



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

1. Juni 2021

Nr. 2021-325 R-362-30 Teilrevision der Nutzungsplanung Gemeinde Gurnellen und Verwaltungsbeschwerde [REDACTED] Bern, gegen Gemeinderat Gurnellen in Sachen Teilrevision der Nutzungsplanung; Genehmigungs- und Abschreibungsbeschluss

Mit der Publikation vom 19. Juni 2020 im Amtsblatt des Kantons Uri hat der Gemeinderat Gurnellen die Teilrevision der Nutzungsplanung Gurnellen und die statischen Waldgrenzen entlang der landwirtschaftlichen Nutzflächen, bestehend aus den digitalen Daten, öffentlich aufgelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden zwei Einsprachen gegen die statischen Waldgrenzen eingereicht. Die beiden Einsprachen wurden im Rahmen der Einsprachebereinigung zurückgezogen.

Weiter hat [REDACTED] Bern, am 13. Juli 2020 Einsprache gegen den Nutzungsplan erhoben und beantragt, die Liegenschaft Nr. 583 im Gebiet «Torli» der Nichtbauzone zuzuweisen. Auf die Einsprache von [REDACTED] trat der Gemeinderat mit Beschluss vom 17. August 2020 nicht ein. Dagegen erhob [REDACTED] vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED], am 24. August 2020 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat. Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragsstellung der Justizdirektion. Vom verfahrensleitenden Beschwerdedienst dazu aufgefordert, reichte die Vorinstanz die einschlägigen Verfahrensakten ein und gab zur Beschwerde eine Stellungnahme ab. Auch gewährte der Beschwerdedienst der [REDACTED], als Eigentümerin der von der Verwaltungsbeschwerde betroffenen Liegenschaft Nr. 583 die Möglichkeit, sich am Beschwerdeverfahren zu beteiligen. Davon machte die [REDACTED], vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED], mit Eingabe vom 1. März 2021 Gebrauch und beantragte die Abweisung der Verwaltungsbeschwerde.

Am 14. September 2020 ersuchte der Gemeinderat den Regierungsrat, die Teilrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen. Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragsstellung der Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte dafür bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein. Weiter teilte das Amt für Raumentwicklung dem Gemeinderat Gurnellen und der Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 583 am 1. Februar 2021 mit, dass betreffend die Bauzone «Torli» Genehmigungsvorbehalte bestehen und räumte ihnen diesbezüglich die Möglichkeit zur Stellungnahme ein. Davon machten die Grundeigentümerin am 23. Februar 2021 und der Gemeinderat am 15. März 2021 Gebrauch.

Der Regierungsrat,
in Ausstand von Bildungs- und Kulturdirektor Beat Jörg,
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).
2. 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 Gurnellen eingereichte Erläuterungsbericht vom 19. August 2020 genügt diesen Anforderungen.
3. Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Gurnellen wurde am 4. Juli 2017 durch den Regierungsrat mit Auflagen genehmigt (RRB Nr. 2017-410). Die Gemeinde wurde dabei angehalten, im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung, jedoch spätestens bis am 31. August 2021, die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen entsprechend den Vorgaben des kantonalen Richtplans durch Rückzonung zu reduzieren, die Gewässerraumzonen im Sömmerungsgebiet und im Wald in Abstimmung mit den bundesrechtlichen Vorgaben zu überprüfen und soweit möglich die Gewässerräume in diesen Gebieten aufzuheben sowie in einer umfassenden Interessenabwägung die Erweiterung des Ortsbildschutzperimeters um das Gebiet Nr. 0.2 «Häusergruppe im Märchlistal» gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) zu prüfen. Zudem wurde verlangt, für die lokalen Schutzobjekte innerhalb von fünf Jahren objektspezifische Schutzmassnahmen zu erlassen.

Die Teilrevision der Nutzungsplanung Gurnellen beinhaltet deshalb die Reduktion der Bauzonen, die Aufhebung der Gewässerraumzone im Sömmerungsgebiet und im Wald sowie zusätzlich die Festlegung der statischen Waldgrenzen gegenüber landwirtschaftlicher Nutzflächen und die Aufnahme des Gebiets «Waldis» in den Ortsbildschutzperimeter. Auf die Festlegung einer Ortsbildschutzzone für das Gebiet Märchlistal verzichtet die Gemeinde nach Darlegung einer detaillierten Interessenabwägung.

4. Das Raumplanungsgesetz verlangt in Artikel 15, dass die Bauzonen auf 15 Jahre zu dimensionieren und überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind. Die Gemeinden müssen die kantonalen Vorgaben umsetzen und ihre Bauzonen korrekt dimensionieren. Die Gemeinde Gurnellen muss gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2017-410 vom 4. Juli 2017 die Wohn-, Misch und Zentrumszonen (WMZ) um weitere 0.65 ha reduzieren, um die Vorgaben des kantonalen Richtplans zur Überprüfung der Bauzonen zu erfüllen (KRP, Abstimmungsanweisung 4.1-8). Mit der vorliegend zur Genehmigung eingereichten Teilrevision werden rund 1.45 ha WMZ rückgezont und die Vorgaben aus dem Richtplan erfüllt, wonach in einem ersten Schritt hinsichtlich einer

längerfristig bedarfsgerechten Bauzonendimensionierung mindestens 50 Prozent der unüberbauten Bauzonen ausgezont werden müssen. Die Bauzonenauslastung steigt damit auf 88 Prozent. Die Bauzonen sind damit aber weiterhin überdimensioniert. Gestützt auf den kantonalen Richtplan werden die Gemeinden 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. In Gemeinden mit tiefer Bauzonenauslastung sind im Siedlungsleitbild Rückzonungsgebiete in einem Umfang zu bezeichnen, dass eine Bauzonenauslastung von mehr als 95 Prozent erreicht wird. Eine weitergehende Bauzonenreduktion wird also im Rahmen einer nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung angestrebt werden müssen, sofern dann zumal weiterhin überdimensionierte Bauzonen bestehen.

5. Bei der Genehmigung der Nutzungspläne muss der Kanton weiter prüfen, ob die einzelnen Bauzonen den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes entsprechen. Artikel 15 Absatz 3 RPG verlangt insbesondere, dass neben der Grösse der Bauzonen auch deren Lage den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes entspricht. Insbesondere sollen naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 2 Bst. d. RPG).
- 5.1 Eine Prüfung der Bauzone «Torli» ergibt, dass diese den geltenden Anforderungen des übergeordneten Rechts widerspricht. Zwar nimmt die Gemeinde in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung Rückzonungen im Gebiet «Torli» im Umfang von rund 4'500 m² Wohnzone vor, die zukünftig der Landwirtschaftszone zugewiesen sind. Jedoch verbleibt die Parzelle Nr. 583 im Umfang von 6'363 m² weiterhin in der Bauzone. Dies erweist sich aus raumplanerischer Sicht als nicht nachvollziehbar. Entsprechend den Vorgaben des kantonalen Richtplans stehen für Rückzonungen nämlich unüberbaute Bauzonen im Vordergrund, bei denen eine oder mehrere der Kriterien der Abstimmungsanweisung 4.1-8 zutreffen:
 - Die Flächen können nicht zonenkonform genutzt werden (Gefahrensituation, Topographie usw.).
 - Die Flächen sind nicht hinreichend erschlossen (Strassen, Werkleitungen usw.).
 - Die Flächen sind in der Übersicht der Siedlungsflächenpotenziale Raum + Uri insbesondere als «Aussenreserven» bezeichnet oder liegen am Rand der Bauzone.
 - Die Flächen weisen eine ungenügende ÖV-Erschliessung auf. Als ungenügend mit dem ÖV erschlossen gelten Flächen, die eine ÖV-Erschliessungsqualität der Stufe E oder schlechter aufweisen. In denjenigen Gemeinden, welche über keine Bauzonen innerhalb der Stufen B, C oder D verfügen, sind diejenigen Flächen massgebend, die ausserhalb der besten Qualitätsstufe in der jeweiligen Gemeinde liegen.
 - Die Flächen weisen Konflikte mit Interessen des Ortsbildschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes oder mit Fruchtfolgeflächen auf.
 - Auf den Flächen sind über einen längeren Zeitraum keine Überbauungsabsichten bekannt.

Die Bauzone «Torli» erfüllt offensichtlich mehrere dieser Kriterien (Erschliessung, ÖV-Erschliessung, Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz, Flächen am Rand der Bauzone/Aussenreserve). So liegt die Bauzone «Torli» weit abgeschieden vom übrigen Baugebiet auf einer Höhe von 1'400 m.ü.M. inmitten fast unberührter Natur und ist weitgehend unbebaut. Erschlossen

wird das Gebiet über einen nicht ganzjährig befahrbaren Bewirtschaftungsweg bzw. über die Luftseilbahn Intschi-Arnisee und einen rund 800 m langen Fussweg. Die Liegenschaft Nr. 583 befindet sich damit weder in bereits mehrheitlich bebauten, noch gut erschlossenem Gebiet und widerspricht damit heutigen Grundsätzen der Raumplanung, insbesondere dem Planungsgrundsatz, wonach Siedlungen in ihrer Ausdehnung begrenzt werden müssen (Art. 3 Abs. 3 RPG). Hinzu kommt, dass sich die betreffende Wohnzone in einer weitgehend naturbelassenen, strukturreichen und typischen Berglandschaft von erheblicher landschaftlicher und ökologischer Schutzwürdigkeit befindet. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt denn auch das artenreiche Naturschutzgebiet NS.1209.17 (Heissigegg).

- 5.2 Weiter ist nach der Praxis des Bundesgerichts die Festsetzung von Kleinstbauzonen ausserhalb des Baugebiets, die eine die Landschaft und die geordnete Siedlungsentwicklung beeinträchtigende Streubauweise sanktioniert, nicht nur unzweckmässig, sondern gesetzwidrig. Bauzonen im Sinne von Artikel 15 RPG, die auf die Errichtung von Neu- und Erweiterungsbauten ausgerichtet sind - wie dies bei Wohnzonen der Fall ist - müssen nämlich allgemeinen planerischen Erwägungen hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Siedlungsgebiets und der rationellen Erschliessung gemäss Artikel 19 RPG entsprechen. Sie haben sich auf die in Artikel 75 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) sowie namentlich in den Artikel 1, 3, 15 und 19 RPG enthaltenen Planungsgrundsätzen auszurichten. Im Lichte dieser Grundsätze, so das Bundesgericht, sind Kleinstbauzonen, die für Neubauvorhaben ausgeschieden werden, unzulässig (BGE 118 Ia 446 ff., E. 2c). Nicht anders verhält es sich wenn - wie vorliegend bei der Bauzone «Torli» - Kleinstbauzonen für Neubauvorhaben in der Bauzone verbleiben. Im Hinblick auf die Rechtsprechung erscheint die Wohnzone im Gebiet «Torli» in raumplanungsrechtlicher Hinsicht als unhaltbar.
6. Im Weiteren lässt sich zwar nicht abstreiten, dass ein gewisses Vertrauen in die Beständigkeit des Nutzungsplans aus der erst im Jahr 2016 durchgeführten Nutzungsplanungsrevision erwachsen sein dürfte. Im Hinblick darauf, dass der revidierte Nutzungsplan von Anfang an weder richtplan- noch RPG-konform war, der Regierungsrat den Nutzungsplan bloss unter Vorbehalt weiterer Auszonungen genehmigt und die letzte umfassende Überprüfung der Bauzonen in der Gemeinde Gurnellen bereits in den 90er-Jahren stattgefunden hat (s. RRB Nr. 2019-713 vom 19. November 2019, Erw. 4 f. und 8.2), muss dieses Vertrauen in die Planbeständigkeit jedoch weitgehend als unberechtigt beurteilt werden (vgl. Art. 15 Abs. 1 RPG; vgl. Urteil des Bundesgerichts 1P.611/2001 vom 25. Januar 2002, Erw. 3.1). Auch der Umstand, dass für die Bauzone ein Quartiergestaltungsplan (QGP) besteht, vermag kein besonderes Vertrauen in die Planbeständigkeit zu begründen, zumal der QGP «Im Torli» seinerseits auf einem veralteten Nutzungsplan beruht und überdies noch vor dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes am 1. Mai 2014 erlassen worden ist.

Hinzu kommt, dass der Grundsatz der Planbeständigkeit nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung grundsätzlich nur für RPG-konforme Nutzungspläne Gültigkeit hat. Den nicht bundesrechtskonformen Plänen kommt hingegen keine Beständigkeit zu, da die Verwirklichung einer den gesetzlichen Grundsätzen entsprechenden Planung Vorrang vor dem Gebot der Beständigkeit hat (Urteil des Bundesgerichts 1P.611/2001 vom 25. Januar 2002, Erw. 3.1). Dementsprechend hat das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung die Anpassung von Nutzungsplänen an

das geltende Recht stets stark gewichtet und festgehalten, dass die Ausscheidung von RPG-konformen Bauzonen dem Grundsatz der Planbeständigkeit grundsätzlich vorgeht. Bei einer ordentlichen Gesamt- oder Teilrevision der Nutzungsplanung muss die Grundeigentümerschaft grundsätzlich damit rechnen, dass ihr Grundstück zurückgezont werden könnte, erfolgen solche Revisionen doch aufgrund erheblich veränderter Verhältnisse (Art. 21 Abs. 2 RPG). In diesen Fällen überwiegt das Interesse an einer bundesrechtskonformen Umsetzung der raumplanerischen Vorschriften jenes der Planbeständigkeit. Die Eigentümerinnen und Eigentümer haben keinen Rechtsanspruch, dass ihr Land auch in Zukunft in der Bauzone verbleibt. Das Bundesgericht hielt zudem fest, dass Planungsfehler korrigiert oder ursprünglich fehlerhafte Nutzungspläne angepasst werden müssen, selbst wenn keine wesentliche Rechtsänderung vorliegt (Espace Suisse, Raum & Umwelt, Dossier zur Raumentwicklung, Überdimensionierte Bauzonen zurückzonen, Der Gesetzgebungsauftrag in der Praxis, Bern 2021, S. 12 mit zahlreichen Hinweisen).

Weiter ist nicht ersichtlich, inwiefern am Verbleib der Liegenschaft Nr. 583 in der Bauzone ein besonderes öffentliches oder privates Interesse bestehen sollte. Gemäss Quartiergestaltungsplan ist dort nämlich die Verwirklichung einer Ferienhaussiedlung mit elf Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Gemeinde würde durch die geplanten Ferienhäuser keine bedeutenden Vorteile erlangen, zumal damit vorwiegend (heute verpönte) kalte Betten geschaffen würden. Die privaten Interessen der Grundeigentümerin beschränken sich auf solche finanzieller Art. Zweifellos hat sie bereits einige Investitionen in das Projekt getätigt (die ihr unter bestimmten Umständen zu entschädigen sein werden). Das öffentliche Interesse an der Korrektur von Planungsfehlern und am Schutz der Natur und Landschaft vermögen diese jedoch ohne Weiteres zu überwiegen. Hinzu kommt, dass in der Gemeinde Gurnellen - wie bereits aufgezeigt - überdimensionierte Bauzonen bestehen und die Gemeinde weiterhin verpflichtet ist, diese massgeblich zu reduzieren. Der Verbleib der Liegenschaft Nr. 583 in der Bauzone läuft somit dem öffentlichen Interesse an der Reduktion überdimensionierter Bauzonen in besonderem Masse zuwider, zumal sie sich - wie ebenfalls aufgezeigt -, für eine Auszonung geradezu aufdrängt.

Nach dem Ausgeführten widerspricht die Bauzone auf der Parzelle Nr. 583 im Gebiet «Torli» den übergeordneten Gesetzen und Planungen und kann nicht genehmigt werden. Die Wohnzone inklusive überlagerter Zone mit Quartiergestaltungsplanpflicht ist durch die Gemeinde der Nichtbauzone zuzuweisen. Gleichzeitig ist der Quartiergestaltungsplan «im Torli» aufzuheben. Um die Änderung des Nutzungsplans für das Gebiet zu sichern, hat die Gemeinde in der Zwischenzeit für die Fläche eine Planungszone zu erlassen. Der Regierungsrat kann anstelle und auf Kosten der Gemeinde eine Planungszone verfügen, wenn die Gemeinde trotz Aufforderung ihre Nutzungsordnung nicht innert angemessener Frist den Anforderungen des übergeordneten Rechts anpasst (Art. 57 Abs. 2 PBG).

7. An dieser Beurteilung vermögen im Übrigen auch die Vorbringen des Gemeinderats Gurnellen und der Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 583 nichts zu ändern. Letztere brachte im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 23. Februar 2021 hauptsächlich vor, die Gemeinde Gurnellen habe mit den in der aktuellen Teilrevision vorgesehenen Rückzonungen «ihre Hausaufgaben» gemäss den Vorgaben des Richtplans gemacht, so dass der Regierungsrat vorliegend gar nicht zu prüfen hätte, ob weitere Liegenschaften auszuzonen seien. Auch beanstandete die Grundeigentümerin, dass ein Verbleib der Liegenschaft Nr. 583 in der Bauzone im Vorprüfungsverfahren der

Nutzungsplanung seitens der kantonalen Behörden nie beanstandet worden sei. Dazu ist Folgendes festzuhalten:

Wie in Erwägung 5 f. aufgezeigt, steht der Verbleib der unüberbauten Liegenschaft Nr. 583, die weit abseits des Siedlungsgebiets kaum erschlossen mitten in fast unberührter Natur liegt, im offensichtlichen Widerspruch zu den heute geltenden Vorgaben des Raumplanungsrechts. Nachdem die Änderungen des Nutzungsplans der vollen Überprüfung durch den Regierungsrat und somit insbesondere auch der Prüfung der Unangemessenheit unterliegen (s. Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG), hat der Regierungsrat in die Nutzungsplanung der Gemeinde einzugreifen, wenn sich diese - wie vorliegend - als geradezu unvernünftig erweist. Mit der Auszonungsanweisung des Regierungsrats wird im Übrigen, wie in Erwägung 6 ausgeführt, auch kein berechtigtes Vertrauen in den Verbleib der Liegenschaft in der Bauzone enttäuscht. Nichts zu ihren Gunsten abzuleiten vermag die Grundeigentümerin schliesslich aus ihrem Vorbringen, das Amt für Raumentwicklung hätte im Rahmen der Vorprüfungen der Nutzungsplanungsrevision den Verbleib der Parzelle Nr. 583 in der Bauzone nicht beanstandet. Bei der Vorprüfung handelt es sich um ein informelles Verfahren, aus dem sich keine Vertrauensgrundlage ableiten lässt. Insbesondere vermögen Auskünfte des Amts für Raumentwicklung den für die Genehmigung des Nutzungsplans zuständigen Regierungsrat nicht zu binden.

8. Gemäss Artikel 17 Absatz 2 kantonales Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (RB 10.5101) sind Schutzobjekte, die in einem vom Bund erlassenen Inventar aufgeführt werden, ohne weiteres Bestandteil des kantonalen Inventars. Beim Objekt «Baugruppe Märchlistal » handelt es sich um einen Teil des ISOS national Gurnellen-Wiler mit dem höchsten Erhaltungsziel A. Es ist daher ebenso ein Teil des Schutzobjekts Dorfbild Gurnellen-Wiler (KG.1209.01). Gurnellen ist im ISOS als Spezialfall eines insbesondere durch den Eisenbahnbau ab 1880 entstandenen Dorfs aufgeführt, wofür auch die «Baugruppe Märchlistal» charakteristisch ist. Gemäss Artikel 11 Absatz 1 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz sind Schutzmassnahmen für ein Gebiet im Rahmen der Zonenplanung zu treffen. Entsprechend hat der Regierungsrat im Rahmen der letzten Teilrevision 2017 die Gemeinde dazu verpflichtet, entsprechende Schutzmassnahmen zu formulieren (RRB 2017-410 vom 4. Juli 2017). Schutzmassnahmen für einzelne Objekte werden durch Verfügung getroffen (Art. 11 Abs. 2 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz).

In der Folge liess die Gemeinde Gurnellen durch das Büro Remund & Kuster die «Interessenabwägung Ortsbildschutzperimeter Märchlistal» vom 8. Mai 2020 erarbeiten. Die Gemeinde kommt darin zum Schluss, dass mit der Teilrevision der Nutzungsplanung auf die Festsetzung eines Ortsbildschutzperimeters über das Gebiet der Häusergruppe im Märchlistal verzichtet werden soll. Die Kantons- und Gemeindebehörden haben einerseits aufgrund der Artikel 61 Bau- und Zonenordnung (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 Waldabstandsbereichs befinden.

Die Denkmalpflege hat danach ihrerseits Abklärungen betreffend kulturellem Wert der Siedlung insbesondere in Bezug auf die Verbindung mit der Bergstrecke der Gotthardeisenbahnbahn ge-

troffen. Die Gründe, wieso das ISOS-Gebiet 0.2 mit dem Schutzziel «A» versehen wurde, sind dabei aus dem ISOS nicht direkt nachvollziehbar. Die mehr oder weniger kompakte Baugruppe mit Bauten, die teilweise bis vor den Bau der Bahnstrecke im 19. Jahrhundert zurückgehen dürften, prägt den Charakter des Dorfs mit. Damit ist Sorgfalt im Interesse des Gesamt-Ortsbilds sinnvoll. Die Gebäude stehen in Nachbarschaft zur durchlaufenden Bahntrasse bzw. zu den bemerkenswerten Schutzbauten der Bahn, bilden zusammen aber kein eigentliches «Ensemble». Das Schutzbauwerk definiert sich klar über den Bezug zur Bahnlinie.

In Abwägung und Bewertung der vorliegenden Grundlagen kommen die Abteilung Denkmalpflege und Archäologie zum Schluss, dass auf die Festsetzung eines Ortsbildschutzbereichs im Bereich Märchlistal vorerhand verzichtet werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der geplanten Revision des ISOS auch das Märchlistal neu bewertet wird. Sollte dabei an der Einstufung des Märchlistal festgehalten werden, müsste die Sachlage neu beurteilt werden.

9. 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 der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4) Waldfeststellungen vorgenommen. Die Waldgrenzen wurden im amtlichen Publikationsorgan (APO) sowie auf dem Detailplan «statische Waldgrenze entlang landwirtschaftlichen Nutzflächen; Hügelzone bis Bergzone 4» bezeichnet und öffentlich aufgelegt. Gegen die Waldgrenzen entlang der landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden zwei Einsprachen eingereicht. Die beiden Einsprachen gegen die statischen Waldgrenzen wurden im Rahmen der Einsprachebereinigung zurückgezogen. Die statischen Waldgrenzen sind damit in Rechtskraft erwachsen.
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 vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung Gurtneilen erweist sich, soweit nicht anders ausgeführt, 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.
11. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung Gurtneilen, vorbehaltlich der Bauzone «Torli», 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.
12. Nachdem vorliegend die Genehmigung des Nutzungsplans verweigert wird, soweit dieser den Verbleib der Parzelle Nr. 583 in der Bauzone vorsieht (s. Erw. 5 ff.), ist die Verwaltungsbeschwerde von [REDACTED] gegenstandslos geworden und am Protokoll des Regierungsrats abzuschreiben (Alexander Ruch, in Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf

2016, Art. 26, N 22 und 27).

13. Es bleibt über die Kosten des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens sowie eine allfällige Parteientschädigung zu befinden.

Im Rechtsmittelverfahren trägt der Beteiligte die amtlichen Kosten, der unterliegt oder auf dessen Rechtsmittel nicht eingetreten wird (Art. 34 Abs. 1 Bst. b der Verordnung vom 23. März 1994 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPV]; RB 2.2345). Nachdem vorliegend der Verbleib der Liegenschaft Nr. 583 in der Bauzone nicht genehmigt wird, ist die Beschwerdeführerin als obsiegend und die Vorinstanz als unterliegend zu betrachten. Unterliegenden Instanzen werden in der Regel keine amtlichen Kosten auferlegt (Art. 34 Abs. 3 VRPV). Im vorliegenden Verfahren wird deshalb keine Spruchgebühr erhoben.

14. Die Beschwerdeführerin beantragt eine Parteientschädigung. Im Rechtsmittelverfahren hat die Behörde dem ganz oder teilweise obsiegenden Beteiligten auf dessen Begehren eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen, wenn ihm im Verfahren notwendige und verhältnismässig hohe Kosten entstanden sind (Art. 37 Abs. 2 VRPV). Dabei geht die Parteientschädigung zulasten des unterliegenden Privaten oder, wenn kein unterliegender Privater am Verfahren beteiligt ist, zulasten der Vorinstanz (Art. 37 Abs. 3 VRPV). Die Parteientschädigung hat sich auf die notwendigen Parteikosten zu beschränken. Es ist nicht eine volle, sondern eine angemessene Entschädigung zuzusprechen. Die Frage der Parteientschädigung ist weitgehend eine solche des Ermessens (vgl. BGE 123 III 337 ff., E. 10a). Der Regierungsrat übt nach konstanter Praxis Zurückhaltung bei der Zusprache von Parteientschädigungen. Da die Beschwerdeführerin als obsiegend zu betrachten ist, hat ihr die unterliegende Vorinstanz eine Parteientschädigung auszurichten. Unter den gegebenen Umständen erscheint eine Parteientschädigung von 600 Franken zulasten der Vorinstanz als angemessen.

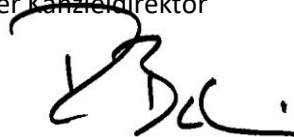
und beschliesst:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung Gurntellen, bestehend aus den digitalen Daten der revidierten Nutzungsplanung, wird, soweit nachfolgend nicht anders beschlossen, genehmigt.
2. Die Bauzone auf der Parzelle Nr. 583 im Gebiet «Torli» widerspricht den übergeordneten Gesetzen und Planungen und wird nicht genehmigt. Die Wohnzone inklusive überlagerter Zone mit Quartiergestaltungsplanpflicht ist innert vier Jahren im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung der Nichtbauzone zuzuweisen. Gleichzeitig ist der Quartiergestaltungsplan «im Torli» aufzuheben. Die Gemeinde hat in der Zwischenzeit für die Fläche eine Planungszone zu erlassen. Der Regierungsrat kann anstelle und auf Kosten der Gemeinde eine Planungszone verfügen, wenn die Gemeinde trotz Aufforderung ihre Nutzungsordnung nicht innert der genannten Frist den Anforderungen des übergeordneten Rechts anpasst (Art. 57 Abs. 2 PBG).
3. Das Amt für Raumentwicklung beantragt auf den Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft bei der katasterverantwortlichen Stelle (Lisag AG) die Aufnahme der genehmigten Nutzungsplanung in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Die Lisag AG ist elektronisch mit diesem Beschluss zu bedienen (PDF-Datei).

4. Die Verwaltungsbeschwerde von [REDACTED] wird am Protokoll des Regierungsrats als gegenstandslos abgeschrieben.
5. Es wird keine Spruchgebühr erhoben.
6. Der Gemeinderat Gurtellen hat [REDACTED] für das Verwaltungsbeschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von 600 Franken auszurichten.
7. Gegen diesen Beschluss kann im Rahmen von Artikel 54 ff. VRPV 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.
8. Dieser Beschluss ist schriftlich und eingeschrieben zu eröffnen an Gemeinderat Gurtellen; Herr Rechtsanwalt [REDACTED] (im Doppel, für sich und die Beschwerdeführerin); [REDACTED] (im Doppel, für sich und die Beigeladene).

Mitteilung an Baukommission Urner Oberland, Gemeindekanzlei Göschenen, Göschenalpstrasse 2, 6487 Göschenen; Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Obergericht des Kantons Uri, Verwaltungsrechtliche Abteilung, Rathausplatz 2, 6460 Altdorf; Abteilung Grundstückschätzungen; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Amt für Landwirtschaft; Amt für Raumentwicklung; Rechts- und Beschwerdedienst; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor



Versand: 4. Juni 2021