



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

8. September 2020

Nr. 2020-551 R-362-30 Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gemeinde Realp; Genehmigung

Am 19. November 2019 und am 20. Juli 2020 stimmte die Gemeindeversammlung Realp der Gesamtrevision der Nutzungsplanung bestehend, aus den Nutzungsplänen Siedlung, Landschaft und der Bau- und Zonenordnung (BZO), zu. Mit Publikation im Amtsblatt Nr. 12 vom 22. März 2019 legte der Gemeinderat Realp den revidierten Nutzungsplan öffentlich auf. Gleichzeitig publiziert wurden die gemäss Artikel 11 Absatz 1 der kantonalen Waldverordnung vom 13. November 1996 (KWV; RB 40.2111) im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung vorzunehmenden Waldfeststellungen mit dem Hinweis, dass dagegen innerhalb der 30-tägigen Auflagefrist Einsprache bei der Sicherheitsdirektion erhoben werden kann.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurden insgesamt zwei Einsprachen eingereicht. Beide Einsprachen konnten einvernehmlich erledigt werden, wobei geringfügige Änderungen in der BZO und der Erlass einer Planungszone erforderlich waren.

Am 5. August 2020 ersuchte der Gemeinderat Realp 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. 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. 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 23. Dezember 2019 genügt diesen Anforderungen.

3. Die bisher geltende Nutzungsplanung der Gemeinde Realp stammt aus dem Jahr 1995. In der vorliegenden Gesamtrevision werden die Nutzungspläne und die BZO gesamthaft überprüft und soweit notwendig angepasst. Als Grundlage dafür hat die Gemeinde ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsvorstellungen und -strategien in einem kommunalen Siedungsleitbild festgehalten (gemäss AA 4.1-2 kantonalen Richtplan). Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Realp beinhaltet im Wesentlichen die Anpassung der Bau- und Zonenordnung ans PBG, eine geringfügige Reduktion der Bauzone und die Ausscheidung der Gewässerraumzonen sowie der Verkehrsflächen und Freihaltezonen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen. Der Golfplatz Realp wird von der unzweckmässigen Zone für Wintersport einer überlagerten Zone für Sport- und Freizeitanlagen Golf zugewiesen. Die bisherige Wohnzone WA wird neu als Wohnzone W3 bezeichnet und leicht reduziert. Die bisherige Wohnzone WB wird neu als Wohn- und Gewerbezone WG3 bezeichnet und 1'183 m² Kernzone werden neu in die WG3 umgezont. Die Biathlonanlage wird zusammen mit den diversen Langlaufloipen in eine überlagerte Zone für Sport- und Freizeitanlage Nordisch zusammengefasst. Die bisherigen Weilerzonen werden der Landwirtschaftszone oder der Reservezone zugewiesen. Ein Teil der unbebauten Gewerbezone wird in die Landwirtschaftszone ausgezont.

4. 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 Realp verfügt über zirka 1,4 ha unüberbaute Bauzonenflächen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und damit über eine Bauzonenauslastung von 77 Prozent. Mit den vorgesehenen Änderungen im Nutzungsplan werden die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um zirka 0,21 ha reduziert, wobei nur 0,13 ha unbebaute Bauzonenflächen betreffen, die effektiv als Rückzonung bei der Bauzonenauslastung angerechnet werden können. Die Gemeinde müsste gemäss kantonalem Richtplan mindestens 0,7 ha rückzonieren. Die Vorgaben zur Überprüfung der Bauzonen sind somit nicht erfüllt. Die Gemeinde ist sich dessen bewusst und

wird angewiesen in einer Teilrevision der Nutzungsplanung bis im Jahr 2021 für eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung zu sorgen. Mit Publikation im Amtsblatt vom 10. Januar 2020 hat die Gemeinde durch den Erlass einer Planungszone zudem dafür gesorgt, dass in der Zwischenzeit keine unzweckmässige Bebauung entsteht, die den dafür notwendigen Rückzonungen entgegenstehen würde.

Gemäss kantonalem Richtplan sind im Siedlungsleitbild zusätzlich Rückzonungsgebiete in einem Umfang zu bezeichnen, dass eine Bauzonenauslastung von über 95 Prozent erreicht wird. Dies ist mit dem vorliegenden Siedlungsleitbild der Gemeinde Realp vom 1. Oktober 2018 erfüllt.

5. 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 Waldgrenzen entlang der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind keine Einsprachen eingegangen. Diese Waldgrenzen sind somit in Rechtskraft erwachsen.
6. Im Bereich Eigen/Flesch wird für die Schaffung einer Langlaufloipe 367 m² Wald in die Landwirtschaftszone umgezont. Die für die Umzonung notwendige Rodungsbewilligung wurde von der Sicherheitsdirektion am 4. Februar 2020 erteilt.
7. Die Gefahrenzonen innerhalb der Bauzonen sowie die Gefahrenhinweisbereiche wurden gemäss der gültigen Gefahrenkarte der Gemeinde Realp übernommen. Gemäss den Richtlinien zur Ausarbeitung von Gefahrenkarten ist ausserhalb der Bauzonen jedoch auf die Ausscheidung von grundeigentümergebundenen Gefahrenzonen im Rahmen von Nutzungsplanungen zu verzichten. Die Gefahrenzonen sind deshalb bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung auf die Bauzonen zu beschränken. Ausserhalb der Bauzonen sollen die Gefahrenzonen lediglich als Gefahrenhinweisbereiche dargestellt werden.
8. Nach Artikel 41a Absatz 5 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) kann im Wald oder in Gebieten die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind (Sömmerungsgebiet) auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im Sömmerungsgebiet ist an den Hauptgewässern (Furkareuss, Mutenreuss und Witenwasserreuss) die Ausscheidung der Gewässerräume in der vorliegenden Nutzungsplanung erfolgt. Die Witenwasserreuss fliesst durch die Moorlandschaft Witenwasserental von regionaler Bedeutung, weshalb die übergeordneten Interessen für eine Ausscheidung des Gewässerraums sprechen. Die Mutenreuss fliesst nur unterhalb km 1,9 durch die Moorlandschaft. Oberhalb km 1,9 kann somit auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden, da keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Furkareuss bildet das Hauptgewässer der Gemeinde Realp. An Hauptgewässern einer Gemeinde wird der Gewässerraum auch im Sömme-

rungsgebiet ausgeschieden. Bei der Furkareuss kann aber oberhalb km 16,7 auf eine Ausscheidung verzichtet werden, da keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Die Gewässer-raumzonen in den erwähnten Sömmerungsgebieten sind deshalb bei der nächsten Revision der Nutzungsplanung zu überprüfen und anzupassen.

9. Mit Beschluss vom 15. April 2014 hat der Regierungsrat das kantonale Schutzinventar für die Gemeinde Realp in Kraft gesetzt. Gemäss Artikel 11 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz (RB 10.5101) sind Schutzmassnahmen für ein Gebiet über den Erlass von Quartierplänen oder als Bestandteil eines Nutzungsplans zu treffen. Die Inventarlisten in den Anhängen 4 und 5 der Bau- und Zonenordnung (BZO) sind nicht auf dem aktuellen Stand. Darauf wurde bereits in der Vorprüfung hingewiesen und der Gemeinde eine aktuelle Fassung zugestellt. Die aktuellen Listen wurden leider nicht in die BZO übernommen. Zudem fehlen für den Weiler Steinbergen (KG.1212.09) geeignete Schutzmassnahmen in der Nutzungsplanung (überlagerte Schutzzone und Schutzmassnahmen in der BZO). Im Rahmen der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung sind deshalb die Inventarlisten in der BZO zu aktualisieren und für den Weiler Steinbergen eine überlagerte Schutzzone festzulegen sowie detaillierte Schutzmassnahmen zu erlassen.
10. Nach Artikel 17 Buchstabe c der BZO respektive Artikel 24 und 25 BZO hat die Gemeinde Realp die neuen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen Golf und Nordisch geschaffen. Es handelt sich dabei um weitere Zonen gemäss Artikel 21 Absatz 4 PBG. Der Regierungsrat anerkennt das besondere Bedürfnis der Gemeinde Realp für die beiden speziellen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen. Um Verwechslungen mit der Zone für Sport- und Freizeitanlagen nach Artikel 29 des Planungs- und Baugesetzes zu vermeiden wird empfohlen, die Überschriften der beiden neuen Zonen bei der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung zu ändern.
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 Realp bis 31. Dezember 2017 verlängert. Der Gemeinderat Realp hat mit Publikation vom 16. März 2018 das gesamte Gemeindegebiet mit einer Planungszone belegt, um die Anpassung des Nutzungsplans und der damit verbundenen Vorschriften an das PBG zu sichern. Mit Beschluss vom 19. Mai 2020 hat der Regierungsrat die Gültigkeit dieser Planungszone bis längstens am 15. März 2022 verlängert. Die mit der Gesamtrevision angepassten Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften in der BZO Realp setzen das neue PBG um. Der Zweck der Planungszone fällt mit der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung dahin. Die Planungszone kann somit durch den Gemeinderat nach Rechtskraft der Genehmigung aufgehoben werden. Das Ende der Planungszone ist durch die Gemeinde im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen.
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 Realp erweist sich insgesamt als zweckmässig und sachgerecht. Sie entspricht zudem den räumlichen Entwicklungsstrategien, die im kantonalen Richtplan und im kommunalen Siedlungsleitbild 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 Realp genehmigungsfähig ist. Die festgelegten Bestimmungen entsprechen, soweit nicht anders erwähnt, dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutz- sowie Forstgesetzgebung und erscheinen zweckmässig.

und beschliesst:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Realp bestehend aus den digitalen Daten der revidierten Nutzungspläne und der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
2. Die Gemeinde Realp 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.

Zudem sind im Rahmen dieser Teilrevision der Nutzungsplanung:

- b) die Gefahrenzonen auf die Bauzonen zu beschränken und ausserhalb der Bauzonen als Gefahrenhinweisbereiche darzustellen.
 - c) die Gewässerräume an der Furka-, Mutton- und Witenwasserrenneuss zu überprüfen und anzupassen.
 - d) die Inventarlisten in der BZO zu aktualisieren und für den Weiler Steinbergen eine überlagerte Schutzzone sowie detaillierte Schutzmassnahmen festzulegen.
 - e) die Artikel 24 und 25 BZO im Sinne der Erwägung 10 anzupassen.
3. Der Gemeinderat Realp hat das Ende der Planungszone nach Rechtskraft der Gesamtrevision 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 Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. B. C.', written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.