



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

9. Februar 2021

Nr. 2021-71 R-362-30 Teilrevision der Nutzungsplanung Grund mit der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO), Gemeinde Silenen; Genehmigung

Mit der Publikation vom 4. September 2020 im Amtsblatt des Kantons Uri legte der Gemeinderat Silenen die Teilrevision der Nutzungsplanung Grund während 30 Tagen öffentlich auf. Am 18. November 2020 stimmte die Gemeindeversammlung Silenen der Teilrevision der Nutzungsplanung und der revidierten Bau- und Zonenordnung (BZO) zu.

Am 30. November 2020 ersuchte der Gemeinderat Silenen den Regierungsrat, die Teilrevision der Nutzungsplanung und die revidierte Bau- und Zonenordnung 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. Nach 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). Für die Beurteilung, ob die Veränderung der Verhältnisse erheblich ist und damit ein öffentliches Interesse an einer Planänderung besteht, bedarf es einer umfassenden Interessenabwägung unter Berücksichtigung namentlich der Geltungsdauer des anzupassenden Nutzungsplans, seines Inhalts, des Ausmasses der beabsichtigten Änderung

und deren Begründung (vgl. BGE 128 I 190 E. 4.2 S. 198 f.). Je neuer ein Nutzungsplan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, die für die Planänderung sprechen. Das öffentliche Interesse an der Planänderung ergibt sich vorliegend einerseits aus der geringen Nachfrage an der bestehenden Wohnzone und zum anderen durch die Absicht, eine neue Sporthalle mit weiteren Dienstleistungen, unter anderem einer Gemeinschaftspraxis, zu errichten. Der Umfang der beabsichtigten Nutzungsplananpassung ist gering, weshalb der Planänderung mit Blick auf die Planbeständigkeit zugestimmt werden kann.

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 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 Silenen eingereichte Erläuterungsbericht vom 30. November 2020 genügt diesen Anforderungen.
4. Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung Silenen umfasst die Umzonung der rechtmässig bestehenden Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3) resp. Wohnzone (W2) in eine Gewerbezone 3 (GE) und in eine Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätte Grund (ABG) im Gebiet Grund in Amsteg. Die Nutzungsvorschriften der neu geschaffenen Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätte Grund finden sich im neuen Artikel 17a BZO. Demnach dient die Zone den Sport- und Freizeitbedürfnissen sowie der ärztlichen Versorgung, wobei Restaurationsbetriebe ebenfalls zulässig sind. Die Nutzungsverteilung und Grundmasse sind in einem Quartiergestaltungsplan zu regeln. Zusätzlich wird auf dem nördlichen Teil der Parzelle Nr. 231 zur Aufwertung des Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung eine Arrondierung der Gewerbezone (GE) mit dem Waldareal vorgenommen. Die massgebenden Dokumente bestehen aus den geänderten Geobasisdaten der Nutzungsplanung im Gebiet Grund, der mit dem neuen Artikel 17a ergänzten BZO und dem Erläuterungsbericht vom 30. November 2020.
5. Zur Schaffung eines allgemeinen Mehrwerts und zur ökologischen Aufwertung und Vernetzung des Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung wurde eine Umlegung von Waldflächen im Gebiet Grund umgesetzt. Mit der Neuordnung wird eine Nutzungsentflechtung zwischen Gewerbezone und Wald vorgenommen. Für die Umlegung werden 453 m² Waldboden permanent gerodet und als Gewerbezone ausgeschieden. Als Ersatz für die definitive Rodungsfläche ist im gleichen Gebiet Realersatz im Umfang von 1'479 m² vorgesehen. Die Fläche befindet sich bis anhin innerhalb der Gewerbezone. Die Ersatzaufforstungsfläche ist durch natürlichen Einwuchs bereits mit einheimischen Gebüsch- und Baumarten bestockt. Die Anpassung der statischen Waldgrenzen erfolgt in einer nächsten Revision zusammen mit der ohnehin notwendigen Festlegung der statischen Waldgrenzen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen.
6. Die letzte Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Silenen wurde am 5. April 2016 vom

Regierungsrat genehmigt. Dabei wurde auch festgehalten, dass im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung die Weilerzonen, die Gewässerraumzone sowie die Schutzmassnahmen für lokale Schutzgebiete anzupassen sind. Gemäss kantonalen Richtplan definieren die Gemeinden ihre Entwicklungsvorstellungen und -strategien in einem kommunalen Siedlungsleitbild. Dieses dient als Grundlage für eine regional abgestimmte und bedarfsgerechte kommunale Raumentwicklung sowie als Voraussetzungen für die Revision ihrer Nutzungsplanung. Gemäss Abstimmungsanweisung (AA 4.1-2 RP) ist ein Siedlungsleitbild die Voraussetzung für eine Neuzonung bzw. für eine kompensatorische Auszonung. Die Gemeinde Silenen erarbeitet zurzeit ein Siedlungsleitbild, das als Grundlage für die kommende Revision der Nutzungsplanung dienen wird und im Entwurf bereits vorliegt. Dabei ist neben der Reduktion der Bauzonen auch vorgesehen, die Auflagen des Regierungsratsbeschlusses vom 5. April 2016 (Nr. 2016-202 R-362-30) umzusetzen.

Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung dient dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung des Quartiergestaltungsplans «Grund» mit der geplanten Dreifachturnhalle, Gastronomie und einem Ärztezentrum zu schaffen. Die Arrondierung der Gewerbezone mit dem Waldareal auf der Parzelle Nr. 231 dient dazu, den im kantonalen Richtplan festgelegten Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung zu sichern. Da hierbei keine Erweiterung der Bauzone stattfindet, die Änderung der Bauzonenarten dem kantonalen Richtplan entsprechen und die Entwicklung im Gebiet Grund dem Entwurf des Siedlungsleitbilds entspricht, ist eine vorgezogene Teilrevision der Nutzungsplanung gerechtfertigt.

7. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung ergibt, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung Silenen mit Anpassung der BZO Silenen genehmigungsfähig ist. Sie erweist sich als zweckmässig und sachgerecht und entspricht den räumlichen Entwicklungsstrategien, die im kantonalen Richtplan festgelegt sind. Die festgelegten Bestimmungen entsprechen dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutz- und Forstgesetzgebung.

und beschliesst:

1. Die revidierte Bau- und Zonenordnung Silenen wird genehmigt.
2. Die Teilrevision der Nutzungsplanung «Grund» Silenen bestehend aus den digitalen Daten der revidierten Nutzungsplanung wird genehmigt.
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).

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