



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

10. Dezember 2013

Nr. 2013-786 R-362-30 Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen; Genehmigung

Mit Publikation vom 28. September 2012 im Amtsblatt des Kantons Uri hat der Gemeinderat Bürglen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen, bestehend aus den Nutzungsplänen Dorf, Kernzone, Biel und Landschaft, öffentlich aufgelegt. Bestandteil der Revision ist auch die vollständige Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung (BZO).

Mit Publikation vom 21. Dezember 2012 im Amtsblatt des Kantons Uri hat der Gemeinderat Bürglen die Gewässerraumzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets öffentlich aufgelegt. Am 25. April 2013 hat die Gemeindeversammlung Bürglen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung genehmigt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden insgesamt 20 Einsprachen eingereicht. 16 Einsprachen wurden nach den Einspracheverhandlungen zurückgezogen. Am 8. Juli 2013 hat der Gemeinderat drei Einsprachen abgewiesen, wobei gegen einen Einspracheentscheid beim Regierungsrat eine Verwaltungsbeschwerde eingereicht worden ist. Am 19. August 2013 hat der Gemeinderat eine weitere Einsprache teilweise gutgeheissen. Im Rahmen dieses Einspracheentscheids wurde die Gewässerraumzone im Gebiet der Parzelle Nr. 1212 aus dem Nutzungsplan gestrichen. Diese Änderung ist Bestandteil der vorliegenden Genehmigung.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2013 ersuchte der Gemeinderat Bürglen den Regierungsrat, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen 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.

Mit heutigem Datum entscheidet der Regierungsrat auch über eine Verwaltungsbeschwerde gegen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen.

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. Gemäss Artikel 17 Absatz 1 und 4 des 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. Gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) hat die einen Nutzungsplan erlassende Behörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Sie gibt dabei an, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bunds und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen. Sie legt zudem dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen. Der Bericht für die Genehmigung der Nutzungsplanung vom 25. April 2013 genügt diesen Anforderungen.

3. Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Bürglen stammt aus dem Jahr 2000 und wurde seitdem in mehreren Teilrevisionen, zuletzt mit der Teilrevision Brestenegg 2010, angepasst. In der vorliegenden Gesamtrevision werden die Nutzungspläne und die Bau- und Zonenordnung gesamthaft überprüft und soweit notwendig angepasst.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen beinhaltet im Wesentlichen die Ausscheidung der Bauzonen Farb, Schiesshausmatte, Madenmatte, Schilligmatte, Walsermätteli, Resenmätteli und Biel. Die neuen Bauzonen liegen, mit Ausnahme des Gebiets Biel, alle innerhalb der Siedlungsgrenzen und schliessen direkt an bestehende Bauzonen an. Die zweckmässige Erschliessung und Überbauung wird dabei in den Gebieten Schiesshausmatte, Madenmatte, Schilligmatte und Walsermätteli mittels Pflicht zur Quartiergestaltungsplanung sichergestellt. Die Ausscheidung der Zone für Wintersport im Gebiet Biel beinhaltet eine Zonengrenzanpassung an den Strassenbereich und eine

Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Daneben werden weitere aufgrund geänderter gesetzlicher Grundlagen notwendige Änderungen im Nutzungsplan vorgenommen. Es handelt sich dabei um die Ausscheidung der Gewässerraumzonen und der Verkehrsflächen.

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen wurde die Bau- und Zonenordnung vollständig überarbeitet und insbesondere dem neuen kantonalen Planungs- und Baurecht angepasst.

4. Die Gemeinde Bürglen strebt für die nächsten 15 Jahre ein Bevölkerungswachstum von 240 bis 390 Personen an. Dies entspricht einem Wachstum zwischen 6 und 10 Prozent gegenüber den rund 3'936 Einwohnerinnen und Einwohnern, die im Jahr 2011 in der Gemeinde Bürglen wohnten.

Gemäss Artikel 15 RPG ist die Bauzone auf diejenige Fläche zu bemessen, die voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Das angestrebte Bevölkerungswachstum zwischen 6 und 10 Prozent erscheint plausibel. Die heute bestehenden Reserven in den noch unüberbauten Bauzonen in Bürglen reichen grundsätzlich aus, um das vorgesehene minimale Bevölkerungswachstum aufzunehmen. Um dem maximal angestrebten Bevölkerungswachstum zu genügen sind jedoch Neueinzonungen nötig. Mit den Neueinzonungen im Umfang von 2,6 ha Kulturland bestehen nach der Revision Bauzonenreserven für rund 650 Personen. Dies entspricht einem Wachstum von etwa 16 Prozent.

Die Bauzonen in der Gemeinde Bürglen liegen damit, unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung, rein rechnerisch betrachtet zwischen 6 und 10 Prozent über dem absehbaren Bedarf für die nächsten 15 Jahre. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass sich die Erweiterung einer Bauzone nicht ausschliesslich nach den Kriterien von Artikel 15 RPG richtet, sondern auch den kantonalen Richtplan sowie die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsrechts beachtet. Erforderlich ist eine gesamthafte Abwägung und Abstimmung aller räumlich relevanten Gesichtspunkte und Interessen. Geht eine Bauzonenerweiterung über den ermittelten Bedarf hinaus, so bedarf es einer sorgfältigen, auf den kantonalen Richtplan und die übrigen Anforderungen des Raumplanungsrechts abgestimmte Begründung (siehe dazu BGE 1C_119/2007 vom 13. November 2008).

Bei den Neueinzonungen in der Gemeinde Bürglen handelt es sich um siedlungsplanerisch zweckmässige Erweiterungen an zentralen, gut erschlossenen Lagen und in der

Nähe von öffentlichen Infrastrukturen (Schulen, Zentrum). Eine Konzentration der Siedlungsentwicklung an zentralen, gut erschlossenen Lagen im unteren Reusstal entspricht der Strategie der kantonalen Raumentwicklung. Um dieses Ziel zu erreichen, muss jedoch durch die Gemeinde im Rahmen der nachfolgenden Quartiergestaltungsplanungen in den zentralen, grossflächigen neuen Bauzonen, wie z. B. in den Gebieten Schiesshausmatte, Madenmatt und Schilligmatte, durch eine geeignete Parzellierungs- und Bauungsstruktur eine hohe Bewohnerdichte sichergestellt werden. Nur damit wird dem raumplanerischen Ziel der Konzentration der Siedlungsentwicklung im überkommunalen Kontext Rechnung getragen, so dass die Bauzonenerweiterung genehmigt werden kann.

5. Die Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) legt fest, dass neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden dürfen, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 29 LSV). Bei nicht quartiergestaltungsplanpflichtigen Neueinzonungen sind die Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte bereits im Rahmen der Nutzungsplanung verbindlich festzulegen.

Gemäss Mitbericht des Amtes für Umweltschutz vom 25. Juni 2013 überschreiten die Neueinzonungen in den Gebieten Schilligmatte und Farb die Planungswerte der LSV bezüglich Strassenlärm. Eine Überbauung des Gebiets Schilligmatte kann nur erfolgen, wenn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Massnahmen am Gebäude getroffen werden, die die Einhaltung der Planungswerte gewährleisten. Im Gebiet Farb kann im Erdgeschoss durch eine entsprechende Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze ein hinreichender Schutz für das Erdgeschoss erreicht werden. Für den hinreichenden Schutz des Obergeschosses sind Massnahmen am Gebäude (Balkonbrüstung und dergleichen) vorzusehen. Sollte sich im Rahmen des Baugesuchs zeigen, dass alternative Massnahmen mit mindestens derselben Wirkung getroffen werden können, sind diese zulässig.

Die grundsätzliche Machbarkeit der Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte wurde aufgezeigt. Deshalb können die Einzonungen unter der Auflage genehmigt werden, dass im Baubewilligungsverfahren die Massnahmen umgesetzt und die Einhaltung der Planungswerte nachgewiesen wird.

6. Die Naturschutzgebiete NSG63 und NSG65 sind im Nutzungsplan als lokale Naturschutzzonen bezeichnet. Gemäss dem Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden

von nationaler Bedeutung kommt den beiden Naturschutzgebieten jedoch eine regionale bzw. nationale Schutzbedeutung zu. Gemäss dem kantonalen Gesetz vom 18. Oktober 1987 über den Natur- und Heimatschutz (RB 10.5101) erlässt der Regierungsrat die notwendigen Schutzmassnahmen für Schutzobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung, während die Gemeinde für die Schutzobjekte von lokaler Bedeutung zuständig ist (Art. 10 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz). Die ausgeschiedenen Naturschutzzonen lokal NSG63 und NSG65 können nicht genehmigt werden. Sie sollen jedoch durch die Gemeinde als regionale bzw. nationale Naturschutzgebiete orientierend in den Nutzungsplänen grafisch dargestellt werden.

7. Artikel 82 Absatz 4 BZO verpflichtet den Bauherrn, bei allen Bauvorhaben, bei Neubauten, Umbauten und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen Abstellplätze zu erstellen. Demgegenüber verpflichtet Artikel 85 PBG nur, bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei wesentlichen Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen Abstellplätze zu erstellen. Damit widerspricht Artikel 82 Absatz 4 BZO Artikel 85 PBG. Der erste Satzteil von Artikel 82 Absatz 4 BZO "Die Verpflichtung besteht bei allen Bauvorhaben, Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderungen" kann nicht genehmigt werden.
8. Artikel 88 Absatz 4 BZO übernimmt die bewilligungspflichtigen Tatbestände nach Artikel 66 Absatz 3 Musterbauordnung (MBO) und erweitert diese. Grundsätzlich ist eine solche Erweiterung zulässig, die Tatbestände dürfen aber dem PBG und dem Grundgedanken, wie er in Artikel 88 Absatz 2 BZO formuliert ist, nicht widersprechen. Artikel 88 Absatz 4 Buchstabe r BZO sieht eine generelle Bewilligungspflicht für Fassadenverkleidungen und Anstriche vor. Artikel 101 Buchstabe c PBG erklärt demgegenüber, dass reine Unterhalts- und Reparaturarbeiten nicht der Bewilligungspflicht unterstehen. Es sind zahlreiche Fälle denkbar, in denen Artikel 88 Absatz 4 Buchstabe r BZO Artikel 101 Buchstabe c PBG widerspricht (z. B. neuer Anstrich gleicher Farbe, Ersatz Schindelfassade). Artikel 88 Absatz 4 BZO weist zudem innere Widersprüche auf: Nach Buchstabe d benötigen Mauern, Wände oder Einfriedungen über 1,50 m Höhe eine Baubewilligung. Nach Buchstabe q werden schliesslich generell alle Einfriedungen der Bewilligungspflicht unterstellt. Dies stellt ein Widerspruch dar. Artikel 88 Absatz 4 Buchstabe q und Buchstabe r BZO können nicht genehmigt werden.
9. Der Gemeinde Bürglen wurde mit Schreiben des Amts für Raumentwicklung vom 11. Oktober 2013 das rechtliche Gehör im Zusammenhang mit der teilweisen Nichtgenehmigung der Nutzungspläne und der BZO gewährt. Die Gemeinde hat keine Einwände geltend gemacht.

10. Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 22 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 Nutzungsplanung Bürglen wurde zuletzt 1980 einer Gesamtrevision unterzogen. Eine Überprüfung der Nutzungsplanung Bürglen ist deshalb gerechtfertigt und sinnvoll. Mit der vorliegenden Revision werden einerseits die bestehenden Festlegungen gesamthaft überprüft sowie andererseits die Nutzungsplanung an die neuen bundes- und kantonsrechtlichen Anforderungen angepasst. Die Bevölkerung wurde über Ziele und Ablauf der Planung informiert und es wurde ihr die Möglichkeit geboten, in geeigneter Weise daran mitzuwirken. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung entspricht zudem den räumlichen Entwicklungsstrategien, die im kantonalen Richtplan definiert sind.
11. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen, soweit nicht anders erläutert, genehmigungsfähig ist. Die festgelegten Bestimmungen entsprechen, soweit nicht anders erwähnt, dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutz- und Forstgesetzgebung und erscheinen zweckmässig.

und beschliesst:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Bürglen wird, soweit nachfolgend nicht anders beschlossen, genehmigt.
2. Die lokalen Naturschutzzonen NSG63 und NSG65 werden nicht genehmigt. Sie sollen jedoch durch die Gemeinde als regionale bzw. nationale Naturschutzgebiete orientierend in den Nutzungsplänen grafisch dargestellt werden.
3. Der erste Satzteil von Artikel 82 Absatz 4 BZO, zu den Abstellplätzen "Die Verpflichtung besteht bei allen Bauvorhaben, Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Zweckänderungen" wird nicht genehmigt. Der übrige Wortlaut wird genehmigt.
4. Artikel 88 Absatz 4 Buchstabe q und Buchstabe r BZO, zur Bewilligungspflicht, werden nicht genehmigt.
5. Die Baubehörde der Gemeinde Bürglen wird angewiesen, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sicherzustellen, dass die Anforderungen der LSV in den neu eingezon-

ten Gebieten Schilligmatte und Farb umgesetzt werden.

6. Die Gemeinde Bürglen hat die Änderungen des Nutzungsplans innerhalb eines Monats nach Genehmigung durch den Regierungsrat in geeigneter Weise (digital und georeferenziert) der Lisag AG zu übermitteln.
7. Gegen diesen Beschluss kann im Rahmen von Artikel 55 der Verordnung von 23. März 1994 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV; RB 2.2345) innert 20 Tagen beim Obergericht des Kantons Uri Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Mitteilung an Gemeinderat Bürglen; Baukommission Bürglen, Postfach 162, 6463 Bürglen; Lisag AG, Industriezone Schächenwald, 6460 Altdorf; Abteilung Grundstückschätzungen; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Amt für Landwirtschaft; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor



Versand: 13. Dezember 2013