



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

15. Dezember 2020

Nr. 2020-791 R-362-30 Teilrevision der Nutzungsplanung mit der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO), Gemeinde Bauen; Genehmigung

Mit der Publikation vom 15. Mai 2020 im Amtsblatt des Kantons Uri legte der Gemeinderat Bauen die Teilrevision der Nutzungsplanung Bauen öffentlich auf. Am 24 August 2020 stimmte die Gemeindeversammlung Bauen der Teilrevision der Nutzungsplanung und der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) zu. Innert der 30-tägigen Auflagefrist gingen fünf Einsprachen bei der Gemeinde ein. Drei Einsprachen konnten einvernehmlich geklärt werden. Zwei Einsprachen wurden durch den Gemeinderat am 16. September 2020 bzw. am 12. November 2020 abgewiesen. Die Entscheide blieben unangefochten.

Am 17. September 2020 ersuchte der Gemeinderat Bauen den Regierungsrat, die Teilrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen. Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragstellung der Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte dafür bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 44 Absatz 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) sind Nutzungspläne nur rechtsgültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Nutzungsplan übergeordnetem Recht, namentlich dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz [RPG]; SR 700) und dem kantonalen Richtplan entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint. Den bei der Genehmigung der Nutzungspläne vorliegenden digitalen Daten kommt Rechtswirkung zu (Art. 1a des Reglements zum Planungs- und Baugesetz [RPBG]; RB 40.1115). Gemäss Artikel 17 Absatz 1 und 4 PBG erlassen die Gemeinden eine Bauordnung für das ganze Gemeindegebiet und besondere Bau- und Nutzungsvorschriften für einzelne Zonen. Die Bauordnung der Gemeinde ist erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt ist. Der Regierungsrat genehmigt sie, wenn sie dem übergeordneten Recht entspricht.
2. Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 21 Abs. 2 RPG). Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten dabei die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die

Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG). Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung Bauen erweist sich als zweckmässig und sachgerecht. Sie entspricht zudem den räumlichen Entwicklungsstrategien, die im kantonalen Richtplan festgelegt sind. Die Bevölkerung wurde über Ziele und Ablauf der Planung informiert und es wurde ihr die Möglichkeit geboten, in geeigneter Weise daran mitzuwirken.

3. Gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) hat die kommunale Planungsbehörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der vom Gemeinderat Bauen eingereichte Erläuterungsbericht vom 24. August 2020 genügt diesen Anforderungen.
4. Gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans hat die Sicherheitsdirektion im Rahmen der Nutzungsplanung gestützt auf Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) und Artikel 11 der kantonalen Waldverordnung (KWV; RB 40.2111) entlang von Bauzonen und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4) Waldfeststellungen vorgenommen. Die Waldgrenzen wurden in den Nutzungsplänen Siedlung und Landschaft sowie auf dem Detailplan «statische Waldgrenze entlang landwirtschaftlichen Nutzflächen; Hügelzone bis Bergzone 4» bezeichnet und öffentlich aufgelegt. Gegen die aufgelegten statischen Waldgrenzen sind drei Einsprachen eingegangen. Sämtliche Einsprachen wurden in Rahmen der Einsprachebereinigung zurückgezogen. Die statischen Waldgrenzen sind somit in Rechtskraft erwachsen.
5. Die Gemeinden werden im kantonalen Richtplan angewiesen, bei Revisionen der Nutzungsplanung (Gesamtrevision, grössere Teilrevision), spätestens jedoch innert zehn Jahren, ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100 Prozent zu überprüfen. Wenn die innert 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weniger als 90 Prozent beträgt, haben sie ihre Bauzonen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans massgeblich zu reduzieren. Die Bauzonenauslastung der Gemeinde Bauen beträgt zirka 68 Prozent. Die Gemeinde Bauen hat daher innert fünf Jahren die Bauzonenauslastung auf mindestens 90 Prozent zu erhöhen oder den Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um mindestens die Hälfte zu reduzieren. Darüber hinaus hat sie im Siedlungsleitbild zusätzliche Auszonungsflächen zu bezeichnen, um einen Bauzonenauslastungsgrad von 95 Prozent zu erreichen. Das Siedlungsleitbild mit Bericht wurde am 15. September 2020 durch den Gemeinderat genehmigt und stellt auch zukünftig ein behördenverbindliches Instrument der fusionierten Gemeinde Seedorf dar.

Die Gemeinde Bauen verfügt über zirka 2.8 ha unüberbaute Bauzonenflächen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden die WMZ um 1.56 ha reduziert. Den Vorgaben des kantonalen Richtplans wird daher genügend Rechnung getragen.
6. Die Gemeinde Bauen ist heute dem Zweitwohnungsgesetz (ZWG; SR 702) unterstellt. Die Erstellung neuer Zweitwohnungen ist damit verboten. Um das Zweitwohnungsverbot entsprechend den Regelungen des ZWG über den Fusionszeitpunkt hinaus zu sichern, sieht die revidierte BZO Bauen entsprechende Bestimmung vor. Dies entspricht auch dem Inhalt des Fusionsvertrags (Art. 22 Abs. 3 des Vertrags über den Zusammenschluss der Einwohnergemeinden Seedorf und

Bauen).

7. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung Bauen genehmigungsfähig ist. Die festgelegten Bestimmungen entsprechen dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutz- und Forstgesetzgebung, und erscheinen zweckmässig.

und beschliesst:

1. Die revidierte Bau- und Zonenordnung Bauen wird genehmigt.
2. Die Teilrevision der Nutzungsplanung Bauen wird genehmigt.
3. Der Gemeinderat Bauen hat das Ende der Planungszone im Gebiet Rütli nach Rechtskraft der Teilrevision der Nutzungsplanung im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen und die Entlassung der Planungszone aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) bei der katasterverantwortlichen Stelle (Lisag AG) zu beantragen.
4. Das Amt für Raumentwicklung beantragt auf den Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft bei der katasterverantwortlichen Stelle (Lisag AG) die Aufnahme der genehmigten Nutzungsplanung und der statischen Waldgrenzen in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Die Lisag AG ist elektronisch mit diesem Beschluss zu bedienen (PDF-Datei).

Mitteilung an Gemeinderat Bauen; Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Abteilung Grundstückschätzungen; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Amt für Landwirtschaft; Abteilung Raumplanung; Amt für Raumentwicklung; Rechts- und Beschwerdedienst; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

