Kanton Uri

Gemeinde Realp

öffentliche Auflage

Revision Nutzungsplanung

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

455-02
26. Februar 2019

R+K Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster
Churerstrasse 47 ■ Tel 055 415 00 15
Postfach 147 ■ info@rkplaner.ch
8808 Pfäffikon SZ ■ www.rkplaner.ch

Impressum

Auftrag	Revision Nutzungsplanung
Auftraggeber	Gemeinderat Realp
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Churerstrasse 47 8808 Pfäffikon SZ 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Bearbeitung	Ivo Kuster, Mario Roth, Christoph Lanker
Qualitätsmanagement	SQS zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 4
1.1 Ausgangslage 4
1.2 Beweggründe für die Revision 6
1.3 Arbeitsorganisation 6
1.4 Anzupassende Planungsinstrumente 7
1.5 Vorgehen/bisheriger Ablauf 9

2. Nutzungspläne 10
2.1 Bauzonendimensionierung 10
2.2 Vorgesehene Änderungen 11
2.2.1 Änderungen Bauzonen 12
2.2.2 Flächenzusammenstellung 18
2.3 Ausscheidung Verkehrsflächen 20
2.4 Wald 21
2.4.1 Festlegung statische Waldgrenzen 21
2.4.2 Rodung 22
2.5 Festlegung Gewässerräume 23
2.5.1 Rechtliche Ausgangslage 23
2.5.2 Bestimmung der natürlichen Gerinnesohle 24
2.5.3 Definition des Gewässerraums (Breite und Nutzung) 25
2.5.4 Übergangsbestimmungen 26
2.5.5 Umsetzung in die Nutzungsplanung 27
2.6 Gefahrenkarte 2012 28
2.7 Inventar Natur und Kultur 29

3. Bau- und Zonenordnung 30
3.1 Ziele und Änderungen 30
3.2 Materielle Änderung 31

Anhang 32

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Neues PBG / Rechtlicher Rahmen 2010

Am 13. Juni 2010 haben die Stimmberechtigten des Kantons Uri das Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 40.1111) angenommen. Dieses Gesetz beauftragt den Regierungsrat, verschiedene Bestimmungen im Reglement zum PBG (RPBG; RB 40.1115) auszuführen. Es sind dies: Begriffe, Mess- und Berechnungsweisen (Art. 18 PBG), Bestimmungen über die Gewässerraumzone (Art. 41 PBG), Vorschriften zu den Kantonsbeiträgen (Art. 77 PBG), die Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 95 PBG), Bestimmungen über die Koordination (Art. 107 PBG) und über den Vollzug (Art. 124 PBG).

IVHB 2012

Der Regierungsrat ist der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; RB 40.1117) beigetreten und hat diese für verbindlich erklärt (Artikel 18 Absatz 3 PBG). Das bedeutet, dass die Begriffe und Messweisen, wie sie in der IVHB und im RPBG festgelegt sind, im Planungs- und Baurecht des Kantons und der Gemeinden verbindlich sind. Einzige Ausnahme ist der Begriff der Nutzungsziffer. An deren Stelle können die Gemeinden ein anderes Nutzungsmass beibehalten oder einführen (Art. 2 Abs. 2 RPBG).

Am 1. Januar 2012 ist das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Uri sowie das dazugehörige Reglement (RPBG) in Kraft getreten. Das neue PBG bringt verschiedene baurechtliche Änderungen mit sich, welche die Gemeinden innerhalb der nächsten 5 Jahre in ihren Nutzungsplanungen (Zonenplan und Bau- und Zonenordnung) nachvollziehen müssen. Dabei fällt insbesondere die Umsetzung der „Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe“ (IVHB) ins Gewicht.

Annahme RPG-Revision (Eidgenössisch) 2013

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG-Revision) deutlich angenommen. Dieses ist seit 1. Mai 2014 in Kraft. Das revidierte RPG verlangt eine Anpassung der kantonalen Instrumente innert fünf Jahren. Unter anderem wird eine exaktere Vorgabe des Kantons für die Nutzungsplanungen der Gemeinden als bisher verlangt. Zudem ist im kantonalen Richtplan aufzuzeigen, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll. Insbesondere ist darzustellen, wie sich die Siedlung entwickeln wird, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll und wie sie im Kanton verteilt ist. Dabei verlangt die RPG-Revision die strikte Einhaltung des 15-jährigen Bedarfs an Bauzonen. Ergänzend dazu ist das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) anzupassen und die geforderte Mehrwertabgabe muss geregelt werden. Die RPG-Revision wurde vom Bundesrat auf den 1.Mai 2014 in Kraft gesetzt.

Annahme PBG-Revision (Kantonal) 2017

Am 21. Mai 2017 hat das Urner Stimmvolk mit 67.03% Ja-Stimmen den Änderungen im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) zugestimmt. Auch die Gemeinde Realp hat mit 48 Ja- zu 6 Nein-Stimmen (89 %) deutlich zugestimmt. Der Regierungsrat hat die Änderungen auf den 1. Juni 2017 in Kraft gesetzt. Sie umfassen die **Verfügbarkeit von Bauland mit einer gesetzlichen Bauverpflichtung innert 12 Jahren und den Ausgleich von Planungsvorteilen (20% des Mehrwerts).**

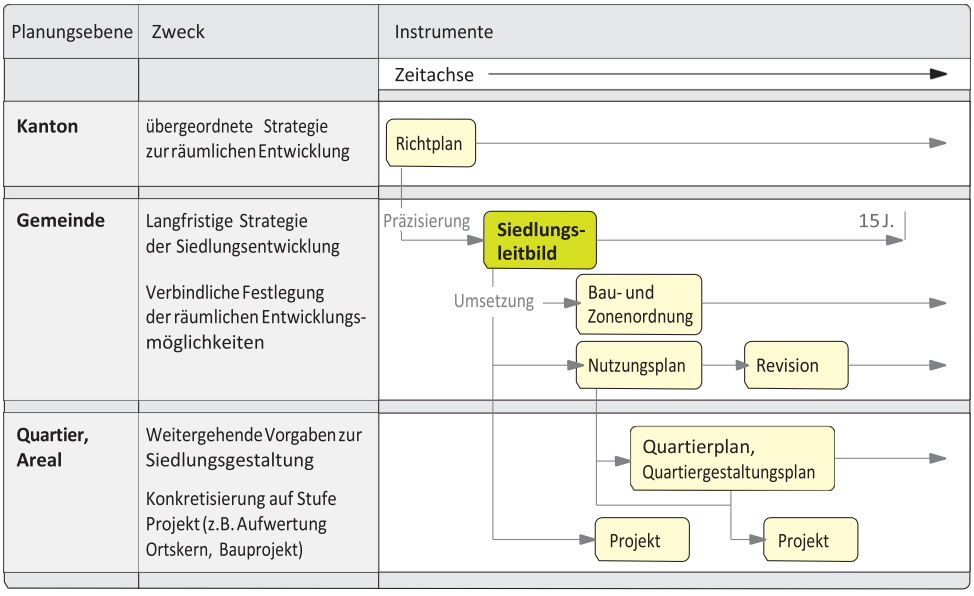
Kantonaler Richtplan Uri 2017

Der Bundesrat hat am 24. Mai 2017 die Richtplananpassung des Kantons Uri genehmigt. Darin wird ein Bedarfsnachweis der Bauzonen für die nächsten 15 Jahre verlangt. Dabei wird die zu erwartende Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung der bestehenden Kapazität in den rechtskräftigen Bauzonen gegenübergestellt – daraus ergibt sich die sogenannte Bauzonenauslastung. Liegt die in 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen über 100%, so sind die Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Erweiterung der Bauzone grundsätzlich erfüllt. Auf der anderen Seite werden Massnahmen erforderlich, falls die Bauzonenauslastung unter 100% liegt. Im kantonalen Richtplan, Kapitel 4.1-8 Überprüfung der Bauzonen sind die Massnahmen definiert.

Siedlungsleitbild als Grundlage

Als Grundlage für ihre Nutzungsplanung muss die Gemeinde ein Siedlungsleitbild erstellen. Der Gemeinderat Realp hat das Siedlungsleitbild erarbeitet und möchte das Siedlungsleitbild mit der Teilrevision gleichzeitig und koordiniert im erforderlichen Verfahren durchführen. Im Siedlungsleitbild werden zu den folgenden Themen die bisherige Entwicklung aufgezeigt und den Handlungsbedarf abgeleitet:

- Position der Gemeinde
- Demografische Entwicklung und Wirtschaft
- Räumliche Entwicklung
- Siedlungsqualität



Zusammenspiel, Richtplan, Siedlungsleitbild, Nutzungsplanung und Quartierplan

Das Siedlungsleitbild ist ein Bestandteil bzw. die Grundlage der vorliegenden Revision. Deshalb werden im vorliegenden Bericht nur die wesentlichen Änderungen umschrieben und die Flächenzusammenstellung sowie deren Auslastung dargelegt.

1.2 Beweggründe für die Revision

Kantonale Gesetzesänderung

Auf den 1. Januar 2012 hat der Regierungsrat das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft gesetzt. Gleichzeitig hat er das Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG) erlassen und den Beitritt des Kantons Uri zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) erklärt. Die Gemeinden sind angehalten, innerhalb von fünf Jahren ihre Bauordnung der neuen Gesetzgebung anzupassen.

Musterbauordnung (MBO)

Aufgrund der kantonalen Gesetzesänderung hat der Regierungsrat eine Musterbauordnung als Arbeitshilfe für die Gemeinden erstellt. Die Musterbauordnung (MBO) soll dem Entwurf der Bau- und Zonenordnung zugrunde liegen und gibt der revidierten Bau- und Zonenordnung den Aufbau vor.

Planungshorizont

Die rechtskräftige Nutzungsplanung stammt aus dem Jahr 1995. Gemäss dem Raumplanungsgesetz sind die Nutzungsplanungen zu überprüfen und insofern anzupassen, wenn sich die Verhältnisse wesentlich verändert haben oder wenn der Planungshorizont von 10-15 Jahren erreicht ist.

1.3 Arbeitsorganisation

Planungskommission

Die Revision der Nutzungsplanung wird durch die Planungskommission begleitet:

- Armand Simmen, Präsident Gemeinderat
- René Nager, Verwalter Gemeinderat
- Andreas Schuler, Mitglied Gemeinderat
- Belinda Gamma, Gemeindeschreiberin

Fachliche Begleitung

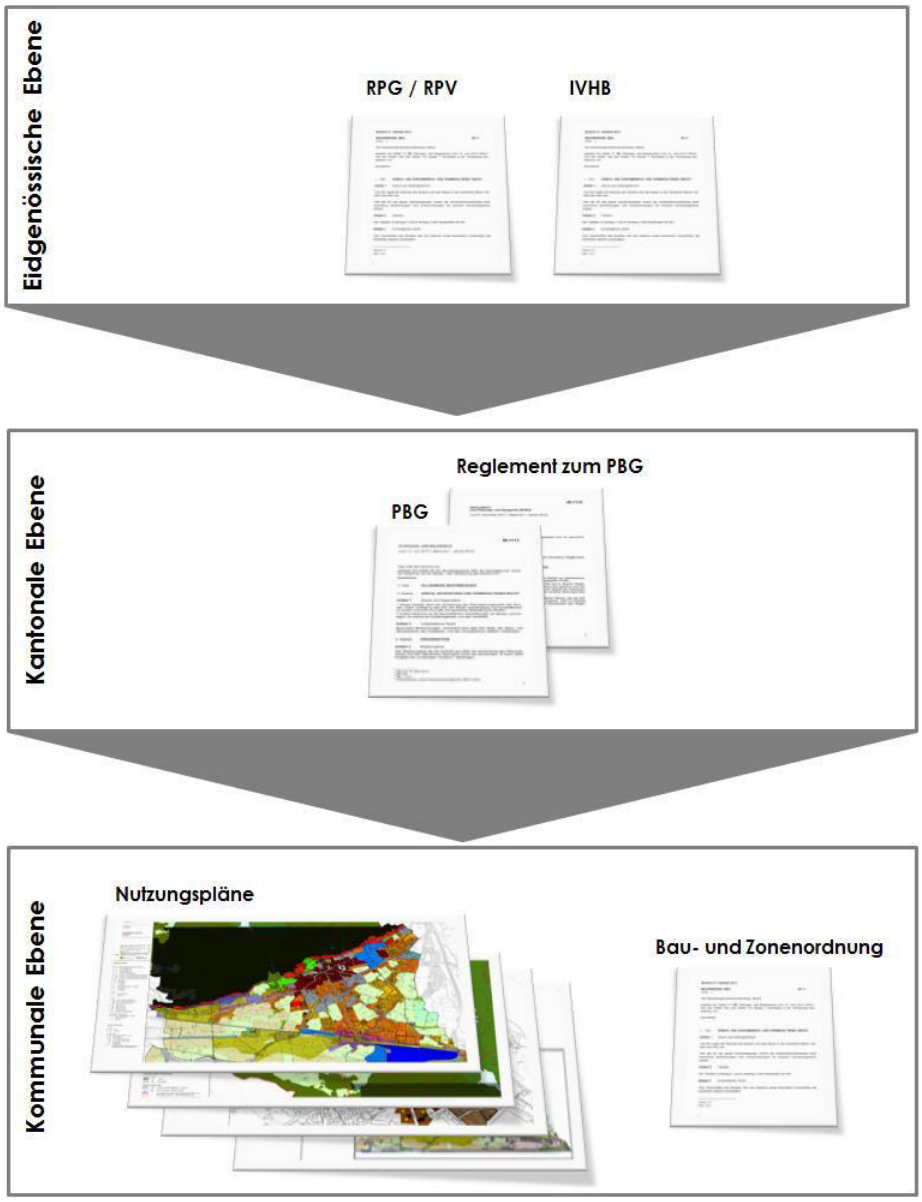
Die fachliche Begleitung und technische Bearbeitung erfolgt durch das Büro Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ.

- Ivo Kuster, dipl. Ing. FH/Raumplaner FSU/SIA
- Mario Roth, BSc FHO in Raumplanung/Verkehrsplaner SVI

1.4 Anzupassende Planungsinstrumente

Systematik

Die übergeordneten Gesetzesänderungen führen auf kommunaler Stufe zu bestimmten Änderungen der rechtskräftigen Planungsinstrumente:



Gegenstand der Beschlussfassung

Für die Revision werden folgende verbindlichen Unterlagen geändert und bilden Gegenstand der Beschlussfassung. Die orientierenden Unterlagen sind vollständigkeitshalber aufgelistet und der Revision beigelegt:

Verbindliche Unterlagen:

- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Realp
- Nutzungsplan Siedlung
- Nutzungsplan Landschaft
- Rodungsgesuch

Beilageakten:

- Nutzungsplan Siedlung Änderungsplan
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- Plan Siedlungsleitbild
- Bericht zum Siedlungsleitbild

1.5 Vorgehen/bisheriger Ablauf

Verfahren	Bau- und Zonenordnung	Nutzungspläne
Inkraftsetzung des PBG	1. Januar 2012	
Start Revision Realp	Sommer 2015	
Ausarbeitung Siedlungsleitbild und Entwurf Nutzungsplanung	Juli 2015- Mai 2016	
Informations- und Mitwirkungsverfahren	8. Juli 2016 – 30. September 2016	
Kantonales Vorprüfungs-verfahren	Ab Juli 2016 – März 2017	
Behandlung Einwendungen der Mitwirkung sowie der kantonalen Vorprüfung. Im Zeitraum der Kantonalen Vorprüfung wurde der kantonale Richtplan präzisiert, am 31.08.2016 vom Landrat verabschiedet und am 24. Mai 2017 vom Bundesrat genehmigt. Zudem hat das Urner Stimmvolk am 21. Mai 2017 den Änderungen im Planungs- und Baugesetz zugestimmt. Der Regierungsrat hat die Änderungen auf den 1. Juni 2017 in Kraft gesetzt. Die Planungskommission hat sich intensiv mit dem Vorprüfungsbericht, den geänderten übergeordneten Randbedingungen und den Mitwirkungseingaben auseinandergesetzt. Daraufhin wurde eine Besprechung mit den kantonalen Amtsstellen (Amt für Raumentwicklung, Amt für Umweltschutz, Amt für Sport und Kultur) am 05. Mai 2017 durchgeführt. Unter anderem wurde die Thematik der Biathlonanlage und der bevorstehenden Winteruniversiade sowie der Bauzonendimensionierung eingehend besprochen und behandelt. Die Mitwirkungseingaben wurden beantwortet und die Unterlagen der Revision Nutzungsplanung zu Handen der öffentlichen Auflage vorbereitet.		
Öffentliche Auflage, Einsprachemöglichkeit	Ab xx. März 2019	
• Behandlung allfälliger Einsprachen		
Gemeindeversammlung	ausstehend	
Genehmigung durch den Regierungsrat	ausstehend	

Heutiger Stand

2. Nutzungspläne

2.1 Bauzonendimensionierung

Vorgabe Bauzonen-dimensionierung

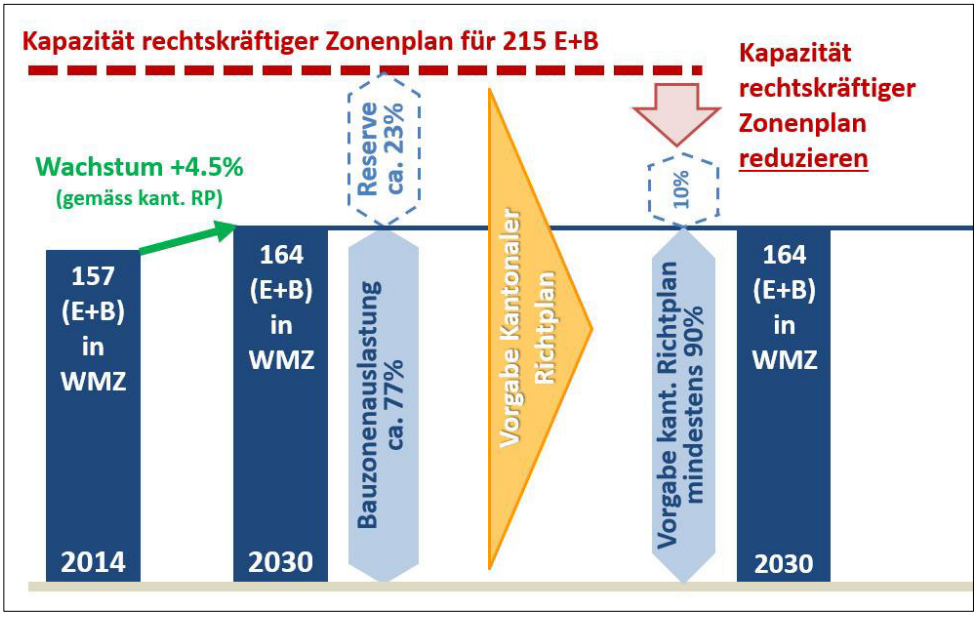
Die bedarfsgerechte Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) richtet sich nach dem Kantonalen Richtplan, genehmigt am 24. Mai 2017. Zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs (WMZ) werden die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung der nächsten 15 Jahren den bestehenden Kapazitäten in den rechtskräftigen Bauzonen gegenübergestellt. Daraus ergibt sich die sogenannte Bauzonenauslastung.

Bauzonenauslastung Gemeinde Realp

Gemäss der detaillierten Berechnung im Bericht zum Siedlungsleitbild (Kapitel 4.2.2) hat die Gemeinde Realp eine Bauzonenauslastung von 77%. Für die zu erwartende Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung im Zeithorizont von 15 Jahren sind die rechtskräftigen Bauzonen überdimensioniert.

Auszug Kantonaler Richtplan, Kapitel 4.1-8

Gemeinden, bei denen die innert 15 Jahren zu erwartende Bauzonenauslastung innerhalb der Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen weniger als 90% beträgt, sind angewiesen ihre Bauzonen innert 5 Jahren nach Inkrafttreten des Richtplans massgeblich zu reduzieren, d.h. die Bauzonenauslastung ist auf mindestens 90% zu erhöhen oder der Umfang der unüberbauten Wohn-, Misch-, oder Zentrumszonen ist um mindestens 50% zu reduzieren. Zusätzlich sind im Siedlungsleitbild Rückzonungsgebiete in einem Umfang zu bezeichnen, dass eine Bauzonenauslastung von > 95% erreicht wird. Unüberbaute, nicht erschlossene Bauzonen dürfen in der Zwischenzeit nicht weiter erschlossen werden.



Erforderliche Reduktion der Bauzonenauslastung bis im Jahr 2021

Vorgehenskonzept für eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung

Die Gemeinde Realp muss ihre rechtskräftigen Bauzonen bis im Jahr 2021 auf den 15-jährigen Bedarf ausrichten. Und zwar ist die Bauzonenauslastung auf mindestens 90% zu erhöhen oder den Umfang an unüberbauten WMZ um mindestens 50% zu reduzieren. Andere raumplanerisch relevanten The-

men wie die Umsetzung der IVHB in die Bau- und Zonenordnung, die Ausscheidung der Gewässerraumzonen, die Festlegung der Gefahrenzonen sind ebenfalls an zeitliche Fristen gebunden. Diese zeitlichen Fristen sind bereits stark strapaziert oder teilweise überzogen. Beispielsweise besteht momentan über das gesamte Gemeindegebiet eine Planungszone bis die Umsetzung der IVHB rechtskräftig erledigt ist. Dieser Missstand soll möglichst zeitnah behoben werden. Zusätzlich sind im Hinblick auf die Winteruniversiade 2021 die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Gemeinderat Realp hat aufgrund dieser Sachlage, den Einwendungen im Rahmen der Mitwirkung und den übergeordneten Randbedingungen beschlossen, die bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung stufenweise umzusetzen:

1. Stufe: In der laufenden Revision werden nur geringfügige Auszonungen im Einverständnis der Grundeigentümerinnen vorgenommen. Im Weiteren werden im Siedlungsleitbild Rückzonungsgebiete für eine Bauzonenauslastung von mehr als 95% bezeichnet.

2. Stufe: In einer separaten Teilrevision erfolgt bis im Jahr 2021 eine bedarfsgerechte Bauzonendimensionierung.

Planungszone für die unbebauten Bauzonen

Der Gemeinderat Realp prüft eine Planungszone über die bisher rechtskräftigen unbebauten Wohnzonen einzuführen. Damit soll eine geordnete Entwicklung nur vom Dorfrand möglich sein. Innerhalb dieser Planungszone darf nichts unternommen werden, was die künftige Nutzungsplanung mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Bauzonendimensionierung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte.

2.2 Vorgesehene Änderungen

Wesentliche Änderungen

In den Nutzungsplänen werden zusammengefasst folgende wesentliche Änderungen vorgesehen:

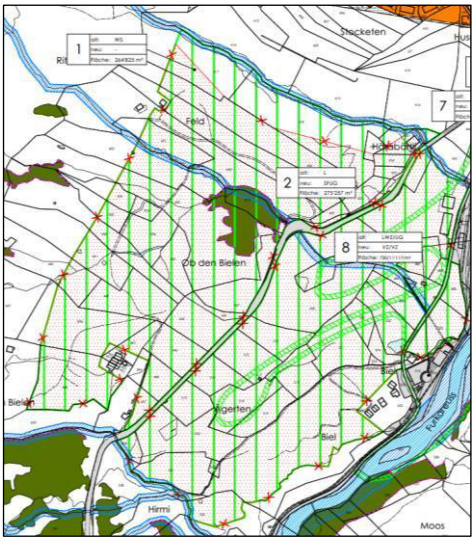
- Gemäss dem Planungs- und Baugesetz wird das bisherige übrige Gemeindegebiet in Verkehrsfläche und Reservezone unterschieden;
- Ausscheidung Gewässerraumzone;
- Festlegung einer überlagerten Sport- und Freizeitanlagen Nordisch und Golf;
- Geringfügige Reduktion der Bauzonen;
- Ausscheidung der statischen Waldgrenzen;
- Berücksichtigung Inventare Kultur und Natur;
- Umsetzung Gefahrenkarte 2012.

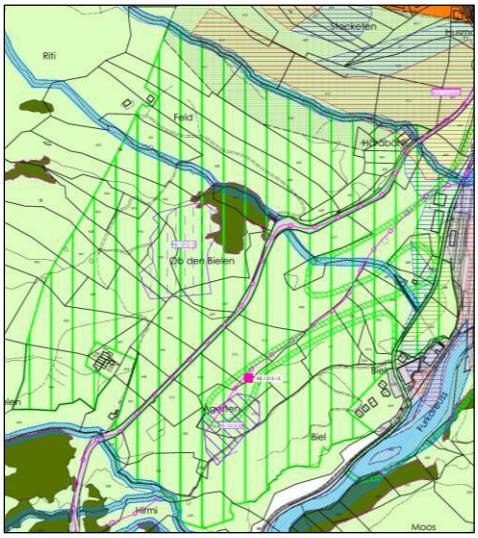
2.2.1 Änderungen Bauzonen

ÄNDERUNG **NEU (Zonenplanentwurf)**

Änderung 1
Aufhebung überlagerte Zone für Wintersport (264'825 m²)

Änderung 2
Festlegung überlagerte Zone für Sport und Freizeitanlagen, Golf (275'257 m²)

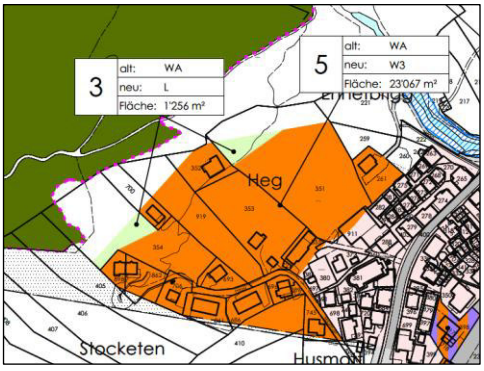


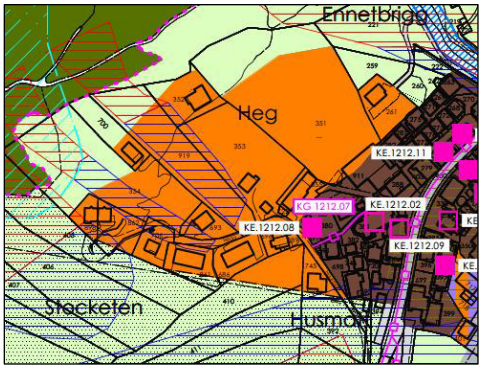


Der Golfplatz Realp wird von der unzweckmässigen Zone für Wintersport in eine überlagerte Zone für Sport- und Freizeitanlagen Golf zugewiesen. Als Grundnutzung gilt nach wie vor die Landwirtschaftszone. Mit der überlagerten Zone für Sport- und Freizeitanlagen ergeben sich gemäss der kantonalen Vorprüfung keine Änderungen betreffend den Direktzahlungen.

Änderung 3
Auszonungen Wohnzone WA in Landwirtschaftszone 1'256 m²

Änderung 5
Umzonung der Wohnzone WA in Wohnzone W3 23'067 m²



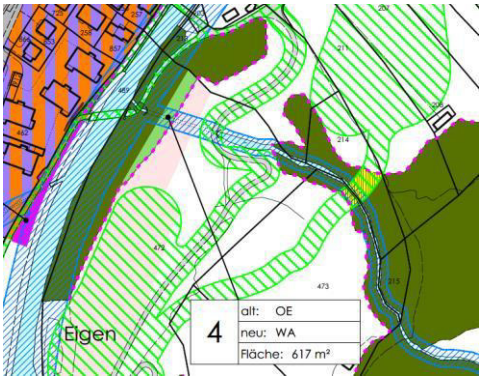


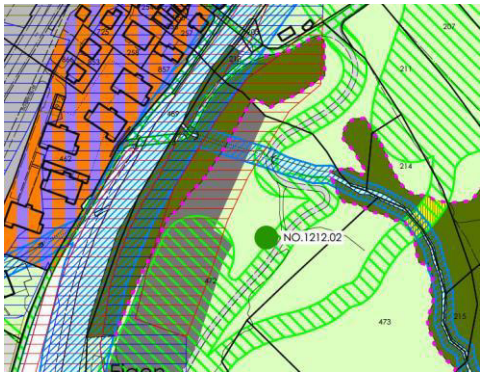
Die grössten Siedlungsreserven von Realp befinden sich an Hanglage im Gebiet Heg. Teilflächen werden in der vorliegenden Revision ausgezont. Im Siedlungsleitbild werden weitere Flächen als Rückzonungsgebiete bezeichnet. In einer separaten Teilrevision der Nutzungsplanung sollen bis im Jahr 2021 die erforderliche Bauzonenauslastung (15-jähriger Bauzonenbedarf) nachgewiesen werden. Weitergehende Auszonungen werden dannzumal geprüft, siehe weitere Informationen im Kapitel 2.1 Bauzonendimensionierung.

Die bisherige Wohnzone WA wird neu als Wohnzone W3 bezeichnet (Änderung infolge Geodatenmodell).

ÄNDERUNG **NEU (Zonenplanentwurf)**

Änderung 4
Zuweisung öffentliche Zone in Wald aufgrund der Ausscheidung von statischen Waldgrenzen, 617 m²

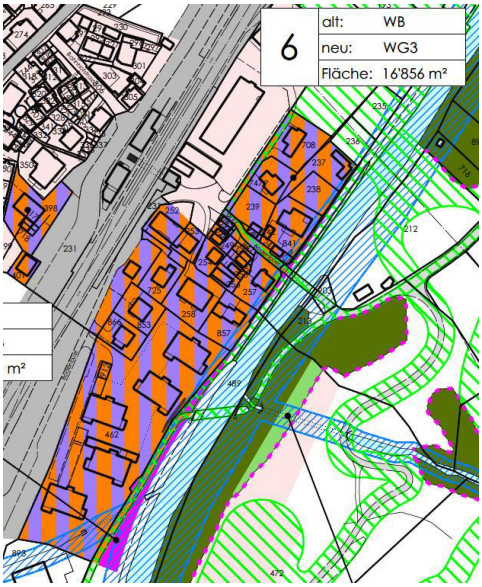


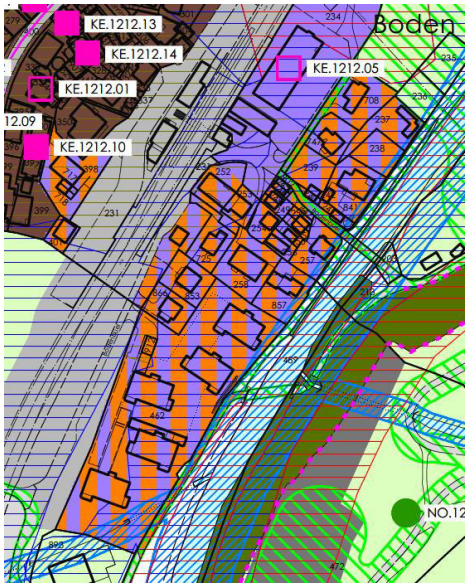


Weitere Informationen zur Festlegung der statischen Waldgrenzen sind im Kapitel 2.4 dokumentiert.

Weitergehende Anpassungen an der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE) werden nicht vorgenommen. Nutzungseinschränkungen aufgrund der roten Gefahrenzonen sind bekannt. Am öffentlichen Zonentyp wird festgehalten, ansonsten könnte Benutzungsrecht auf privatem Grund in Frage gestellt werden. Zudem handelt es sich um die einzige öffentliche Zone im Gemeindegebiet.

Änderung 6
Wohnzone WB in Wohn- und Gewerbezone WG3 16'856 m²

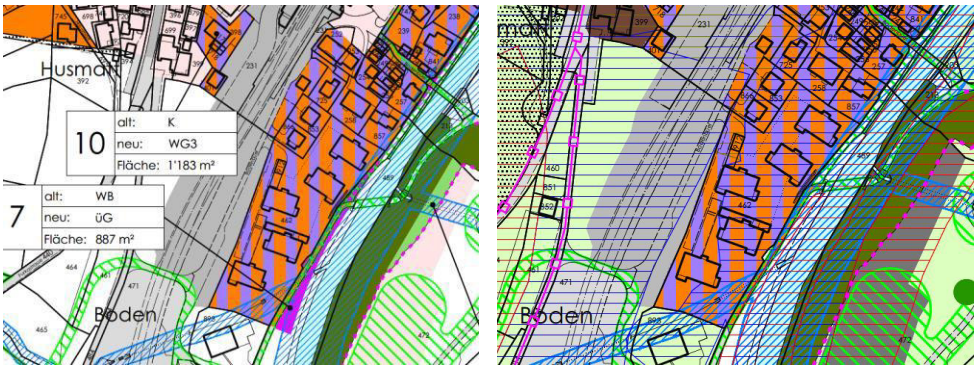




Die bisherige Wohnzone WB wird neu als Wohn- und Gewerbezone WG3 bezeichnet (Änderung infolge Geodatenmodell).

ÄNDERUNG **NEU (Zonenplanentwurf)**

Änderung 7
Auszonung von der Wohnzone WB in Reservezone 830 m²



Die heute unbebaute/unbebaubare Bauzone entlang der Furkareuss wird der Reservezone zugewiesen.

Änderung 8
Ausscheidung von Verkehrsflächen

(Beispielhafter Kartenausschnitt)

Verkehrsflächen werden gemäss der Systematik in Kapitel 2.3 auf dem gesamten Gemeindegebiet ausgeschieden. Differenziert werden Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets.

Änderung 9
Ausscheidung einer neuen überlagerten Zone für Sport und Freizeitanlagen, Nordisch

(Beispielhafter Kartenausschnitt)

Die Biathlonanlage und die Sommerrundstrecke sowie die Langlaufloipen sind für die Gemeinde Realp von zentraler Bedeutung. Beide Anlagen ziehen Touristen/Sportler an. Mit den Sportanlässen kommt dieser Anlage überregionale Bedeutung zu. Die raumplanerische Festlegung wurde nochmals zwischen der Gemeinde und den kantonalen Amtsstellen eingehend diskutiert. Auf die bisherige Systematik einer Grundnutzungszone wird verzichtet. Im Nutzungsplan wird mit einer überlagerten Zone die raumplanerische Voraussetzung geschaffen. Die Biathlonanlage wird

zusammen mit den diversen Langlaufloipen in eine überlagerte Zone für Sport- und Freizeitanlage Nordisch zusammengefasst.

Die Abgrenzungen der überlagerten Zonen wurden aufgrund den bisherigen Loipenführungen und den bevorstehenden Winteruniversiaden ausgeschieden. Im Anhang sind die Loipenführungen dokumentiert.

Ausbau Zielscheiben Biathlon

Die Biathlonanlage Realp besitzt heute 10 Schiessstände. Es bestehen Interessen die heutigen 10 auf zukünftig 30 Schiessstände auszubauen. Ein Ausbau der Schiessstände und Zielscheiben beeinträchtigt unter anderem ein Tümpel und ein Fliessgewässer. Beide Objekte kommen lokale Schutzbedeutung zu und werden als lineares Naturobjekt «Fliessgewässer Flesch» im Nutzungplan ausgeschieden.
Im Bereich der Biathlonanlage und einem möglichen Ausbau der Zielscheiben sind verschiedene Interessen vorhanden. Einerseits ist mit der bestehenden Biathlonanlage ein überregionales Interesse zu werten und andererseits bestehen die Interessen des Naturschutzes (lokale Bedeutung) sowie dem Gewässeraum des Fliessgewässers. Nach eingehender Abwägung der Interessen und Evaluierung möglicher Lösungsansätze kam der Gemeinderat zum Schluss, dass mit Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen sämtlichen Interessen umfassend entsprochen werden kann. Die Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen entsprechen den Inhalten der Aktennotiz vom 20. Dezember 2017 der Kantonalen Amtsstellen (Amt für Raumentwicklung, Amt für Umweltschutz, Amt für Sport und Kultur). Die Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen werden in der Bau- und Zonenordnung öffentlich rechtlich geregelt. Nachfolgend ist ein Auszug des neuen Artikels enthalten sowie planlich dokumentiert:

Artikel 28, Absatz 3 Zone für Sport und Freizeitanlagen, Nordisch

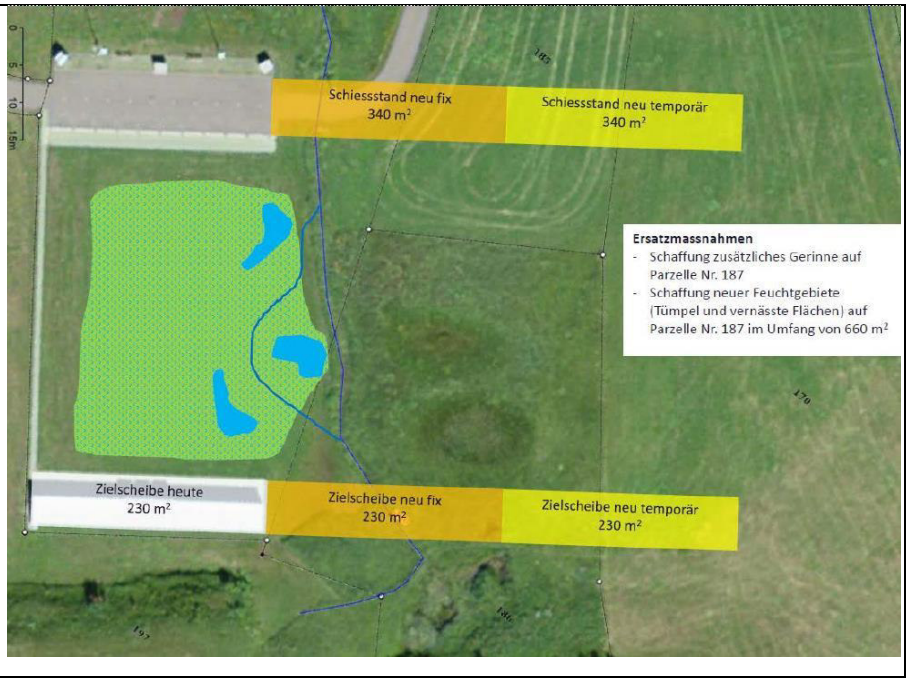
3 Der bestehende Schiessplatz und die dazugehörigen Infrastrukturen können standortgebunden bis auf maximal 30 Zielscheiben erweitert werden. Für die Eingriffe ins Feuchtgebiet und der zusätzlichen Eindolung von Gewässerabschnitten sind gleichzeitig folgende Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen auf der Parzelle KTN 187 zu schaffen:

a) die Extensivierung der Fläche zwischen bestehendem Schiessstand und bestehenden Zielscheiben (Verzicht auf Düngung),

b) die Erstellung von zusätzlichen Tümpeln und vernässte Flächen als Laichgebiete für Amphibien im Umfang von 660 m2 sowie

c) ein zusätzlicher Seitenarm des bestehenden Gerinnes.

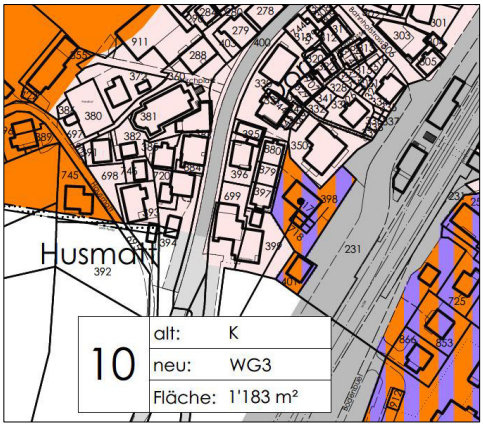
Auszug Entwurf BZO

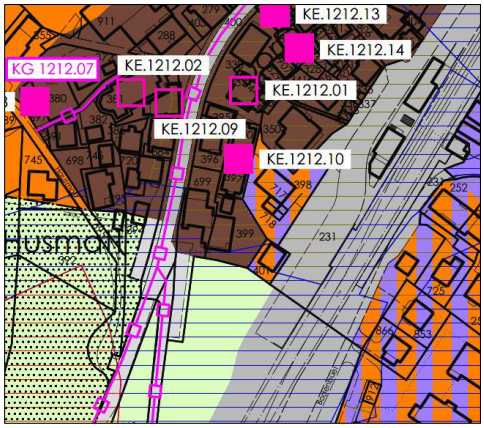


Planausschnitt Aktennotiz vom 20. Dezember 2017 der Kantonalen Amtsstellen (Amt für Raumentwicklung, Amt für Umweltschutz, Amt für Sport und Kultur)

ÄNDERUNG **NEU (Zonenplanentwurf)**

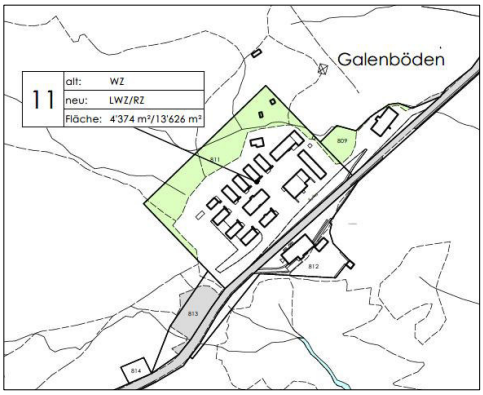
Änderung 10
Umzonung von der Kernzone in die Wohn- und Gewerbezone WG3 1'183m²

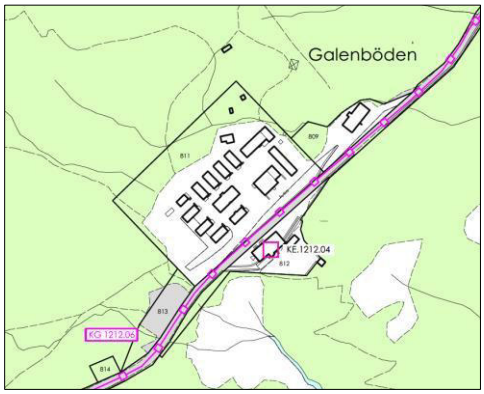




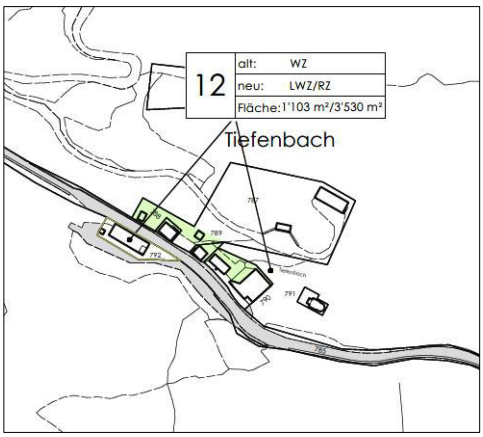
Das Einfamilienhaus und der bestehende Stall werden von der Kerzone in die Wohn- und Gewerbezone WG3 umgezont. Das Gebiet liegt direkt neben der Verladerampe.

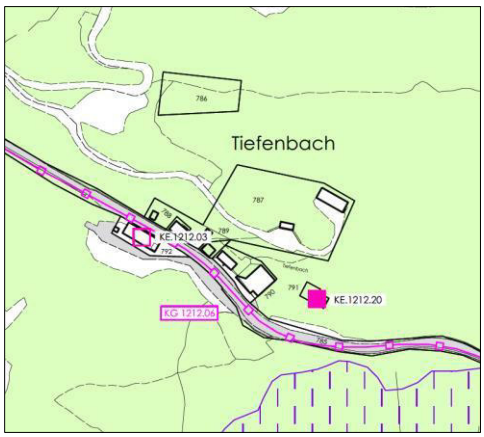
Änderung 11
Aufhebung Weilerzone



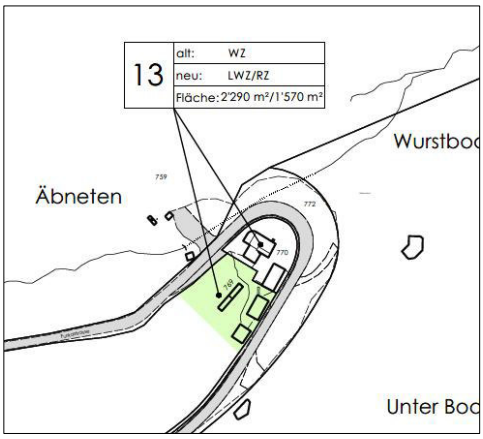


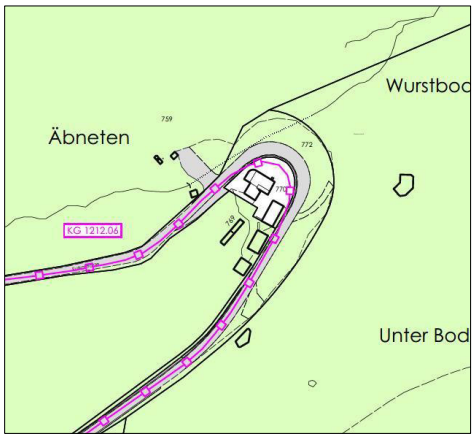
Änderung 12
Aufhebung Weilerzone





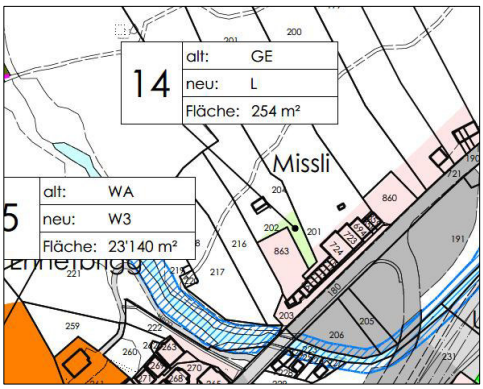
Änderung 13
Aufhebung Weilerzone

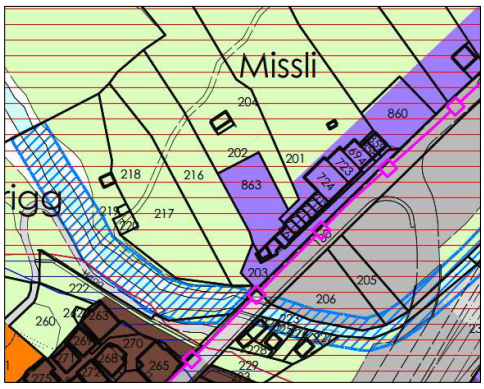




Der Kantonale Richtplan bestimmt die möglichen Gebiete für Weilerzonen abschliessend. In der Gemeinde Realp sind keine sogenannte Kleinsiedlungen enthalten. Sämtliche Weilerzonen müssen gemäss der kantonalen Vorprüfung in der Gemeinde Realp aufgehoben werden. Die bisherige Weilerzonen werden der Landwirtschaftszone und/oder der Reservenzone zugewiesen.

Änderung 14
Auszonung Gewerbezone in Landwirtschaftszone 254 m²





Ein Teil der unbebauten Gewerbezone wird in die Landwirtschaftszone ausgezont. Die übrigen unbebauten Gewerbezonen entlang der Furkastrasse werden beibehalten, obwohl das Gebiet mit einer roten Gefahrenzone überlagert wird. Der Gefahrenprozess ist auf die Lawinengefährdung (Winter) zurückzuführen. In der Bau- und Zonenordnung wird die Nutzungsmöglichkeiten auf die Sommernutzung beschränkt.
Das gesamte Grundstück KTN 863 wird ebenfalls in der Gewerbezone belassen. Es handelt sich um eine bestehende unterirdische Parkierungsanlage.

2.2.2 Flächenzusammenstellung

Die vorgesehenen Änderungen im Nutzungsplan ergeben folgende Flächenzusammenstellung:

Änderungs-Nr.	Zone		Bauzonen											
			Wohnzonen		Mischzonen		Zentrumszone	Weitere						
	Alt	Neu	W3	WA	WB	WG3	K	WZ	GE	OE	SF überlagert	WS überlagert	RZ	LWZ
1	WS	-										-264 825		
2		SF (neu)									282 204			
3	WA	L		-1 256										1 256
4	OE	Wald								-617				
5	WA	W3	23 067	-23 067										
6	WB	WG3			-16 856	16 856								
7	WB	ÜG			-830								830	
8		VF (neu)	Ausscheidung Verkehrsflächen											
9		SF (neu)									185 379			
10	K	WG3				1 183	-1 183							
11	WZ	LWZ/R						-18 000					13 626	4 374
12	WZ	LWZ/R						-4 633					3 530	1 103
13	WZ	LWZ/R						-3 860					1 570	2 290
14	GE	LWZ							-254					254
Änderungen im Nutzungsplan	**Subtotal**	**[m2]**	**23 067**	**-24 323**	**-17 686**	**18 039**	**-1 183**	**-26 493**	**-254**	**-617**	**467 583**	**-264 825**	**19 556**	**9 277**
		[ha]	**2.31**	**-2.43**	**-1.77**	**1.80**	**-0.12**	**-2.65**	**-0.03**	**-0.06**	**46.76**	**-26.48**	**1.96**	**0.93**
	Total	**[ha]**	**-0.13**		**0.04**		**-0.12**	**-2.74**			**20.28**		**2.88**	

SF Zone für Sport und Freizeitanlagen Golf und Nordisch, überlagert
WS Zone für Wintersport, überlagert

Reduktion WMZ

Im rechtskräftigen Nutzungsplan sind insgesamt 6.23 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) festgelegt. Mit den vorgesehenen Änderungen im Nutzungsplan werden die **Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) um ca. 0.21 ha reduziert**.

Reduktion weitere Bauzonen

Das Siedlungsgebiet wird um **weitere Bauzonen von 2.74 ha reduziert** (Weilerzonen, Gewerbezone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen).

Reduktion Kapazität

Mit der Reduktion der WMZ wird die Kapazität vom rechtskräftigen Zonenplan in der Grössenordnung von 10 Personen (Einwohner oder Beschäftigte) verringert.

	Wohnzonen	**Mischzonen**	**Zentrumszonen**
Veränderung Bauzonenflächen (ha)	- 0.13	+0.04	-0.12
Massgebende Bauzonenflächenbeanspruchung*	306m²/Pers.	ca. 250m²/Pers.	200 m²/Pers.
Total Veränderung Kapazität	**-5 Pers.**	**+1 Pers.**	**-6 Pers.**

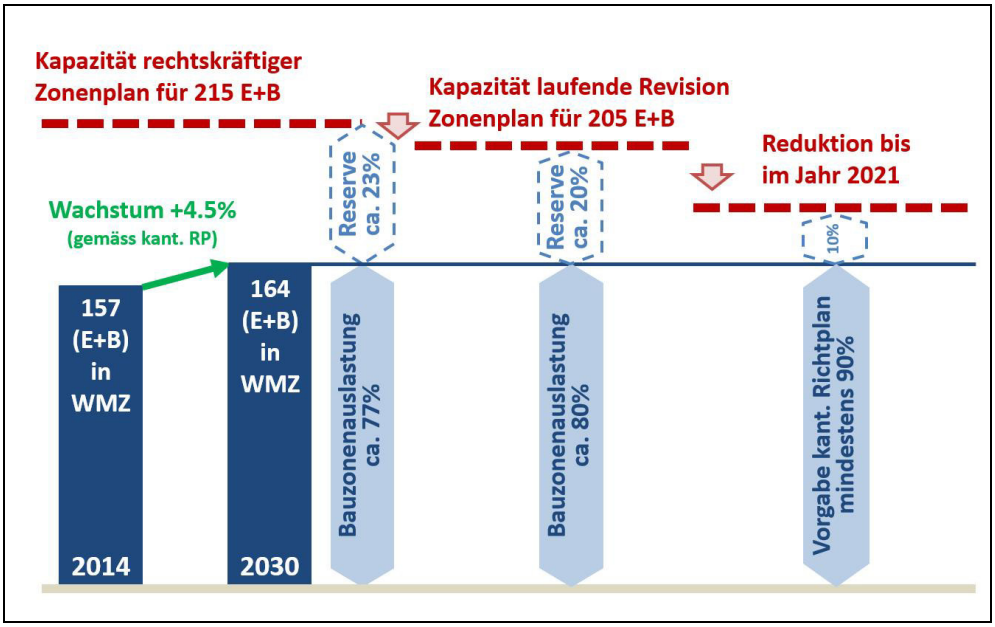
*siehe Kapitel 4.2.2 im Siedlungsleitbild

Mit der Reduktion von 10 Personen wird die Kapazität vom rechtskräftigen Nutzungsplan von 215 Personen auf 205 Personen verringert. Daraus resultiert eine **Bauzonenauslastung von 80%**.

Auswirkungen Bauzonenauslastung

	Wohnzonen	Mischzonen	Zentrumszonen
Total E und B in 15 Jahren		164 Pers.	
Total Kapazität WMZ		205 Pers.	
Erwartete Auslastung in 15 Jahren		**ca. 80%**	

In der laufenden Revision werden nur kleinere Auszonungen vorgenommen. Die bedarfsgerechte Dimensionierung wird dannzumal bis im Jahr 2021 in einer separaten Teilnutzungsplanverfahren umgesetzt. Bis dahin haben die Eigentümerinnen die Möglichkeit, ihre Parzellen vom Dorf her zu überbauen, siehe Kapitel 2.1 Bauzonendimensionierung.



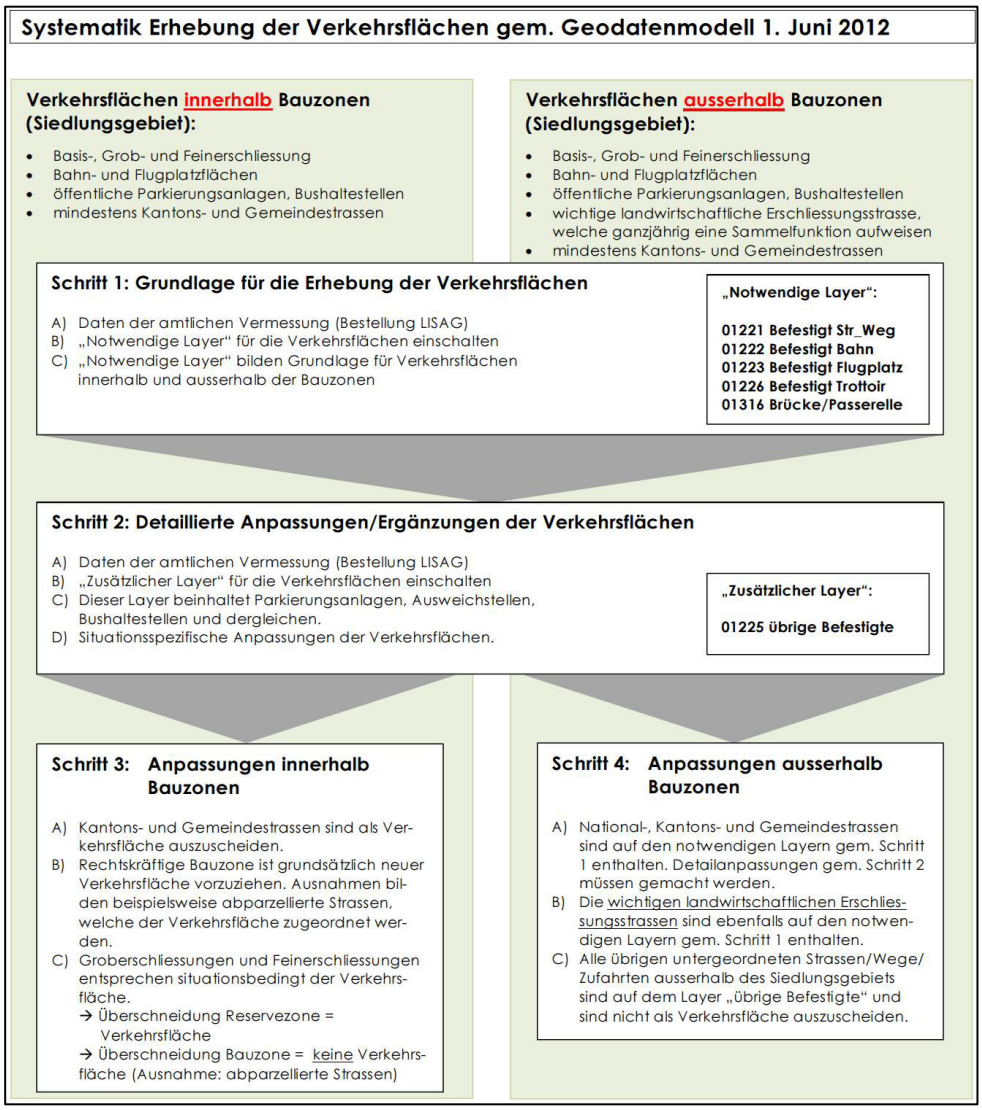
2.3 Ausscheidung Verkehrsflächen

Gesetzliche Grundlage

Gemäss neuem PBG wird das bisherige übrige Gemeindegebiet aufgehoben. Es wird der Nutzung entsprechend der **Verkehrsfläche** (innerhalb oder ausserhalb Siedlungsgebiet) oder der **Reservezone** zugeordnet.
Sämtliche Flächen, welche dem Verkehr zur Verfügung stehen, müssen gemäss Art. 32 des PBG des Kantons Uri als Verkehrsflächen ausgeschieden werden. Unter anderem sind dies Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkierungsanlagen, Bushaltestellen, Bahnanlagen, Bahnstationen ohne Fremdnutzung und dergleichen.

Systematik

Die Firma Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, hat im Auftrag des Kantons Uri eine Systematik entwickelt, um die Verkehrsflächen ausscheiden zu können. Die entwickelte Systematik basiert vorwiegend auf den Layern der amtlichen Vermessung. Für die Ausscheidung der Verkehrsflächen werden vor allem die Flächen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen unterschieden. So haben Bauzonen innerhalb des Siedlungsgebiets Vorrang gegenüber den auszuscheidenden Verkehrsflächen. Ausnahmen bilden beispielsweise abparzellierte Strassen.



2.4 Wald

2.4.1 Festlegung statische Waldgrenzen

Waldgesetz

Gemäss Artikel 10 Abstatz 2 des eidgenössichen Waldgesetzes (WaG) ist entlang von Bauzonen und in Gebieten ausserhalb der Bauzonen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, eine Waldfeststellung anzuordnen.

Auszug Erläuterungsbericht Richtplantext

Wie im gesamten schweizerischen Alpenraum hat auch im Kanton Uri die Waldfläche in den letzen Jahrzehnten zugenommen. Dabei zeigt sich, dass der Wald vor allem in höheren Lagen ab 700 m.ü.M zugenommen hat. Der Waldeinwuchs auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und Sömmerungsgebieten bedeutet einen Verlust an land- oder alpwirtschaftlicher Produktionsfläche und eine Verminderung der flächenbezogenen Beiträgen für den Bewirtschafter. Waldeinwuchs führt, je nach Standort, auch zu einem Verlust an Biodiversität oder Landschaftsqualität.

Der Waldentwicklungsplan (WEP) Uri vom 5. September 2006 ist als Sachplan Wald das forstliche Planungsinstrument auf kantonaler Ebene. Er dient der Sicherstellung der öffentlichen Interessen am Wald und ist ein Führungsinstrument des kantonalen Forstdienstes. Planungseinheit ist das gesamte Waldareal des Kantons. Der WEP als Planungsinstrument ist behördenverbindlich.

Um die weitere Ausdehnung der Waldfläche einzudämmen gibt es verschiedene Instrumente, insbesondere Beiträge der Land- und Forstwirtschaft zur Offenhaltung der land- und alpwirtschaftlich genutzten Fläche bzw. zur Pflege der Waldränder und der gemischt genutzten Weidwälder. ***Mit der Einführung statischer Waldgrenzen kann eine definitive Trennlinie zwischen Wald und landwirtschaftlicher Nutzfläche geschaffen werden.*** *Dadurch entsteht für den Eigentümer gleichzeitig eine bessere Rechtssicherheit.*

Kantonaler Richtplan (Stand 31.08.2016)

Im Richtplantext Beschluss 6.3-2 soll entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4), die an Wald grenzen, die Waldzunahme verhindert werden. Dazu legt der Kanton (Amt für Forst und Jagd) statische Waldgrenzen fest. Diese Festlegung und das erforderliche Verfahren erfolgt koordiniert mit der Revision der Nutzungspläne.

2.4.2 Rodung

Rodungsfläche

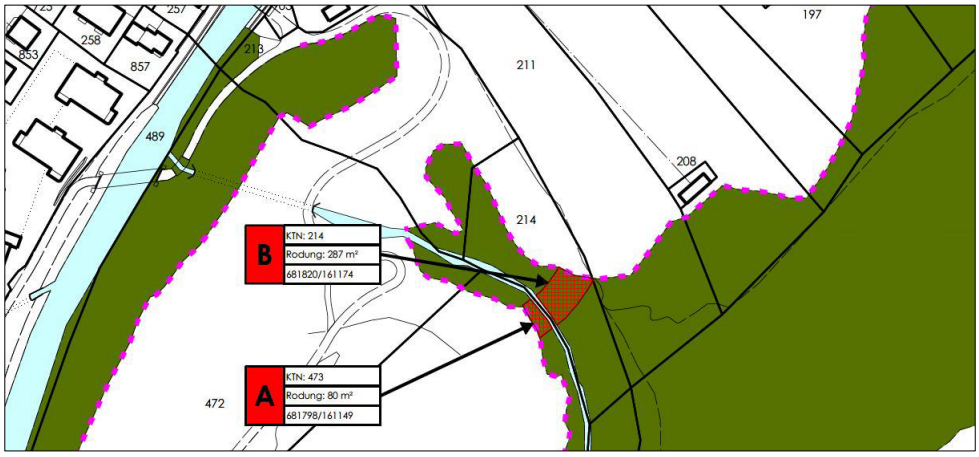
Für ein notwendiger Rundkurs ist eine Loipenführung für die bevorstehende Winteruniversiade durch eine Waldfläche erforderlich. Die Rodungsfläche wurde auf das notwendige Mass von rund 367 m² beschränkt.

Verzicht auf Realersatz

Gemäss Weisung vom 20. April 2015 des Kantons Uri, Sicherheitsdirektion werden in Gebieten mit zunehmender Waldfläche auf Realersatz verzichtet. Anstelle von Realersatz wird in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren eine Leistungsverpflichtung in Form einer Abgeltung vereinbart.

Rodungsgesuch

Parallel zur Nutzungsplanung wird ein Rodungsgesuch eingereicht. Weitere Detailinformationen sind im beiliegenden Rodungsgesuch dokumentiert.



Auszug Rodungsplan

2.5 Festlegung Gewässerräume

2.5.1 Rechtliche Ausgangslage

Revidierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte **Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer** (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) in Kraft. Entsprechend Art. 36a GSchG werden die **Kantone verpflichtet**, den **Raumbedarf** der oberirdischen Gewässer **festzulegen**, welcher erforderlich ist für die **Gewährleistung der natürlichen Funktionen** der Gewässer, den **Schutz vor Hochwasser** und die **Gewässernutzung**. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der **Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt** sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Damit gilt innerhalb des Gewässerraums ein Bauverbot für Bauten und Anlagen.

Auszug GschV (Stand 1. Juni 2018)

Art. 41*a* Gewässerraum für Fliessgewässer

[1] Die Breite des Gewässerraums muss in Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie, bei gewässerbezogenen Schutzzielen, in Landschaften von nationaler Bedeutung und kantonalen Landschaftsschutzgebieten mindestens betragen:

a. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m;

b. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1–5 m natürlicher Breite: die 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m;

c. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: die Breite der Gerinnesohle plus 30 m.

[2] In den übrigen Gebieten muss die Breite des Gewässerraums mindestens betragen:

a. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m;

b. für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2–15 m natürlicher Breite: die 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m.

[3] Die nach den Absätzen 1 und 2 berechnete Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung:

a. des Schutzes vor Hochwasser;

b. des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes;

c. der Schutzziele von Objekten nach Absatz 1 sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes;

d. einer Gewässernutzung.

[4] Soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, kann die Breite des Gewässerraums angepasst werden:

a. den baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten;

b. den topografischen Verhältnissen in Gewässerabschnitten:

1. in denen das Gewässer den Talboden weitgehend ausfüllt, und
2. die beidseitig von Hängen gesäumt sind, deren Steilheit keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässt.[47]

[5] Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

a. sich im Wald oder in Gebieten, die im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet sind, befindet;

b. eingedolt ist;

c. künstlich angelegt; oder

d.[48] sehr klein ist.

Übergangsbestimmungen

Bis die Gewässerräume ausgeschieden sind, gelten die schärferen Übergangsbestimmungen gemäss der revidierten GSchV. Bis spätestens 31. Dezember 2018 muss der Gewässerraum ausgeschieden sein.

2.5.2 Bestimmung der natürlichen Gerinnesohle

Grundlagen

Um die Naturnähe eines Fliessgewässers zu beurteilen und den zukünftigen Handlungsbedarf für Lebensraumverbesserungen abzuschätzen, wurden vom Kanton Uri flächendeckend ökomorphologische Erhebungen durchgeführt. Diese Erhebungen umfassen Daten zur Breite des Gewässers, der Breitenvariabilität des Wasserspiegels, zur Verbauung der Sohle, der Böschung und weitere strukturelle Merkmale, die für die Ausscheidung eines Gewässerraumes von Bedeutung sind.

Methodik

Der Gewässerraum wird anhand der natürlichen Gerinnesohle des Fliessgewässers abgeleitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei vielen Gewässern die Gerinnesohle künstlich befestigt ist (Begradigungen, Kanalisierungen, Verwuhrungen). Dort entspricht die tatsächliche Gerinnesohlenbreite, welche das Gewässer im aktuellen (sichtbaren) Zustand aufweist, nicht der natürlichen Gerinnesohlenbreite. Diese gibt an, wie breit das Gewässer ohne Befestigung wäre, also in natürlichem Zustand. Daher muss bei vielen Gewässern die „sichtbare/tatsächliche" Breite mit einem Faktor erweitert werden, um auf die natürliche Gerinnesohlenbreite zu gelangen. **Dieser Korrekturfaktor variiert je nach künstlich befestigtem Zustand des Gewässers.** Die Umrechnung von der tatsächlichen Gerinnebreite (sichtbarer Zustand) zur fiktiven natürlichen Gerinnesohle erfolgt anhand eines bestimmten Korrekturfaktors.

Formel für die Berechnung der natürlichen Gerinnesohle:

natürliche Gerinnesohle = tatsächliche Gerinnebreite x Korrekturfaktor

Der Korrekturfaktor ist abhängig von der Uferverbauung des Gewässers:

Natürlich **Korrekturfaktor** **x 1.0**	**Eingeschränkte Breitenvariabilität** **Korrekturfaktor** **x 1.5**	**Fehlende Breitenvariabilität** **Korrekturfaktor** **x 2.0**
naturnah; unverbautes Gewässer	wenig beeinträchtigt; teilweise begradigtes, punktuell verbautes Ufer	naturfremd; künstlich begradigtes bis vollständig verbautes Gewässer

2.5.3 Definition des Gewässerraums (Breite und Nutzung)

Grundlage ist GSchV

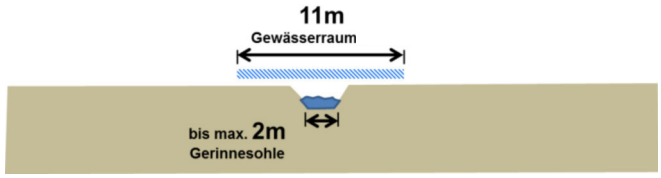
Die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV), in Kraft seit 1. Juni 2011, regelt die **Bemessung** und die **Gestaltung/ Nutzung/ Bewirtschaftung** der Gewässerräume.

Wie gross ist der Gewässerraum?

Der Gewässerraum bei Fliessgewässern ist abhängig von der natürlichen Sohlenbreite des jeweiligen Gewässers. Anhand der ökomorphologischen Erhebungen die der Kanton erarbeiten liess, wird nach der Berechnungsweise von Art. 41 GSchV der Gewässerraum definiert. Die folgenden Abbildungen zeigen die Bemessung des Gewässerraums gemäss GSchV. Bei Gewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von maximal 2 m beträgt der Gewässerraum nach GSchV 11 m. Bei einem Gewässer mit einer Gerinnesohlenbreite von beispielsweise 4 m, beträgt der Gewässerraum nach GschV 17 m.

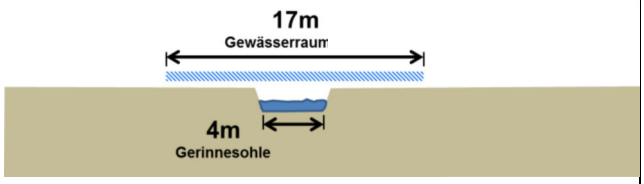
Beispiel mit natürlicher Gerinnesohle bis max. 2m

Gewässerraum nach Art. 41a GSchV



Beispiel mit natürlicher Gerinnesohle von 4m

Gewässerraum nach Art. 41a GSchV



Berechnungsformel: (2.5 x 4)+7=17 (Art. 41a Abs. 2 GSchV)

Anhand der ökomorphologischen Erhebungen des Kantons Uri wird nach der Berechnungsweise von Art. 41 Gewässerschutzverordnung (GSchV) der Gewässerraum definiert und die erforderliche Breite ausgewiesen. Darin wird die Breite des Gewässerraums zwischen dem grösseren Raumbedarf (Biodiversität) und dem minimalen Raumbedarf (Hochwasserschutz) differenziert. Der grössere Abstand ist bei Revitalisierungen und Schutzgebieten anzuwenden. Der minimale Abstand kommt bei reiner landwirtschaftlicher Nutzung zur Anwendung.

Was ist zulässig?

Innerhalb der Gewässerräume ist zusammengefasst Folgendes zulässig:

- nur **standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen** wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken.

  In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen **Ausnahmen** bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
- rechtmässig erstellte Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem **Bestand grundsätzlich** geschützt (Art. 72 PBG). Dies bedeutet, dass bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, in ihrem Bestand garantiert sind. Damit sind der notwendige Unterhalt sowie Sanierungen möglich (nicht jedoch

Massnahmen, welche über den eigentlichen Unterhalt hinaus gehen, im Sinne von Erweiterungen).

- **keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel**

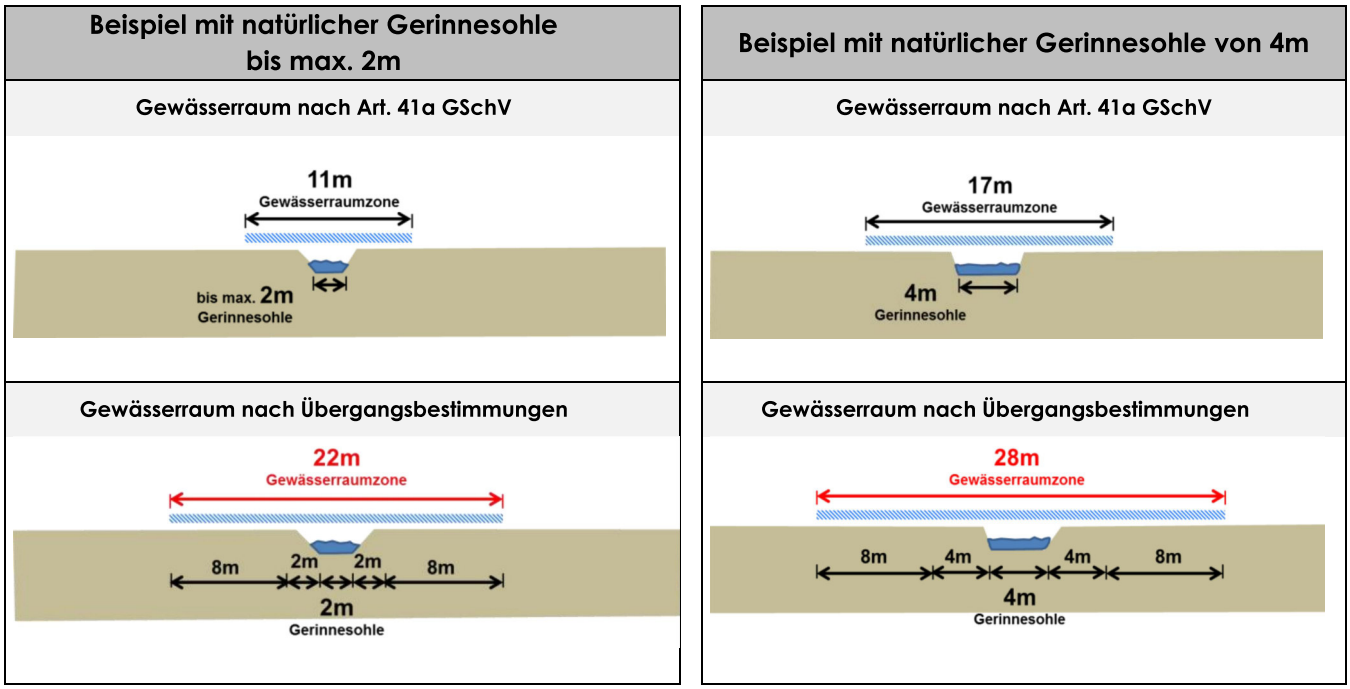
  Einzelstockbehandlung von **Problempflanzen** sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können.
- **landwirtschaftliche Nutzung**, sofern die Bewirtschaftung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung entsprechend als Streuefläche, Hecke, Feld- und Uferplätze, extensive Wiese, extensiv genutzte Weide oder Waldweide bewirtschaftet wird.
- **Massnahmen gegen die natürliche Erosion** der Ufer des Gewässers nur, wenn diese für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlusts an landwirtschaftlicher Nutzfläche dienen.

2.5.4 Übergangsbestimmungen

Bis die Gewässerräume ausgeschieden sind, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss der revidierten GSchV. Bis spätestens 31. Dezember 2018 müssen die Gewässerräume flächendeckend ausgeschieden sein.

Festlegung Gewässerraum

Die untenstehenden Abbildungen verdeutlichen die schärferen Übergangsbestimmungen gegenüber den Gewässerräumen nach Art. 41a GSchV. Aufgrund dieser schärferen Übergangsbestimmungen ist es zweckmässig, den Gewässerraum so schnell wie möglich zu bestimmen.



2.5.5 Umsetzung in die Nutzungsplanung

Ausscheidung überlagerte Gewässerraumzone

Die Umsetzung im Nutzungsplan erfolgt als überlagerte Gewässerraumzone. In der Bau- und Zonenordnung wird auf die einschlägigen Bestimmungen des Bundesrechts und des Reglements zum Planungs- und Baugesetz verwiesen.

Vorgehen

Die Ausscheidung der Gewässerräume wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz überarbeitet und entsprechend ausgeschieden. Zusammengefasst werden folgende Ausscheidungsgrundsätze verfolgt:

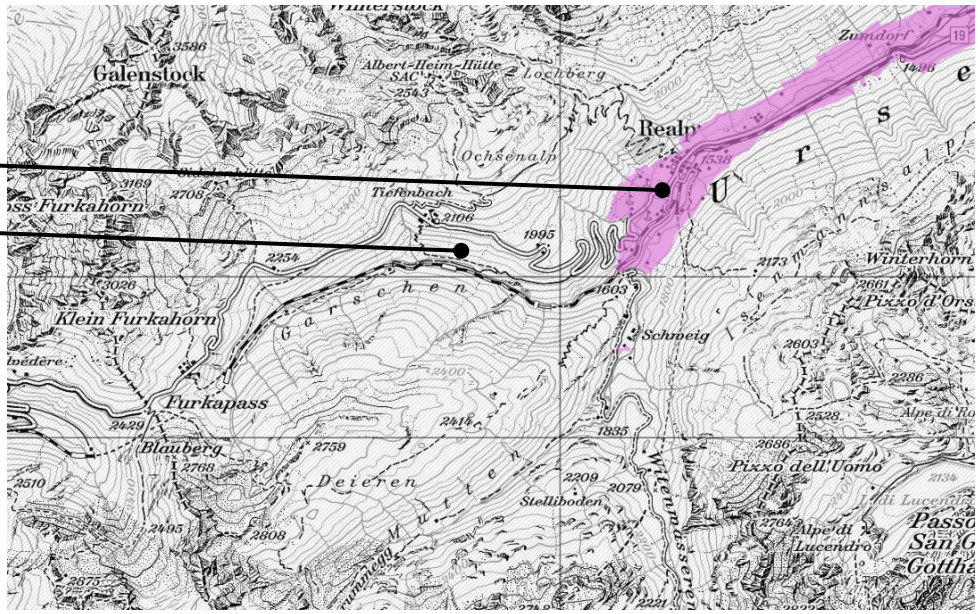
1) Ausserhalb des Sömmerungsgebiets werden sämtliche Gewässerräume ausgeschieden;

2) In Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten oder -objekten wird auf die Biodiversitätskurve abgestützt;

3) Im Sömmerungsgebiet werden die Gewässerräume an Hauptgewässern von Landschaftskammern (Furkareuss, Muttenreuss, Witenwasserenreuss) ausgeschieden.

4) Für Seitengewässer im Sömmerungsgebiet wird der Gewässerraum nur ausgeschieden, wenn die Seitengewässer in die erwähnten Hauptgewässer fliessen und innerhalb von Schutzgebieten liegen. Für diese Gewässerräume gilt der zweite Ausscheidungsgrundsatz.

Die Umsetzung ist in den beiliegenden Nutzungsplänen Siedlung und Landschaft ersichtlich.

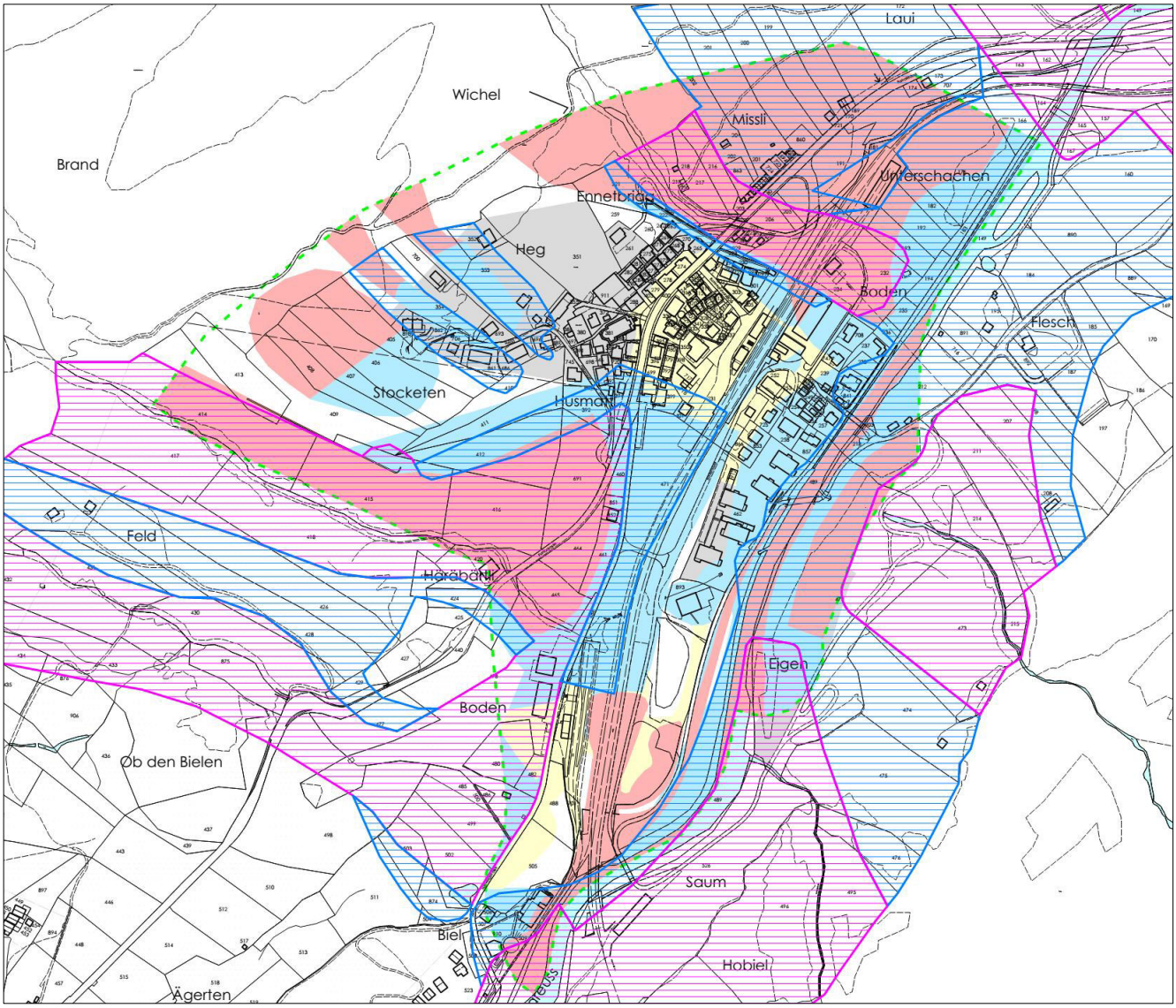


Ausschnitt Karte landwirtschaftliche Zonengrenzen / Quelle: map.geo.admin.ch

2.6 Gefahrenkarte 2012

Umsetzung

Im rechtskräftigen Zonenplan von 1995 waren bereits Gefahrenzonen ausgeschieden. Zwischenzeitlich hat der Kanton Uri eine Gefahrkarte im Jahr 2012 aktualisiert und verabschiedet. In der vorliegenden Revision erfolgt die Umsetzung der Gefahrenkarte nach der Richtlinie vom Kanton Uri. Die Gefahrenzonen werden nur noch innerhalb vom Perimeter Abgrenzung Gefahrenkarte im Nutzungsplan dargestellt.



2.7 Inventar Natur und Kultur

Grundlagen

Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) verpflichtet Bund und Kantone zum Schutz des heimatlichen Landschafts- und Ortsbildes, der geschichtlichen Stätten sowie der Natur- und Kulturdenkmäler des Landes.

Schutzinventar

Das Schutzinventar für die Gemeinde Realp wurde durch die kantonalen Amtsstellen aktualisiert und die rechtskräftigen Objekte und Gebiete eingehend überprüft. Darin werden die Kategorien Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG) sowie Naturobjekte (NO) unterschieden (Fassung vom Februar 2016). In einem separaten Dokument sind die Kulturgüter zusammengestellt (Fassung Dezember 2016).

Berücksichtigung in der Nutzungsplanung

In der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung werden die Natur- und Kulturobjekte sowie die Natur- und Landschaftsschutzgebiete in den Nutzungsplänen eingetragen und nummeriert. Im Anhang der Bau- und Zonenordnung befindet sich die entsprechende Liste. Gegenüber dem Inventar werden keine Änderungen vorgenommen. Betreffend Fliessgewässer Flesch ist das Kapitel 2.2 zu beachten.

Aufhebung Gebiete mit landschaftsprägenden Bauten

Der kantonale Richtplan muss Kriterien enthalten, nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu beurteilen ist. Bisher enthält der Richtplan keine Gebiete mit landschaftsgeprägten Bauten. Daher sind die bestehenden Gebiete aufzuheben.

3. Bau- und Zonenordnung

Neues PBG

Der Regierungsrat des Kantons Uri setzte das neue PBG auf den 1. Januar 2012 in Kraft.

Das Gesetz verfolgt im Wesentlichen drei Ziele:

- Es schafft die raumplanerischen Voraussetzungen, nach denen sich die raumplanerische Nutzung des Kantons ausrichten muss.
- Es bestimmt die baurechtlichen Anforderungen an Bauten und Anlagen.
- Es ordnet die Zuständigkeit und das Verfahren sowohl für den raumplanerischen als auch für den baurechtlichen Bereich.

3.1 Ziele und Änderungen

Ziel

Ziel der vorliegenden Revision der BZO ist es, die Widersprüche im gemeindlichen Recht zum übergeordneten Recht zu beheben. Die BZO verzichtet grundsätzlich darauf, das übergeordnete Recht zu wiederholen. Stattdessen wird auf das übergeordnete Recht verwiesen.

MBO

In systematischer Hinsicht lehnt sich die BZO möglichst an die **Musterbauordnung (MBO)** an, die der Regierungsrat am 6. Dezember 2011 den Gemeinden mit der Empfehlung übergeben hat, diese soweit als möglich zu übernehmen. Erklärtes Ziel des PBG ist es, darauf hinzuwirken, dass im ganzen Kanton möglichst gleiches Baurecht gilt. Deshalb übernimmt das PBG etwelche Normen, die heute in den gemeindlichen Bau- und Zonenordnungen verankert sind. Die Vereinheitlichung dient in erster Linie der Praxis und den Bauherrschaften, die je länger je mehr auf vereinheitlichtes Recht zurückgreifen können.

Nur wenige wesentliche materielle Änderungen

Dennoch bleiben die Eigenheiten der Gemeinde Realp gewahrt. Es ist nicht Ziel der vorliegenden Revision, wesentliche materielle Änderungen im Baurecht einzuführen, soweit sie nicht mit dem übergeordneten Recht zusammenhängen. Stattdessen versucht der Entwurf, das geltende Recht weitgehend zu übernehmen. Mit anderen Worten handelt es sich in erster Linie um eine formelle und weniger um eine materielle Revision.

Änderungen

Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden auf der Grundlage der neuen kantonalen Gesetzgebung gegenüber der gültigen Bau- und Zonenordnung vorgenommen:

- Die Struktur der Musterbauordnung (MBO) wird übernommen, auch die Formulierungen sind weitgehend von der MBO übernommen worden.
- Auf Wiederholungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG), des Reglements zum Planungs- und Baugesetz (RPBG) und der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wird weitgehend verzichtet.
- Die Begriffe der Messweisen werden der IVHB angepasst.