



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

4. Juli 2017

Nr. 2017-410 R-362-30 Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gemeinde Gurntellen; Genehmigung

Mit der Publikation vom 1. Juli 2016 im Amtsblatt des Kantons Uri hat der Gemeinderat Gurntellen die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gurntellen, bestehend aus den Nutzungsplänen Siedlung Stalden-Dorf, Wiler, Meitschligen, Torli, Hinterarni, mittel Arni, Intschi, Bodmen, Butzen und Landschaft, öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden drei Einsprachen eingereicht. Eine Einsprache wurde nach den Einspracheverhandlungen zurückgezogen. Am 5. Dezember 2016 hat der Gemeinderat zwei Einsprachen abgewiesen, wobei gegen einen Einspracheentscheid beim Regierungsrat eine Verwaltungsbeschwerde eingereicht wurde. Mit Regierungsratsbeschluss vom 31. Januar 2017 (Nr. 2017-63 R-300-14) wurde die Beschwerde als erledigt abgeschrieben. Bestandteil der Revision ist auch die vollständige Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung (BZO).

Am 2. Februar 2017 ersuchte der Gemeinderat den Regierungsrat, die Gesamtrevision 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. 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. 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 Erläuterungsbericht zur Genehmigung der Nutzungsplanung vom 26. Januar 2017 genügt diesen Anforderungen.

3. Die geltende Nutzungsplanung der Gemeinde Gurtellen stammt aus dem Jahr 1995 und wurde seitdem in mehreren Teilrevisionen, zuletzt mit der Teilrevision Butzen 2015, angepasst. In der vorliegenden Gesamtrevision werden die Nutzungspläne und die Bau- und Zonenordnung gesamthaft überprüft und soweit notwendig angepasst.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gurtellen beinhaltet im Wesentlichen die Reduktion der Bauzonen aufgrund des revidierten kantonalen Richtplans. Daneben werden auf Grund geänderter gesetzlicher Grundlagen notwendige Änderungen im Nutzungsplan vorgenommen. Es handelt sich dabei unter anderem um die Ausscheidung der Gewässerraumzonen und der Verkehrsflächen.

4. Bei der Prüfung der revidierten Nutzungsplanung mit den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Planungen sind Konflikte aufgetaucht, die einer Genehmigung von Teilbereichen der Nutzungsplanung entgegenstehen. Mit Schreiben vom 13. April 2017 setzte das Amt für Raumentwicklung (ARE) den Gemeinderat Gurtellen von den Genehmigungsvorbehalten und -auflagen in Kenntnis und räumte ihr die Möglichkeit zur Stellungnahme ein. Der Gemeinderat erklärte sich mit den Vorbehalten einverstanden, sofern nachfolgend nichts Anderes ausgeführt wird.
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 innert 15 Jahren die 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. Sie haben die Bauzonenauslastung auf mindestens 90 Prozent zu erhöhen oder den Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um mindestens die Hälfte zu reduzieren. Unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen dürfen in der Zwischenzeit nicht weiter erschlossen werden.

Die Gemeinde Gurtellen verfügt über zirka 4,8 ha unüberbaute Bauzonenflächen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Um eine Bauzonenauslastung von über 90 Prozent zu erreichen, müsste die Gemeinde 75 Prozent dieser unüberbauten Flächen rückzonen, was kurzfristig nicht realisierbar ist. Die unbebauten Bauzonen müssen deshalb um mindestens die Hälfte (2,4 ha) reduziert werden. Die vorgesehenen Rückzonungen im Umfang von 1,75 ha reichen somit noch nicht aus, um die Vorgaben des Richtplans einzuhalten. Die Gemeinde Gurtellen muss deshalb innert fünf Jahren seit Inkrafttreten der Richtplananpassung die WMZ um voraussichtlich weitere 0,65 ha durch Rückzonung verringert werden. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde

sicherzustellen, dass die Bauzonen vor einer unzweckmässigen Bebauung bewahrt werden, welche die notwendigen Rückzonungen erschweren würde. Zudem dürfen unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen in der Zwischenzeit nicht weiter erschlossen werden.

6. Nebst der gesetzlichen Bauverpflichtung gemäss Artikel 45a PBG sieht die Bau- und Zonenordnung (BZO) in Artikel 17 zusätzlich eine Zone mit Überbauungspflicht vor, die die Verfügbarkeit von Bauland fördern soll. Danach sind die entsprechenden Gebiete innerhalb von zwölf Jahren nach Inkrafttreten der BZO mindestens zu zwei Dritteln zu überbauen. Ist dies nicht der Fall, kann der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Auszonung beantragen. Artikel 17 der BZO stellt damit inhaltlich ebenfalls eine gesetzliche Bauverpflichtung dar. Die Absicht der Gemeinde, die Verfügbarkeit von Bauland zu verbessern, ist zu begrüßen. Seit Inkrafttreten des geänderten PBG am 1. Juni 2017 wird neuerdings die gesetzliche Bauverpflichtung auf kantonaler Stufe abschliessend geregelt (Art. 45a PBG). Für eine entsprechende kommunale Regelung besteht daher kein Raum mehr. Zudem ist zu beachten, dass das PBG die zulässigen Zonen in Artikel 21 Absatz 1 bis 3 PBG abschliessend regelt. Nur wenn eine Gemeinde ein besonderes Bedürfnis nachweist, kann der Regierungsrat weitere Zonen anerkennen (Art. 21 Abs. 4 PBG). Dieses Bedürfnis ist mit der gesetzlichen Bauverpflichtung im PBG nicht mehr gegeben. Unter den gegebenen Umständen können die Zone mit Überbauungspflicht und die dazugehörigen Nutzungsvorschriften in Artikel 17 BZO vom Regierungsrat nicht genehmigt werden.
7. Die Gemeinde Gurtellen hat in ihrem Nutzungsplan die Gewässerräume ausgeschieden. Sie entsprechen grundsätzlich den gesetzlichen Vorgaben. Gemäss Artikel 41a Absatz 5 und 41b Absatz 4 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) kann jedoch auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und wenn das Gewässer sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind (Sömmerungsgebiet), befindet. Die Gemeinde Gurtellen wird angehalten, im Rahmen der nächsten Teilrevision des Nutzungsplans, die Gewässerraumzonen im Sömmerungsgebiet und im Wald in Abstimmung mit den bundesrechtlichen Vorgaben zu überprüfen und soweit möglich die Gewässerraumzone in diesen Gebieten aufzuheben.
8. Im Gebiet «Ober Hofstatt» wird die Bauzone um 155 m² arrondiert, um eine bessere Bebaubarkeit zu ermöglichen. In einem früheren Entwurf des Nutzungsplans umfasste die Bauzonenarrondierung auch eine Fläche in der roten Gefahrenzone. Deshalb wurde in der BZO der Artikel 31 mit einem zusätzlichen Absatz 4 ergänzt, der Bauten und Anlagen für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren in der roten Gefahrenzone unter gewissen Voraussetzungen ermöglichen sollte. Im jetzt vorliegenden Nutzungsplan umfasst die Bauzonenarrondierung kein Gebiet der roten Gefahrenzone mehr. Die entsprechende Ergänzung in Artikel 31 Absatz 4 BZO ist damit überflüssig. Zudem steht diese Bestimmung im Widerspruch zu Artikel 40 Absatz 3 PBG. Demnach dürfen in der Gefahrenzone rot keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Artikel 31 Absatz 4 BZO kann somit nicht genehmigt werden.
9. Gurtellen-Wiler ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Spezialfall von nationaler Bedeutung aufgeführt. Mit Ausnahme des Gebiets Nr. 0.2 «Häusergruppe im

Märchlistal» sind alle Gebiete, die im ISOS mit dem Erhaltungsziel A bezeichnet sind, im Nutzungsplan mit einem überlagernden 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 Dorfbilds ist, ist es gemäss Stellungnahme des Amts für Raumentwicklung angebracht auch in diesem Bereich einen Ortsbildschutzperimeter festzulegen. Mit dem Entscheid Rütli 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 ihre 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 Ortsbilds 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.

10. Gemäss Artikel 10 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz erlässt die betreffende Gemeinde Schutzmassnahmen für Schutzobjekte lokaler Bedeutung. Im Nutzungsplan sind die lokalen Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Naturobjekte enthalten. Zudem sind die Erhaltungsziele der einzelnen Gebiete und Objekte festgelegt. In der BZO sind generelle Schutzbestimmungen für jede Zone festgesetzt, womit ein grundsätzlicher Schutz besteht. Die Gemeinde sieht vor, die notwendigen objektspezifischen Schutzmassnahmen gestützt auf das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz ausserhalb der Nutzungsplanung zu erlassen. Dafür ist eine Frist von fünf Jahren angemessen.
11. Am 1. Januar 2012 ist das neue PBG in Kraft getreten. Gemäss der Übergangsbestimmung des

Artikels 125 Absatz 2 PBG haben die Gemeinden ihre Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften innert fünf Jahren, d. h. bis 31. Dezember 2016, diesem Gesetz anzupassen. Bis sie angepasst sind, längstens aber während fünf Jahren, bleiben sie in Kraft. Der Regierungsrat kann diese Frist um höchstens ein Jahr verlängern. Mit Regierungsratsbeschluss vom 6. Dezember 2016 (Nr. 2016-674 R-362-30) hat der Regierungsrat die Frist für die Gemeinde Gurtellen bis 31. Dezember 2017 verlängert. Die mit der Gesamtrevision angepassten Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften in der BZO Gurtellen setzen das neue PBG damit fristgerecht um.

12. 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 vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gurtellen erweist sich insgesamt 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.
13. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gurtellen genehmigungsfähig ist. Die Nutzungsplanung entspricht, soweit nicht anders erwähnt, dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutz- und Forstgesetzgebung sowie dem kantonalen Richtplan und erscheint zweckmässig. Die gesamthaft überarbeitete Bau- und Zonenordnung entspricht zudem, soweit nicht anders erläutert, dem übergeordneten Recht.

und beschliesst:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gurtellen bestehend aus den revidierten Nutzungsplänen und der Bau- und Zonenordnung wird, soweit nachfolgend nicht anders beschlossen, genehmigt.
2. Die überlagernde Zone mit Überbauungspflicht in den Nutzungsplänen sowie die Nutzungsvorschriften zur Zone mit Überbauungspflicht in Artikel 17 BZO werden nicht genehmigt.
3. Artikel 31 Absatz 4 BZO wird nicht genehmigt.
4. Die Gemeinde Gurtellen wird angehalten:
 - 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 der Nutzungsplanung die Gewässerraumzonen im Söm-

