

---

## UMSETZUNG DES ISOS IN DER KOMMUNALEN NUTZUNGSPLANUNG

Für den Kanton und die Gemeinden besteht eine Berücksichtigungspflicht des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) in der Richt- und Nutzungsplanung. Die Gemeinden sind verpflichtet, den inventarisierten Objekten mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln Schutz zu gewähren, wobei sie über einen relativ grossen Umsetzungsspielraum verfügen. In Frage kommen (überlagernde) Schutz- und Schonzone, Freihaltezone, Sondernutzungspläne oder andere geeignete Massnahmen.

Aus den Aussagen, Hinweisen und Empfehlungen des ISOS lässt sich keine integrale Unterschutzstellung ableiten. Das ISOS spricht von Erhaltungszielen und nicht von Vorgaben. Deshalb müssen die im ISOS formulierten Erhaltungsziele mit detaillierten Schutzziele konkretisiert werden. Diese sind in der Nutzungsplanung, wie oben aufgeführt, parzellenscharf und grundeigentümerverschrieben umzusetzen. Zentral für die Umsetzung des ISOS ist der aktuelle Zustand des betroffenen Gebietes/Einzelobjektes. Unterlagen die vom ISOS erfassten Gebiete oder Gebäude seit der Inventarisierung starken Veränderungen, muss dem in der Formulierung der Schutzziele gebührend Rechnung getragen werden, was im Einzelfall auch zum Verzicht auf Schutzvorgaben führen kann. Auch bedeutet die Berücksichtigung des ISOS nicht, dass die im Inventar ausgewiesenen Perimeter mit Erhaltungszielen auf kommunaler Ebene im gleichen Umfang als Schutzgebiete ausgeschieden werden müssen.

Die Gemeinden haben die Aussagen, Hinweise und Empfehlungen des ISOS zu den einzelnen Perimetern in gebührender Qualität und Vertiefung zu reflektieren und raumwirksame Vorhaben auf mögliche Zielkonflikte mit den aus dem ISOS abgeleiteten Schutzziele zu überprüfen. Die im Rahmen von einer Interessenabwägung getroffenen Entscheidungen müssen im Planungsbericht begründet und dokumentiert werden. Für die Umsetzung des ISOS in der kommunalen Nutzungsplanung wird von Seiten der Kantonalen Denkmalpflege das im Folgenden dargestellte Vorgehen empfohlen.

## **UMSETZUNG DES ISOS IN DER KOMMUNALEN NUTZUNGSPLANUNG**

\* Kommentare zur empfohlenen Vorgehensweise

### **1. Besprechung mit Begehung**

Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung wird abgeklärt, welche Gebiete/Einzelobjekte von der Planungsabsicht betroffen und im ISOS erfasst sind. Dabei muss geprüft werden, ob die im ISOS für diese Gebiete/Einzelobjekte ausgewiesenen Qualitäten noch vorhanden sind. Im Gespräch erfolgen eine Auslegung der Erhaltungs- und Entwicklungsinteressen, ein Wissensaustausch zu den örtlichen Besonderheiten und eine generelle Abstimmung zum weiteren Vorgehen.

### **Definition der Schutzziele (Ortsbildpflege) und der Schutz- und Entwicklungsziele (Gemeinde)**

Aus der Analyse des Ortes wird durch die Ortsbildpflege unter Einbezug des ISOS sowie weiterer Inventare für die betroffenen Gebiete/Einzelobjekte das generelle Erhaltungsziel des ISOS mit detaillierten Schutzziele konkretisiert. Unterlagen die vom ISOS erfassten Gebiete oder Gebäude seit der Inventarisierung starken Veränderungen, wird dem in der Formulierung der Schutzziele gebührend Rechnung getragen.

Die Gemeinde definiert auf der Grundlage eines übergeordneten räumlichen Konzepts (z.B. kommunaler Richtplan, kommunales Entwicklungskonzept oder räumliches Leitbild) und der Ergebnisse der 1. Besprechung für die betroffenen Gebiete/Einzelobjekte konkrete Schutz- und Entwicklungsziele. Sämtliche Planungen sind mit Sorgfalt auszuführen. Das gilt bereits für kleine Eingriffe, sofern diese das Ortsbild zu stören vermögen.

### **2. Besprechung**

Bei einer gemeinsamen Besprechung werden die Schutzziele und die Entwicklungsziele präsentiert und erläutert. Aus dem Gespräch kann ein (teilweises) Anpassen der Ziele resultieren.

### **Rahmenbedingungen für die Planung**

Der vorangegangene informelle Abstimmungsprozess unterstützt die Gemeinde in einer ganzheitlichen Sichtweise für das Planungsvorhaben und hilft der Ortsbildpflege, im Rahmen des offiziellen Nutzungsverfahrens in Bezug auf die im ISOS ausgewiesenen Gebiete/Einzelobjekte qualitative Rahmenbedingungen für die Planung zu formulieren. Somit ist sichergestellt, dass alle planungsrelevanten Aspekte erfasst werden und für die Umsetzung des ISOS von den richtigen Grundannahmen ausgegangen wird.

### **3. Besprechung**

Auf Wunsch der Gemeinde können die Rahmenbedingungen durch die Ortsbildpflege nochmals erläutert und Fragen dazu beantwortet werden.

### **Interessenabwägung**

Alle planungsrelevanten Interessen werden jetzt gewichtet und gegeneinander abgewogen. Innerhalb von diesem Prozess werden die für die ISOS-Gebiete/Einzelobjekte geplanten Massnahmen mit den für diese Gebiete/Einzelobjekte definierten Schutzziele verglichen. Im Falle eines Abweichens von den Schutzziele muss das öffentliche Interesse an der Abweichung nachgewiesen und entsprechend gewichtet sein. Die dem Schutz der Ortsbilder durch das ISOS eingeräumte Priorität kann nur in Frage gestellt werden, wenn sich ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes öffentliches Interesse nachweisen lässt. Es muss eine Begründung vorgenommen werden, die für jeden Fall einzeln, detailliert und nachvollziehbar zu erfolgen hat.

### **Nutzungsplanung**

Die Interessenabwägung bildet eine wichtige Grundlage für die Nutzungsplanung. Ablauf und Ergebnisse der Interessenabwägung werden im Planungsbericht ausführlich dokumentiert und die Interessenabwägung schriftlich festgehalten. Es wird dargelegt, welche Faktoren in der Abwägung berücksichtigt wurden und nachvollziehbar aufgezeigt, wie das Resultat dieser Abwägung zustande kam.

### **4. Besprechung**

Bei Bedarf kann eine weitere Besprechung vorgenommen werden, etwa um bestehende Unklarheiten oder Differenzen auszuräumen.