeitpunkt der kantonalen Richtplananpassung, hatte die Gemeinde Gurtnellen unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Umfang von **ca. 4.8 ha** und eine Bauzonenauslastung von **72 %**. Diese Fläche wurde durch die letzte Teilrevision der Nutzungsplanung auf 3.05 ha verkleinert. Ausgangslage für die folgenden Berechnungen ist jedoch die Bestandesaufnahme mit dem Wert von 4.8 ha.

Bevölkerungsentwicklung Die Gemeinde Gurtnellen ist den «ländlichen Gemeinden» zugeordnet, für welche ein Bevölkerungswachstum von ca. 4 % im 15-jährigen Planungshorizont bis 2033 prognostiziert werden. D. h. es wird erwartet, dass die Gemeinde von ca. 373 Einwohner und Beschäftigte (2018) auf **ca. 388 Einwohner und Beschäftigte (2033)** wachsen wird. Diese 388 E+B sind massgebend für die Bauzonenauslastungsberechnung.

Ausgangslage unbebaute Bauzonen 2017



Bauzonenauslastung 72 %

Abbildung 1: Situation WMZ 2017 zum Zeitpunkt der Richtplananpassung

Vorgabe kantonaler Richtplan (Kap. 4.1-8)

Für die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung im Planungshorizont von 15 Jahren waren die rechtskräftigen Bauzonen überdimensioniert. Daher sind die **Bauzonenreserven gemäss kantonalem Richtplan massgeblich zu reduzieren. D. h. die Bauzonenauslastung ist auf mindestens 90 % zu erhöhen oder der Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um mindestens 50% zu reduzieren. Zusätzlich müssen im Siedlungsleitbild Rückzonungsgebiete im Umfang bezeichnet werden, dass eine Bauzonenauslastung von über 95 % erreicht wird.**

Reduktion unbebaute WMZ um 50 %

Sollte der Umfang der unbebauten WMZ um 50 % reduziert werden, so wären ca. 2.4 ha auszuzonen. In den verbleibenden 2.4 ha verbliebe eine Kapazität für ca. 76 Einwohner und Beschäftigte.

Reduktion unbebaute WMZ um 50 %



Abbildung 2: Reduktion unbebaute WMZ um 50 % gemäss kantonaler Richtplan (Kap. 4.1-8)

Bauzonenauslastung von 90 %

Die zweite Möglichkeit gemäss Kap. 4.1-8 des kantonalen Richtplans bedingt eine Auszonung von ca. 3.61 ha unbebauter WMZ. Mit einer verbleibenden Kapazität für ca. 43 Einwohner und Beschäftigte würde eine Bauzonenauslastung von 90 % erreicht.

Bauzonenauslastung von 90 %



Abbildung 3: Bauzonenauslastung von 90 % gemäss kantonaler Richtplan (Kap. 4.1-8)

	<p>Die Variante der Reduktion des Umfangs der unbebauten WMZ um 50 % kommt der Gemeinde Gurtnellen eher entgegen, als eine Bauzonenauslastung von 90 % anzustreben. Es verbleibt eine Einwohner- und Beschäftigtenkapazität im Nutzungsplan für ca. 76 E+B anstelle für ca. 43 E+B.</p>
Teilrevision der Nutzungsplanung 2017	<p>In der Teilrevision der Nutzungsplanung von 2017 wurden bereits ca. 1.75 ha unbebaute WMZ ausgezont. Des Weiteren wurden Gebiete mit einer Überbauungspflicht belegt. Sollte innert Frist die Fläche nicht bebaut werden, hätte die Gemeinde diese Fläche erwerben oder auszonen können. Im Siedlungsleitbild wurden ausserdem Rückzonungsgebiete ausgeschieden, um langfristig eine Bauzonenauslastung von 95 % zu erreichen.</p>
Überbauungspflicht	<p>Die Überbauungspflicht wurde vom Regierungsrat jedoch nicht genehmigt, weshalb die getätigte Auszoning für die Vorgabe des kantonalen Richtplans nicht ausreichte. Es sind noch mindestens weitere 0.65 ha unbebaute WMZ auszuzonen.</p>
Ausgangslage 2020	<p>Im rechtskräftigen Nutzungsplan besteht 2020 eine Kapazität für ca. 479 Einwohner und Beschäftigte. Diese Kapazität übersteigt die erwartete Bevölkerungsentwicklung auf ca. 388 E+B bis 2033 (15-jähriger Planungshorizont ab 2018) deutlich. Die Gemeinde Gurtnellen hat eine Bauzonenauslastung von 81 % und unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Umfang von ca. 3.05 ha (Stand 2020).</p>

Ausgangslage unbebaute Bauzonen 2020



Abbildung 4: Ausgangslage Bauzonenauslastung 2020

2.3 Kriterien für mögliche Auszonungen

2.3.1 Siedlungsleitbild

In der letzten Teilrevision wurde ein Siedlungsleitbild erarbeitet, in welchem der Rahmen der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Gurtnellen aufgezeigt wurde. Dabei wurden auch mögliche Gebiete zur Prüfung einer Auszonung aufgenommen (wie von Kap. 4.1-8 des kantonalen Richtplans verlangt).

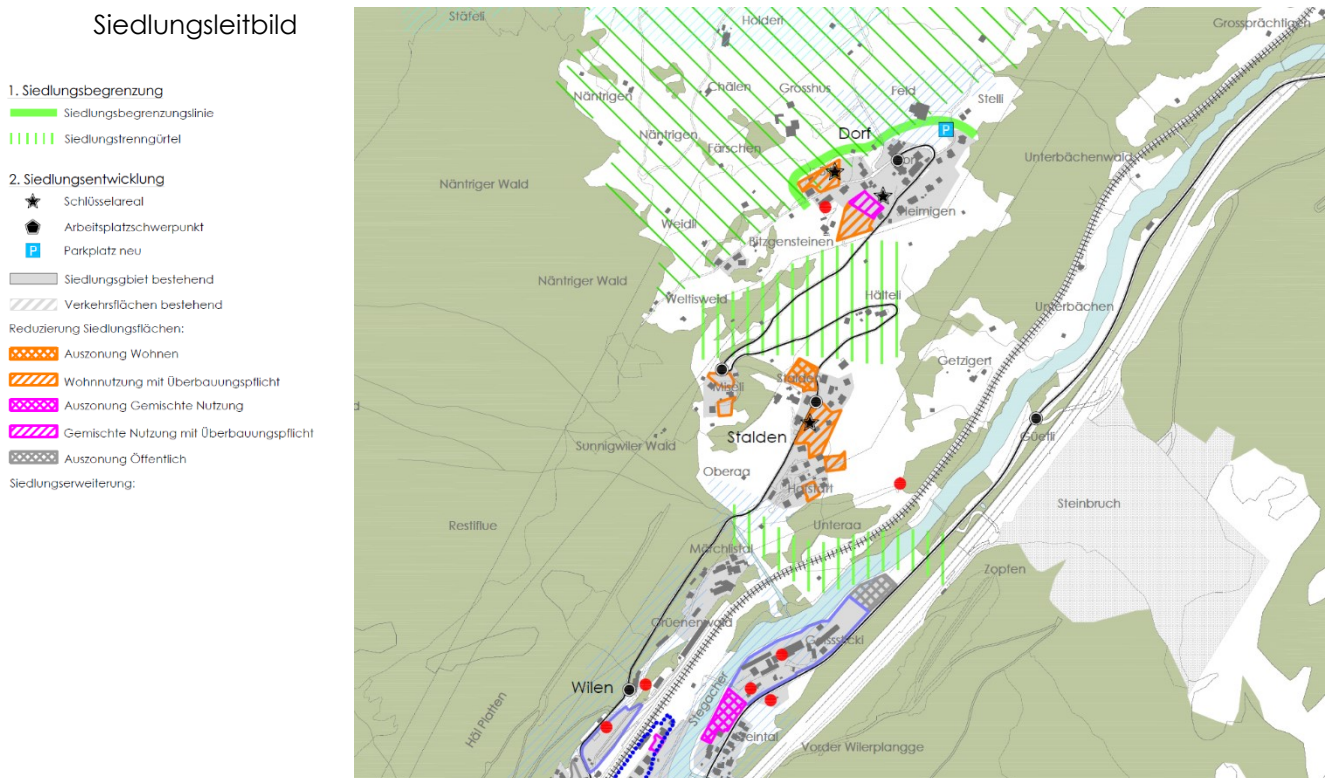


Abbildung 5: Ausschnitt Siedlungsleitbild Gemeinde Gurtnellen vom 26. Januar 2017

Darin sind verschiedene Flächen aufgenommen, welche für eine Entwicklung vorgesehen sind und entwickelt werden sollen (Gebiete mit Überbauungspflicht) sowie Flächen, welche als potenzielle Auszonungsgebiete eingestuft werden (Wohn-, Misch- oder öffentliche Nutzung).

2.3.2 Kantonaler Richtplan

Kriterien Rückzonung
gemäss kantonaem
Richtplan

Der kantonale Richtplan schlägt für die Ausscheidung von Rückzonungsgebieten folgende Kriterien vor (Kap. 4.1-8 «Überprüfung der Bauzonen»):

- Keine zonenkonforme Nutzung möglich (Gefahrensituation, Topografie etc.);
- Keine hinreichende Erschliessung (Strassen, Werkleitungen etc.);
- Flächen sind in der Übersicht der Siedlungsflächenpotenziale Raum+ Uri insbesondere als «Aussenreserve» bezeichnet oder liegen am Rand der Bauzone;
- Ungenügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr;

- Es bestehen Konflikte mit Interessen des Ortsbildschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes oder mit Fruchtfolgefleichen;
- Über längere Zeit ist keine Entwicklungsabsicht bekannt.

2.3.3 Vorgehen

Aus Sicht der Gemeinde Gurtnellen lassen sich die geforderten Auszonungen im Umfang von 0.65 ha über verschiedene Massnahmen im Gemeindegebiet umsetzen. Ausgeschiedene Gebiete im Siedlungsleitbild und Kriterien des kantonalen Richtplans wurden beigezogen, um potenzielle Auszonungsflächen zu prüfen. Der Fokus lag jedoch auf der Auszonung jener Flächen, für welche vonseiten der Grundeigentümer ebenfalls die Bereitschaft zur Auszonung vorhanden war. Dieses Vorgehen gründet auf den folgenden Überlegungen:

- Durch die geteilte Ansicht von Grundeigentümer und Gemeinde zur Auszonung können Flächen der Bauzone entnommen werden, für welche kein Interesse einer Entwicklung mehr besteht;
- Bezüglich der Werkleitungen lässt sich kein Unterschied zwischen den unbebauten WMZ-Gebieten ausmachen. Alle Flächen sind zudem über eine Strasse erschlossen;
- Die Gemeinde Gurtnellen weist nur eine geringe oder keine Erschliessung (ÖV-Gütekategorie D* oder keine) durch den öffentlichen Verkehr auf (Ausnahme ist das Gebiet Butzen, welches teilweise über die ÖV-Gütekategorie C, «mittelmässige Erschliessung» verfügt). Gebiete am Arni-see und in Mittelarni weisen dabei eine gleich gute ÖV-Gütekategorie auf wie Stationen entlang der Buslinie Flüelen – Göschenen. Eine Unterscheidung aufgrund der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr erscheint deshalb nicht zweckmässig.

* Nach der Berechnungsmethodik des Bundesamtes für Raumentwicklung

2.4 Grundeigentümergegespräche

Auszonungen Mit verschiedenen Eigentümern von potenziellen Auszonungsgebieten wurden Gespräche bezüglich einer Rückzonung geführt, um die Bereitschaft der Eigentümer abklären zu können. Folgende Eigentümer stehen einer Auszonung positiv gegenüber und werden folglich zur Aus- resp. Umzonung vorgeschlagen:

Änderung	Parzelle	Ortsbezeichnung	WMZ	Zone	Rückzonung Bauzone		Anrechenbare Fläche	Auszonungsfläche kumuliert
					Fläche	Anrechenbare Fläche		
1	773	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	1'887 m ²	100 %	1'887 m ²	1'887 m ²
1	773	Gurtnellen Dorf	K	K2→L	1'498 m ²	100 %	1'498 m ²	3'385 m ²
2	734	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	2142 m ²	100 %	2'142 m ²	5'527 m ²
2	761*	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	118 m ²	100 %	118 m ²	5'645 m ²
3	731	Gurtnellen Dorf	W	W2→K2	159 m ²	0 %	0 m ²	5'645 m ²
4	306	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	864 m ²	100 %	864 m ²	6'509 m ²
4	308*	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	21 m ²	100 %	21 m ²	6'530 m ²
4	383*	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	53 m ²	100 %	53 m ²	6'583 m ²
5	274	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	2'933 m ²	100 %	2'933 m ²	9'516 m ²
6	278	Gurtnellen Dorf	W	W2→L	824 m ²	100 %	824 m ²	10'340 m ²
7	130	Wiler	M	WG2→F	912 m ²	100%	912 m ²	11'252 m ²
8	452	Wiler	M	WG2→L	327 m ²	100%	327 m ²	11'579 m ²
9	987	Wiler	-(VF)	Wa→VF	-	-	-	11'579 m ²
10	578	Torli	W	W1→L	2285 m ²	66.6 %	1'521 m ²	13'100 m ²
10	579	Torli	W	W1→L	72 m ²	0 %	0 m ²	13'100 m ²
10	580	Torli	W	W1→L	125 m ²	0 %	0 m ²	13'100 m ²
10	581	Torli	W	W1→L	2022 m ²	66.6 %	1'347 m ²	14'447 m ²
11	469	Intschi	W	W2→L	89 m ²	0 %	0 m ²	14'447 m ²
11	471	Intschi	W	W2→L	87 m ²	0 %	0 m ²	14'447 m ²

* Von den genannten Parzellen liegen keine Vereinbarungen mit den Grundeigentümern vor. Im Zuge der Auszonung einzelner Parzellen werden die Auszonungen dieser Parzellen jedoch ebenfalls notwendig. Es handelt sich bei diesen Parzellen um kleine Restflächen, welche in einzelnen Fällen sogar bereits bebaut sind und nicht angerechnet werden.

Gründe Verschiedene weitere Gründe erschwerten eine Nutzung der Parzellen bislang, weshalb eine Auszonung der Bauzone sinnvoll erscheint:

- Starke Einschränkung durch Strassen- und Waldabstandslinien;
- Probleme der Erschliessung unbebauter Flächen aufgrund fehlender Bauzone;
- Geringe Attraktivität zur Nutzung von Teilflächen durch Starkstromleitungen;
- Geringerer Bedarf zur Nutzung von sehr grossen Parzellen.

2.5 Änderungen Bauzonen

Zur Reduzierung der Bauzonen werden folgende Änderung in der Nutzungsplanung vorgesehen:

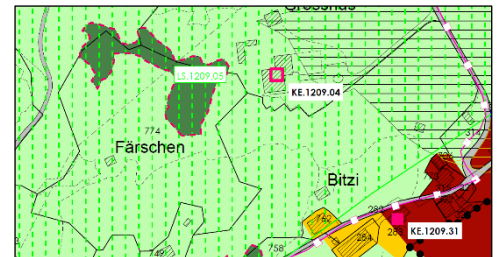
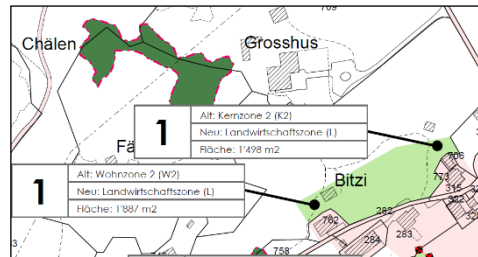
ÄNDERUNG

NEU

Änderung 1

Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone 1'887 m²

Kernzone K2 in Landwirtschaftszone 1'498 m²

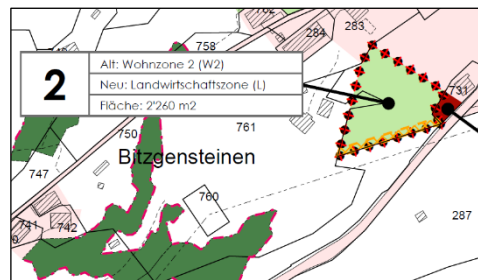


Änderung 2

Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone 2'260 m²

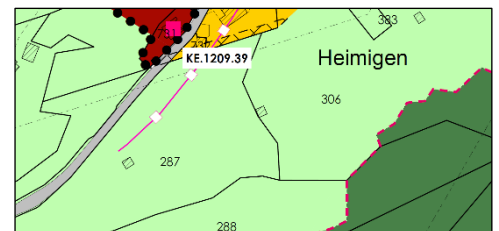
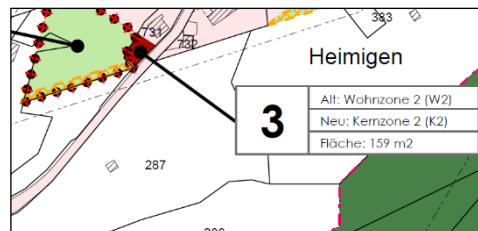
Aufhebung Überlagerung Quartiergestaltungsplanpflicht 2'260 m²

Aufhebung Überlagerung Bauten vorbehalt Starkstrom 246 m²



Änderung 3

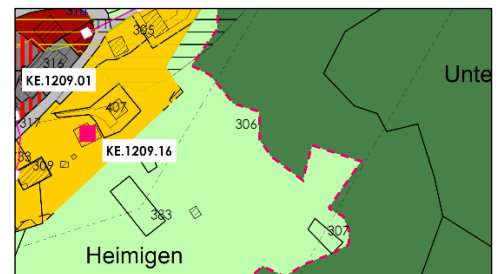
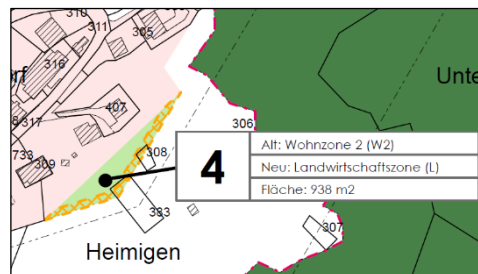
Wohnzone W2 in Kernzone K2 159 m²



Änderung 4

Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone 938 m²

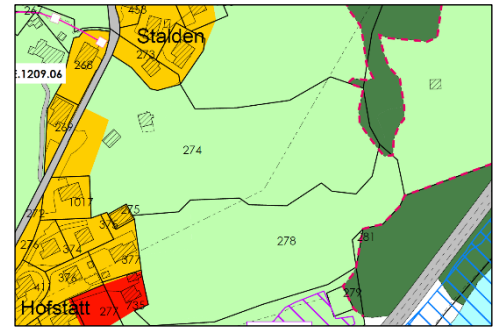
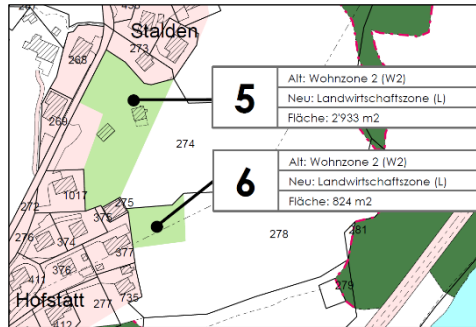
Aufhebung Überlagerung Bauten vorbehalt Starkstrom 385 m²



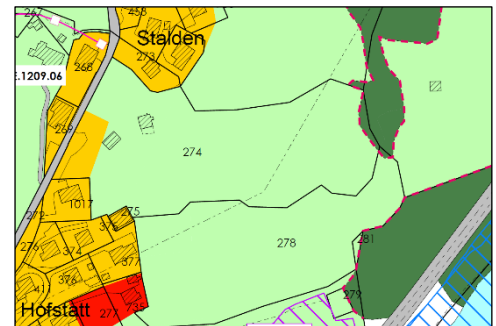
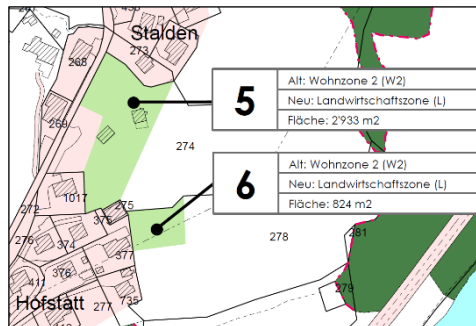
ÄNDERUNG

NEU

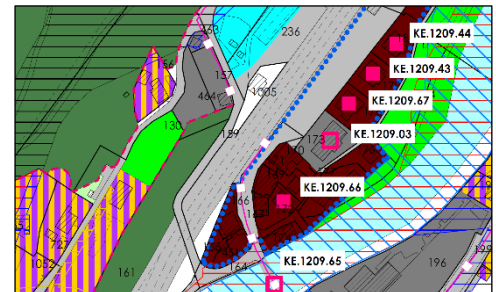
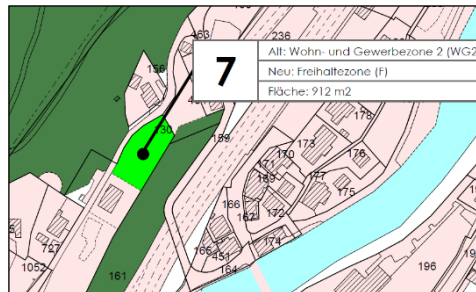
Änderung 5
Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone 2'933 m²



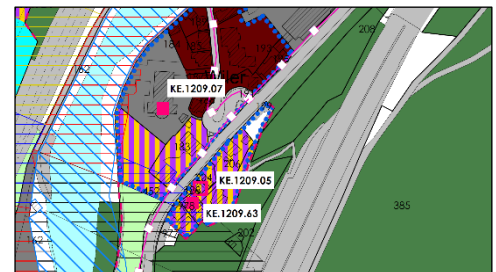
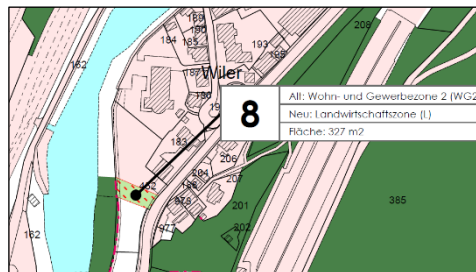
Änderung 6
Wohnzone W2 in Landwirtschaftszone 824 m²



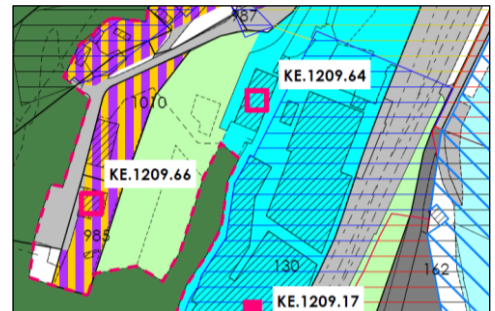
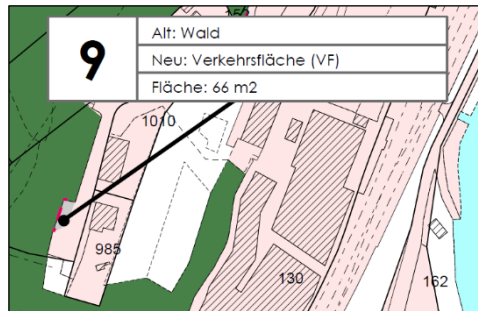
Änderung 7
Wohn- und Gewerbezone WG2 in Freihaltezone 912 m²



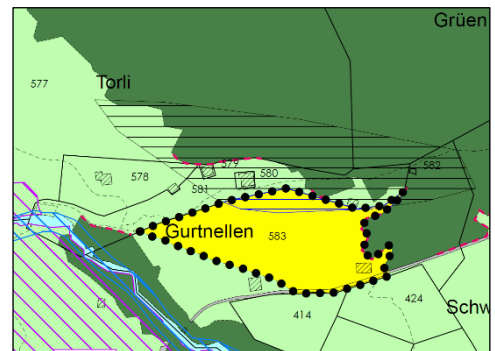
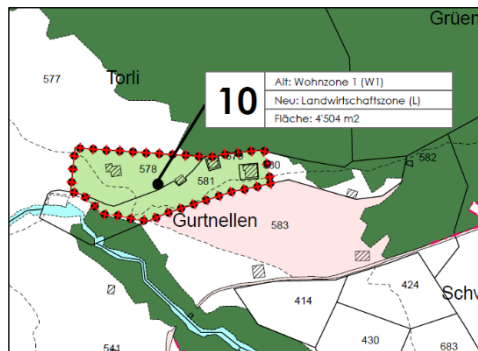
Änderung 8
Wohn- und Gewerbezone WG2 in Reservezone 327 m²
Aufhebung Ortsbildschutzperimeter 327 m²



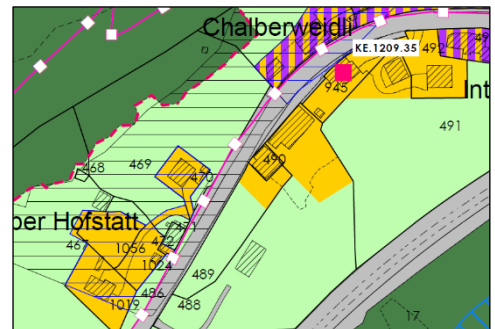
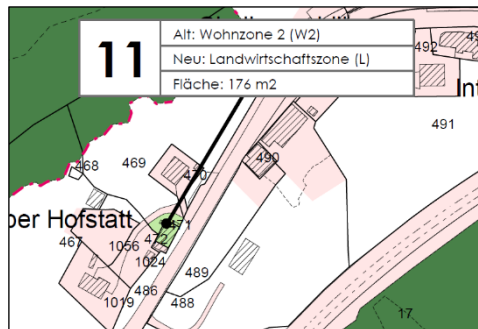
Änderung 9
 Wald in Verkehrsfläche
 VF 66 m²



Änderung 10
 Auszonung Wohnzone
 W1 in Landwirtschafts-
 zone 4'504 m²
 Aufhebung Überlagerung
 Quartiergestaltungsplan-
 pflicht 4'504 m²



Änderung 11
 Wohnzone W2 in Land-
 wirtschaftszone 176 m²



2.5.2 Bauzonenauslastung nach Änderungen

Reduktion Kapazität Mit der Reduktion der WMZ wird die Kapazität vom rechtskräftigen Nutzungsplan um ca. 47 Personen (Einwohner und Beschäftigte) verringert.

	Wohnzonen	Mischzonen	Zentrumszonen
Reduktion Bauzonenflächen bebaut (ha)	0.18	0	0
Reduktion Bauzonenflächen unbebaut (ha)	1.19	0.12	0.13
<u>Massgebende</u> Bauzonenflächenbeanspruchung*	400 m ² /Pers.	299 m ² /Pers.	151 m ² /Pers.
Total Reduktion Kapazität	34 Pers.	4 Pers.	9 Pers.¹

*gemäss der Berechnungshilfe Bauzonenauslastungsberechnung des Kantons Uri

Mit der Reduktion von 47 E+B wird die Kapazität vom rechtskräftigen Nutzungsplan von ca. 480 Personen auf ca. 433 Personen verringert. Dadurch steigt die Bauzonenauslastung von 81 % auf 90 %.

Auswirkungen Bauzonenauslastung

	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
Total E und B in 15 Jahren	388 Pers.
Total Kapazität WMZ	433 Pers.
Erwartete Auslastung in 15 Jahren	ca. 90 %

Im Vergleich zu der geforderten Auszonung unbebauter WMZ wird der Umfang der unbebauten WMZ von 3.05 ha sogar weiter verkleinert und es verbleiben **ca. 1.61 ha unbebaute WMZ**.

¹ Durch die Umzonung einer Fläche der Wohnzone W2 in die Kernzone K2 wird die (theoretische) Kapazität in den Wohnzonen mit der massgebenden Bauzonenflächenbeanspruchung um ca. 0.4 E+B reduziert, während die (theoretische) Kapazität in den Kernzonen aufgrund der tiefen massgebenden Bauzonenflächenbeanspruchung um ca. 1.1 E+B ansteigt.

Vorgabe kantonaler
Richtplan

Reduktion unbebaute WMZ um 50 % (von ursprünglich 4.8 ha)



Abbildung 6: Vorgabe Reduktion der unbebauten WMZ um weitere 0.65 ha

Effektive Reduktion
Teilrevision

Im Vergleich zur geforderten Auszonung unbebauter WMZ von ca. 2.4 ha, wird der Umfang der unbebauten WMZ sogar weiter verkleinert und es verbleiben **ca. 1.61 ha unbebaute WMZ**. Die verbleibende Einwohner- und Beschäftigtenkapazität wird gegenüber der Vorgabe durch den kantonalen Richtplan um weitere 31 E+B auf 45 E+B reduziert.

Effektive Reduktion unbebaute WMZ durch Teilrevision



Abbildung 7: Effektive Reduktion der unbebauten WMZ um 0.99 ha

2.5.3 Prozess Bauzonenreduktion

Mit der Auszonung von ca. 1.35 ha unbebauter WMZ kann der Vorgabe des kantonalen Richtplans zur Reduktion des Umfangs der unbebauten WMZ um 50 % innerhalb der vorgeschriebenen Frist nachgekommen werden.

Im Siedlungsleitbild sind ebenso bereits Rückzonungsgebiete bezeichnet, damit langfristig eine Bauzonenauslastung von mehr wie 95 % erreicht werden kann.

Durch die Rückzonungen in der letzten und der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung kommt die Gemeinde einer zweckmässigen Bauzonendimensionierung nach und erreicht eine Bauzonenauslastung von 90 %.

2.6 Ortsbildschutzperimeter

2.6.1 Märchlistal

RRB 2017-410 Im Regierungsratsbeschluss zur Genehmigung der Teilrevision der Nutzungsplanung wurde unter dem Beschluss 4 lit. c Folgendes vermerkt:

- *Im Rahmen der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung in einer **umfassenden Interessenabwägung die Erweiterung des Ortsbildschutzperimeters um das Gebiet Nr. 0.2 «Häusergruppe im Märchlistal»** gemäss ISOS zu prüfen. In der Zwischenzeit wird die Gemeinde angewiesen, in Zusammenarbeit mit der Baukommission Urner Oberland Bauvorhaben in diesem Gebiet auf mögliche Konflikte mit den Erhaltungszielen des ISOS zu überprüfen.*

Interessenabwägung Märchlistal Aufgrund des Regierungsratsbeschlusses und von Einwendungen aus der Mitwirkung gegen die Aufnahme des Gebiets Märchlistal in den Ortsbildschutzperimeter wurde dieses in einer vertieften Interessenabwägung überprüft. Die «Interessenabwägung Ortsbildschutzperimeter Märchlistal» vom 8. Mai 2020 zeigt die detaillierte Abwägung der Interessen auf und kommt zum Schluss, dass «mit der Teilrevision der Nutzungsplanung auf die Festsetzung eines Ortsbildschutzperimeters über das Gebiet der Häusergruppe im Märchlistal verzichtet werden soll.» (siehe Anhang).

Begründung Die kantonalen sowie kommunalen Behörden haben einerseits aufgrund der Artikel 61 und 62 BZO die Möglichkeit auf die Gestaltung von Bauten und der Umgebung Einfluss zu nehmen und andererseits ist für alle Hauptgebäude ohnehin eine Ausnahmegewilligung erforderlich, da sich sämtliche Hauptgebäude mit einem Gebäudeteil innerhalb des Waldabstandsbereiches befinden.

2.6.2 Weiler Waldi

Kantonale Vorprüfung Die kantonale Vorprüfung hat festgehalten, dass für das Kulturgebiet genügende Schutzmassnahmen getroffen werden müssen. Dies soll durch die Ausscheidung eines überlagerten Ortsbildschutzperimeters erfolgen.

Kulturgebiete KG Neben den historischen Verkehrswegen der Schweiz sind drei Gebiete in der Gemeinde Gurtnellen im kantonalen Schutzinventar gelistet:

- Dorfbild, Gurtnellen – Wiler (KG. 1209.01)
- Dorfbild, Gurtnellen – Dorf (KG.1209.13)
- Weiler Waldi (KG.1209.08)

Für die Dorfbilder bestehen über die Kernzone und den Ortsbildschutzperimeter bereits genügende Schutzmassnahmen. Zum Schutz des Weiler Waldi (KG.1209.08) soll dieser nun ebenfalls in den Ortsbildschutzperimeter aufgenommen werden.

Bestandesaufnahme Gebäude



Abbildung 8: Luftaufnahme des Gebiets Weiler Waldi (www.geo.ur.ch)

Von den insgesamt 14 kleineren und grösseren Bauten im Gebiet Weiler Waldi sind fünf Bauten von lokaler Bedeutung, welche im rechtskräftigen Nutzungsplan bereits geschützt sind:

- KE.1209.13, Wegkapelle Waldi;
- KE.1209.29, Doppelwohnhaus Unter Waldi;
- KE.1209.45, Scheune Waldi;
- KE.1209.47, Speicher Waldi;
- KE.1209.58, Wohnhaus Waldi.

Weitere Schutzobjekte

Des Weiteren liegt das Gebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS.1209.05 «Landschaft Obergurtnellen», für welches folgende Inhalte im Schutzinventar der Gemeinde Gurtnellen aufgenommen sind bzw. mit der Teilrevision der Nutzungsplanung aufgenommen werden:

Name	Bedeutung	Beschreibung	Schutzziele	Schutzmassnahmen	Pflegemassnahmen
Landschaft Obergurtnellen	regional	Reich strukturierte Kulturlandschaft mit einer Vielzahl an Trockensteinmauern, durchbrechenden Felsen, Feldgehölzen, kleinen Bachläufen und wenig intensiv genutzten, blumenreichen Bergwiesen. Zahlreiche Rosenarten, wie die Uri-Rose machen das Gebiet einzigartig.	Erhalt der vorhandenen Strukturvielfalt. Verhindern der Nutzungsaufgabe mit den vorhandenen agrarpolitischen Massnahmen.	<i>*Erlass eines Schutzreglements, in welchem sämtliche Schutzmassnahmen, die alpwirtschaftliche Nutzung, aber auch die Tourismus- und Freizeitnutzung detailliert geregelt werden; Abschluss von Naturschutzverträgen für die allfällig notwendige Bewirtschaftung und Nutzung der wertvollen Lebensräume.</i>	<i>*Unterhalt der Gehölz- und Steinstrukturen. Waldrandpflege.</i>

* Aufnahme der Schutz- und Pflegemassnahmen im Rahmen der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung

Innerhalb des Weilers Waldi verläuft ein historischer Verkehrsweg der Schweiz von regionaler Bedeutung. Es handelt sich um den Weg Meitschligen/Dangel – Gurtnellen (IVS 506).

Übersicht

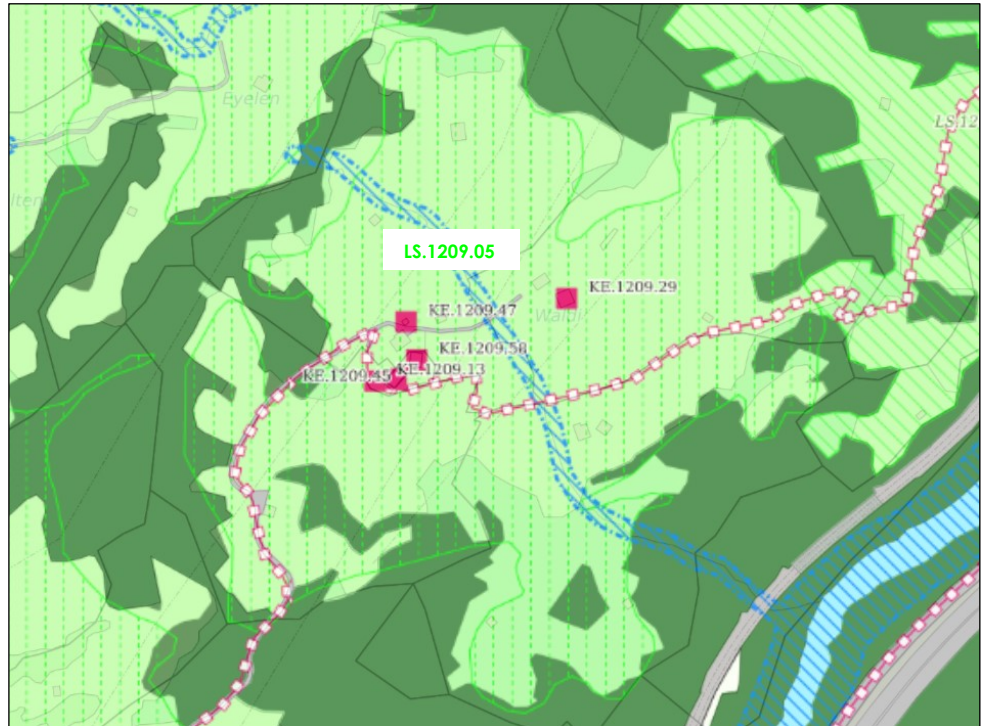


Abbildung 9: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan (www.geo.ur.ch)

Abwägung Im Gebiet Weiler Waldi existieren zahlreiche geschützte Bauten und Objekte, aufgrund dessen eine erhöhte Schutzwürdigkeit des Gebiets abgeleitet werden kann. Einzelne Bauten und Objekte sind bereits stark geschützt. Damit in den weiteren Gebieten des Weilers jedoch keine nachteiligen Entwicklungen stattfinden, welche das kleinräumige Gebiet negativ beeinflussen könnten, bietet sich die Aufnahme in den Ortsbildschutzperimeter an. Dadurch kann erreicht werden, dass Neubauten und Anlagen sich in den Charakter des Gebietes einzugliedern haben und Baugesuche der kantonalen Denkmalpflege unterbreitet werden müssen.

In Anbetracht der bereits starken, vorhandenen Schutzeinschränkungen rechtfertigt sich die Aufnahme in den Ortsbildschutzperimeter und damit der verstärkte Fokus auf die weiteren (Neu-)Bauten und Anlagen innerhalb des Weilers.

2.7 Wald

2.7.1 Festlegung statische Waldgrenzen

Waldgesetz	<p>Gemäss Artikel 10 Absatz 2 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) ist entlang von Bauzonen und in Gebieten ausserhalb der Bauzonen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, eine Waldfeststellung anzuordnen.</p>
Auszug Erläuterungsbericht Richtplantext	<p><i>Wie im gesamten schweizerischen Alpenraum hat auch im Kanton Uri die Waldfläche in den letzten Jahrzehnten zugenommen. Dabei zeigt sich, dass der Wald vor allem in höheren Lagen ab 700 m.ü.M zugenommen hat. Der Waldeinwuchs auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und Sömmerungsgebieten bedeutet einen Verlust an land- oder alpwirtschaftlicher Produktionsfläche und eine Verminderung der flächenbezogenen Beiträgen für den Bewirtschafter. Waldeinwuchs führt, je nach Standort, auch zu einem Verlust an Biodiversität oder Landschaftsqualität.</i></p> <p><i>Der Waldentwicklungsplan (WEP) Uri vom 5. September 2006 ist als Sachplan Wald das forstliche Planungsinstrument auf kantonaler Ebene. Er dient der Sicherstellung der öffentlichen Interessen am Wald und ist ein Führungsinstrument des kantonalen Forstdienstes. Planungseinheit ist das gesamte Waldareal des Kantons. Der WEP als Planungsinstrument ist behördenverbindlich.</i></p> <p><i>Um die weitere Ausdehnung der Waldfläche einzudämmen gibt es verschiedene Instrumente, insbesondere Beiträge der Land- und Forstwirtschaft zur Offenhaltung der land- und alpwirtschaftlich genutzten Fläche bzw. zur Pflege der Waldränder und der gemischt genutzten Weidwälder. Mit der Einführung statischer Waldgrenzen kann eine definitive Trennlinie zwischen Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche geschaffen werden. Dadurch entsteht für den Eigentümer gleichzeitig eine bessere Rechtssicherheit.</i></p>
Kantonaler Richtplan (Stand 31.08.2016)	<p>Im Richtplantext Beschluss 6.3-2 soll entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4), die an Wald grenzen, die Waldzunahme verhindert werden. Dazu legt der Kanton (Amt für Forst und Jagd) statische Waldgrenzen fest. Diese Festlegung und das erforderliche Verfahren erfolgt koordiniert mit der Revision der Nutzungspläne. Die Gemeinde tragen die statische Waldgrenze in den Nutzungsplänen ein.</p> <p>Die öffentliche Auflage der statischen Waldgrenzen erfolgt gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung. Einsprachen gegen die Waldfeststellungen entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind mit schriftlicher Eingabe bei der Gemeindekanzlei Gurtnellen zuhanden der Sicherheitsdirektion Uri, Amt für Forst und Jagd, einzureichen.</p>

Ergänzungen fehlender Waldgrenzen entlang Bauzonen

Entlang der Bauzonen wurden fehlende Waldgrenzen ergänzt. Es handelt sich um folgende Ergänzungen:

- Gurtnellen Wiler: Entlang der Wohn- und Gewerbezone der Parzellen KTN Nr. 245, 248 und 249;
- Gurtnellen Wiler: Entlang der Industriezone der Parzelle KTN Nr. 1051;
- Gurtnellen Wiler: Anpassung infolge einer bewilligten Rodung auf der Parzelle KTN Nr. 987.

2.8 Gewässerraumzone Sömmerungsgebiet und Wald

Ausgangslage In der letzten Teilrevision wurde die Gewässerraumzone im gesamten Gemeindegebiet ausgeschieden. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wurde jedoch angemerkt, dass im Sömmerungsgebiet und im Wald auf die Ausscheidung der Gewässerraumzone verzichtet werden kann und die Gewässerraumzone demzufolge in diesen Gebieten aufzuheben sei.

GSchV Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) besagt:

⁵ Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

- a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;
- b. ...

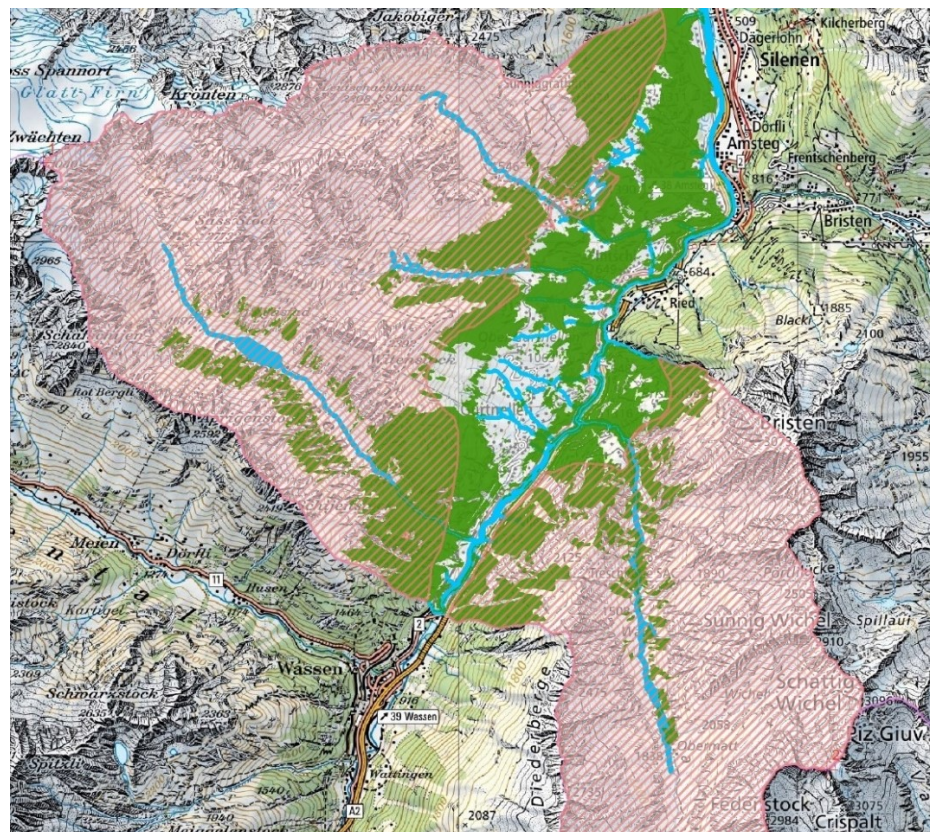


Abbildung 10: Gewässerräume im Gemeindegebiet mit dem Sömmerungsgebiet und dem Wald überlagert

Anpassung Folglich wird die Gewässerraumzone in den entsprechenden Gebieten aufgehoben, sofern keine überwiegenden Interessen, wie Landschafts- oder Naturschutzgebiete, dagegenstehen.

Methodik

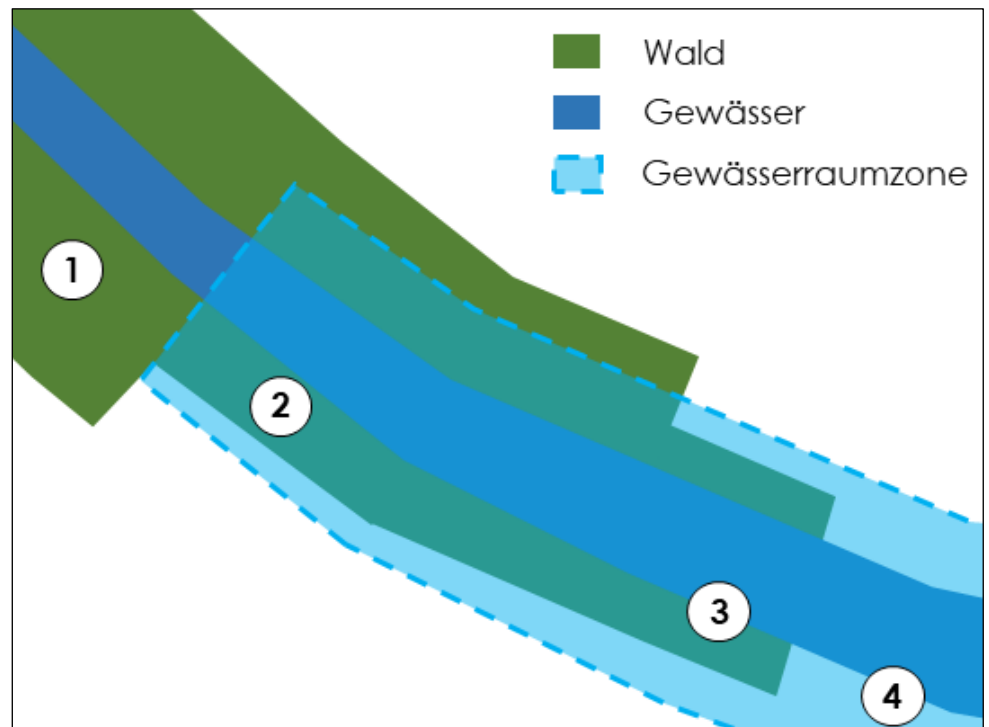


Abbildung 11: Schema zur Aufhebung der Gewässerraumzone

Die Gewässerräume werden aufgehoben, wenn der Wald deutlich über den Gewässerraum hinausgeht (1). Ist dies nur auf einer Seite der Fall (2), der Wald nicht vorhanden oder nur innerhalb der Gewässerraumzone (3), so verbleibt die bestehende Ausscheidung. Ist weder Wald vorhanden, noch das Gebiet im Sömmerungsgebiet oder eine überwiegendes Interesse vorhanden, so wird die Ausscheidung der Gewässerraumzone beibehalten.

2.9 Objektspezifische Schutzmassnahmen für lokale Schutzobjekte

Im Anhang der Bau- und Zonenordnung sind im Anhang 4 und 5 die «Inventarliste Gurtnellen-Kultur» sowie die «Inventarliste Gurtnellen-Natur» aufgenommen.

Inventarliste Natur

In der Inventarliste Natur sind Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Naturobjekte mit Objekt Nummer, Flurnamen, Beschreibung, Erhaltungszielen, Inventar Nummer und einer Einstufung aufgenommen.

RRB 2017-410
4. Juli 2017

Der Regierungsrat hat mit der Genehmigung der letzten Teilrevision folgenden Beschluss gefasst:

4c) Für **die lokalen Schutzobjekte innerhalb von fünf Jahren objektspezifische Schutzmassnahmen** zu erlassen. Andernfalls werden die Schutzmassnahmen durch den Regierungsrat angeordnet.

Schutzmassnahmen Die geforderten Schutzmassnahmen zu den Gebieten und Objekten sollen ausserhalb der Nutzungsplanung erlassen werden, weshalb diese Schutzbestimmungen kein Bestandteil der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung sind.

2.10 Gefahrenzonen

Darstellung Gemäss der Richtlinie zur Ausarbeitung von Gefahrenkarten und Gefahrenzonenplänen vom 4. Dezember 2001 werden in der Bauzone rote, blaue und evtl. gelbe Gefahrenzonen ausgeschieden. Ausserhalb der Bauzone werden schwarz schraffierte Gefahrengebiete ausgeschieden, soweit sie bekannt sind.

Gefahrengebiet Die Überlagerung bezeichnet eine Gefährdung im entsprechenden Gebiet. Bei konkreten Bauprojekten erfolgt eine einzelfallspezifische Beurteilung. Dies lässt in der Regel eine auf die konkrete Gefährdungssituation und das Bauprojekt abgestimmte Beurteilung zu, was im Interesse der betroffenen Grundeigentümer ist.

Situation Bauen Die Gefahrenzonen in Gurtnellen wurden gemäss der Gefahrenkarte von 2012 in der letzten Teilrevision der Nutzungsplanung ausgeschieden. Damit die Darstellung den Anforderungen der Richtlinie entspricht, werden die Gefahrenzonen folgendermassen angepasst:

- Gefahrenzonen überlagert zu einer Landwirtschaftszone oder weiteren Nichtbauzonen werden dem Gefahrengebiet zugeordnet;
- Gefahrenzonen überlagert zu den Verkehrsflächen oder der Reservezone werden dem Gefahrengebiet zugeordnet, sofern die Verkehrsflächen oder Reservezonen nicht auf zwei Seiten von Bauzonen umgeben sind.
- Gefahrenzone auf einer Nichtbauzone aber klar innerhalb des weitgehend überbauten Siedlungsgebiets verbleibt in der zugewiesenen Gefahrenzone.

Die Methodik soll ermöglichen, dass ausserhalb der Bauzone sowie des weitgehend überbauten Siedlungsgebiets nur noch eine Zuteilung zum Gefahrengebiet erfolgt. Innerhalb des weitgehend überbauten Siedlungsgebiets wäre eine parzellenscharfe Zerteilung anhand der Bauzonen jedoch nicht zielführend und unübersichtlich, weshalb die bisherige Ausscheidung beibehalten wird.

2.11 Anpassung Zonenplanlayout

Ausschnitt Meitschligen Der Zonenplanausschnitt Meitschligen wird nicht mehr im Zonenplan Stalden – Dorf, Wiler, (Meitschligen) geführt, da in diesem Gebiet keine Bauzonen

mehr vorhanden sind. Deshalb wird dieses Gebiet künftig einzig im Zonenplan Landschaft aufgeführt werden.

2.12 Archäologische Fundstelle und Funderwartungsstelle

Kant. Richtplan
4.4-4

Bei Bauprojekten in archäologischen Fundstellen- und Funderwartungsgebieten gemäss dem kantonalen Schutzinventar muss zwingend die zuständige Fachstelle des Kantons beigezogen werden. Die Gemeinden setzen diese Schutzmassnahme in Absprache mit dem Kanton in ihrer kommunalen Nutzungsplanung um und stellen die Gebiete im Nutzungsplan dar.

Aufnahme Hinweis



Abbildung 12: Archäologisches Funderwartungsgebiet der Pfarrkirche St. Michael

Das archäologische Funderwartungsgebiet im Bereich der Pfarrkirche St. Michael wird im Nutzungsplan aufgenommen und als hinweisend erfasst.

3. Bau- und Zonenordnung (BZO)

3.1 Ziele und Änderungen

Historische Verkehrswege (neu Art. 26)

Die historischen Verkehrswege sind in der Nutzungsplanung bislang nur orientierend aufgenommen und sollen sowohl in Nutzungsplan wie auch der Bau- und Zonenordnung verbindlich aufgenommen werden. Zu diesem Zweck sind in der Bau- und Zonenordnung Schutzbestimmungen aufzunehmen.

Anpassungen Inventarliste Natur (Anhang 5)

Im Anhang der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Gurtnellen sind die Inventarlisten zu den Schutzobjekten aufgeführt. Gemäss Regierungsratsbeschluss vom 4. Juli 2017 sind für die lokalen Schutzobjekte innerhalb von fünf Jahren objektspezifische Schutzmassnahmen zu erlassen und sollen deshalb in die Teilrevision der Nutzungsplanung aufgenommen werden. Die Inventarliste Gurtnellen-Natur (Anhang 5) wird mit den entsprechenden Schutz- und Pflegemassnahmen ergänzt.

Ortsbildschutzperimeter (Art. neu 27)

Der bestehende Artikel zum Ortsbildschutzperimeter (neu Art. 27 BZO) wird im zweiten Absatz dahingehend ergänzt, dass ein zweckmässiger Schutz gewährleistet werden kann. Zur Sicherstellung der Anforderungen an bestehende wie auch neue Bauten sind Baugesuche neu ebenfalls der Denkmalpflege zu unterbreiten.

Bereinigung

In der Tabelle der Grundmasse im Anhang 1 BZO hat sich in der genehmigten Fassung ein offensichtlicher Fehler eingeschlichen. So ist in der Wohnzone W1 eine maximale Gesamthöhe von 19.00 m erlaubt. Dies übertrifft die maximalen Gebäudehöhen höhergeschossiger Wohnzonen. Richtigerweise soll in der Wohnzone W1 eine maximale Gesamthöhe von 9.00 m bestehen.

3.1.1 Schutzbestimmungen historische Verkehrswege

Historische Verkehrswege

Innerhalb des Gemeindegebiets sind gemäss Inventarliste Gurtnellen-Kultur (Anhang 4 BZO) 13 Objekte aus dem Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz aufgenommen. Für diese Schutzobjekte finden sich jedoch keine konkreten Schutzbestimmungen in der Bau- und Zonenordnung. Diese sollen unter dem neuen Artikel 26 aufgenommen werden und den ausreichenden Schutz der Verkehrswege ermöglichen.

Hinweis: Ergänzungen zu den bestehenden Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung sind **fett** dargestellt.

Artikel 26 d) Inventar historische Verkehrswege (neu)

¹ Historische Verkehrswege von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sollen mit ihren wesentlichen Substanzelementen gemäss Artikel 2 Absatz 1 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) ungeschmälert erhalten werden. Histo-

rische Verkehrswege mit viel Substanz sollen mit ihrer ganzen Substanz ungeschmälert erhalten werden. Wegbegleiter sind in ihrem funktionalen Zusammenhang mit dem Objekt zu erhalten.

² Eingriffe in Objekte sind nur zulässig, soweit sie die Schutzziele nicht beeinträchtigen oder andere öffentliche Interessen überwiegen. Eingriffe in Objekte von regionaler und nationaler Bedeutung sind von der zuständigen kantonalen Direktion zu bewilligen.

³ Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen nach Absatz 2 sind Wiederherstellungsmassnahmen oder zumindest angemessene Ersatzmassnahmen am gleichen historischen Verkehrsweg zu treffen. Ist dies nicht zweckmässig, so können angemessene Ersatzmassnahmen, nach Möglichkeit in der gleichen Region, geleistet werden.

3.1.2 Anpassungen Inventarliste Natur

Pflege- und Schutzmassnahmen

Die bereits vorhandenen und ausgeschiedenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Gurtnellen, aufgeführt in der Inventarliste Natur, wurden mit Schutz- und Pflegemassnahmen ergänzt. Die genauen Änderungen sind in den beiliegenden Unterlagen der Bau- und Zonenordnung im Anhang 5 ersichtlich.

3.1.3 Ergänzung Vorschriften Ortsbildschutzperimeter

Änderungen

Die Anpassung der bisherigen Bestimmung in Art. 26 Abs. 2 der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung ermöglicht eine differenzierte Anwendung zwischen bestehenden und neuen Bauten. Neubauten haben sich wie bisher in Bezug auf den Massstab, die Stellung, der kubischen Gestaltung und der Materialwahl sowie Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung einzugliedern.

Damit die Eingliederung entsprechend den massgebenden, projektspezifischen Merkmalen des Gebiets erfolgt muss das Baugesuch ebenfalls der Kantonalen Denkmalpflege eingereicht werden.

Hinweis: Ergänzungen zu den bestehenden Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung sind **fett** dargestellt. Streichungen sind ~~durchgestrichen~~ dargestellt.

Artikel 27 Ortsbildschutzperimeter

¹ Der Ortsbildperimeter dient der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

² Die bestehenden Bauten sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Neubauten und Anlagen müssen sich ins Ortsbild eingliedern. Sie haben sich in den Charakter des Gebiets in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb-, und Dachgestaltung in den Bestand einzugliedern das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Baugesuche werden der Kantonalen Denkmalpflege zur Beurteilung unterbreitet.

³ Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Gesamtbild passt, kann die Baukommission ein Gutachten einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug

der Nachbargebäude verlangen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

⁴ Für alle Neubauten und grösseren An- und Nebenbauten sind der Baukommission in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Unterlagen zur Vorprüfung im Sinne von Artikel 77 BZO einzureichen.

⁵ Bei Bauvorhaben im Bereich des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (SOS) bildet dieses eine Beurteilungsgrundlage.

4. Anhang

A) Interessenabwägung Ortsbildschutzperimeter Märchlistal

Anhang A: Interessenabwägung Ortsbilschutzperimeter Märchlistal



Kanton Uri
Gemeinde Gurtnellen

Ergänzung zur Vorprüfung

Teilrevision Nutzungsplanung
Interessenabwägung Ortsbilschutzperimeter
Märchlistal



360-05
8. Mai 2020



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Churerstrasse 47 ■ Tel. 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

1. Ausgangslage

Regierungsrats-
beschluss RRB vom
4. Juli 2017

Im Regierungsratsbeschluss vom 7. Juli 2017, unter Ziffer 9 der Erwägungen stellt der Regierungsrat folgendes fest:

Gurtnellen-Wiler ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Spezialfall von nationaler Bedeutung aufgeführt. Mit Ausnahme des Gebietes Nr. 02 «Häusergruppe im Märchlistal» sind alle Gebiete, die im ISOS mit Erhaltungsziel A bezeichnet sind, im Nutzungsplan mit einem Ortsbildschutzperimeter belegt. Die Gemeinde hat mit Artikel 26 Absatz 5 BZO zu den Ortsbildschutzperimetern zweckmässige Nutzungsvorschriften für den Umgang mit Bauvorhaben im Bereich des ISOS definiert. Im Gebiet «Häusergruppe im Märchlistal» hat sie jedoch auf die Festlegung des Ortsbildschutzperimeters verzichtet, weil aus ihrer Sicht an diesem Standort weder der Erhalt der Bausubstanz, noch ein Erhalt der Struktur als zweckmässig erachtet wird.

Gemäss Artikel 17 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz (RB 10.5101) gelten Schutzobjekte, die in einem vom Bund erlassenen Inventar aufgeführt sind, ohne Weiteres als Bestandteil des kantonalen Inventars. Das Dorfbild Gurtnellen-Wiler (KG.1209.01) ist auch im kantonalen Schutzinventar enthalten. Da die «Häusergruppe im Märchlistal» Teil des Dorfbildes ist, ist es gemäss Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung angebracht auch in diesem Bereich einen Ortsbildschutzperimeter festzulegen. Mit dem Entscheid Rüti ZH (BGE 135 II 209) hat das Bundesgericht die grosse Bedeutung des ISOS bestätigt und klargestellt, dass die Kantone und Gemeinden auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben das ISOS zu berücksichtigen haben. Der kantonale Richtplan schreibt deshalb vor, dass die Gemeinden mit schützenswerten Ortsbildern von nationaler Bedeutung in Absprache mit dem Kanton die Inhalte des ISOS in den kommunalen Planungen berücksichtigen. Die Gemeinden haben die Nutzungspläne und die Bau- und Nutzungsvorschriften auf das ISOS abzustimmen.

Der Gemeinderat sieht dagegen im heutigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit, in diesem Gebiet einen Ortsbildschutzperimeter festzusetzen. Zudem seien keine rechtlichen Grundlagen vorhanden, die einen Ortsbildschutzperimeter in jedem Fall verlangen würden. Das ISOS sei eine Grundlage für die Interessenabwägung im Rahmen der Nutzungsplanung und nicht bereits das Resultat der Interessenabwägung.

*Um den Schutz des Ortsbildes auf der Grundlage des ISOS an dieser empfindlichen Hanglage zu gewährleisten, ist die Festlegung eines Ortsbildschutzperimeters im Gebiet «Häusergruppe im Märchlistal» eine zweckmässige Massnahme. Der heutige Zustand in diesem Gebiet entspricht weitestgehend der Situation zur Zeit der Aufnahme ins ISOS im Jahr 1994. **Im Rahmen der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung hat die Gemeinde Gurtnellen deshalb die Ausscheidung des Ortsbildschutzperimeters im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung erneut zu überprüfen.***

2. Interessenabwägung

Art. 3 RPV Gemäss Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV) sind die Interessen gegeneinander abzuwägen, wenn Handlungsspielräume bestehen bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben. Die Interessen vor dem Hintergrund der anzustrebenden räumlichen Entwicklung sind zu **ermitteln**, zu **beurteilen** und **möglichst umfassend zu berücksichtigen**.

Nachfolgend werden diese Interessenabwägungen und die Begründungen der Beschlüsse dargelegt.

2.1 Verwendete Grundlagen für die Interessenabwägung

- ISOS Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Kanton Uri Herausgegeben vom Eidgenössischen Departement des Innern, 1994/95;
- Kantonaler Richtplan Uri, genehmigt vom Bundesrat am 24.05.2017;
- Eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (SR 700.1);
- Die Kunstdenkmäler des Kantons Uri, Band IV, Oberes Reusstal und Ursern, Thomas Brunner, Herausgeber: Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte GSK, Bern, 2008;
- Die Bauernhäuser des Kantons Uri, Band 12, Benno Furrer, Herausgeber: Schweizerische Gesellschaft für Volkskunde, Basel, 1985;
- Bundesgerichtsentscheid betreffend ISOS: Rüti BGer 1C_188/2007 vom 1.4.2009 (Rüti ZH);
- Einwendungen der Grundeigentümer im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens (Feb/März 2020).

2.2 Ermittlung der relevanten Interessen

2.2.1 ISOS Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz umsetzen

Es gibt ein öffentliches Interesse das ISOS Inventar in die Nutzungsplanung umzusetzen. Gemäss Kantonaalem Richtplan wird in der Abstimmungsanweisung 4.4-1 festgelegt, dass Gemeinden mit schützenswerten Ortsbildern von nationaler Bedeutung die Bau- und Nutzungsvorschriften auf das ISOS abzustimmen haben.

2.2.2 Erneuerung der Ortskerne fördern

Es gibt ein öffentliches Interesse die Erneuerung der Ortskerne zu fördern. Im Kantonalen Richtplan wird unter der Abstimmungsanweisung 4.2-1 festgehalten, dass auf der Basis des Bestandes und der geltenden Inventare Massnahmen getroffen werden, um die Erneuerung der Bausubstanz in Ortskernen zu unterstützen und zeitgemässe Wohnnutzungen zu ermöglichen.

2.2.3 Bauliche Einschränkungen reduzieren

Es gibt ein privates Interesse, dass bauliche Veränderungen ohne wesentliche baurechtliche Einschränkungen getätigt werden können. Die zusätzlichen Auflagen und Randbedingungen im Ortsbildschutzperimeter (Modell mit Nachbargrundstücken, Beratung durch Denkmalpflege, etc.) führen zu Mehraufwand für die Liegenschaftsbesitzer.

Die Häusergruppe im Märchlistal umfasst derzeit folgende Gebäude:

- 1 Schützenhaus
- 3 Wohnhäuser
- 1 Ferienhaus
- 1 Druckerei
- 1 Arztpraxis

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind insgesamt fünf Einwendungen von den Eigentümern im Märchlistal eingegangen. Die Eigentümer wehren sich gegen eine Erweiterung des Ortsbildschutzperimeters, mit verschiedenen Argumenten:

- Es werden Bedenken geäussert, dass ein Gutachten eingeholt werden muss, Modelle zu erstellen sind und bei Bauvorhaben die kantonale Fachstelle miteinzubeziehen ist.
- Zusätzliche Kosten und grösserer Zeitaufwand für Bauvorhaben.
- Es besteht die Befürchtung, dass z.B. Bau von Anlagen zur Energiegewinnung erneuerbarer Energien erschwert wäre.
- Die Liegenschaften würden mit dem Ortsbildschutzperimeter entwertet und es stelle sich die Frage, wie diese Entwertung entschädigt würde.
- Die Erweiterung sei unzweckmässig und führt zu Mehraufwand.
- Die bisherige Beurteilung der Gemeinde kam zu einem anderen Resultat.
- Der gemäss ISOS wichtige Wald wurde durch Forstarbeiten wesentlich verändert.
- Ohne Wald hat die Häusergruppe keinen Stellenwert mehr im Sinne des ISOS.
- Ortsbildschutzperimeter wäre kontraproduktiv, da keine oder weniger bauliche Massnahmen getroffen werden könnten.
- Die Bauordnung kennt schon jetzt Möglichkeiten, Eingaben zu prüfen und Einfluss auf die Gestaltung zu nehmen.

2.2.4 Abwanderung stoppen

Es gibt ein öffentliches Interesse die Abwanderung zu stoppen. Dies kann nur erfolgen, wenn entsprechende Wohnmöglichkeiten vorhanden sind. Eine dauernde Erneuerung und Ergänzung der Wohnmöglichkeiten ist diesbezüglich entscheidend.

2.2.5 Nutzungsplanung zügig abschliessen

Es besteht ein öffentliches Interesse der Gemeindebehörde, die Nutzungsplanung möglichst zeitnah abzuschliessen respektive genehmigen zu lassen. Mit der Genehmigung der Nutzungsplanung kann die Bautätigkeit wieder auf gesicherten Rechtsgrundlagen stattfinden. Die Gemeindebehörde kann aktiv auf die Mobilisierung der noch vorhandenen Bauzonen hinwirken.

2.3 Interessen beurteilen

2.3.1 ISOS-Inventar

Im ISOS Nr. 4207 «Gurtellen-Wilen» sind folgende Punkte zum Gebiet Märchlistal (0.2) aufgeführt:

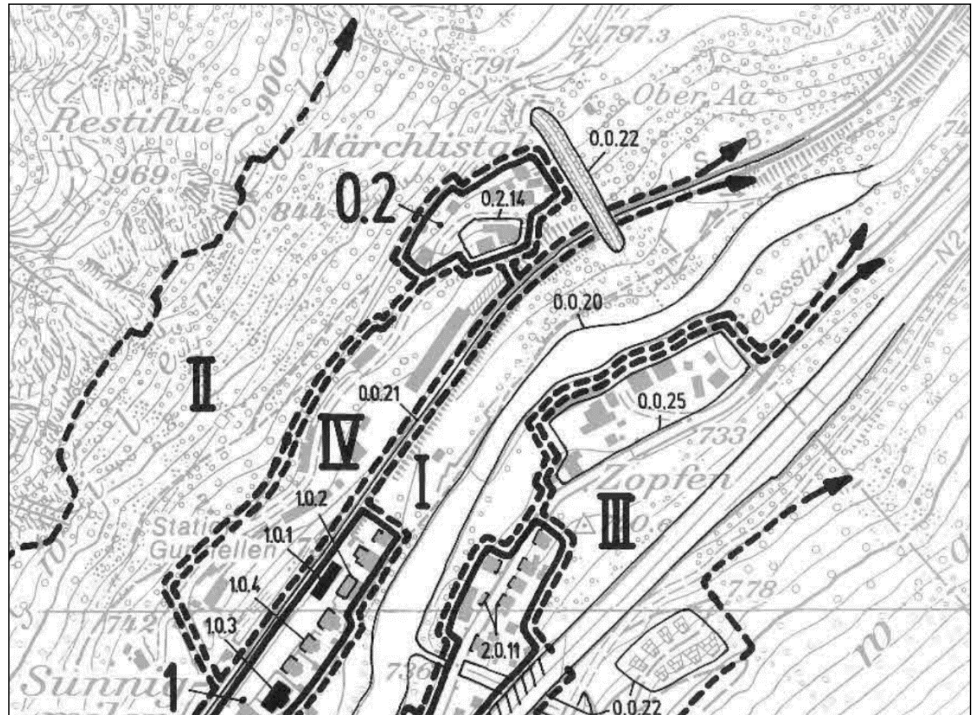


Abbildung 1: Ausschnitt Plan aus dem ISOS Nr. 4207

0.2	Häusergruppe im Märchlistal, locker in den waldigen Hang gestellte Wohnbauten, 19./20.Jh.	ABI/II/IA	-
0.2.14	Wohn- und Gewerbebauten der fünfziger Jahre	o	-
0.0.22	Elemente der Landschaftsindustrialisierung: Bach- und Hangverbauungen	o	67

Das «Märchlistal» wird als «Baugruppe» definiert. Darunter ist ein Ortsteil geringerer Grösse zu verstehen, welcher dank räumlich ausgeprägter Wechselbeziehung der Bauten und dank räumlichen, architekturhistorischen oder regionaltypischen Merkmalen als Ganzheit ablesbar ist.

Die Aufnahmekategorie «AB» bedeutet, dass die Mehrheit der Bauten und Räume historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung hat, sowie dass das historische Gefüge der Räume besteht.

Räumlich sowie architekturhistorisch weist es eine gewisse Bedeutung auf. Erhaltungsziel A bedeutet den Erhalt der Substanz. Alle Bauten, Anlagenteile und Freiräume sind integral zu erhalten. Es gilt ein Abbruchverbot, es sind keine Neubauten gestattet und für Veränderungen sind Detailvorschriften notwendig.

	<p>Das «Märchlistal» wird in einem Satz im ISOS erwähnt: <i>«Eine kleine Gruppe von älteren Wohnhäusern im Märchlistal (B 0.2) liegt versteckt im Wald unterhalb der steil ansteigenden Bergstrasse nach Gurtnellen-Dorf.»</i></p>
Einordnung Wald und Hang	<p>Als zentrales Element aufgrund der Beschreibungen und Einteilung des Gebiets im ISOS wird vor allem der Wald sowie die Struktur der Baugruppe im Hang ausgemacht.</p> <p>«... locker in den waldigen Hang gestellte Wohnbauten ...» «... versteckt im Wald unterhalb der steil ansteigenden Bergstrasse ...»</p>
Beurteilung	<p>Es ist jedoch aufgrund der Beschreibungen der Baugruppe im ISOS nicht ersichtlich, welche weiteren Qualitäten zur Aufnahme der Baugruppe ins ISOS geführt haben. Bezüglich der Lage im Wald können tatsächlich gewisse Qualitäten erkannt werden. Mit der heutigen Gesetzgebung und dem Schutze des Waldes sind ähnliche Siedlungen heute nicht mehr realisierbar (Waldabstand). Folglich kann eine gewisse Bedeutung nachvollzogen werden. Allerdings wurden offenbar durch Forstarbeiten die Waldbereiche innerhalb der Siedlung strukturiert und gemäss Aussagen von Eigentümern ist der Bewuchs nicht mehr mit demjenigen bei der Aufnahme des ISOS (1994/1995) vergleichbar.</p> <p>Die Besonderheit der Baugruppe liegt gemäss der Beschreibung in der Struktur und nicht in einzelnen Bauten der Gruppe. Zwar weisen die Gebäude gemäss ISOS nach der Aufnahmekategorie bei der «Mehrheit der Bauten und Räume historisch die gleiche epochenspezifische oder regionaltypische Prägung» auf. Die einzelnen Gebäude sind aber nicht von so hoher Qualität, dass sich ein weitergehender Schutz durch die Aufnahme in die Inventarliste Kultur der Gemeinde Gurtnellen aufdrängte. Das heisst, es sind keine Inventarobjekte, auch nicht von kommunaler Bedeutung, vorhanden.</p>

2.3.2 Kulturdenkmäler des Kantons Uri, Band IV

Soweit dem Band IV der Kulturdenkmäler des Kantons Uri entnommen werden kann, wird das Gebiet der Gebäudegruppe im Märchlistal mit keinem Wort erwähnt. Der Wert der Gebäudegruppe liegt nicht im Wert als Kulturdenkmal, sondern einzig als Gebäudegruppe in der Waldlichtung, also eher im Zusammenspiel Landschaft/Wald und Siedlung.

2.3.3 Die Bauernhäuser des Kantons Uri

Soweit dem Band «Die Bauernhäuser des Kantons Uri» entnommen werden kann, wird das Gebiet Märchlistal auch in diesem Dokument nicht erwähnt. Das zeigt, dass auch bezüglich der einzelnen Gebäude keine besonders typische Eigenart besteht und damit auch ein Schutz nicht im Vordergrund steht.

2.3.4 Schutzobjekte von regionaler oder kommunaler Bedeutung

Im Gebiet Märchlistal ist kein Schutzobjekt bezeichnet worden, weder von regionaler noch von lokaler Bedeutung. Die einzelnen Gebäude sind nicht von so hoher Qualität, dass sich ein weitergehender Schutz durch die Aufnahme in die Inventarliste Kultur der Gemeinde Gurtnellen aufdrängte. Das heisst, es sind keine Inventarobjekte, auch nicht von kommunaler Bedeutung, festgesetzt.

2.3.5 Wald

Die Waldfeststellung ist rechtskräftig und ist im Zonenplan dargestellt. Im Bereich der Häusergruppe im Märchlistal sind im Zonenplan der Gemeinde Gurtnellen die Waldgrenzen oberhalb und unterhalb der Waldlichtung gezogen. Dabei befinden sich sämtliche Hauptgebäude mit einem Gebäudeteil im Waldanstandsbereich.

Die Begrünung innerhalb der Häusergruppe, die offensichtlich unter anderem zur ISOS-Beurteilung beigetragen hat, ist nicht rechtsverbindlich festgelegt. Es handelt sich innerhalb der Häusergruppe daher nicht um Wald (siehe Fotodokumentation im Anhang).

Aufgrund von Forstarbeiten sind die Baumbestände jedoch nicht mehr im gleichen Umfang vorhanden wie seinerzeit bei der Aufnahme des ISOS 1994/1995.



Luftbild 1985 / Quelle: map.geo.admin.ch



Luftbild 1990 / Quelle: map.geo.admin.ch



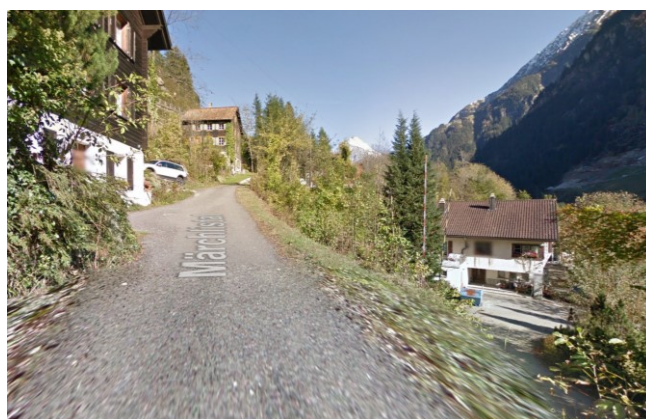
Luftbild / Quelle: geo.ur.ch (Stand 25.03.2020)



Nutzungsplan rechtskräftig (ÖREB) / Quelle: geo.ur.ch (Stand 25.03.2020)



Durch Forstarbeiten reduzierte Hochstämme entlang Staldenstrasse / googlemaps.ch



Durch Forstarbeiten reduzierte Hochstämme im Bereich Zufahrt Märchlistal / googlemaps.ch

2.3.6 Ortsbildschutzperimeter

Der Ortsbildschutzperimeter wird in der Gemeinde Gurnellen über den Artikel 26 der Bau- und Zonenordnung geregelt. Die Bestimmungen lauten wie folgt:

Artikel 26 BZO

¹ Der Ortsbildperimeter dient der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

² Bauten und Anlagen müssen sich ins Ortsbild eingliedern. Sie haben sich in Massstab, Stellung, kubischer Gestaltung und Materialwahl sowie in der Fassaden-, Farb- und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen.

³ Um zu beurteilen, ob ein Bauvorhaben in das Gesamtbild passt, kann die Baukommission ein Gutachten einholen. Sie kann ein Modell mit Einbezug der Nachbargebäude verlangen. Die betroffene Bauherrschaft ist vorgängig anzuhören.

⁴ Für alle Neubauten und grösseren An- und Nebenbauten sind der Baukommission in einem möglichst frühen Planungsstadium entsprechende Unterlagen zur Vorprüfung im Sinne von Artikel 77 BZO einzureichen.

⁵ Bei Bauvorhaben im Bereich des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) bildet dieses eine Beurteilungsgrundlage.

Für die Baugruppe «Häusergruppe im Märchlistal» würde dies heissen, dass bei Neubauten und grösseren Umbauten ein Gutachten eingeholt werden muss und ein Modell des Bauvorhabens mit Nachbargebäude verlangt werden kann. Von den Grundeigentümern wird befürchtet, dass diese Anforderungen bei baulichen Veränderungen zu erhöhtem Mehraufwand und zu Mehrkosten führen wird.

Bundesgerichtsentscheid zu ISOS

«Das Bundesgericht hat 2009 in einem Leitentscheid die Bedeutung der Bundesinventare bei der Erfüllung kantonaler und kommunaler Aufgaben präzisiert. So sind diese Inventare laut Bundesgericht eine Planungsgrundlage und müssen als solche von den Kantonen und Gemeinden «berücksichtigt» werden. Bei der Anwendung der Bundesinventare verfügen die kantonalen und kommunalen Behörden über einen grösseren Ermessensspielraum als bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe. Die Inventare sind eine **Wertungshilfe** für die raumplanerische Interessenabwägung an sich und schon gar nicht – wie dies bisweilen ins Feld geführt wird – eine Käseglocke, die über ein Gebiet gestülpt wird und jegliche bauliche Entwicklung ausschliesst. Bei der Erfüllung einer kantonalen oder kommunalen Aufgabe schreitet das Bundesgericht im Streitfall vor allem dann ein, wenn die zuständige Behörde es unterlassen hat, sich mit dem Bundesinventar auseinanderzusetzen oder diese Auseinandersetzung ungenügend war.» (Raum & Umwelt, EspaceSuisse, März 2020).

2.3.7 Nutzungsplanung zügig abschliessen

Gurtnellen hätte derzeit die einmalige Chance, Neuzuzüger in einem gewünschten Segment anzusiedeln. Dies ist nur möglich, wenn der Regierungsrat die Teilrevision der Nutzungsplanung möglichst zügig genehmigt und diese möglichst bald rechtskräftig wird, damit betreffend weiterer Bautätigkeiten wieder ein rechtssicherer Zustand geschaffen werden kann.

2.3.8 Baurechtliche Einschränkungen durch Ortsbildschutzperimeter

Bauvorhaben, unabhängig ihres Standortes, benötigen ein Baubewilligungsverfahren. Dieses untersteht den gesetzlichen Vorgaben und erfordert die notwendige Zeitspanne für die Auflage, Beurteilung der Behörden, evtl. Einsprachen und Bewilligung. Wird nun ein Ortsbildschutzperimeter über die Häusergruppe im Märchlistal gelegt, so werden weitere Instanzen zur Beurteilung von Bauvorhaben beigezogen und die Bauherrschaft hat weitergehende Unterlagen auszufertigen.

Allerdings besteht auch heute schon die Möglichkeit der Behörden gemäss Bau- und Zonenordnung, insbesondere von Artikel 61 und Artikel 62, dass bezüglich der Gebäude- und Umgebungsgestaltung Anforderungen im Baubewilligungsverfahren gestellt werden können.

2.4 Interessen berücksichtigen

Im Sinne einer möglichst umfassenden Berücksichtigung der Interessen ergibt sich daraus Folgendes:

Für einen Ortsbildschutzperimeter

Für die Festlegung eines Ortsbildschutzperimeters über die Häusergruppe im Märchlistal spricht das kantonale Interesse, das ISOS-Inventar in die Nutzungsplanung zu überführen und so dem kantonalen Richtplan nachzukommen.

Gegen einen Ortsbildschutzperimeters

Gegen die Festsetzung eines Ortsbildschutzperimeters über die Häusergruppe im Märchlistal spricht das kantonale Interesse, die Erneuerung der Ortskerne zu fördern und die Abwanderung zu stoppen. Ebenfalls gegen die Festsetzung sprechen das kommunale Interesse, die Teilnutzungsplanung möglichst zügig abzuschliessen und das private Interesse die baulichen Einschränkungen zu reduzieren.

Die Beurteilung der Interessen hat aber auch gezeigt, dass eine Festsetzung einer Ortsbildschutzzone über die Häusergruppe im Märchlistal unverhältnismässig wäre. Das Schutzbedürfnis ist nicht gründlich ausgewiesen, die massgeblichen Dokumente im Kanton Uri betreffend Kulturobjekte und Bauernhäuser erwähnen die Häusergruppe im Märchlistal mit keinem Wort. Im Vergleich zum Bahnhofsquartier Gurtnellen-Wiler (mit demselben Erhaltungsziel A) gemäss ISOS weist die Häusergruppe im Märchlistal nicht die gleiche Qualität auf.

Optimierungen

Gemäss Artikel 61 BZO hat die Behörde genügend Möglichkeiten, auch ohne Festsetzung eines Ortsbildschutzperimeters auf die Gebäudegestaltung einzuwirken:

Artikel 61 BZO Orts- und Landschaftsbild, Architektonische Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass für das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild eine befriedigende Gesamtwirkung entsteht. Das gilt insbesondere auch für Reklamen, Anschriften, Antennen, Bemalungen und dergleichen.

² Zu berücksichtigen sind dabei namentlich die architektonische Gestaltung von Bauten und Anlagen, die Wahl des Baumaterials, die Stellung der Baukörper sowie die Gestaltung der Umgebung.

Artikel 62 BZO Umgebungsgestaltung

¹ Sind die Bauarbeiten abgeschlossen, ist die Umgebung so zu gestalten, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt ist. Grünflächen in angemessener Grösse sind vorzusehen.

² Die Baubehörde kann mit der Baubewilligung entsprechende Auflagen verbinden.

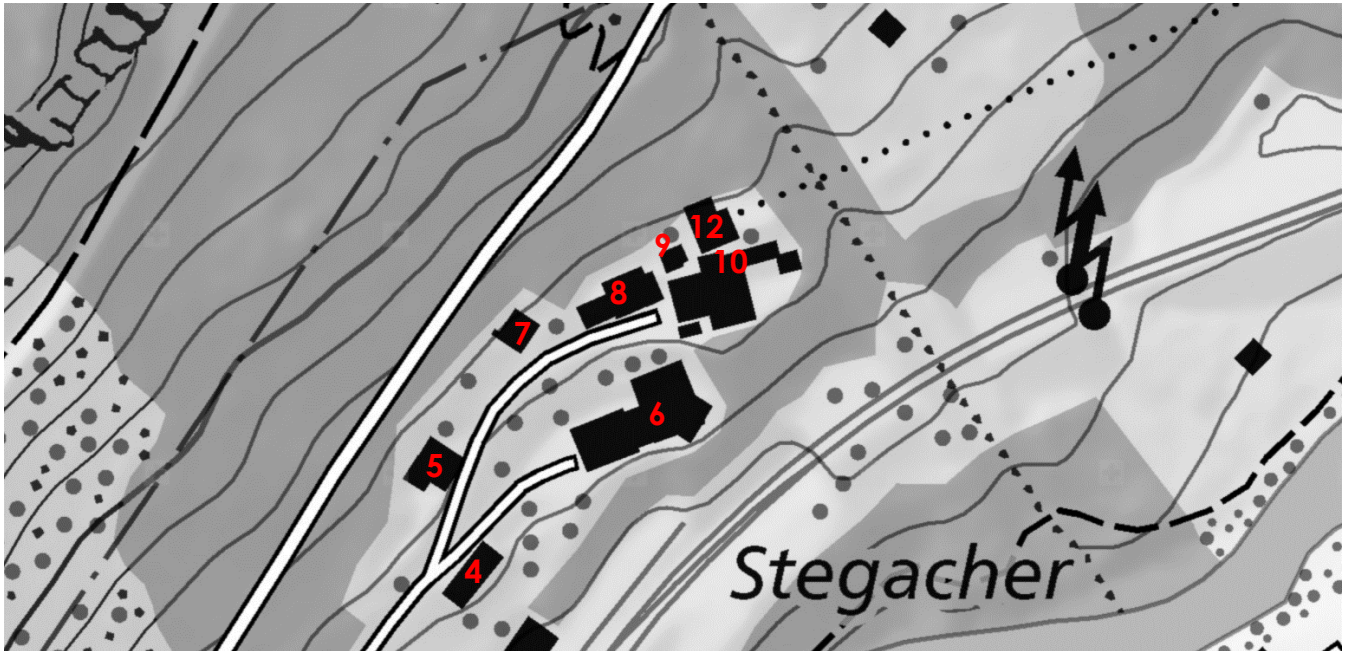
Abwägung aller
Interessen

In Abwägung aller Interessen und vor dem Hintergrund der anzustrebenden räumlichen Entwicklung hat die Gemeinde Gurtnellen deshalb wie folgt entschieden:

Mit der Teilrevision der Nutzungsplanung soll auf die Festsetzung eines Ortsbildschutzperimeters über das Gebiet der Häusergruppe im Märchlistal verzichtet werden.

Die Kantons- und Gemeindebehörden haben einerseits aufgrund der Artikel 61 BZO und 62 BZO die Möglichkeit auf die Gestaltung von Bauten und der Umgebung Einfluss zu nehmen und andererseits ist für alle Hauptgebäude ohnehin eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, da sich sämtliche Hauptgebäude mit einem Gebäudeteil innerhalb des Waldabstandsbereiches befinden.

Anhang Fotodokumentation



Übersichtsplan zur Fotodokumentation der Häusergruppe im Märchlistal



Links: Haus (Nr. 8) ehemals Restaurant Grünen-Wald, heute als Arztpraxis genutzt.
Rechts: Lagerhalle und Garage



Links: Arztpraxis im unteren Bereich.
Oben verlassen. Lagerhalle frontal.



Es befindet sich nur noch ein Baum zwischen Haus 5 und 7.



Blick vom Haus Nr. 5 auf Haus Nr. 7 mit nun freiem Blick sogar über die Dorfstrasse. Das war bisher vor lauter Bäumen nicht möglich.



Blick vom Haus Nr. 5 hinauf zur Dorfstrasse. Früher voller Bäume, nun nur noch Baumstümpfe.



Haus Nr. 7: Ferienhaus



Haus Nr. 5: Richtung Dorfstrasse.



Haus Nr. 5: Richtung Dorfstrasse in Richtung Wiler. Nur noch Baumstruktur mit neuen Ästen.



Blick gerade von Grünen-Waldstrasse auf Dorfstrasse zwischen Häusern Nr. 5 und 7.



Haus Nr. 5: Wohnhaus



Blick oberhalb Haus Nr. 5 von Dorfstrasse Richtung Wiler.



Blick von der Grünen-Waldstrasse zwischen Häusern 5 und 7, hoch zu den nicht mehr existierenden Bäumen auf die Dorfstrasse zum Gurtneller Dorf.



Blick Dorfstrasse zum Gurtnellen Dorf runter in Grünen-Wald mit den wenigen restlichen Bäumen.



Blick auf die andere Seite des Gartenhäuschens mit dem abgeholzten Wald.



Blick am kleinen Gartenhäuschen vorbei auf den abgeholzten Wald. Unterhalb der Dorfstrasse.



Haus Nr. 4: Archiv mit Werkstatt sowie Parkplatz.



Haus Nr. 6: Vorne Wohnhaus, hinten Geschäftshaus.



Haus Nr. 6 von Weitem.



Blick von unten auf Haus Nr. 12: Schützenhaus.



Angebaut zu Haus Nr. 8, unbenutzt, war ehemaliges Bürogebäude (Nr. 9).



Blick von Lagerhalle auf Scheune (Nr. 10) und Schützenhaus (Nr. 12).



Blick auf ehemaliges Büro/Scheune und Schützenhaus.