



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

31. Januar 2023

Nr. 2023-52 R-362-30 Teilrevision der Nutzungsplanung und der Bau- und Zonenordnung, Gemeinde Silenen; Genehmigung

Mit Publikation im Amtsblatt des Kantons Uri vom 21. Januar 2022 legte der Gemeinderat Silenen die Teilrevision der Nutzungsplanung während 30 Tagen öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage sind beim Gemeinderat Silenen zwei Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat beide Einsprachen abgewiesen. Die Einspracheentscheide sind unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Am 18. Mai 2022 stimmte die Gemeindeversammlung Silenen der Teilrevision der Nutzungsplanung zu.

Am 27. Juni 2022 ersuchte der Gemeinderat Silenen den Regierungsrat, die Teilrevision 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 Planungs- und Baugesetz des Kantons Uri (PBG; RB 40.1111) sind Nutzungspläne nur gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Nutzungsplan übergeordnetem Recht, namentlich dem Bundesgesetz 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 Reglement zum Planungs- und Baugesetz [RPBG]; RB 40.1115). Weiter ist auch die Bauordnung der Gemeinde erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt ist. Der Regierungsrat genehmigt sie, wenn sie dem übergeordneten Recht entspricht (Art. 17 Abs. 4 PBG).
2. Nach Artikel 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) hat die kommunale Planungsbehörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der Bericht vom 25. Mai 2022 der Acht Grad Ost AG genügt diesen Anforderungen.
3. Die vorliegende Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Silenen beinhaltet unter anderem eine Überprüfung der Bauzonen sowie eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO). Die

Gemeinden sind angewiesen, bei Revisionen der Nutzungsplanung (Gesamtrevision, grössere Teilrevision), spätestens jedoch innert zehn Jahren nach Inkrafttreten des Richtplanes ihre Bauzonen gesamthaft hinsichtlich ihrer Lage und Dimensionierung mit dem Ziel einer Bauzonenauslastung von 100 Prozent zu überprüfen (Kantonaler Richtplan [KPR], Abstimmungsanweisung [AA] 4.1-8).

Des Weiteren werden entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4) statische Waldgrenzen gemäss KRP AA 4.3-2 ausgeschieden, um die weitere Waldzunahme zu verhindern.

Eine weitere Anpassung ergibt sich in Bezug auf die bereits ausgeschiedenen Weilerzonen. Gemäss KRP AA 4.5-1 können die Gemeinden für die im Richtplan bezeichneten Weiler im Rahmen ihrer Nutzungsplanungen Weilerzonen ausscheiden, um diese zu erhalten. Die Weilerzone ist in ihrer Ausdehnung auf das bereits überbaute Gebiet zu beschränken. Der Weiler Buchholz ist im kantonalen Richtplan nicht als Weiler aufgeführt, da er nicht den bundesrechtlichen Vorgaben entspricht. Mit der Rückzonung der Weilerzone im Gebiet Buchholz in die Landwirtschaftszone und mit der Verkleinerung der übrigen Weilerzone (Silenen Frutt, Silenen Golzern - Hüseren, Silenen Golzern - Seewen) werden die Weilerzonen in der Gemeinde Silenen mit dem KRP wie auch mit dem Bundesrecht in Übereinstimmung gebracht.

4. Gemäss KRP AA 4.1-8 sind Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung innerhalb der Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen (WMZ) weniger als 90 Prozent beträgt, angewiesen, ihre Bauzonen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans massgeblich zu reduzieren, d. h. die Bauzonenauslastung ist auf mindestens 90 Prozent zu erhöhen oder der Umfang der unüberbauten WMZ ist um mindestens 50 Prozent zu reduzieren. Mit der vorliegenden Revision werden insgesamt 6,8 ha WMZ ausgezont. Die Bauzonenauslastung erhöht sich dadurch von 78 Prozent auf 92 Prozent. Die vorliegende Bauzonendimensionierung entspricht damit den Anforderungen des kantonalen Richtplans.
5. In der vorliegenden Anpassung der BZO soll ein neuer «Artikel 29a Ortsbildschutzzonen» aufgenommen werden. Nach Artikel 9 Absatz 1 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (RB 10.5101) enthalten die Schutzbestimmungen Rechte und Pflichten sowie Eigentumsbeschränkungen, die erforderlich und geeignet sind, um die Schutzziele zu erreichen. Schutzmassnahmen für Schutzobjekte von lokaler Bedeutung erlässt der Gemeinderat (Art. 10 Abs. 1 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz). Gemäss Artikel 29a Absatz 2 BZO sollen in der Ortsbildschutzzone Bauvorhaben mit besonderer Rücksicht auf das Ortsbild gestaltet und ausgeführt werden. Sie haben sich in Massstab, Stellung und kubischer Gestaltung sowie in der Fassaden-, Farb-, und Dachgestaltung in das vorhandene Gesamtbild einzufügen. Entgegen den Vorgaben der Denkmalpflege aus dem Vorprüfungsbericht vom 26. Juli 2021 wurde die Materialwahl unter Artikel 29a Absatz 2 BZO nicht aufgeführt. Im gleichen Absatz wird dafür festgehalten, dass Bauvorhaben «nach dem aktuellen Stand der Technik» auszuführen sind, was den Anforderungen an eine Ortsbildschutzzone im Einzelfall zuwiderlaufen kann. Die unter Artikel 29a BZO festgehaltenen Schutzmassnahmen sind somit ungenügend und widersprechen damit Artikel 9 Absatz 1 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz. Aus diesem Grund wird der letzte Satz des Artikels 29a BZO «Zudem sind Bauvorhaben gemäss dem aktuellen Stand der Technik auszuführen»

aufgrund des Widerspruchs zum Gesetz über den Natur- und Heimatschutz nicht genehmigt. Die Gemeinde wird zudem angewiesen, im Rahmen einer zukünftigen Anpassung der BZO die Materialwahl als wesentliches Merkmal in Artikel 29a Absatz 2 BZO zusätzlich aufzunehmen.

Der vorliegende Vorbehalt zur Genehmigung hat das Amt für Raumentwicklung dem Gemeinderat Silenen am 6. September 2022 schriftlich mitgeteilt. Anlässlich einer gemeinsamen Sitzung am 28. November 2022 mit Vertretern der Gemeinde Silenen und der Justizdirektion wurden die Vorbehalte erläutert und diskutiert.

6. Weiter setzt der neue Artikel 29b Absatz 2 BZO den Schutz historischer Verkehrswege um. Die Frage, inwieweit Eingriffe zulässig sind, wird für Verkehrswege von nationaler Bedeutung vom Bundesrecht (Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz [VIVS]; SR 451.13) und für Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung vom kantonalen Recht [Gesetz über den Natur- und Heimatschutz] geregelt. Daher besteht kein Raum, die Zulässigkeit von Eingriffen im gemeindlichen Recht (abweichend) zu regeln. So dürften Eingriffe grundsätzlich nicht ohne Weiteres zulässig sein, wenn «andere öffentliche Interessen überwiegen», wie dies der aktuelle Entwurf der BZO vorsieht. Die aktuelle Formulierung von Absatz 2 wäre deshalb zu streichen. Sinnvoll ist einzig ein Hinweis auf die Bewilligungspflicht, wobei dieser Hinweis allgemein gehalten werden kann (z. B. «Eingriffe sind bewilligungspflichtig»). Eine Aufteilung, wer (Kanton oder Gemeinde) für die Bewilligung zuständig ist, lässt sich den einschlägigen Rechtserlassen entnehmen. Dies muss nicht explizit in der BZO wiedergegeben werden. Ein allgemeiner Hinweis entspricht auch den Formulierungen in anderen Bestimmungen der BZO (vgl. etwa Art. 29 Abs. 4 BZO).

Da der Widerspruch zum übergeordneten Recht eher geringfügig ist und im Rahmen der Vorprüfung verpasst wurde, darauf hinzuweisen, wird an dieser Stelle auf einen Genehmigungsvorbehalt verzichtet. Die Gemeinde wird stattdessen angewiesen, Artikel 29b Absatz 2 BZO im Rahmen der nächsten Revision der BZO zu überarbeiten.

7. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG). Die Bevölkerung wurde über Ziele und Ablauf der Teilrevision der Nutzungsplanung und der Änderung der BZO informiert und es wurde ihr die Möglichkeit eingeräumt, in geeigneter Weise daran mitzuwirken.
8. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung Silenen, soweit nicht anders ausgeführt, 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-, Naturschutz-, Heimatschutz- und Forstgesetzgebung. Die überarbeitete Bau- und Zonenordnung entspricht zudem, soweit nicht anders ausgeführt, dem übergeordneten Recht.

und beschliesst:

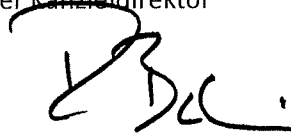
1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung Silenen, bestehend aus den digitalen Daten der revidierten Nutzungsplanung und der revidierten Bau- und Zonenordnung wird, soweit nachfolgend nicht anders beschlossen, genehmigt.
2. Der letzte Satz des Artikels 29a Absatz 2 BZO «Zudem sind Bauvorhaben gemäss dem aktuellen Stand der Technik auszuführen» wird nicht genehmigt.
3. Die Gemeinde Silenen wird angewiesen, im Rahmen der nächsten Revision der Bau- und Zonenordnung für genügende Schutzmassnahmen gemäss Artikel 9 Absatz 1 Gesetz über den Natur- und Heimatschutz zu sorgen und deshalb zusätzlich die Materialwahl als wesentliches Merkmal unter Artikel 29a Absatz 2 BZO aufzunehmen.
4. Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der nächsten Revision der Bau- und Zonenordnung Artikel 29b Absatz 2 zu überarbeiten.
5. 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).
6. Gegen diesen Beschluss kann im Rahmen von Artikel 54 ff. der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV; RB 2.2345) 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.
7. Dieser Beschluss ist eingeschrieben zu eröffnen an Gemeinderat Silenen.

Mitteilung an Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Amt für Umwelt; Amt für Forst und Jagd; Amt für Landwirtschaft; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor



Versand: 3. Februar 2023