



Protokoll-Auszug der Offenen Dorfgemeinde Seedorf vom 20. Mai 2021

Traktandum 4 Teilrevision Nutzungsplanung Seedorf – Areal Emil Gisler AG

Der Gemeindepräsident erläutert der Versammlung die Teilrevision der Nutzungsplanung Seedorf – Areal Emil Gisler AG. Bei seinen Ausführungen hält sich Toni Stadelmann an den Botschaftstext und gibt ergänzende Informationen dazu ab.

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Seedorf wurde vom Regierungsrat am 09. Januar 2018 genehmigt. Im Rahmen dieser Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurden im Gebiet «Weid» Flächen von der Landwirtschaftszone neu der Industrie- bzw. der Gewässerraumzone zugewiesen, um die Betriebserweiterung der Emil Gisler AG zu ermöglichen. Weiter musste ein Bebauungs- und Nutzungskonzept über die neu eingezonten Flächen sowie über weitere Teile des Areals erstellt werden, welches die künftige Erschliessung, Bebauung und Nutzung inklusive der Realisierungsetappen aufzeigt. Mittels Sondernutzungsplanung (QGP), welche vom Regierungsrat am 18. Juni 2019 genehmigt worden ist, wurde das Bebauungs- und Nutzungskonzept grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

Anlass der Teilrevision

Im Zusammenhang mit den umfangreichen Investitionen und Betriebserweiterungen, wird im hinteren Bereich des Areals der Emil Gisler AG (Parzellen L253.1204 und L295.1204), eine zweigeschossige Autoeinstellhalle realisiert. Der bestehende offene Parkplatz wird dabei in Massivbauweise gedeckt, vergrössert und unter einem begrünten Dach untergebracht. Die bestehenden Bauten an der Kohlplatzstrasse 16 und 19 werden abgebrochen. Ein Ersatzneubau des Wohnhauses ist an der Nordseite der Autoeinstellhalle in Realisation.

Vorgesehen war zuerst die Realisierung einer eingeschossigen Autoeinstellhalle. Im weiteren Projektverlauf wurde festgestellt, dass eine zweigeschossige Einstellhalle aufgrund des benötigten Flächenbedarfs sowie aus statischen Gründen für die Dachbegrünung ein besseres Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist. Weitere Planungen haben verdeutlicht, dass eine sachdienliche Baute nur dann realisiert werden kann, wenn ein Teil der Baute ausserhalb der heute rechtsgültig ausgewiesenen Bauzone (Landwirtschaftszone) erstellt wird.

Eine entsprechende Baute kann nur bewilligt werden, sofern ein flächengleicher Abtausch von 276 m² zwischen der Bau- und Landwirtschaftszone mittels Teilrevision der Nutzungsplanung vorgenommen wird. Das Bauprojekt der zweigeschossigen Autoeinstellhalle wurde öffentlich aufgelegt, wobei keine Einsprachen eingegangen sind.

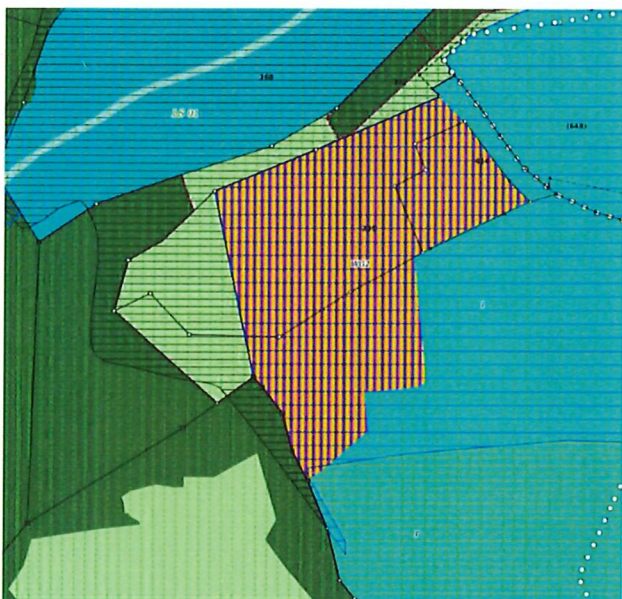
Wie erwähnt bedingt das Bauvorhaben eine Anpassung der Nutzungsplanung. Ein Teil der Auffahrtsrampe der Einstellhalle liegt in der Landwirtschaftszone. Der Gemeinderat Seedorf hat im August 2020 dem Gesuch der Emil Gisler AG zur Durchführung einer Teilrevision der Nutzungsplanung mit Auflagen und Bedingungen zugestimmt.

Änderung Nutzungsplanung - Flächenabtausch L253.1204 / L295.1204

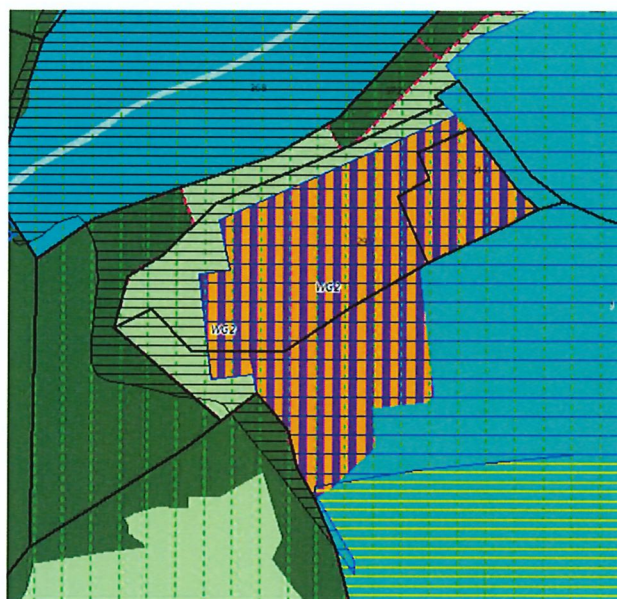
| | | |
|----------------------------------|--|--------------------|
| <u>Grundnutzung</u> | Flächenabtausch L253.1204 | |
| | Landwirtschaftszone zu Wohn- und Gewerbezone 2 | 75 m ² |
| <u>Flächenabtausch L295.1204</u> | Landwirtschaftszone zu Wohn- und Gewerbezone 2 | 201 m ² |
| | Wohn- und Gewerbezone 2 zu Landwirtschaftszone | 276 m ² |
| | | |

Gefahrenzone Die neu einzuzonende Fläche wird mit der Gefahrenzone blau überlagert. Die Kompensationsfläche, welche neu der Landwirtschaftszone zugewiesen wird, ist neu mit dem Gefahrengebiet überlagert.

Zustand aktuell



Zustand neu



Die beabsichtigte Nutzungsplanungsanpassung ist gering, da die Ein- und Auszonung flächengleich erfolgt. Gegenstehende öffentliche Interessen konnten in Vorabklärung mit dem Amt für Forst und Jagd sowie dem Amt für Raumentwicklung, Abteilung Natur- und Landschaftsschutz keine festgestellt werden. Auch die bereits erfolgte Prüfung des Bauprojekts hat keine Vorbehalte oder wesentlichen Konflikte aufgezeigt.

Aus folgenden Gründen ergibt sich ein öffentliches Interesse an der Planänderung in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben:

- Das Bauvorhaben führt zu einer landschaftlich und ökologisch besseren Gesamtlösung (Überdeckung/Dachbegrünung der Einstellhalle und Nutzung als Weidefläche).
- Das Bauvorhaben bewirkt einen schonenden Umgang mit dem Flächenbedarf für die benötigten Parkplätze.
- Die bestehenden Parkplätze im südlichen Teil des Areals stehen durch das Bauvorhaben für die Öffentlichkeit vermehrt zur Verfügung, insbesondere an den Abenden, Wochenenden und allgemeinen Feiertagen.
- Von der Planänderung sind keine Dritten betroffen.

Die Emil Gisler AG übernimmt sämtliche anfallenden Kosten der Teilrevision und hat auch eine Rückbauverpflichtung eingehen müssen, sollte die Gemeindeversammlung dem Begehren nicht zustimmen.

Öffentliche Auflage der Teilrevision

Gestützt auf Artikel 43 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri (PBG, RB 40.1111) lag die revidierte Nutzungsplanung mit Publikationsdatum 04. September 2020 während 30 Tagen öffentlich auf. Gegen die öffentliche Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

Genehmigungsverfahren

Gestützt auf Artikel 42ff PBG hat die Gemeindeversammlung den Nutzungsplan zu genehmigen, den der Gemeinderat ihr vorlegt. Die Nutzungspläne sind nur gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind. Die Gültigkeit tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Teilrevision der Nutzungsplanung Seedorf – Areal Emil Gisler AG, zu genehmigen.

Diskussion, Wortbegehren

Es werden keine Wortbegehren aus der Versammlung gewünscht.

Beschluss

Die vorgelegte Teilrevision der Nutzungsplanung Seedorf – Areal Emil Gisler AG, wird einstimmig genehmigt.

Seedorf, 02. Juni 2021




Für getreuen Auszug

NAMENS DER OFFENEN DORFGEMEINDE SEEDORF

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber


Toni Stadelmann


Stefan Furrer