



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

4. Februar 2020

Nr. 2020-88 R-362-30 Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gemeinde Wassen; Genehmigung

Am 7. Juni 2019 stimmte die Gemeindeversammlung Wassen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung, bestehend aus den Nutzungsplänen Siedlung, Landschaft und der Bau- und Zonenordnung (BZO) zu. Mit Publikation im Amtsblatt Nr. 48 vom 30. November 2018 legte der Gemeinderat Wassen den revidierten Nutzungsplan öffentlich auf. Gleichzeitig publizierte er 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 26 Einsprachen eingereicht. 15 Einsprachen konnten gütlich erledigt werden, wobei teilweise Anpassungen am Nutzungsplan bzw. der Bau- und Zonenordnung vorgenommen wurden. Der Gemeinderat wies elf weitere Einsprachen ab, wobei keine Beschwerde beim Regierungsrat eingegangen ist.

Bei der Sicherheitsdirektion ist gegen die aufgelegten Waldfeststellungen eine Einsprache eingegangen, die mit Entscheid vom 12. August 2019 teilweise gutgeheissen wurde. Gegen diesen Entscheid der Sicherheitsdirektion ist am 8. September 2019 eine Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat erhoben worden.

Am 17. Juli 2019 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.

Mit heutigem Datum befindet der Regierungsrat auch über den Antrag der Justizdirektion betreffend die Verwaltungsbeschwerde gegen die Sicherheitsdirektion Uri in Sachen Waldfeststellungsverfügung.

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 Planungsbericht zur Genehmigung der Nutzungsplanung vom 10. Juli 2019 genügt diesen Anforderungen.
3. Die bisher geltende Nutzungsplanung der Gemeinde Wassen stammt aus dem Jahr 2001. 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 Siedlungsleitbild festgehalten (gemäss AA 4.1-2 kantonalen Richtplan). Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Wassen beinhaltet im Wesentlichen die Anpassung der Bau- und Zonenordnung ans PBG, die Reduktion der Bauzone aufgrund des revidierten kantonalen Richtplans und die Ausscheidung der Gewässer- und Verkehrsflächen sowie der Freihaltezonen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen. Im Bereich des Betagten- und Pflegeheims wird ein Teil der Parzelle Nr. 23 im Umfang von 1'139 m² von der Freihaltezone in die Kernzone K1 umgezont. Ein Teil der Parzelle Nr. 258 (1'746 m²) wird in die Gewerbezone ein- bzw. umgezont. Das Schulhaus und der Schulhausplatz werden neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Zusätzlich werden kleinere Arrondierungen vorgenommen, um die Zonengrenzen an die Parzellengrenzen anzupassen.
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 Wassen verfügt über zirka 2 ha unüberbaute Bauzonenflächen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und damit über eine Bauzonenauslastung von 86 Prozent. Um eine Bauzonenauslastung von über 90 Prozent zu erreichen, zont die Gemeinde 4'254 m² Wohnzone sowie 675 m² Zentrumszone aus und zont 2'682 m² Mischzone in die Gewerbezone um. Die Bauzonenauslastung beträgt mit der vorliegenden Nutzungsplanung 90 Prozent. Die Vorgaben zur Überprüfung der Bauzonen sind somit erfüllt. 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 Wassen vom 1. Oktober 2018 ebenfalls erfüllt.

5. Die gesetzlichen Grundlagen für die Weilerzone finden sich in Artikel 18 RPG und in Artikel 33 RPV. Beide Artikel verweisen für die Weilerzone auf den kantonalen Richtplan. Dieser enthält in der Abstimmungsanweisung 4.5-2 die Anweisungen zur Umsetzung der Weilerzonen in der kommunalen Nutzungsplanung. Die Gemeinden können für die im Richtplan bezeichneten Weiler im Rahmen ihrer Nutzungsplanung Weilerzonen ausscheiden, um diese zu erhalten. Die Weilerzone ist in ihrer Ausdehnung auf das bereits überbaute Gebiet zu beschränken. Die zugehörigen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement sind in erster Linie auf die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und auf eine harmonische Eingliederung der Bauten in die Landschaft auszurichten. Falls zur Stärkung der Stützpunktfunktion oder zur Verhinderung der Abwanderung zusätzlich eine massvolle Entwicklung erforderlich ist, können weitere Massnahmen ergriffen werden. Diese müssen dem Zonenzweck entsprechen (An-, Um-, Ersatzbauten, Neben- und Kleinbauten, Nutzungsänderungen von untergeordneter Bedeutung). Voraussetzung ist, dass die bestehende Infrastruktur für die Erschliessung, insbesondere Zufahrt, Strom, Wasser und Abwasser ausreichend ist. Zusätzliche Neubauten sind nicht möglich.

Artikel 17 der Bau- und Zonenordnung Wassen enthält die Bestimmungen zur Weilerzone. Die Weilerzone bezweckt demnach, ländliche Kleinsiedlungen zu erhalten und massvoll zu entwickeln. Neubauten sind grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn sie der Dauerbesiedlung des Tals dient und dadurch eine Baulücke geschlossen wird oder die Voraussetzungen für Ausnahmen ausserhalb der Bauzone erfüllt sind. Neubauten müssen bezüglich Lage, Gestaltung und Massstäblichkeit gut in den Weiler integriert werden. Diese Ausnahme, die Neubauten unter bestimmten Bedingungen innerhalb der Weilerzone zulässt, wurde durch die Gemeinde im Rahmen der Einspracheverhandlungen gegen die im Nutzungsplan ausgeschiedenen Weilerzonen aufgenommen. Die Einsprachen wurden daraufhin zurückgezogen.

Der kantonale Rechtsdienst hält in seiner Stellungnahme vom 9. August 2019 fest, dass aufgrund der bestehenden gesetzlichen Grundlagen zur Weilerzone die Vorgaben im Richtplan massgebend sind und Neubauten daher nicht zulässig sind.

Die bestehenden und im kantonalen Richtplan vorgesehenen Weiler Husen, Meiendörfli, Bei der Kapelle, Furlauboden und Färnigen sind wesentlich für den Erhalt der Dauerbesiedlung in der gesamten Talschaft Meiental. Ordentliche Bauzonen bestehen im Tal keine, dies im Unterschied zum Maderanertal, dem Isenthal oder z. B. den Gebieten Haldi, Arni, Biel oder Brüsti. Zudem sehen die Vorschriften in Artikel 17 BZO vor, dass Neubauten nur unter ganz spezifischen Voraussetzungen realisiert werden können. Damit sind höchstens vier bis fünf neue Gebäude zusätzlich

möglich, die zudem ausschliesslich Baulücken schliessen und damit den Zielen und Grundsätzen des RPG nicht widersprechen. Unter diesen Voraussetzungen und vor dem Hintergrund, dass gemäss den raumordnungspolitischen Zielen im kantonalen Richtplan die dezentrale Besiedlung aufrechterhalten werden soll, erscheint die gefundene Regelung mit den Vorgaben des Bundesrechts vereinbar und kann genehmigt werden. Zudem sichert die Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes für die Gemeinde Wassen, dass mit diesen Neubauten keine Zweitwohnungen realisiert werden können. Die Gemeinde nutzt damit die Möglichkeit zur massvollen Entwicklung aus, um die Abwanderung zu verhindern.

6. 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 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 wurden zwölf Einsprachen eingereicht. Gegen den Einspracheentscheid der Sicherheitsdirektion wurde beim Regierungsrat eine Verwaltungsbeschwerde eingereicht.
7. Die Gefahrenzonen innerhalb der Bauzonen, sowie die Gefahrenhinweisbereiche wurden gemäss der gültigen Gefahrenkarte der Gemeinde Wassen übernommen. Der nördliche Teil der neu eingezonten Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten im Gebiet Schöni liegt zwar ausserhalb des Untersuchungsperimeters der gültigen Gefahrenkarte, jedoch gleich angrenzend an ein Gebiet mit erheblicher Gefährdung bezüglich Lawinen. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass dieses Gebiet ebenfalls eine erhebliche Gefährdung bezüglich Lawinen aufweist. Diese Gefährdung entspricht der roten Gefahrenzone und muss deshalb in der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich ausgeschieden werden. In der Zwischenzeit hat die zuständige Baubehörde sicherzustellen, dass in diesem Gebiet sämtliche Bauvorhaben der Abteilung Naturgefahren zur Prüfung zugestellt 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. Ein pauschaler Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerräumen im Wald ist insbesondere bei den gewässerbegleitenden Bestockungsflächen nicht zulässig. Im Sinne eines einheitlichen Vollzugs über den ganzen Kanton sind die Gewässerräume bei den gewässerbegleitenden Bestockungsflächen sowie im Sömmerungsgebiet zu überprüfen und anzupassen.

Im Gebiet Fülraui wurden im Zusammenhang mit dem Hochwasserereignis im Jahr 2011 zwischen der Baudirektion und dem Grundeigentümer eine Vereinbarung erstellt und der Gewässerraum festgelegt. Der in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ausgeschiedene Gewässerraum entspricht nicht dem Gewässerraum der Vereinbarung. Nach Rücksprache mit den Betroffenen und dem Amt für Umweltschutz ist der Gewässerraum entsprechend der Vereinbarung vom 28. Oktober 2011 anzupassen.

9. 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 Wassen bis 31. Dezember 2017 verlängert. Der Gemeinderat Wassen hat mit Publikation vom 22. Dezember 2017 das gesamte Gemeindegebiet mit einer Planungszone belegt, um die Anpassung des Nutzungsplans und der damit verbundenen Vorschriften an das PBG zu sichern. Die mit der Gesamtrevision angepassten Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften in der BZO Wassen 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.
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 Gesamtrevision der Nutzungsplanung Wassen 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. Die gesamthaft überarbeitete Bau- und Zonenordnung entspricht zudem dem übergeordneten Recht.

und beschliesst:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Wassen bestehend aus den digitalen Daten der revidierten Nutzungspläne und der Bau- und Zonenordnung wird genehmigt.
2. Die Gemeinde Wassen wird angehalten:
 - a) im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung die rote Gefahrenzone auf den nördlichen Teil der Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Schöni zu erweitern.
 - b) im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung die Gewässerräume bei den gewässerbegleitenden Bestockungsflächen sowie im Sömmerungsgebiet zu überprüfen und anzupassen. Im Gebiet Furlai ist der Gewässerraum gemäss der Vereinbarung vom 28. Oktober 2011 zwischen der Baudirektion und dem Grundeigentümer festzulegen.
3. Der Gemeinderat Wassen 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. Die Baukommission Urner Oberland hat bis zur Anpassung der Gefahrenzone im Gebiet Schöni sicherzustellen, dass sämtliche Bauvorhaben in der Zone für besondere Anlagen und Betriebsstätten Schöni der Abteilung Naturgefahren zur Prüfung zugestellt werden.
5. 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 Gemeinderat Wassen; Baukommission Urner Oberland, Göscheneralpstrasse 2, 6487 Göschenen; Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Abteilung Grundstückschätzungen; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Amt für Landwirtschaft; Abteilung Raumplanung; Amt für Raumentwicklung; Rechts- und Beschwerdedienst; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor-Stv.

