



Kanton Uri  
Gemeinde Bürglen

---

**Öffentliche Auflage**

**Teilrevision Nutzungsplanung Bürglen  
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

---



311-08  
22. Februar 2021\*

---



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Poststrasse 4    ■ Tel 055 415 00 15  
Postfach 147    ■ info@rkplaner.ch  
8808 Pfäffikon SZ    ■ www.rkplaner.ch

## Impressum

<b>Auftrag</b>	Teilrevision Nutzungsplanung Bürglen
<b>Auftraggeber</b>	Gemeinde Bürglen Schulhausplatz 6 6463 Bürglen
<b>Auftragnehmer</b>	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ  055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
<b>Bearbeitung</b>	Mario Roth, Lino Schumacher
<b>Titelbild</b>	Luftbild swisstopo, <a href="http://www.map.geo.admin.ch">www.map.geo.admin.ch</a>
<b>Qualitätsmanagement</b>	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage .....	5
1.2	Anlass und Ziele der Teilrevision .....	5
1.3	Planungsgegenstand .....	6
1.4	Arbeitsorganisation.....	7
1.5	Vorgehensübersicht .....	7
<b>2.</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen.....</b>	<b>9</b>
2.1	Stufe Bund.....	9
2.2	Stufe Kanton.....	9
2.3	Stufe Gemeinde .....	9
<b>3.</b>	<b>Generelle Planerische Grundlagen.....</b>	<b>10</b>
3.1	Sachpläne und Konzepte Bund.....	10
3.2	Bundesinventare .....	10
3.3	Kantonaler Richtplan .....	10
3.4	Bevölkerungsumfrage .....	11
<b>4.</b>	<b>Gebietsentwicklung Schächenwald .....</b>	<b>12</b>
4.1	Erschliessung.....	12
4.1.1	West-Ost-Verbindung .....	12
4.1.2	Erschliessung Individualverkehr .....	14
4.1.3	Erschliessung öffentlicher Verkehr .....	15
4.2	Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald .....	16
4.2.1	Bereich A «Neuland Nord».....	19
4.2.2	Bereich B «Neuland Süd» .....	20
4.2.3	Bereich Geschiebesammler Schächen .....	20
4.3	Rodungen, Ersatzaufforstung, Vernetzungachsen.....	21
4.4	Lärm.....	22
4.4.1	Grundlagen .....	22
4.5	Weitere relevante planerische Grundlagen .....	24
4.5.1	Störfallvorsorge.....	24
4.5.2	Kataster der belasteten Standorte .....	24
4.5.3	Naturgefahren .....	25
4.5.4	Grundwasser- und Gewässerschutz .....	26
4.5.5	Zulässigkeit Grundwasserwärmepumpen und Erdsonden .....	26

---

4.6	Umsetzung im Nutzungsplan .....	27
4.6.1	Rechtskräftige Zonierung .....	27
4.6.2	Änderungen .....	28
4.6.3	Zonierung mit Änderungen .....	30
4.6.4	Flächenbilanz .....	30
4.7	Nachweise .....	31
4.7.1	Nachweis Leistungsfähigkeit Verkehr .....	31
4.7.2	Nachweis Sichtweiten .....	33
4.7.3	Nachweis Störfallvorsorge .....	33
4.7.4	Nachweis Lärmbeurteilung betreffend Aussenlärm .....	34
<b>5.</b>	<b>Anpassung der Gefahrenzonen .....</b>	<b>37</b>
5.1	Grundlagen .....	37
5.2	Umsetzung im Nutzungsplan .....	38
<b>6.</b>	<b>Festlegung der statischen Waldgrenzen .....</b>	<b>40</b>
6.1	Grundlagen .....	40
6.2	Umsetzung im Nutzungsplan .....	41
6.3	Schiessanlage Bürglen .....	42
<b>7.</b>	<b>Weitere Änderungen .....</b>	<b>43</b>
7.1	Obriedenstrasse 1 .....	43
7.2	Schächenwald .....	44
7.3	Brestenegg .....	45
<b>8.</b>	<b>Änderung Bau- und Zonenordnung (BZO) .....</b>	<b>46</b>
8.1	Änderung Industriezone .....	46
8.2	Neue überlagernde Zone Aufforstung .....	46
<b>9.</b>	<b>Information und Mitwirkung .....</b>	<b>47</b>
9.1	Mitwirkung .....	47
9.2	Öffentliche Auflage .....	47
	<b>Anhang .....</b>	<b>48</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Bürglen wurde anfangs der 2010er-Jahre erarbeitet und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2013-786 R-362-30 am 10. Dezember 2013 genehmigt. Gegenstand der Genehmigung waren die folgenden Unterlagen:

### A) Verbindliche Unterlagen

- Nutzungsplan Dorf, 1:2'500;
- Nutzungsplan Biel, 1:2'500;
- Kernzonenplan Bürglen Dorf, 1:1'000;
- Nutzungsplan Landschaft, 1:10'000;
- Bau- und Zonenordnung.

### B) Orientierende Unterlagen

- Nutzungsplan Dorf Änderungsplan, 1:2'500;
- Nutzungsplan Biel Änderungsplan, 1:2'500;
- Erläuterungsbericht gemäss Artikel 47 RPV.

## 1.2 Anlass und Ziele der Teilrevision

Anlass Teilrevision

In der Zwischenzeit machen diverse Änderungen eine Teilrevision der Nutzungsplanung notwendig:

- Die massgeblichen übergeordneten, gesetzlichen und planerischen Grundlagen wurden überarbeitet und revidiert;
- Infolge des Unwetterereignisses vom August 2005 wurden im Urner Talboden umfangreiche Hochwasserschutzmassnahmen umgesetzt;
- Als zentrales Element des regionalen Gesamtverkehrskonzepts Unteres Reusstal soll die West-Ost-Verbindung (WOV) realisiert werden;
- Damit steht unter anderem das Areal Schächenwald in den nächsten Jahren vor grundlegenden Veränderungen und neuen Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb die Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald erarbeitet wurde;
- Seit der letzten Revision wurden verschiedene Änderungs- und Arrondierungsanträge beim Gemeinderat eingereicht. Geringfügige Änderungen, welche kein vorliegendes Siedlungsleitbild bedingen, werden im Rahmen der vorliegenden Teilrevision behandelt.

**Ziele Teilrevision** Mit der Teilrevision Nutzungsplanung Bürglen sollen auf dem Gemeindegebiet von Bürglen folgende Punkte in der Nutzungsplanung festgelegt werden:

- Anpassung der Gefahrenzonen aufgrund Fertigstellung Hochwasserschutzmassnahmen Talboden (Kap. 5);
- Festlegung der statischen Waldgrenzen (Kap. 6);
- Ausscheidung der Verkehrsflächen der WOV (Kap. 4);
- Umzonungen gemäss Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald (Kap. 4);
- Änderung der Bau- und Zonenordnung (BZO) (vgl. Kap. 8);
- Geringfügige Änderungen gemäss den Anträgen (vgl. Kap. 7).

**Hinweis Siedlungsleitbild** Der kantonale Richtplan verlangt von den Gemeinden als Grundlage für Nutzungsplananpassungen die Erarbeitung eines kommunalen Siedlungsleitbilds im Sinne eines planerischen Gesamtkonzepts, das die mittel -bis langfristige Entwicklungsvorstellung und raumplanerische Strategie der Gemeinde festlegt.

Die Gemeinde Bürglen erstellt zurzeit das Siedlungsleitbild im Entwurf. Voraussichtlich soll das Siedlungsleitbild im Sommer 2021 der Bevölkerung vorgestellt werden. Weil noch kein Siedlungsleitbild besteht, sollen in der vorliegenden Teilrevision nur Änderungs- und Arrondierungsanträge behandelt werden. Die Auswirkungen der Änderungs- und Arrondierungsanträge sind im Kontext der Gesamtentwicklung als untergeordnet einzustufen, womit keine präjudizierende Wirkung gegenüber dem Siedlungsleitbild erfolgt.

### 1.3 Planungsgegenstand

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Teilrevision Nutzungsplanung Bürglen mit folgenden Unterlagen:

- Änderungspläne Dorf, Biel und Gründli, Mst. 1:2'500;
- Pläne mit Änderungen Dorf, Biel und Gründli, Mst. 1:2'500;
- Übersichtsplan Waldgrenzen, Mst. 1:10'000;
- Amt für Forst und Jagd, Übersichtsplan statische Waldgrenzen entlang landwirtschaftlichen Nutzflächen Hügelzone bis Bergzone 4, Mst. 10'000;
- Änderung Bau- und Zonenordnung Bürglen;
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV.

**Amtliche Publikation** Die verbindlichen Planunterlagen sind auf dem amtlichen Publikationsorgan (APO) für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen einsehbar. Die amtliche Publikation erfolgt auf der Website [www.oereb.ur.ch/aufilage](http://www.oereb.ur.ch/aufilage).

## 1.4 Arbeitsorganisation

Planungskommission Die Teilrevision Nutzungsplanung Bürglen wird durch die Planungskommission, bestehend aus den folgenden Mitgliedern, begleitet:

- Erich Aeschlimann           Präsident Planungskommission
- Toni Herger                    Vertreter Gemeinderat
- Felix Bissig                 Vertreter Baukommission
- Peter Arnold                 Vertreter Gewerbe
- *Paul Lussmann*             *Vertreter Dorfbrunnengenossenschaft  
(bis Mai 2019)*
- Toni Infanger                 Vertreter Dorfbrunnengenossenschaft  
(ab Mai 2019)
- Max Herger                 Vertreter Bauern
- Peter Gisler                 Leiter Bauabteilung

Fachliche Begleitung Die fachliche Begleitung und technische Bearbeitung erfolgt durch R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon SZ:

- Mario Roth
- Lino Schumacher

## 1.5 Vorgehensübersicht

Im Juni 2018 hat die Gemeinde Bürglen, basierend auf der Entwicklungsplanung Schächenwald (Amt für Raumentwicklung, 29. September 2017) den Planungsprozess zur Teilnutzungsplanung Schächenwald gestartet.

Als Basis für die Teilnutzungsplanung wurde Anfang 2019 eine Bevölkerungsumfrage durchgeführt. Dabei wurden generelle Fragen zur Gemeindeentwicklung, aber auch spezifische Fragen zur räumlichen Entwicklung des Areals Schächenwald gestellt, um eine breit abgestützte Meinungsbildung zu erzielen. Nach der detaillierten Auswertung der Bevölkerungsumfrage fand Ende Mai 2019 die eigentliche Startsitzung zum formellen Verfahren der Teilnutzungsplanung statt.

An der Planungskommissionssitzung vom 19. September 2019 wurde beschlossen, die Themen Gefahrenzonen und statische Waldgrenzen für das gesamte Gemeindegebiet sowie die geringfügigen Nachführungen und Arrondierungen in die Planung zu integrieren. Deshalb wurde die Teilnutzungsplanung Schächenwald zur Teilrevision Nutzungsplanung Bürglen erweitert und umbenannt.

---

<b>Arbeitsphase</b>	<b>Durchführung</b>
Zusammenstellung Grundlagen, Vorbereitung Bevölkerungsumfrage	Juni bis Dezember 2018
Bevölkerungsumfrage	Januar bis Februar 2019
Entwurf Teilnutzungsplanung Schächenwald	Mai bis August 2019
Erweiterung Themen und Perimeter, Entwurf Teilrevision Nutzungsplanung	September 2019 bis Januar 2020
Kantonale Vorprüfung durch Justizdirektion	Januar bis Juni 2020
Bereinigung aufgrund der Vorprüfung	Juli bis Oktober 2020
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	18. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021
Bereinigung aufgrund der Mitwirkung	Februar 2021
Öffentliche Auflage während 30 Tagen	26. Februar 2021 bis 29. März 2021
Behandlung der Einsprachen	Anfang April 2021
Beschluss durch die Gemeindeversammlung	22. April 2021
Genehmigung durch den Regierungsrat	Sommer 2021

## 2. Gesetzliche Grundlagen

### 2.1 Stufe Bund

Raumplanungsgesetz	Am 1. Mai 2014 wurde das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG, SR 700) und die damit verbundene Verordnung (RPV, SR 700.1) vom Bundesrat in Kraft gesetzt. Die Ziele und Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG sind für die vorliegende Teilrevision wegleitend. Im Übrigen sind sämtliche einschlägigen Bestimmungen des RPGs sowie der RPV verbindlich.
Zweitwohnungsgesetz	Die Gemeinde Bürglen gehört zu den Gemeinden, welche einen Zweitwohnungsanteil von unter 20 % aufweisen.

### 2.2 Stufe Kanton

Planungs- und Baugesetz	Die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG, RB 40.1111) des Kantons Uri, mit den Hauptthemen «Verfügbarkeit von Bauland» und «Ausgleich von Planungsvorteilen», wurde an der kantonalen Volksabstimmung vom 21. Mai 2017 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 67 % angenommen. Gemäss Art. 124 PBG hat der Regierungsrat die Änderung des zugehörigen Reglements (RPBG, RB 40.1115) am 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt.
Mehrwertabgabe	Der Ausgleich von Planungsvorteilen ist in Art. 45d ff PBG geregelt. Der Kanton erhebt eine Mehrwertabgabe im Umfang von 20 % bei einer Einzonung oder bei der Zuweisung von Land von einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten (Umzonung). Die Mehrwertabgabepflicht wird nach Genehmigung der Teilnutzungsplanung durch das Amt für Raumentwicklung verfügt. Das Amt für Steuern veranlagt danach die Mehrwertabgabe, welche bei der Überbauung oder der Veräusserung des Grundstücks fällig wird.
Arbeitshilfen und Richtlinien	Bei der Erarbeitung der Teilrevision werden zudem die folgenden Arbeitshilfen und Richtlinien berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Richtlinien zur Ausarbeitung von Gefahrenkarten und Gefahrenzonenpläne, Kanton Uri, 4. Dezember 2001;</li> <li>• Anforderungen an Nutzungsplanungen ab 1. Januar 2012, Amt für Raumentwicklung, 4. Mai 2012;</li> <li>• Systematik bei der Ausscheidung von Verkehrsflächen, Amt für Raumentwicklung, 31. August 2016;</li> <li>• Geodatenmodell Nutzungsplanung DM-NP-UR, 31. März 2015.</li> </ul>

### 2.3 Stufe Gemeinde

Nutzungsplanung	Die Bau- und Zonenordnung (BZO) und die Nutzungspläne der Gemeinde Bürglen wurden am 10. Dezember 2013 vom Regierungsrat des Kantons Uri genehmigt.
-----------------	---

### 3. Generelle Planerische Grundlagen

Fokus Areal  
Schächenwald

In der vorliegenden Untersuchung der planerischen Grundlagen wird das für die Planung zentrale Areal Schächenwald betrachtet. Sofern die Revisionsinhalte in den anderen Ortsteilen von den massgeblichen planerischen Grundlagen betroffen sind, wird darauf hingewiesen.

#### 3.1 Sachpläne und Konzepte Bund

Sachplan Infrastruktur  
Strasse (SIN)

Nordwestlich des Areals Schächenwald ist der Standort des Neubaus A2-Halbanschluss (Objektblatt 10.2 Altdorf) als Zwischenergebnis eingetragen.

Sachplan Infrastruktur  
Luffahrt (SIL)

Unmittelbar südlich des Schächens ist ein Gebiet mit Hindernisbegrenzung in Richtung Erstfeld (Objektblatt Erstfeld) als Festsetzung eingetragen.

Von den weiteren Sachplänen und Konzepten ist das Areal Schächenwald nicht tangiert.

#### 3.2 Bundesinventare

Das Areal Schächenwald wird von keinen Bundesinventaren tangiert.

#### 3.3 Kantonaler Richtplan

Revidierter Richtplan

Der kantonale Richtplan hat die Funktion als dynamisches Steuerungsinstrument der Raumentwicklung. Deshalb wird der Richtplan in regelmässigen Abständen einer Teilrevision unterzogen, zuletzt 2018. Die Richtplananpassung 2018 wurde am 13. August 2020 vom Bundesrat genehmigt.

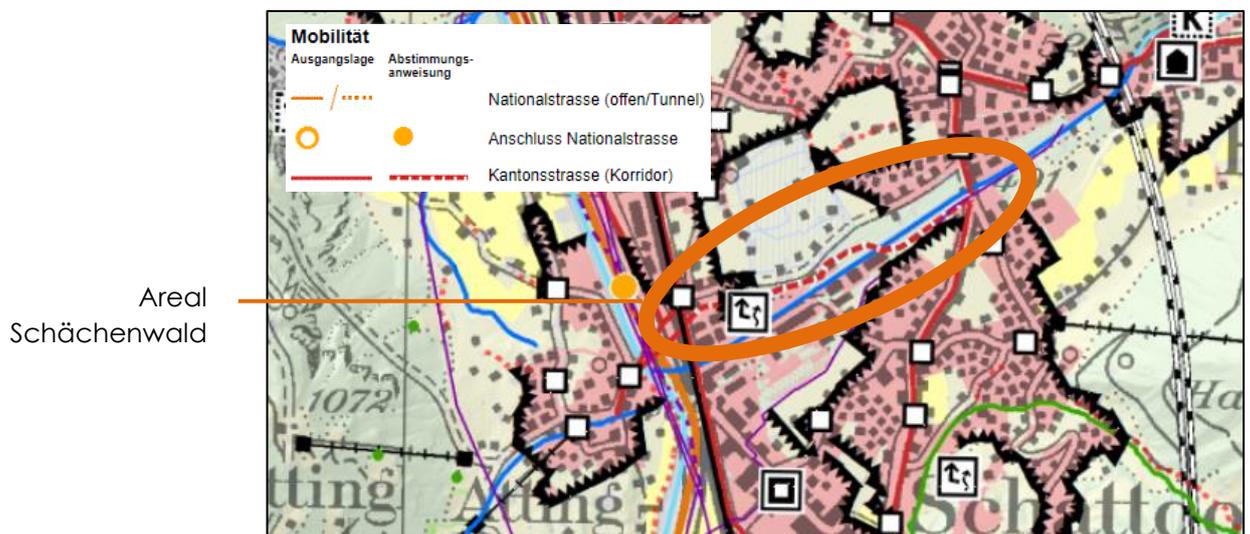


Abbildung 1: Kantonaler Richtplan Uri, Ausschnitt Richtplankarte (WEB Version) Stand 31. August 2016, Amt für Raumentwicklung

Inhalte Die massgeblichen Festlegungen des kantonalen Richtplans betreffen im Areal Schächenwald den Korridor der WOV, den Halbanschluss an die Autobahn A2, den Entwicklungsschwerpunkt Arbeitsplatzgebiet Schattdorf/Bürglen, die Sicherung des Hochwasserüberlastkorridors und Retentionsraum Entlastung Schächen sowie die Festlegung der statischen Waldgrenzen.

Die Ausführungen im Richtplan zum Entwicklungsschwerpunkt Arbeitsplatzgebiet Schattdorf, Abstimmungsanweisung 4.3-4 wurden auf Grundlage der Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald (vgl. Kap. 4.2) definiert.

### **3.4 Bevölkerungsumfrage**

Im Januar und Februar 2019 wurde eine Online-Bevölkerungsumfrage zur räumlichen Entwicklung der Areale Schächenwald und Galgenwäldli sowie auch zur generellen Gemeindeentwicklung durchgeführt. Mit der Zahl von 235 Teilnehmenden wurde eine Rücklaufquote von ca. 6 % der Gesamtbevölkerung (Stand Ende 2017) der Gemeinde Bürglen erreicht.

Die wichtigste Erkenntnis für das Areal Schächenwald ist, dass die Schächenmatt klar als Arbeitsgebiet wahrgenommen wird. Die Teilnehmenden sehen den Bereich A «Neuland Nord» als geeignet für die Mischnutzung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung. Der Bereich B «Neuland Süd» soll als Arbeitsstandort für Gewerbe und Industrie gestärkt werden. Dabei sollen auch Verpflegungs-, Sport- und Erholungsangebote berücksichtigt werden. Eine touristische Nutzung ist gemäss den Teilnehmenden nicht erstrebenswert.

Die relevanten Auswertungen für das Areal Schächenwald sind im Anhang A ersichtlich.

## 4. Gebietsentwicklung Schächenwald

### 4.1 Erschliessung

#### 4.1.1 West-Ost-Verbindung

WOV Mit der Realisierung der West-Ost-Verbindung (WOV) als zentrales Element des regionalen Gesamtverkehrskonzepts Unteres Reusstal steht unter anderem das Areal Schächenwald in den nächsten Jahren vor grundlegenden Veränderungen und neuen Entwicklungsmöglichkeiten.

Die WOV dient als Verbindung von der Gotthardstrasse zum neuen Halbanchluss der Autobahn A2 und soll die Ortszentren von Altdorf und Schattdorf entlasten. Die Plangenehmigungsverfügung wurde vom Urner Regierungsrat Anfang 2019 erteilt. Das Strassenprojekt ist zurzeit jedoch aufgrund von Rechtsmittelverfahren blockiert. Unabhängig davon wird die Teilrevision Nutzungsplanung gleichwohl vorangetrieben.

Planungsperimeter Bereich A «Neuland Nord» und Bereich B «Neuland Süd»

Planungsperimeter WOV

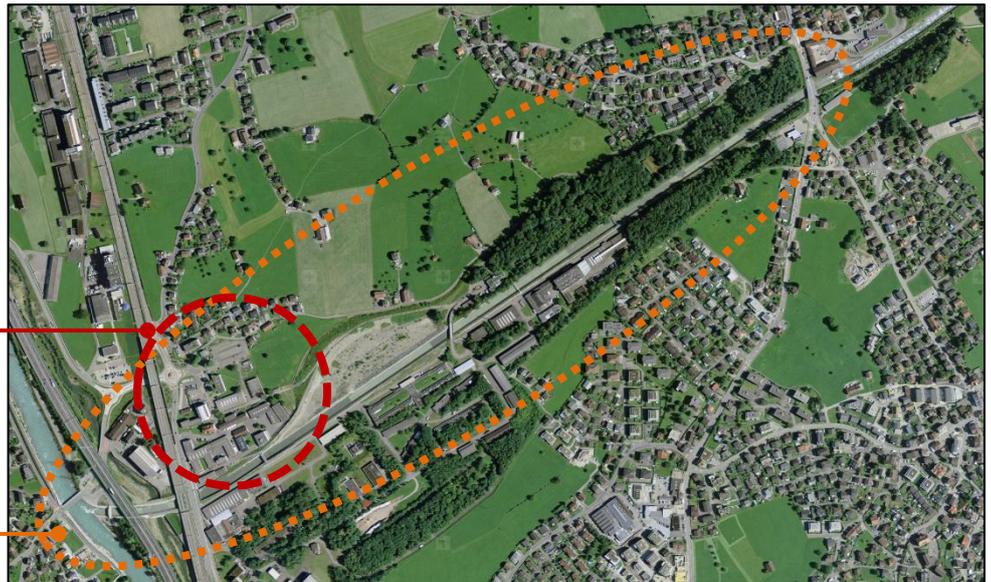


Abbildung 2: Luftbild Areal Schächenwald, [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch), swisstopo

Nutzungen Auf dem Industrieareal «Schächenwald» liegt im nördlichen Bereich («Neuland Nord») ein grosser Parkplatz mit rund 100 Parkfeldern. Im südlichen Bereich («Neuland Süd») liegt der «Industriepark Altdorf» mit diversen gewerblichen Nutzungen.

Betroffene GrundeigentümerInnen Der Grossteil der betroffenen Flächen auf dem Industrieareal «Schächenwald» befindet sich im Eigentum der RUAG. Der Kanton Uri, die Casaria Immobilien GmbH, die GLS Invest AG sowie eine Privatperson sind die weiteren betroffenen GrundeigentümerInnen.

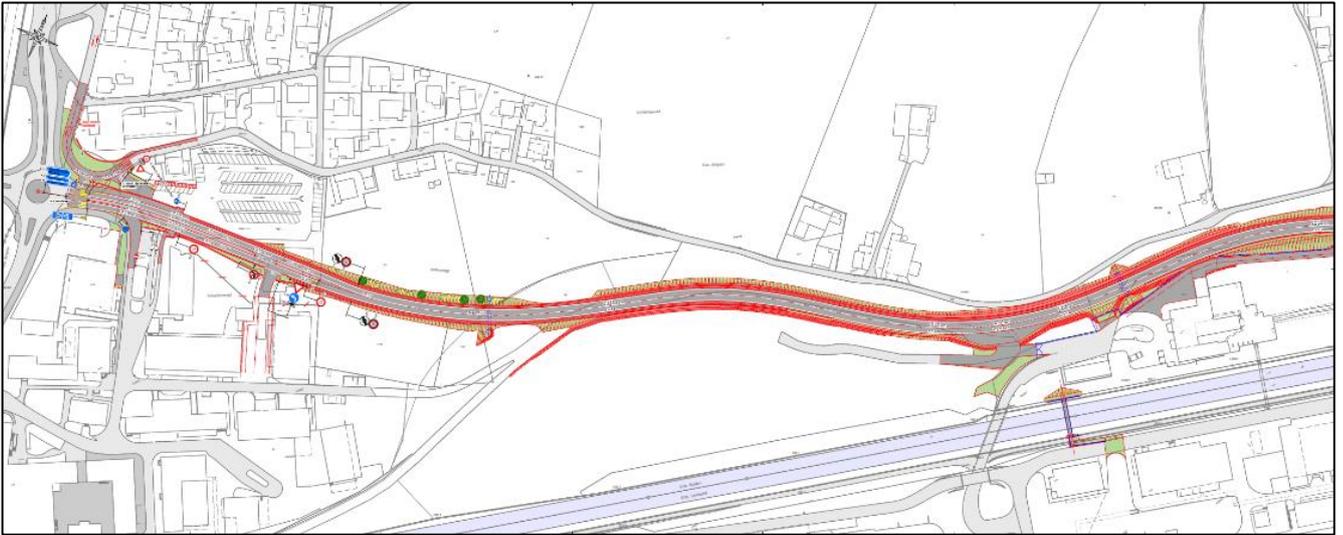


Abbildung 3: Ausschnitt Plan Signalisation und Markierung, Abschnitt 1, Situation 1:500, Auflageprojekt West-Ost-Verbindung (07.05.2018), Amt für Tiefbau

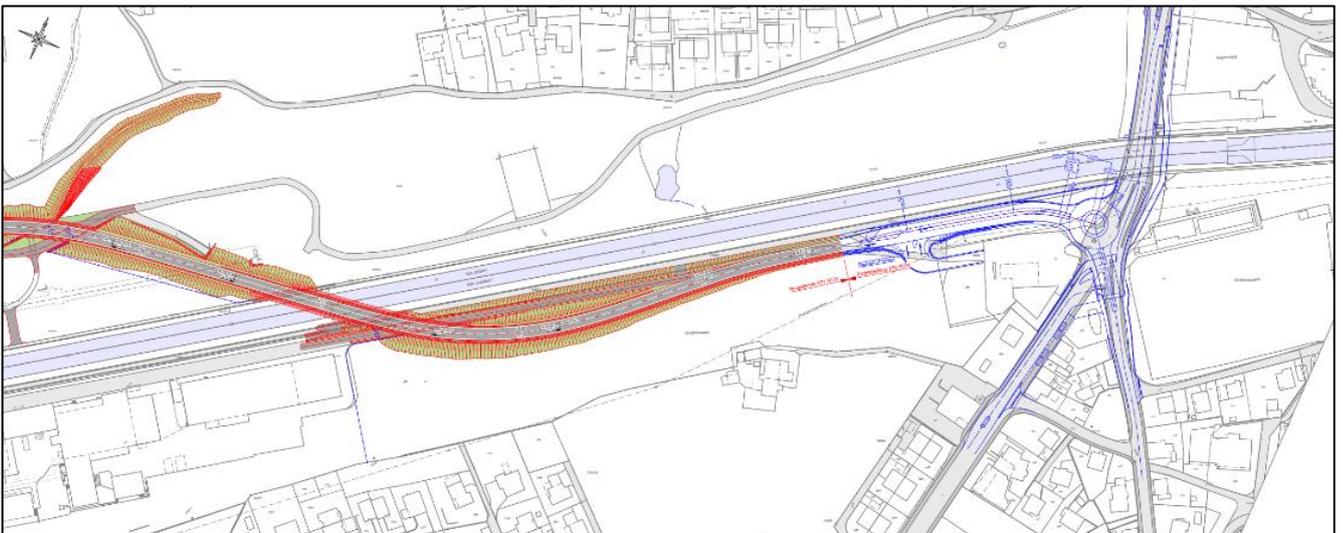


Abbildung 4: Ausschnitt Plan Signalisation und Markierung, Abschnitt 2, Situation 1:500, Auflageprojekt West-Ost-Verbindung (07.05.2018), Amt für Tiefbau

Gemäss dem Umweltverträglichkeitsbericht <sup>1</sup> wird für den Zustand 2025 mit WOV und Halbanschluss Altdorf sowie den geplanten flankierenden Massnahmen mit einem DTV von 10'700 Fahrzeugen pro Tag auf der WOV gerechnet.

<sup>1</sup> S. 41, Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) Hauptuntersuchung, Auflageprojekt (29.03.2018), Amt für Tiefbau

#### 4.1.2 Erschliessung Individualverkehr

Motorisierter Individualverkehr

Das Areal Schächenwald ist durch seine zentrale Lage im Talboden auch für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sehr gut erschlossen. Direkt über den Kreisel «Wysshus Ost» führen Kantonsstrassen in Richtung Altdorf Bahnhof (Rynächtstrasse), Attinghausen (Attinghauserstrasse) sowie Industriegebiet Schattdorf und Flugplatz Erstfeld (Umfahrungsstrasse). Über die Schächenwaldstrasse besteht eine Verbindung in Richtung Dorfkern Bürglen.

Diese Verbindung wird mit der leistungsstarken West-Ost-Verbindung verbessert. Im Verbund mit dem neuen Halbinschluss an die Autobahn A2 kann die Erschliessungsqualität für den MIV nochmals bedeutend gesteigert werden.

Langsamverkehr

Entlang der Hauptstrasse in Richtung Bahnhof Altdorf wird der Fuss- und Veloverkehr beidseitig auf einem kombinierten Rad- und Fussweg geführt. In Richtung Attinghausen wird der kombinierte Rad- und Fussweg bis zum Kreisel «Wysshus West» beidseitig geführt. Danach besteht, wie auch in Richtung Flugplatz Erstfeld, nur noch ein einseitiger kombinierter Rad- und Fussweg.

In Richtung Bürglen muss sich der Langsamverkehr die schmale Schächenwaldstrasse mit dem MIV teilen. Eine Verbindung entlang des Schächens besteht nicht.

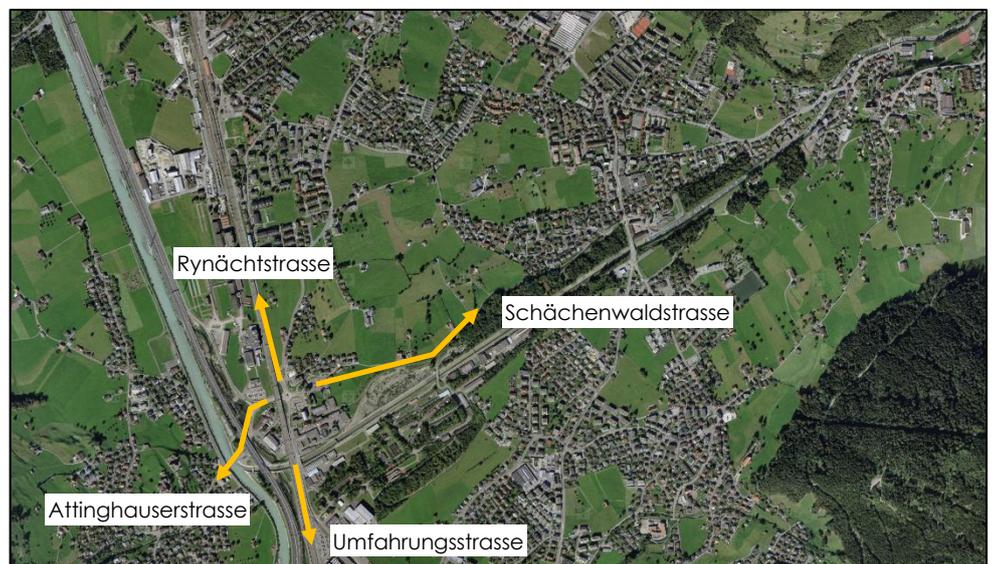


Abbildung 5: Übersicht Talboden, Auszug Geoinformationssystem Uri, 09.12.2019

### 4.1.3 Erschliessung öffentlicher Verkehr

Das Areal Schächenwald liegt im Bereich der ÖV-Güteklasse D, was gemäss Bundesamt für Raumentwicklung einer geringen Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr entspricht.

Unmittelbar nördlich des Areals liegt die Bushaltestelle «Altdorf, Ruberst», welche von den Buslinien 2 (Altdorf-Attinghausen) und 4 (Seedorf-Schattendorf) bedient wird. Vom Dorfkern Bürglen besteht keine direkte Verbindung zum Gebiet Schächenwald. Mit Umstieg am Busbahnhof «Altdorf, Telldenkmal» kann das Arbeitsgebiet im Halbstundentakt in weniger als 20 Minuten erreicht werden.

Etwas mehr als ein Kilometer nördlich liegt der Bahnhof Altdorf, welcher bis 2021 zum Kantonsbahnhof ausgebaut wird. Der öffentliche Verkehr wird neu auf diese zentral gelegene Drehscheibe ausgerichtet, wodurch das ÖV-Angebot im Talboden deutlich verbessert werden kann.

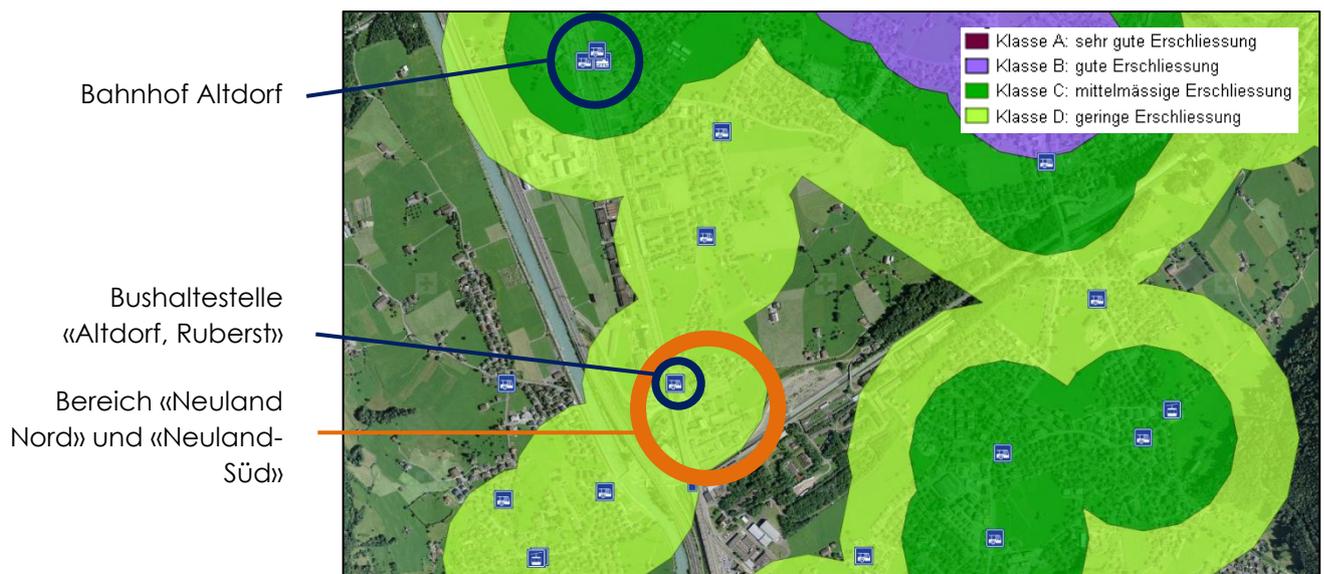


Abbildung 6: Erschliessungsgüte und Haltestellen ÖV, [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch), ARE, 09.07.2019

## 4.2 Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald

Die Entwicklungsplanung Schächenwald wurde im Jahr 2017 unter Federführung des Amtes für Raumentwicklung zusammen mit den Gemeinden Bürglen und Schattdorf, der RUAG Real Estate AG und den kantonalen Ämtern (Amt für Raumentwicklung, Amt für Forst und Jagd, Amt für Umweltschutz, Amt für Tiefbau) erarbeitet.

Der Zweck dieser Entwicklungsplanung war, die bereits vorhandenen Planungen und Konzepte aufeinander abzustimmen, Lücken und Konflikte zu identifizieren sowie entsprechende Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Das Konzept bildet zusammen mit dem behördenverbindlichen Richtplan die konzeptionelle Grundlage für die grundeigentümergeleitete Nutzungsplanung.

Das Konzept definiert ein Zukunftsbild, woraus die Handlungsanweisungen zu den Themen Nutzung, Erschliessung und Umwelt abgeleitet sind. Die auf Bürglemer Boden liegende Fläche wird dabei durch die West-Ost-Verbindung in die Bereiche A «Neuland Nord» und B «Neuland Süd» unterteilt. Auf die Handlungsanweisungen für die beiden Bereiche wird nachfolgend vertieft eingegangen.

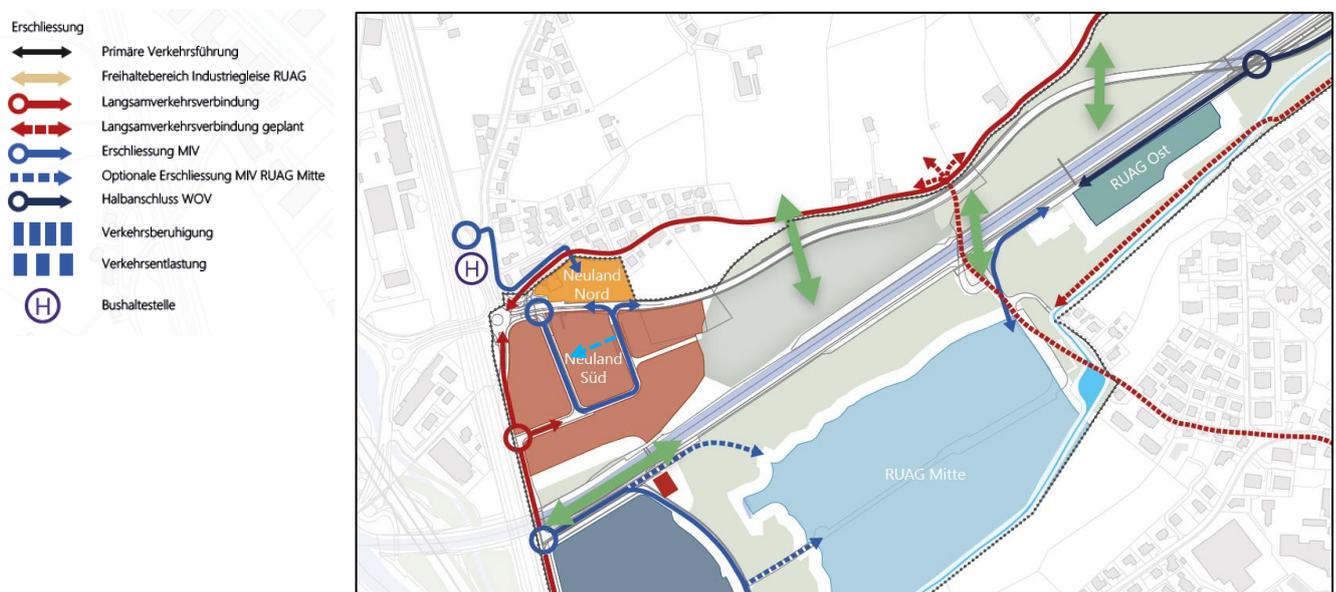


Abbildung 7: Ausschnitt Zukunftsbild, Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald (29.09.2017), Amt für Raumentwicklung

Die vorliegenden Erläuterungen basieren auf dem Zukunftsbild und den damit verbundenen Handlungsanweisungen der Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald. Wo notwendig, werden Inhalte ergänzt.

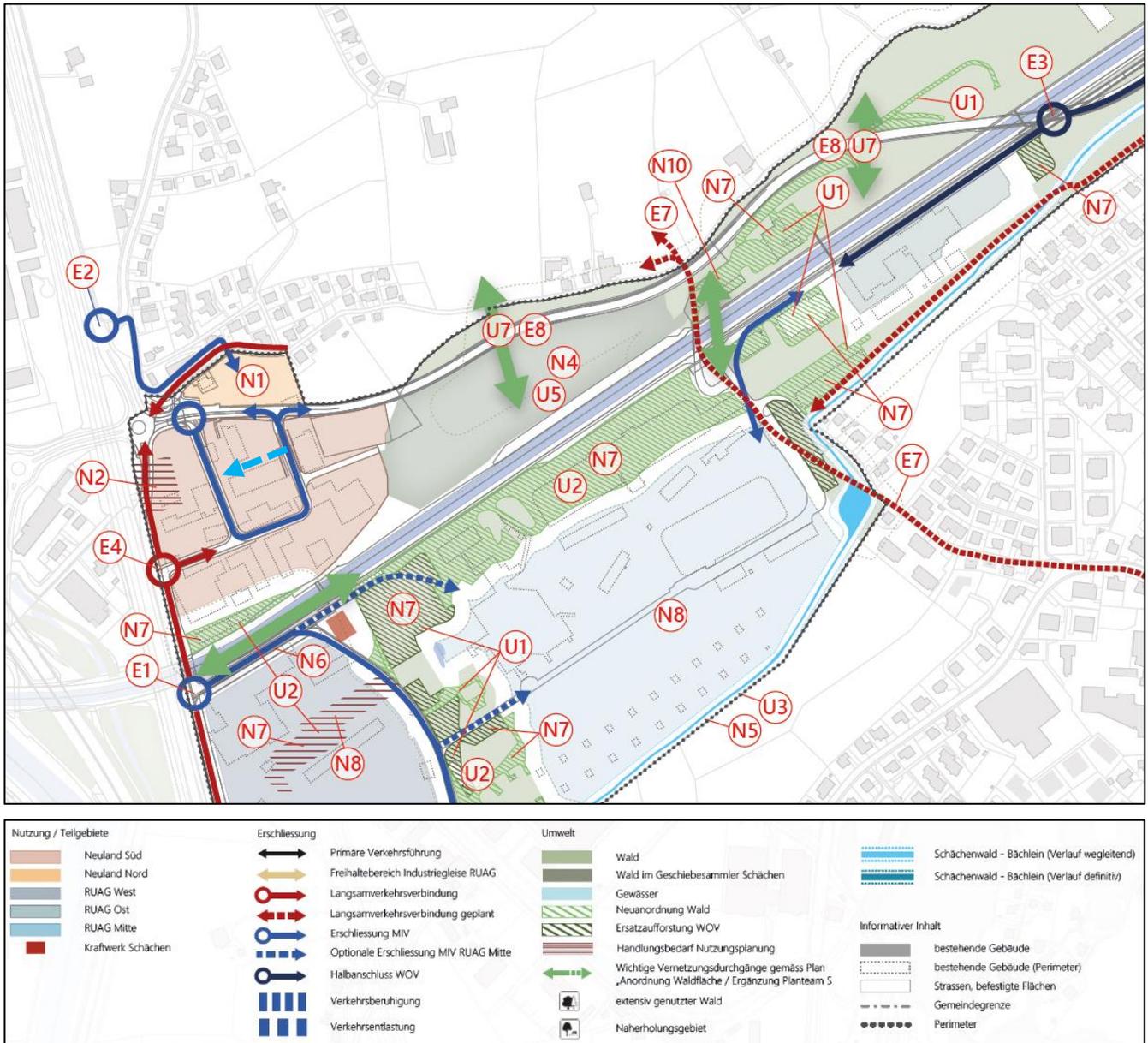


Abbildung 8: Ausschnitt Handlungsplan Übersicht, Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald (29.09.2017), Amt für Raumentwicklung

← Arealinterne Verbindung MIV, damit Zirkulation ermöglicht wird (Ergänzung durch Gemeinde).

	HANDLUNGSANWEISUNG	TERMIN	VERANTWORTLICH	WEITERE AKTEURE	VERFAHREN
N1	Umzonung nördlicher Arealteil «Neuland»	bis 2021	Gemeinde Bürglen	RUAG	Nutzungsplanänderung
N2	Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3) in die Industriezone (eventuell Umzonung des gesamten Bereichs „Neuland“ in eine eigene Sonderbauzone)	bis 2021	Gemeinde Bürglen	RUAG	Nutzungsplanänderung

N4	Umzonung Geschiebesammler in Wald	bis 2021	Gemeinde Bürglen	AFJ	Nutzungsplanänderung Pflegeplan Geschiebesammler
	Anpassung Waldfeststellung im Bereich Geschiebesammler	bis 2021	Gemeinde Bürglen	AFJ	Nutzungsplanänderung
N10	Umlegung des Depots mit Realersatz	bis 2021	AfT	Gemeinde Bürglen, RUAG	PGV WOV
N7	Umzonungen in Waldareal aufgrund Waldumlegung und Ersatzflächen WOV	bis 2021	Gemeinde Schattdorf Gemeinde Bürglen AFJ	Gemeinden Bürglen / Schattdorf	Nutzungsplanänderung
E2	Überprüfung der MIV-Erschliessung der neuen Zone (Neuland Nord)	bis 2021	RUAG Gemeinde Bürglen	AfT	Sicherung im Grundbuch
E4	Sicherung einer Langsamverkehrsbindung „Neuland“ an Rynächtstrasse	2021	RUAG	AfT	
E7	Sicherung der Fuss- und Veloverkehrsverbindungen	ab 2021	AfT	RUAG, AFJ, AfU Gemeinde Schattdorf Gemeinde Bürglen, Altdorf	rGVK / Veloverkehrskonzept / AP URT
E8	Klärung des Umgangs mit WOV <-> Vernetzungachsen	bis 2021	AfT ARE AFJ		Projekt WOV
U1	Ersatzaufforstung WOV, Sicherung der Flächen im Grundbuch	2019	RUAG AFJ	AfT	Rodungsverfahren / Plangenehmigungsverfahren WOV
U2	Waldumlegung (Ersatzaufforstung) Umzonung	2021	RUAG AFJ ARE	Gemeinde	Sondernutzungsplanung, Rodungs-, Nutzungsplanungsverfahren
U5	Sicherung der Naturvorrangfläche im Bereich Geschiebesammler Schächen	2021	AFJ		Freiraumkonzept
U6	Überarbeitung des Freiraumkonzeptes Schächenwald (Naherholungsgebiet, extensive Waldnutzung)	ab 2021	AFJ	RUAG Gemeinde Bürglen Gemeinde Schattdorf	Freiraumkonzept
U7	Realisierung der Vernetzungachsen im Bereich der WOV	2021	AfT, AFJ ARE		Projekt WOV

Abbildung 9: Zusammenstellung Handlungsanweisungen, Entwicklungsplanung Waldareal und Arbeitszone Schächenwald (29.09.2017), Amt für Raumentwicklung

#### 4.2.1 Bereich A «Neuland Nord»

Nutzung	Weil der funktional räumliche Zusammenhang des Gebiets Neuland durch die WOV getrennt wird, soll der Bereich A einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Absicht der Gemeinde Bürglen ist eine Mischnutzung von Wohnen und mässig störendem Arbeiten. Diese Entwicklungsabsicht wurde durch die Bevölkerungsumfrage bestätigt. Dadurch soll sich der Bereich besser in das bestehende Wohngebiet integrieren und dieses auch vom Lärm abschirmen.
Erschliessung	Der Bereich «Neuland Nord» soll ab der Rynächtstrasse über die bestehende Attinghauserstrasse und einer neuen Verbindung zur Schächenwaldstrasse, welche vom Kreisverkehr abgehängt wird, erfolgen. Die bestehende Signalisierung «Verbot für Motorwagen und Motorräder, Zubringerdienst gestattet», soll dabei verschoben werden.

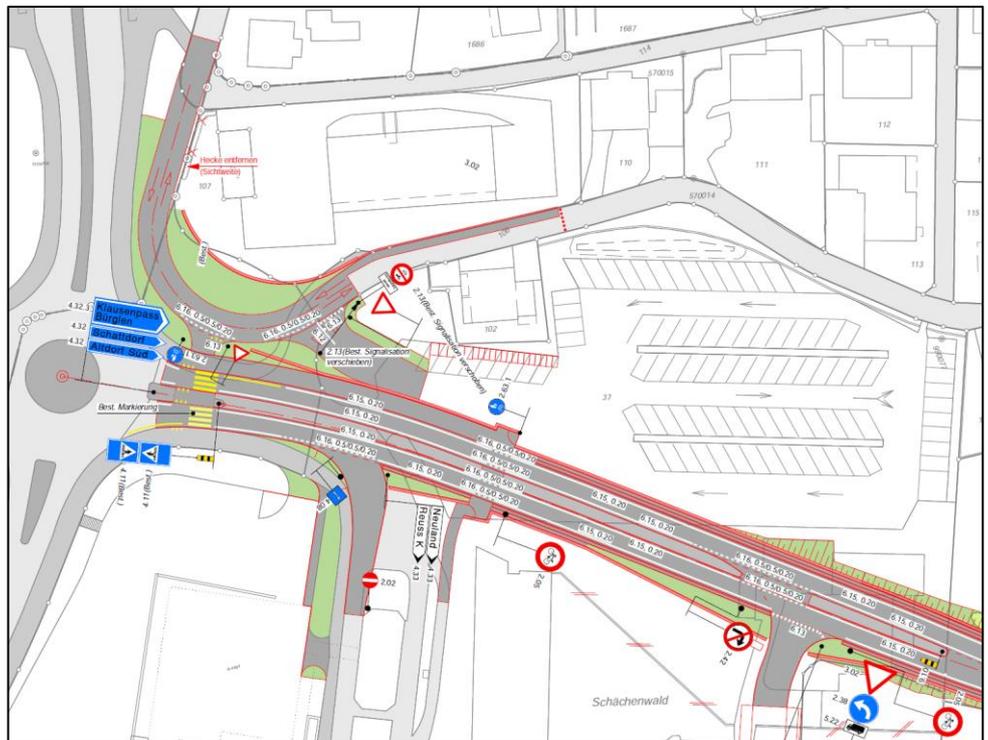


Abbildung 10: Ausschnitt Plan Signalisation und Markierung, Abschnitt 1, Situation 1:500, Aufbauprojekt West-Ost-Verbindung (07.05.2018), Amt für Tiefbau

#### Gesetzliche Bauverpflichtung

Im Bereich A «Neuland Nord» wird nachdrücklich auf die gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 45a PBG hingewiesen, wonach die Flächen innerhalb von zwölf Jahren nach Inkrafttreten der Umzonung zu überbauen sind. Die aktuelle Parkplatznutzung soll demnach aufgegeben respektive in die zukünftige Überbauung integriert werden.

#### 4.2.2 Bereich B «Neuland Süd»

Nutzung	Im südlichen Bereich B soll die heutige Arbeitsnutzung grossmehrheitlich beibehalten werden. Dabei ist eine Vielzahl von Anlagen und Ausstattungen auf dem Bereich B denkbar, zum Beispiel industrielle Betriebe, Bürobauten, Verpflegungsmöglichkeiten, Sport- und Erholungsstätten, Warengeschäfte, oder eine Tankstelle.
Erschliessung	Da die Bausubstanz innerhalb der nächsten Jahre zum Grossteil ersetzt werden muss, soll die bestehende Erschliessung mit einer neuen Ringstrasse im Einbahnverkehr ersetzt werden. Die Einfahrt bleibt bestehen, bei der neuen Ausfahrt in die West-Ost-Verbindung besteht aus verkehrstechnischen Gründen ein Vorschriftssignal «Linksabbiegen für Lastwagen» in Richtung Kreisel «Wysshus Ost». Der Bereich Süd soll zudem an die bestehende Langsamverkehrsverbindung in Nord-Süd Richtung angebunden werden.

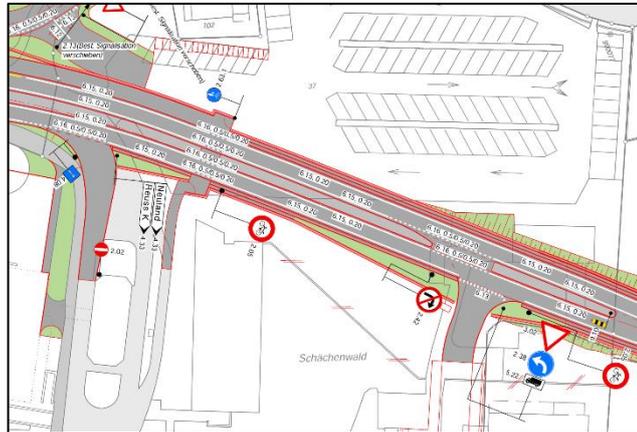


Abbildung 11: Ausschnitt Plan Signalisation und Markierung, Abschnitt 1, Situation 1:500, Auflageprojekt West-Ost-Verbindung (07.05.2018), Amt für Tiefbau

#### 4.2.3 Bereich Geschiebesammler Schächen

Umnutzung im Bereich Geschiebesammler	Im Bereich des Geschiebesammlers Schächen ist keine Industrienutzung mehr möglich. Das Gebiet ist mit lockerem bis aufgelöstem Jungwald bestockt und gilt rechtlich als Waldfläche. Die dazu notwendige Waldfeststellung wird in das Nutzungsplanverfahren integriert. Basierend auf einem Freiraumkonzept, welches vom Amt für Forst und Jagd erarbeitet wird, werden mit der Waldfeststellung die Naturvorrangflächen im Bereich des Geschiebesammlers gesichert.
Pflegeplan Geschiebesammler	Für den Unterhalt und die Pflege des Geschiebesammlers ist vom Amt für Forst und Jagd (AFJ) ein Pflegeplan zu erstellen. Im Pflegeplan sind zum Beispiel die Zeitpunkte von Geschiebeentnahmen respektive die Leerungen des Geschiebesammlers zu definieren und der Zustand zu kontrollieren und zu dokumentieren. Die Deponiemöglichkeiten für das abzutransportierende Geschiebe sind aufzuzeigen.

Der Pflegeplan soll von der Teilnutzungsplanung losgelöst erarbeitet werden.

Zu- und Wegfahrt  
Geschiebesammler

«Die heute bestehende Zufahrt zum Geschiebesammler und auf den Damm sind wichtige Elemente des Hochwasserschutzes. Sie werden sowohl für den Unterhalt der Anlage als auch bei der Bewältigung von Grossereignissen benötigt. Im letzten Fall muss sie mit schwerem Baugerät (Bagger, Pneulader, Grossdumper, LKW etc.) befahren werden können.

Der Kanton hat keine Einwände, wenn die heute bestehende verändert werden soll. Der Kanton ist in diesem Fall schadlos zu halten und die Zufahrt muss mit einem funktionalen Ansatz sichergestellt sein.»<sup>2</sup>

### 4.3 Rodungen, Ersatzaufforstung, Vernetzungsachsen

Projekt WOV

Mit der Umsetzung der WOV sind Rodungen und Eingriffe in die bestehenden Waldflächen unvermeidbar. Gemäss dem Waldgesetz (WaG, SR 700.1) sind für die Bewilligung von Rodungen unter anderem standortnaher Reasersatz, sprich Ersatzaufforstungen, zu leisten.

Mit dem Projekt können die 14'960 m<sup>2</sup> definitiven und 8'580 m<sup>2</sup> temporären Rodungsflächen sowohl in quantitativer als auch in qualitativer Hinsicht mit Waldumlegungen, Wieder- und Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden. Die detaillierten Angaben sind dem Rodungsgesuch, dem Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und der Entwicklungsplanung zu entnehmen. Diese Dokumentationen sind Bestandteile des Strassenbauprojekts.

Weil der Plangenehmigungsentscheid des Urner Regierungsrates zur WOV aufgrund einer hängigen Beschwerde noch nicht in Rechtskraft erwachsen ist, können die damit verbundenen Umzonungen nur mit Vorbehalt genehmigt werden. Deshalb wird die von der WOV beanspruchte Fläche mit der überlagernden Zone «Genehmigungsvorbehalt RR» verbindlich gekennzeichnet.

Waldentwicklung  
langfristig

Mit dem noch nicht terminierten Rückbau des EMKO-Areals (thermische Entsorgung von Munition und Explosivstoffen) sind langfristig bedeutende Waldumlegungen vorgesehen. Diese sind gemäss der Beilage zum UVB «Fachbericht Wald» flächenneutral konzipiert und führen zu einer besseren Arrondierung des Waldareals sowie zur landschaftlichen und ökologischen Vernetzung West-Ost und Nord-Süd.

Deshalb soll im kleinen Streifen zwischen Schächen und der bestehenden Bebauung des Bereichs B «Neuland Süd» sowie im Bereich der EMKO langfristig neue Waldflächen entstehen. Dazu wird auf Basis der Abstimmungsanweisung 4.3-4 des kantonalen Richtplans sowie des Entwicklungskonzepts Arbeitsplatzgebiet und Waldareal Schächenwald eine «überlagernde Zone Aufforstung» gemäss Art. 21 Abs. 4 PBG ausgeschieden.

<sup>2</sup> Vereinbarung Einsprache- und Landerwerbsverhandlungen Parzelle 1789 vom 17.10.2018, Amt für Tiefbau

Für bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen innerhalb dieser Zone besteht Bestandsschutz. Damit die übrige Industriezone zweckmässig genutzt werden kann, soll der Waldabstand gemäss Art. 93 PBG mit einer Waldabstandslinie von 20 m auf 10 m reduziert werden.

Wald	
Zieltypen	
	Altbestand / Bereich mit Biotopbäumen
	lichter Wald
	ökologisch wertvoller Waldrand
	Parkwald
	Kulissenwald / Baumkulisse
	Hecke
Aufforstung	
	Wald, neu angeordnet



Abbildung 12: Ausschnitt Plan Wald nach Umgestaltung der Entwicklungsgebiete RUAG mit Gebieten für Aufforstung (rot markiert), Situation 1:2'500, Auflageprojekt West-Ost-Verbindung, Fachbericht Wald (27.04.2018), Amt für Tiefbau

#### Vernetzungsachsen

Im Rahmen der Projektierung der WOV wird unter Verantwortung der kantonalen Ämter für Tiefbau, Raumentwicklung sowie Forst und Jagd zudem die Realisierung der Vernetzungsachsen gesichert. Diese sind nicht Bestandteil der Teilnutzungsplanung.

## 4.4 Lärm

### 4.4.1 Grundlagen

Gemäss dem Zonenplan gelten für das Areal Schächenwald unterschiedliche Empfindlichkeitsstufen. Die *Industriezone I* ist der Empfindlichkeitsstufe IV (ES IV) zugewiesen. Die kleine Teilfläche der *Wohn- und Gewerbezone 3* WG3 ist der ES III zugewiesen. Der Bereich innerhalb der *Wohnzone 2* W2 ist mit der Festlegung als lärmvorbelastetes Gebiet überlagert, weshalb die Empfindlichkeitsstufe von ES II auf ES III aufgestuft ist.

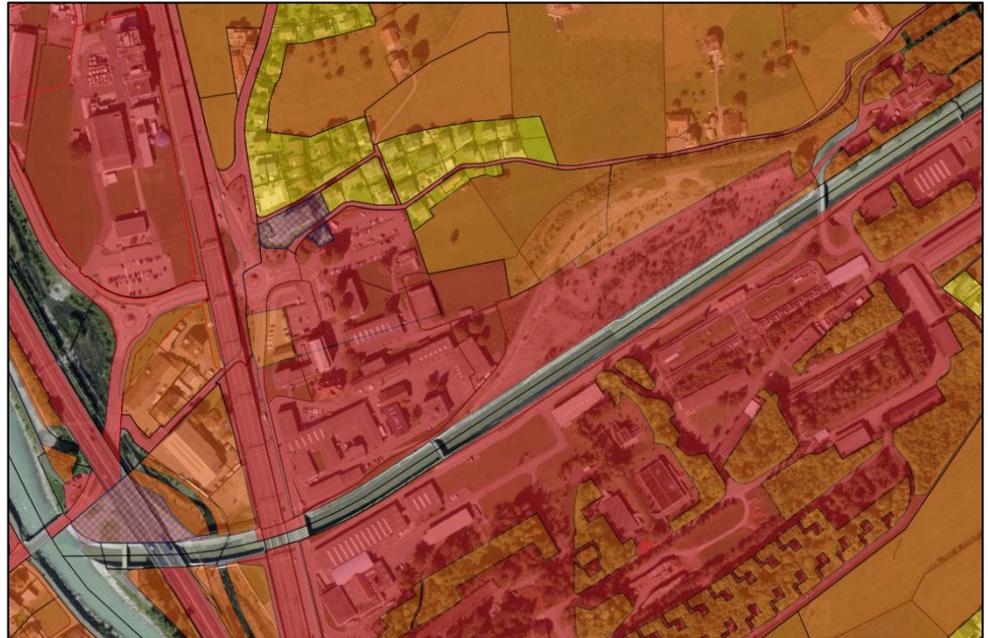


Abbildung 13: Lärmempfindlichkeitsstufen, Auszug Geoinformationssystem Uri, 09.12.2019

Umzonung eines erschlossenen Gebiets

Gemäss Art. 24 USG zählt eine Umzonung von Bauzonen nicht als Ausscheidung neuer Bauzonen. Nach Art. 19 RPG gilt ein Gebiet erschlossen, wenn:

- die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe an das Gebiet heranzuführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist;
- für eine Wohn- und Gewerbezone eine hinreichende Zufahrt besteht.

Das Areal Schächenwald erfüllt diese Kriterien, aufgrund dessen gilt es als erschlossen. Da es sich um eine erschlossene Bauzone handelt, sind bezüglich Strassenverkehrslärm die Immissionsgrenzwerte (IGW) massgebend (Art. 22 USG).

Immissionsgrenzwerte Strassenverkehrslärm

	ES III		ES IV	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IGW für Wohnräume	65	55	70	60
IGW für Betriebsräume*	70	-	70	-

\* Gemäss Art. 42 LSV gelten für Betriebsräume in den Empfindlichkeitsstufen I, II und III um 5 dB(A) erhöhte Werte.

Berechnung

Der Bereich Schächenwald befindet sich im Einflussbereich der WOV. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde abgeklärt, wie sich die Lärmimmissionen bezüglich Strassenverkehrslärm gemäss Anhang 3 der LSV auf den Bereich A «Neuland Nord» auswirken (vgl. Kap. 4.7).

## 4.5 Weitere relevante planerische Grundlagen

### 4.5.1 Störfallvorsorge

Gemäss der Störfallverordnung (StfV, SR 814.012) liegt im Areal Schächenwald das störfallrelevante Betriebsareal 7a der RUAG. Der ganze Planungsperimeter wird zudem als Störfall-Konsultationsperimeter bezeichnet, weil umliegend diverse weitere störfallrelevante Betriebsareale liegen, unter anderem die Eisenbahnlinie der Nord-Süd-Achse, das Areal der Merck & Cie sowie weitere Areale der RUAG.

Auch auf der neuen WOV als neue Hauptverkehrsachse werden künftig gefährliche Güter transportiert. Gemäss dem UVB sind die geplanten Schutzmassnahmen jedoch ausreichend, um das Störfallrisiko gering zu halten.

Um den Schutz der künftigen Arbeitenden zu gewährleisten, sind im Rahmen von Bauprojekten alle wirtschaftlich tragbaren Schutzmassnahmen zur Senkung des Gefährdungspotenzials gemäss «Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), 2013» umzusetzen.



Abbildung 14: Störfälle, Auszug Geoinformationssystem Uri, 09.07.2019

### 4.5.2 Kataster der belasteten Standorte

Gemäss dem Kataster belasteter Standorte im Kanton Uri (KbS) bestehen im Areal Schächenwald diverse Standorte, welche nach der Altlasterverordnung (AltIV, SR 814.680) belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig (dunkelgelb) sind. Bei Bauvorhaben ist Art. 3 AltIV und die

fachgerechte Entsorgung des belasteten Aushubs zu beachten. Die Belastung ist mit der früheren Nutzung als Betriebsstandort für die Explosivstoffverarbeitung der RUAG zu begründen.



Abbildung 15: Kataster belasteter Standorte, Auszug Geoinformationssystem Uri, 09.07.2019

#### 4.5.3 Naturgefahren

Generell Aufgrund des umgesetzten Hochwasserschutzprojekts unterscheidet sich die synoptische Gefahrenkarte von den festgelegten Gefahrenzonen im rechtskräftigen Zonenplan. Die Karte zeigt insbesondere im Gebiet RUAG und Brestenegg eine grössere Fläche mit «geringer Gefährdung». Zudem ist im Bereich des Geschiebesammlers Schächen eine «erhebliche Gefährdung» durch den Prozess Hochwasser aufgeführt.



Abbildung 16: Synoptische Gefahrenkarte, Auszug Geoinformationssystem Uri, 12.09.2019

Anpassung  
Gefahrenzonen

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision werden die Gefahrenzonen gemäss Art. 40 BZO auf Basis der aktuellen Gefahrenkarte festgelegt.

#### 4.5.4 Grundwasser- und Gewässerschutz

Das Areal Schächenwald liegt nicht im Bereich von Grundwasserschutzzonen, ist jedoch entlang des Schächens mit dem Gewässerschutzbereich A<sub>0</sub> (dunkelrot) und im übrigen Teilgebiet mit dem Gewässerschutzbereich A<sub>U</sub> (hellrot) überlagert. Gemäss Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) liegt das Gebiet in einem besonderen gefährdeten Bereich.

Der Gewässerschutzbereich A<sub>0</sub> umfasst gefährdete Bereiche zum Schutz der Wasserqualität oberirdischer Gewässer. Der Bereich A<sub>U</sub> umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randbereiche.

Bei der zukünftigen Projektierung von Bauten ist das Merkblatt «Bauen im Grundwassergebiet» sowie das dazugehörige Beiblatt «Berechnung des Einflusses von Bauten im Grundwasser» der Umweltschutzdirektionen der Kantone Uri, Schwyz, Obwalden, Nidwalden, Luzern und Zug vom Februar 2011 zu berücksichtigen.

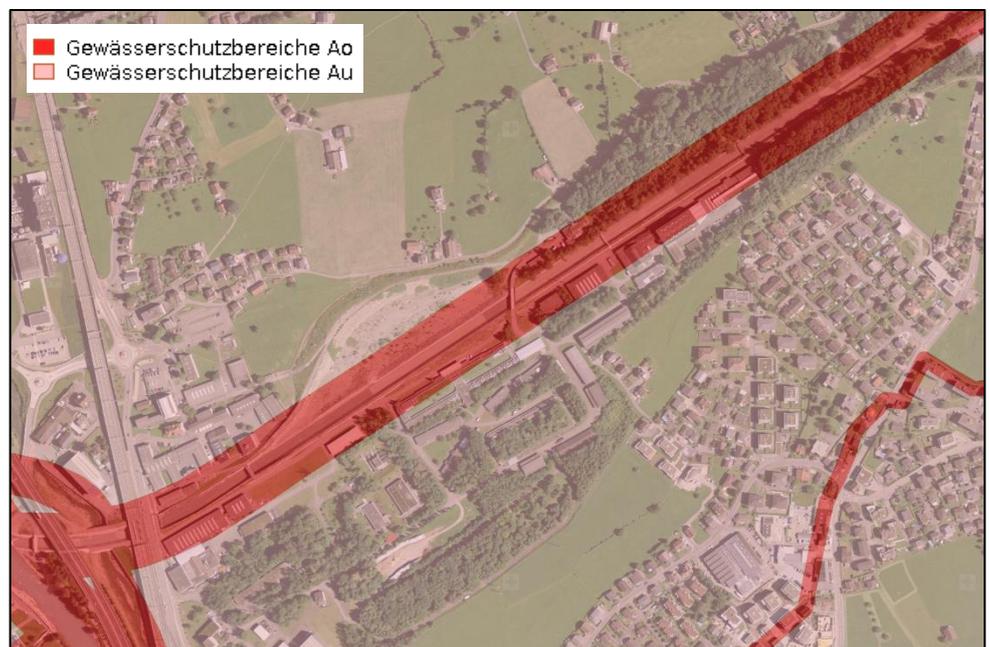


Abbildung 17: Gewässerschutzbereiche, Auszug Geoinformationssystem Uri, 09.07.2019

#### 4.5.5 Zulässigkeit Grundwasserwärmepumpen und Erdsonden

Grundwasserwärmepumpen

Die Abgrenzung des Gewässerschutzbereichs A<sub>0</sub> entspricht auch jener der Zulässigkeit von Grundwasserwärmepumpen. Demnach sind diese im Grossteil des Planungssperimeters generell zulässig unter allgemeinen Auflagen.

Erdsonden Erdsonden sind in diesem Bereich nur zulässig, wenn eine hydrogeologische Begleitung und Dokumentation des Bohrvorgangs erfolgt und das Grundwasser geschützt wird. Weitere standortbezogene Schutzmassnahmen sind möglich. Im Bereich des Schächens sind diese nicht zulässig.

Die Kartenangaben im Geoinformationssystem Uri sind nicht rechtsverbindlich. Für beide Nutzungen sind Einzelfallbetrachtungen vorbehalten.

## 4.6 Umsetzung im Nutzungsplan

### 4.6.1 Rechtskräftige Zonierung

Der rechtskräftige Zonenplan datiert auf den 10. Dezember 2013. Im Bereich Schächenwald liegt ein Grossteil in der *Industriezone I*, lediglich zwei Teilflächen von ca. 1'800 m<sup>2</sup> und ca. 300 m<sup>2</sup> liegen in der *Wohnzone mit mässig störenden Geschäfts- und Gewerbebetrieben 3 Geschosse WG3* respektive in der *Wohnzone 2 Geschosse W2*. Im Bereich der zukünftigen WOV sind noch keine Verkehrsflächen ausgeschieden.

Aufgrund des Schächens ist das Gebiet in nördlicher Richtung mit den Gefahrenzonen rot (Bauverbot), blau (Bauten mit Auflagen) und gelb (Informationspflicht) überlagert. Diese Gefahrenzonen basieren jedoch noch auf der Gefahrenkarte 2010. Aufgrund des umgesetzten Hochwasserschutzprojekts wurde die Gefahrenkarte per Februar 2017 revidiert, weshalb die Gefahrenzonen im Rahmen der Teilrevision angepasst werden (vgl. Kap. 5).

Weiter ist entlang des Schächens und im Bereich des Geschiebesammlers die überlagernde Gewässerraumzone festgelegt.

- 112, Wohnzone 2
- 132, Wohn- und Gewerbezone 3
- 122, Industriezone
- 525, Gewässerraumzone, überlagert
- 531, Gefahrenzone rot
- 532, Gefahrenzone blau
- 533, Gefahrenzone gelb



Abbildung 18: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, Auszug Geoinformationssystem Uri, 18.02.2021

#### 4.6.2 Änderungen



Abbildung 19: Ausschnitt Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen

WOV	Mit der Teilnutzungsplanung wird die Zonenplanung bereinigt. Für die WOV und die übergeordneten Strassen im Bereich des Kreisels «Wysshus Ost» werden die Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb der Bauzone ausgedehnt. Die zum Strassenprojekt gehörenden, dauerhaft gerodeten Flächen werden den Verkehrsflächen zugewiesen. Entlang der WOV werden keine statischen Waldgrenzen (vgl. Kap. 6) festgelegt, weil es sich weder um eine Bauzone noch um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt.
Bereich A «Neuland Nord»	Die Fläche im Bereich A «Neuland Nord» wird der <i>Wohnzone mit mässig störenden Geschäfts- und Gewerbebetrieben 3 Geschosse WG3</i> zugeteilt. Die Restflächen nordöstlich des Kreisels «Wysshus Ost» im Bereich der neuen Verbindung Attinghauserstrasse-Schächenwaldstrasse werden im Sinne einer Zonengrenzkorrektur von der Industriezone in die Wohnzone 2 Geschosse W2 mit Überlagerung lärmvorbelastetes Gebiet umgezont.
Bereich B «Neuland Süd»	Die WG3-Fläche im Bereich B «Neuland Süd» wird der <i>Industriezone I</i> zugeteilt. Dazu gehören auch zwei untergeordnete Arrondierungen von <i>Landwirtschaftszone L</i> in <i>Industriezone I</i> südseitig entlang der neuen WOV.
Bereich Geschiebesammler Schächen	Die Fläche im Bereich des Geschiebesammlers wird von der <i>Industriezone I</i> ausgezont und der Grundnutzung Wald zugeteilt. Gestützt auf die amtliche Vermessung werden die Waldgrenzen angepasst.
Rodungen, Ersatzaufforstung, Vernetzungsachse	Die rechtskräftige <i>Industriezone I</i> im Bereich der EMKO und im «Neuland Süd» wird dem Wald und der <i>überlagernden Zone Waldaufforstung</i> zugewiesen. Im Bereich «Neuland Süd» wird zudem eine Waldabstandslinie gemäss Art. 49 PBG festgelegt. Im Plan werden die dazumal dauerhaft gerodeten Flächen mit der überlagernden Zone «Genehmigungsvorbehalt RR» verbindlich gekennzeichnet.
Anpassung Gewässerraumzone	Die überlagerte Gewässerraumzone im Bereich des Geschiebesammlers Schächen wird aufgrund überwiegender Interessen im Bereich Hochwasserschutz auf den gesamten Geschiebesammler vergrössert.
Anpassung Gefahrenkarte	Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision Nutzungsplanung werden die Gefahrenzonen und die Gefahrengebiete gemäss Art. 40 BZO auf Basis der aktuellen Gefahrenkarte festgelegt.
Mehrwertabgabepflicht	Auf erhebliche Vorteile, die durch Planungsmassnahmen entstehen, werden gemäss Art. 45d PBG eine Mehrwertabgabe von 20 % erhoben.  Die Umzonung von einer Industriezone in die WG3 und in die W2 (Bereich A «Neuland Nord») untersteht demnach der Mehrwertabgabepflicht. Die Umzonung der W2 in die WG3 (auch im Bereich A «Neuland Nord») untersteht voraussichtlich der Mehrwertabgabepflicht.

### 4.6.3 Zonierung mit Änderungen

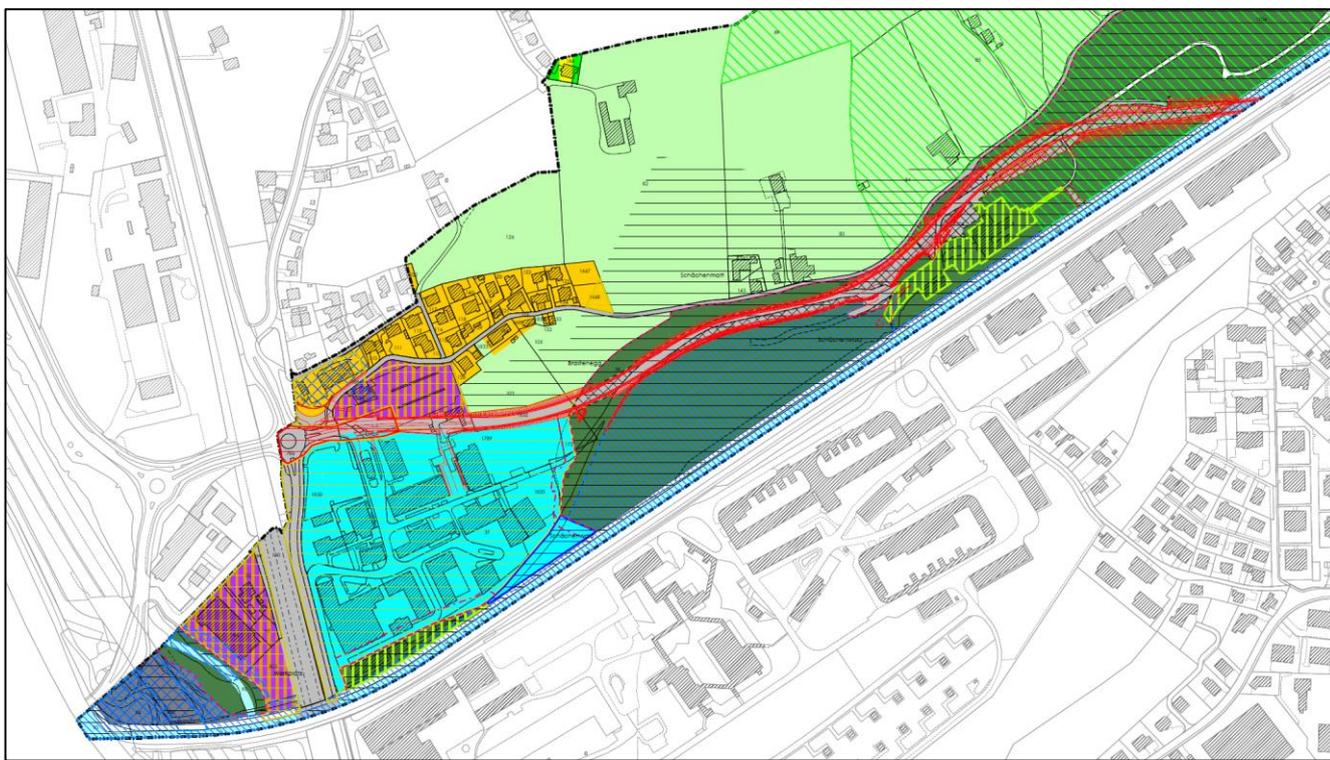


Abbildung 20: Ausschnitt Zonenplan mit Änderungen, Gemeinde Bürglen

### 4.6.4 Flächenbilanz

#### Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Gebietsentwicklung Schächenwald werden die Zonenflächen wie folgt geändert:

- Es werden Flächen im Umfang von 1'440 m<sup>2</sup> in die Industriezone, 4'654 m<sup>2</sup> in die WG3 sowie 210 m<sup>2</sup> in die W2 umgezont;
- Insgesamt wird eine Fläche im Umfang von rund 26'300 m<sup>2</sup> dem Wald zugeteilt, davon rund 22'580 m<sup>2</sup> von der Bauzone, 3'140 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone und 580 m<sup>2</sup> von der Reservezone;
- Im Rahmen von plangrafischen Korrekturen werden bei der Schächenwaldstrasse 189 m<sup>2</sup> Landwirtschaftszone der Verkehrsfläche zugewiesen;
- Mit der neuen WOV und plangrafischen Korrekturen werden 18'800 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen (6'196 m<sup>2</sup> innerhalb, 12'611 m<sup>2</sup> ausserhalb Bauzone) ausgeschieden.

## 4.7 Nachweise

### 4.7.1 Nachweis Leistungsfähigkeit Verkehr

Für den Nachweis der Leistungsfähigkeit des Linksabbiegers aus dem Industriegebiet Bereich B «Neuland Süd» wurde das Verkehrsaufkommen mit zwei unterschiedlichen Methoden ermittelt:

- Programm Ver\_Bau
- Über die Anzahl Parkplätze (spezifisches Verkehrspotenzial)

Mit diesen beiden unterschiedlichen Methoden wird gleichzeitig eine Plausibilitätskontrolle durchgeführt.

Anteil Spitzenstunde Für die Industrienutzung wird ein relativ hoher Spitzenstundenanteil von 15 % definiert.

Programm Ver\_Bau Das Programm Ver\_Bau ermöglicht eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens. Die Abschätzung erfolgt für Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, Einzelhandelsnutzung, Freizeitnutzung, sonstige verkehr-intensive Einrichtungen und Mischnutzung. Ergebnis der Abschätzung ist eine Bandbreite (Minimum und Maximum) der täglichen Anzahl Fahrten. Die detaillierte Herleitung befindet sich im Anhang. Die folgende Tabelle fasst die Abschätzung zusammen:

Nutzung	Min. DTV	Max. DTV	SSV Anteil	Min. SSV	Max. SSV
Gewerbepark	394	2'431	15 %	60	365
<b>Total gerundet</b>	<b>400</b>	<b>2'500</b>		<b>60</b>	<b>370</b>

DTV: durchschnittlicher täglicher Verkehr  
SSV: Spitzenstundenverkehr

Erläuterungen Für die Beschäftigtenabschätzung wurden die folgenden Annahmen getroffen:

- Abschätzung über 3.5 ha Arealfläche, 50 bis 100 Beschäftigte/ha (Gewerbepark, Handel, Lager)
- Abschätzung über 1.4 ha Gebäudegrundfläche, 50 bis 150 Beschäftigte/ha (Gewerbehöfe, Werkstätten, Büros)

Gestützt auf diese beiden Grössen ergibt sich eine Spannweite von minimal 150 bis maximal 350 Beschäftigten für die Verkehrsabschätzung.

Spezifisches Verkehrspotenzial Das spezifische Verkehrspotenzial (SVP) gibt an, mit wie vielen Umschlägen pro Parkfeld und Tag zu rechnen ist. Die gewählten Werte wurden in Anlehnung an den «Leitfaden Fahrtenmodell – eine Planungshilfe» der Stadt Zürich (Stand März 2016) angenommen. Die Parkfelder der Beschäftigten sind bei der Berechnung berücksichtigt.

Nutzung	Parkfelder	SVP	Fahrten/Tag	SSV Anteil	Max. SSV
Gewerbe Beschäftigte	190	3	570	15 %	86
Gewerbe Kunden	95	6	570	15 %	86
<b>Total</b>	<b>285</b>		<b>1'040</b>		<b>172</b>

Plausibilisierung

Der maximale Spitzenstundenverkehr von 172 Fahrzeugen gemäss SVP liegt zwischen den mit Ver\_Bau ermittelten Werten und erscheint plausibel. Das Verkehrspotenzial bei Industrie- und Gewerbenutzungen kann, abhängig von der konkreten Nutzung, stark variieren. Bei der weiteren Abschätzung wird aufgrund einer hohen Arbeitsplatzdichte, wie sie bei Gewerbeparks und Bürobauten vorkommt, vom «Worst Case» ausgegangen. Deshalb wird für den Nachweis der Leistungsfähigkeit folgend mit dem Maximalwert von 370 Fahrzeugen pro Stunde gerechnet.

Fahrtenverteilung

In der massgebenden Spitzenstunde verlassen etwa 75 % der Fahrzeuge das Plangebiet und rund 25 % fahren zum Plangebiet hin. In der massgebenden Spitzenstunde ist daher mit bis zu 92 Zu- und 278 Wegfahrten zu rechnen. Es wird weiter angenommen, dass rund zwei Drittel der weggehenden Fahrzeuge (185 Fz) in Richtung Kreisel linkseinbiegen und ein Drittel der Fahrzeuge (93 Fz) in Richtung Bürglen rechtseinbiegen.

Leistungsfähigkeitsabschätzung

Im Rahmen einer Grobabschätzung für das Linkseinbiegen in die WOV wird gemäss VSS-Norm 40 022 (Grundleistungsfähigkeit von Knoten ohne Lichtsignalanlage) die Leistungsfähigkeit ermittelt.

**Verkehrsaufkommen WOV**  
gemäss UVB (vgl. Kap. 4.1.1)  
Spitzenstunde: **1'605 Fz/h**

**Verkehrsaufkommen Linkseinbieger Neuland Süd**  
Spitzenstunde: **187 Fz/h**

Leistungsfähigkeit Linkseinbieger Neuland Süd  
**ca. 180 Fz/h**

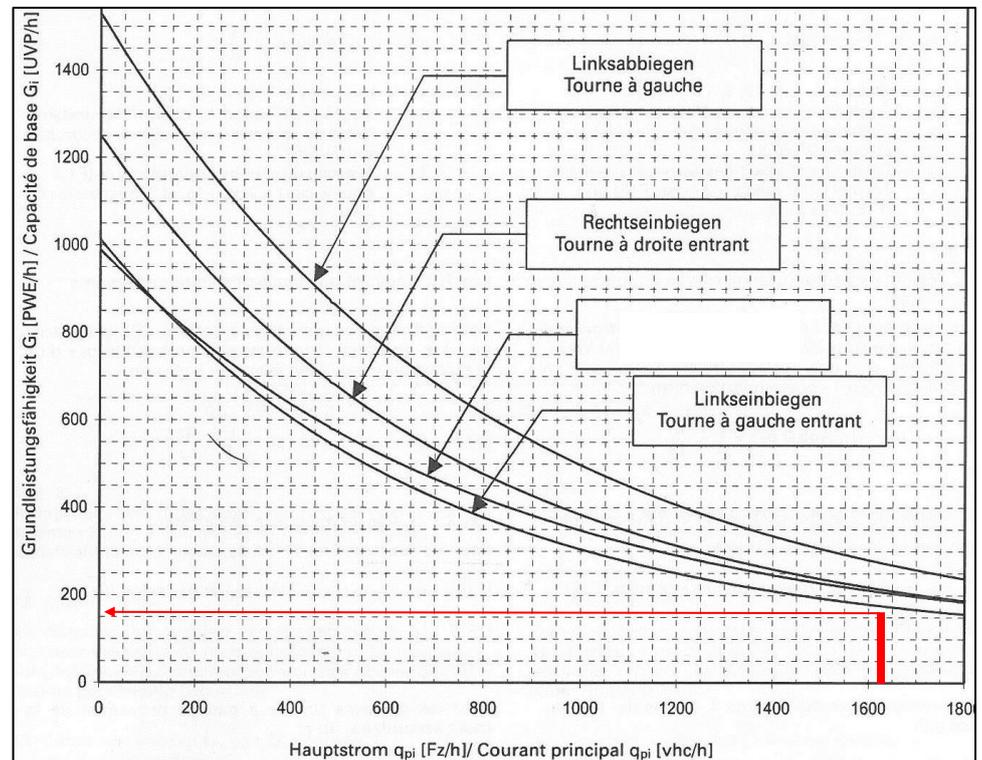


Abbildung 21: Grundleistungsfähigkeiten der verschiedenen Fahrbeziehungen, VSS 40 022, Grundleistungsfähigkeit von Knoten ohne Lichtsignalanlage

**Fazit** Die Grundleistungsfähigkeit ist für das Linkseinbiegen bis zu ca. 180 PW-Einheiten pro Stunde gegeben.

Das hypothetische Verkehrsaufkommen des Linkseinbiegers Neuland Süd beträgt in der Spitzenstunde im «Worst Case» rund 185 PW-Einheiten. Gemäss dieser Hypothese kann bei der Ausfahrt Ringstrasse Neuland Süd in Spitzenstunden Rückstau entstehen.

#### 4.7.2 Nachweis Sichtweiten

Die Sichtweiten für die Ausfahrt aus dem Industriegebiet werden im Rahmen der WOV sichergestellt.

#### 4.7.3 Nachweis Störfallvorsorge

**Schadenpotenzial** Für die Beurteilung einer angemessenen Störfallvorsorge ist das Schadenpotenzial relevant. Mit dem Teilnutzungsplan Schächenwald wird das Schadenpotenzial wie folgt verändert:

**Bereich A «Neuland Nord»** Im Bereich A «Neuland Nord» (inklusive Fläche der WOV) besteht heute konkret kein Schadenpotenzial, weil die Fläche grossmehrheitlich zur Parkierung von Motorfahrzeugen genutzt wird und deshalb keine gefährdeten Personen zu berücksichtigen sind. Das Einfamilienhaus auf Grundstück-Nr. 102 ist zurzeit unbewohnt und steht zum Verkauf.

Theoretisch besteht ein Schadenpotenzial von ca. 10 EW und ca. 30 Beschäftigten.

Mit der Teilrevision Nutzungsplanung wird das theoretische Schadenpotenzial im «Bereich A Neuland Nord» aufgrund der Umzonungen von ca. 40 auf ca. 60 Personen erhöht.

**Bereich B «Neuland Süd»** Im Bereich B «Neuland Süd» besteht heute mit der Nutzung als Industriepark ein konkretes Schadenpotenzial von ca. 430 Beschäftigten (VZÄ), basierend auf der Unternehmensstatistik des Bundesamtes für Statistik aus dem Jahr 2016.

Theoretisch besteht inklusive der Flächen der unbebauten Industriezonen ein Schadenpotenzial von rund 430 Beschäftigten. Die unbebaute Industriezone im Bereich des Geschiebesammlers macht dabei 170 Beschäftigte aus. Das konkrete Schadenpotenzial liegt trotz der nicht bebauten Flächen im Bereich des Geschiebesammlers gleich hoch wie das theoretische Potenzial, was sich auf die für ein Industriepark hohe Beschäftigtendichte zurückführen lässt.

Mit der Teilrevision Nutzungsplanung wird das theoretische Schadenpotenzial im Bereich B «Neuland Süd» von ca. 430 auf 250 Personen gesenkt. Dabei

muss berücksichtigt werden, dass Industriezone im Umfang von rund 26'300 m<sup>2</sup> ausgezont wird.

Fazit Das theoretische Schadenpotenzial im gesamten Bearbeitungsperimeter wird von 470 Einwohnerinnen und Einwohnern und Beschäftigten auf 310 Personen gesenkt. Es müssen allenfalls Schutzmassnahmen im Sinne der Störfallvorsorge getroffen werden.

#### 4.7.4 Nachweis Lärmbeurteilung betreffend Aussenlärm

Grundlagen	Die Grundlagen zu den massgebenden Grenzwerten für Aussenlärm werden im Kapitel 3.8.3 erläutert.
Haftungsausschluss	Die Berechnungen der Lärmimmissionen beruhen auf den nachfolgend erwähnten Grundlagen. Für allfällige Bauprojekte im untersuchten Perimeter bedarf es einer neuen Beurteilung.
Berechnungsgrundlagen Strassenverkehrslärm	Die Berechnung der Lärmimmissionen erfolgte mit der Software CadnaA, Version 2019 MR 2. Der Strassenverkehrslärm wurde mit dem Berechnungsmodell Stl86+ berechnet. Das Modell rechnet mit zwei Reflexionen (2. Reflexionsordnung).  Die Berechnungen basieren auf den Plänen des Auflageprojekt West-Ost-Verbindung (07.05.2018), Amt für Tiefbau. Daraus wurden der geplante Strassenverlauf, die Positionen der Lärmschutzwände sowie die Höhen der Lärmschutzwände übernommen.
Genauigkeit CadnaA	Die Genauigkeit der Berechnungsergebnisse liegt für aktuelle Verkehrszahlen bei $\pm 1.5$ dB (A). Einflüsse auf die Genauigkeit beruhen unter anderem auf Abweichungen bei den Verkehrsmengen, Abweichung zwischen der gefahrenen und signalisierten Geschwindigkeit, der genauen Steigung, der Menge an lauten Fahrzeugen, Reflexionen, der vorhandenen Vegetation und meteorologischen Einflüsse.
Parameter WOV	Die in den Berechnungen verwendeten Verkehrszahlen der WOV basieren auf dem UVB für die West-Ost-Verbindung (WOV) vom 29.03.2018 (BBP Ingenieure AG). Demnach wird für den Zustand 2025 mit WOV und Halbanschluss Altdorf sowie den geplanten flankierenden Massnahmen mit einem DTV von 10'700 Fahrzeugen pro 24h auf der WOV gerechnet.

Parameter WOV	Werte
DTV WOV 2025	10'700 Fz/24h
Eingabe CadnaA DTV 2025	10'700 Fz/24h
Geschwindigkeit gemäss Modell	60 km/h
Mittlere Steigung	0-3 %
Anteil Schwerlastverkehr gemäss UVB	Tag 10 % Nacht 5 %

### Isophonische Berechnung

Die Beurteilung findet mittels einer Rasterberechnung statt. Dabei werden die Immissionsabstände in der X- und Y-Achse definiert, sowie die Immissionspunkthöhe. Die folgenden Grafiken zeigen den schlimmsten Fall auf einer Höhe von 7.5 m (Fensterhöhe im 2. OG). Die unteren Geschosse werden aufgrund der Lärmschutzwand weniger stark durch Lärmemissionen belastet (vgl. Anhang D).

Mittels einer farbigen Flächendarstellung wird die Ausbreitung der Lärmemissionen auf die Umgebung dargestellt. Dabei wird ein Intervall von 5 dB(A) unterschieden.

### Darstellung CadnaA Tag

#### Lärmbelastung in dB(A)

40 ... 45
45 ... 50
50 ... 55
55 ... 60
60 ... 65
65 ... 70
70 ... 75
75 ... 80
80 ... 85
85 ...

— Lärmschutzwand  
h: 2.0-2.5 m

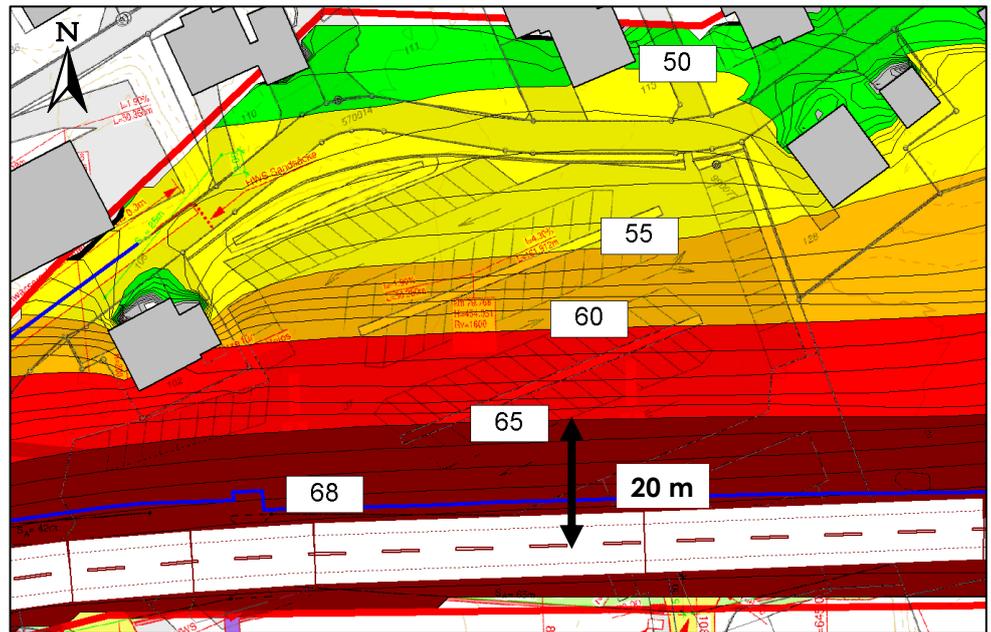
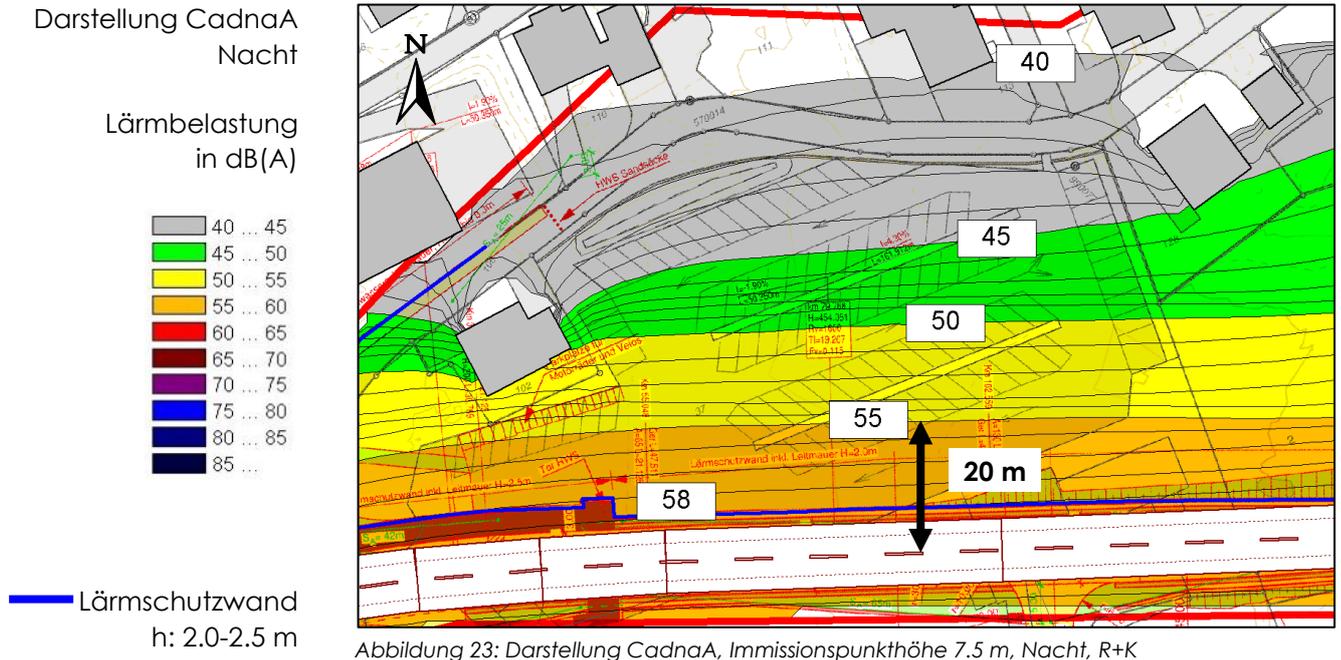


Abbildung 22: Darstellung CadnaA, Immissionspunkthöhe 7.5 m, Tag, R+K

### Ergebnis

Im dunkelroten Bereich der Abbildung 22 kommt es zu Immissionsgrenzwertüberschreitungen der ES III für Wohnräume am Tag. In diesem Bereich liegen die Beurteilungspegel zwischen 65 – 70 dB(A). Ab dem dunkelroten Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der ES III für Wohnräume aufgrund der WOV eingehalten. Dieser Bereich ist 20 m von der Strassenachse entfernt.

Die Immissionsgrenzwerte für Betriebsräume werden im gesamten Perimeter eingehalten.



## Ergebnis

Im orangenen Bereich der Abbildung 23 kommt es zu Immissionsgrenzwert-Überschreitung der ES III für Wohnräume in der Nacht. In diesem Bereich liegen die Beurteilungspegel zwischen 55 - 60 dB(A). Ab dem gelben Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der ES III für Wohnräume aufgrund der WOV eingehalten. Dieser Bereich ist 20 m von der Strassenachse entfernt.

## Fazit

Für die erste Bautiefe zur Strasse sind besondere Vorkehrungen zu treffen. Diese können Gewerberäume sein, oder ein nach Norden orientierter Grundriss. Andere zielführende Massnahmen sind denkbar (vgl. Anhang B).

Für den dahinterliegenden Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der ES III für Wohnräume eingehalten und es sind keine besonderen Vorkehrungen zu treffen.

## 5. Anpassung der Gefahrenzonen

### 5.1 Grundlagen

Ausgangslage	<p>Die Gefahrenkarte für den Kanton Uri wurde im Jahr 2010 erstmals erstellt. Bei der Umsetzung im Zonenplan konnten die Hochwasserschutzprojekte, geplant infolge der Unwetterereignisse vom August 2005, noch nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hochwasserschutzmassnahmen Urner Talboden wurden mittlerweile umgesetzt. Deshalb hat das Amt für Forst und Jagd des Kantons Uri die Gefahrenkarte in den betroffenen Bereichen revidiert.</p>
Anpassung Gefahrenzonen	<p>Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision werden die Gefahrenzonen gemäss Art. 40 BZO auf Basis der aktualisierten Gefahrenkarte festgelegt. Das Gefahrengebiet gemäss Gefahrenhinweiskarte wird als orientierender Nutzungsplaninhalt in schwarzer Schraffur dargestellt.</p>
Gefahrenzone rot, erhebliche Gefährdung	<p>In der roten Gefahrenzone dürfen bestehende Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, lediglich unterhalten werden, die Besitzstandsgarantie gilt nur in diesem Rahmen. Andere Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und mit Schutzmassnahmen vor einer Zerstörung weitgehend geschützt werden.</p>
Gefahrenzone blau, mittlere Gefährdung	<p>In der blauen Gefahrenzone dürfen Bauten und Anlagen, welche dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, nur erstellt werden, wenn das Schadensrisiko durch eine geeignete Standortwahl oder durch geeignete Schutzmassnahmen auf ein zumutbares Mass gesenkt wird.</p>
Gefahrenzone gelb, geringe Gefährdung	<p>In der gelben Gefahrenzone sind gemäss Art. 40 Abs. 5 PBG die Bauwilligen bei Bauvorhaben über die Gefahrensituation zu orientieren.</p>
Gefahrengebiet schwarz	<p>Die Gefahrenhinweiskarte ist eine flächendeckende Übersichtskarte, die nach wissenschaftlichen Kriterien erstellt wird und auf Gefahren hinweist, die erkannt und lokalisiert, aber nicht im Detail analysiert und gewertet sind. Diese Gefahren ausserhalb der Bauzone sind im Nutzungsplan als Gefahrengebiet schwarz dargestellt.</p>
Methodik	<p>Die aus der Gefahrenkarte ersichtliche Gefährdung wird im Rahmen der Nutzungsplanung gemäss Richtlinien zur Ausarbeitung und Umsetzung von Gefahrenkarten und Gefahrenzonenplänen vom 4. Dezember 2001, revidiert 20. Oktober 2020, umgesetzt.</p> <p>Die Abgrenzung der Gefahrenzone rot und blau hat sich nach Möglichkeit an den Parzellengrenzen zu orientieren. Bestehende Bauten bzw. absehbare Gebäudegrundrisse sind einer einzigen Gefahrenzone zuzuordnen. Die Abgrenzung der Gefahrenzone gelb und der Gefahrengebiete (schwarz) wird, wo diese nicht an die Gefahrenzonen rot und blau grenzen, exakt</p>

übernommen. Bestehende Bauten sind einer einzigen Gefahrenzone zuzuordnen.

Information Die Eigentümerinnen und Eigentümer wurden von der kantonalen Amtsstelle informiert, sofern ihr Gebäude gemäss der neuen Gefahrenkarte als «erheblich gefährdet» eingestuft wurde.

Im Rahmen der Teilrevision mit der Umsetzung der Gefahrenkarte im Zonenplan werden die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erneut durch die Gemeinde informiert.

## 5.2 Umsetzung im Nutzungsplan

Die Gefahrenkarte und die Gefahrenhinweiskarte wurden flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet im Nutzungsplan umgesetzt. Die massgeblichen Änderungen der Gefahrenzonen betreffen die Gebiete Schächenwald, Hartolfingen bis Kraftwerk sowie Gründli und Biel. Die Hang- respektive Berggebiete sind neu grossmehrheitlich mit dem Gefahrengebiet (schwarz) überlagert.

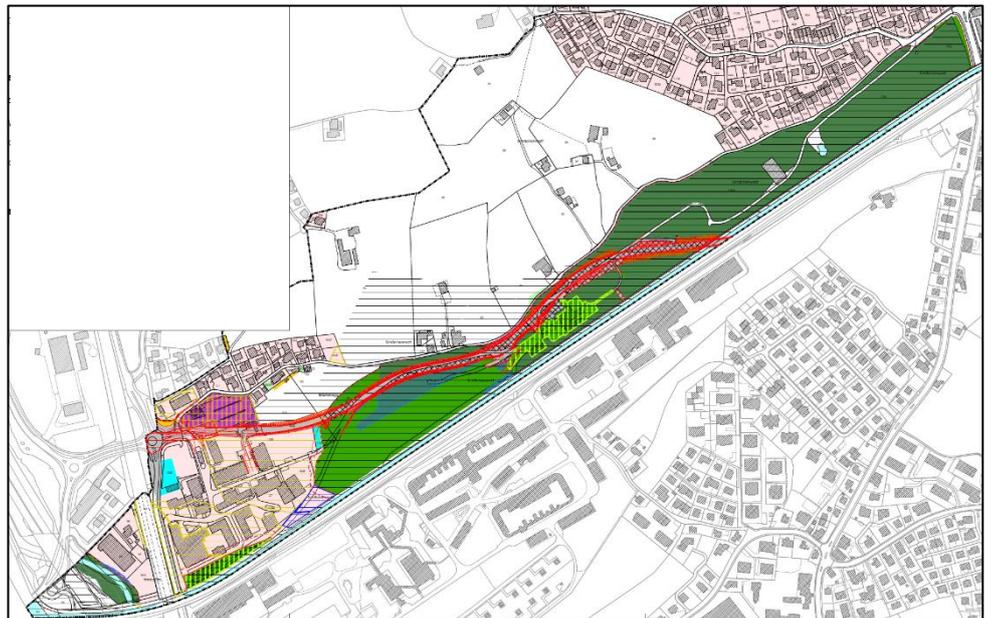


Abbildung 24: Ausschnitt Schächenwald, Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen

Schächenwald Neu sind im Gebiet RUAG und Brestenegg grössere Flächen mit der gelben Gefahrenzone überlagert. Im Gegenzug ist das gesamte Waldareal, der Geschiebesammler Schächen und die WOV neu mit Gefahrengebiet (Prozess Hochwasser) überlagert. Der Bereich beim Kreisel «Wysshus Ost» ist mit der roten Gefahrenzone überlagert.

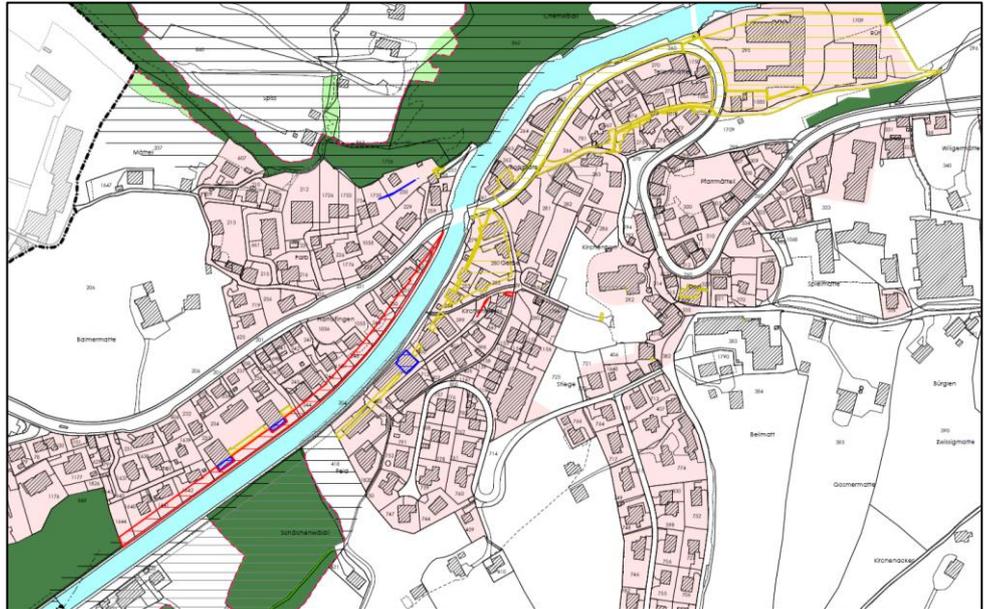


Abbildung 25: Ausschnitt Hartolfingen-Kraftwerk, Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen

#### Hartolfingen-Kraftwerk

Im Bereich Hartolfingen ist ab der Schächenbrücke bis zum Wohnquartier Rütteli in Fliessrichtung rechts neu eine grössere Fläche mit der roten Gefahrenzone überlagert. Auf der gegenüberliegenden Seite, ab der Schächenbrücke in Fliessrichtung links, ist neu eine kleinere Fläche mit der Gefahrenzone rot überlagert. Die Klausenstrasse ist im Bereich des Kraftwerks statt der roten nur noch mit der gelben Gefahrenzone überlagert, dafür ist das Kraftwerksareal neu mit der gelben Gefahrenzone überlagert.



Abbildung 26: Ausschnitt Biel, Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen

Biel Im Gebiet Biel sind im Bereich entlang der Strassen geringfügige Anpassungen der Gefahrenzonen blau und gelb vorgenommen worden.

## 6. Festlegung der statischen Waldgrenzen

### 6.1 Grundlagen

Anlass Gestützt auf Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG, SR 921.0) und Art. 11 der kantonalen Waldverordnung (KWV, RB 40.2111) sowie gemäss der Abstimmungsanweisung 6.3.2 des kantonalen Richtplans soll entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hügelzone bis Bergzone 4), die an Waldgrenzen, die Waldzunahme verhindert werden.

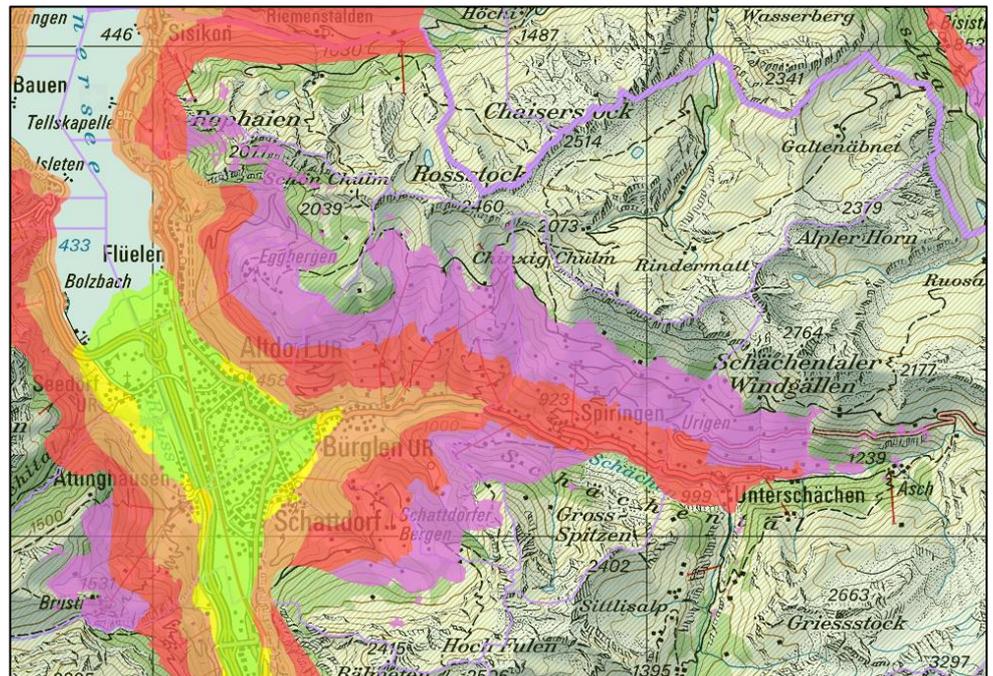


Abbildung 27: Ausschnitt landwirtschaftliche Zonengrenzen, [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch), BWL, 03.10.2019

Verfahren gemäss  
Art. 11 KWV

Dazu legt das Amt für Forst und Jagd des Kantons Uri die statischen Waldgrenzen auf Basis der amtlichen Vermessung und der Bodenbedeckung fest (vgl. Übersichtsplan statische Waldgrenzen).

Die Festlegung im Nutzungsplan erfolgt koordiniert mit der Teilrevision Nutzungsplanung. Dazu werden die festgestellten statischen Waldgrenzen planerisch festgehalten und zusammen mit der Teilrevision Nutzungsplanung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, kann gegen die aufgelegten Waldgrenzen innert der Auflagefrist bei der Sicherheitsdirektion, Abteilung für Forst und Jagd, Einsprache erheben.

## 6.2 Umsetzung im Nutzungsplan

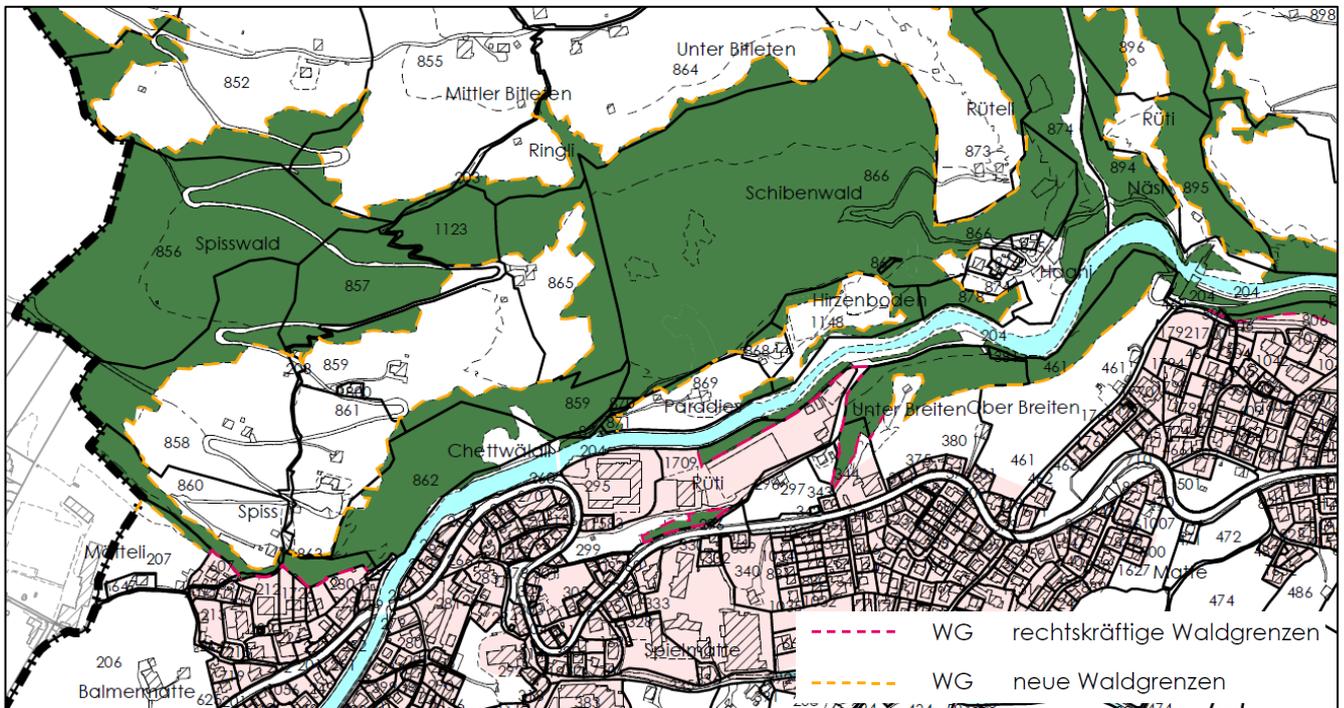


Abbildung 28: Ausschnitt Übersichtsplan Waldgrenzen, Gemeinde Bürglen

In der Abbildung 31 zeigt der Ausschnitt nördlich von Bürglen die neu festgelegte statischen Waldgrenzen (orange).

Am Beispiel der folgenden beiden Abbildungen ist ersichtlich, dass die Grundnutzung Wald und die Bodenbedeckung in der amtlichen Vermessung teilweise nicht mit dem tatsächlichen Waldbestand respektive den neu festgelegten Waldgrenzen übereinstimmt. Diese Daten werden an die neuen Waldgrenzen angepasst.



Abbildung 29: Luftbild, Auszug Geoinformationssystem Uri, 01.10.2020

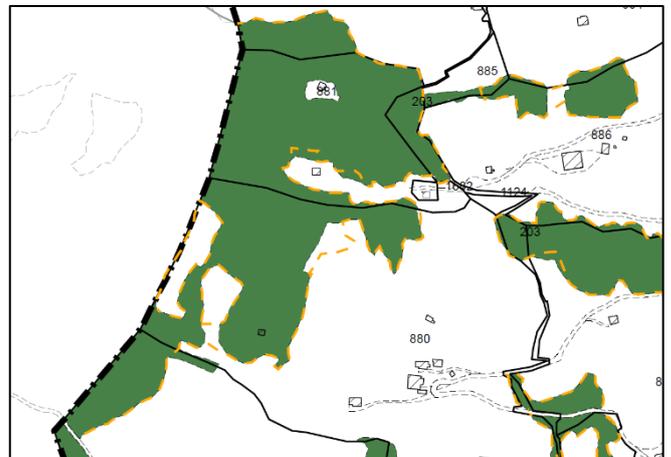


Abbildung 30: Ausschnitt Übersichtsplan Waldgrenzen mit bestehender Grundnutzung Wald, Gemeinde Bürglen

### 6.3 Schiessanlage Bürglen

Die Schiessanlage Bürglen wurde mittlerweile stillgelegt. Der Kugelfang der Schiessanlage Bürglen liegt in der Landwirtschaftszone und ist unter dem Standort Nr. 1205.3.001 im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen.

Aufgrund der potenziellen landwirtschaftlichen Nutzung, aber auch aufgrund der möglichen Gefährdung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers, ist eine Untersuchung der Belastungen im Kugelfangbereich notwendig. Diese Untersuchungen führen in den allermeisten Fällen zu einem Sanierungsbedarf, es sein denn, der Einschussbereich liegt gemäss Nutzungsplanung vollumfänglich im Wald und es sind weder Grundwasser noch Oberflächengewässer gefährdet.

Eine Voruntersuchung nach Art. 7 Altlastenverordnung (AltV, SR 814.680) wurde bisher nicht erstellt. Im Rahmen der Festlegung der statischen Waldgrenzen wurde festgestellt, dass der Kugelfangbereich auf den Grundstücken Nr. 866 und 867 mittlerweile vollständig bewaldet ist und deshalb dem Wald zugeordnet werden soll. Im Wald besteht kein Sanierungsbedarf hinsichtlich des Schutzgutes Boden.<sup>3</sup>

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Schiessanlage respektive Kugelfang, bestehen im Bereich des neuen Walds noch Bauten und Anlagen. Diese nicht forstlichen, nicht standortgebundenen Bauten und Anlagen müssen von der Grundeigentümerin in Absprache mit dem Amt für Forst und Jagd zurückgebaut werden.



Abbildung 31: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, Auszug Geoinformationssystem Uri, 18.02.2021



Abbildung 32: Luftbild Bereich Kugelfang, Auszug Geoinformationssystem Uri, 01.10.2020

<sup>3</sup> BAFU (Hrsg.) 2018: Sanierungsbedarf sowie Ziele und Dringlichkeit einer Sanierung. Ein Modul der Vollzugshilfe «Untersuchung von belasteten Standorten». Bundesamt für Umwelt, Bern. Umwelt-Vollzug Nr. 1828: 26 S.

## 7. Weitere Änderungen

Anlass Seit der letzten Revision sind beim Gemeinderat verschiedene Gesuche und Änderungsanträge eingereicht worden. Diese wurden im Rahmen der vorliegenden Teilrevision behandelt. Daraus ergeben sich die folgenden Änderungen:

Übersicht Änderungen

Grundstücke [Nr.]	Verortung	Änderung
996	Obriedenstrasse 1	Landwirtschaftszone zu WG2
103/105/668/1834	Schächenwald	Bauzonenabtausch
1022	Bresteneegg	Landwirtschaftszone zu W2

Flächenbilanz Aufgrund der weiteren Änderungen werden die Zonenflächen wie folgt verändert:

- L zu WG2 6 m<sup>2</sup>;
- L zu W2 119 m<sup>2</sup>.

### 7.1 Obriedenstrasse 1

Ausgangslage Mit Bewilligungsnummer 38/2015 hat die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Uri verfügt, dass von der landwirtschaftlichen Liegenschaft L558.1205 die Fläche von 6 m<sup>2</sup> abgetrennt und der Liegenschaft L996.1205 zugeschlagen werden kann (Vertrag vom 8. September 2015, Not. Urk. 117/15 Bi; Mutation Nr. 2238 vom 29. Mai 2015). In den Erwägungen wird auf die Verpflichtung der Gemeinde Bürglen gemäss Gemeindeprotokoll vom 24. August 2015 gestützt, dass diese Fläche bei der nächsten Teil- oder Hauptrevision der Bauzone zugewiesen wird.

Der Gemeinderat zog damals in Erwägung, dass die einzuzonende Fläche von 6 m<sup>2</sup> flächenmässig gering sei und diese bereits damals als Strassenbereich genutzt wurde. Aus Sicht der Gemeinde würden keine privaten oder öffentlichen Interessen tangiert, weshalb die Arrondierung zweckmässig sei.



Abbildung 33: Rechtskräftiger Zonenplan, Auszug Geoinformationssystem Uri, 10.12.2019

#### Antrag

Arrondierung der Teilfläche auf der Liegenschaft L996.1205 im Umfang von 6 m<sup>2</sup> in die Wohn- und Gewerbezone WG2.

#### Behandlung

An der geschilderten Ausgangslage hat sich nichts geändert. Damit die gesamte Liegenschaft L996.1205 innerhalb der Bauzone liegt, soll die Teilfläche von 6 m<sup>2</sup> der Wohn- und Gewerbezone WG2 zugewiesen werden.

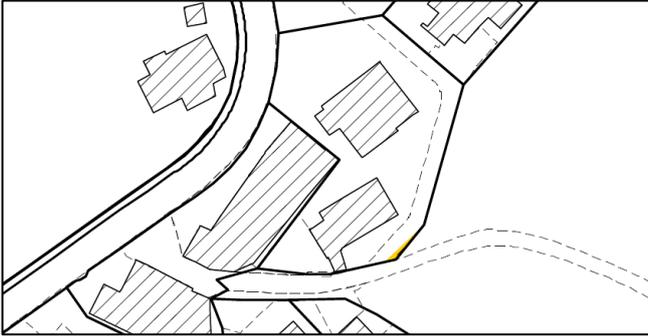


Abbildung 34: Ausschnitt Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen



Abbildung 35: Ausschnitt Zonenplan mit Änderung, Gemeinde Bürglen

## 7.2 Schächenwald

### Ausgangslage

Mit Schreiben vom 16. Juni 2020 ersuchen die Grundeigentümer der Liegenschaften L103.1205, L105.1205, L668.1205 und L1834.1205 um die Umlagerung der Wohnzone W2 und der Landwirtschaftszone L. Mit der Umlagerung von Flächen im Umfang rund 182 m<sup>2</sup> können die Bebaubarkeit und die Erschliessungsmöglichkeiten der Liegenschaft L668.1205 massgeblich verbessert werden.

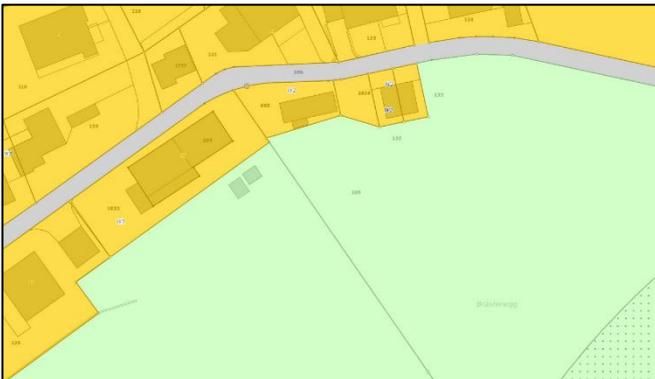


Abbildung 36: Rechtskräftiger Zonenplan, Auszug Geoinformationssystem Uri, 29.10.2020

### Antrag

Umlagerung der Wohnzone W2 und der Landwirtschaftszone, damit die Bebaubarkeit und die Erschliessungsmöglichkeiten der Liegenschaft L668.1205 verbessert werden können.

### Behandlung

Es soll eine flächengleiche Zonenumlagerung erfolgen.

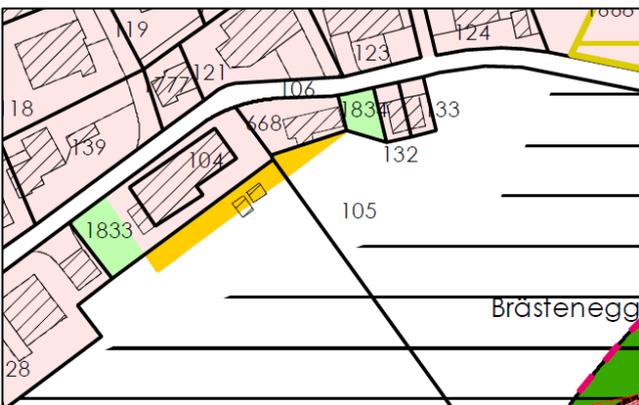


Abbildung 37: Ausschnitt Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen

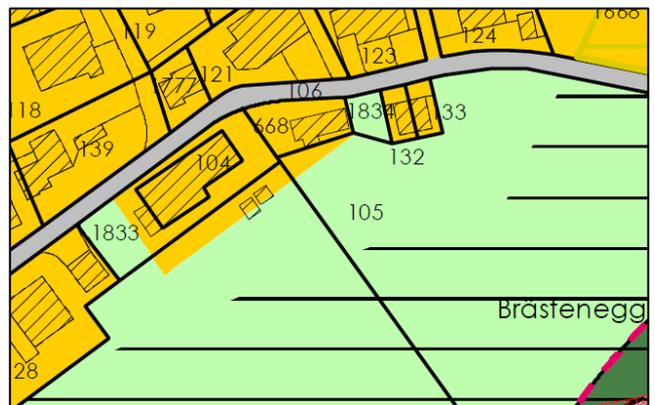


Abbildung 38: Ausschnitt Zonenplan mit Änderung, Gemeinde Bürglen

### 7.3 Brestenegg

#### Ausgangslage

Mit Schreiben vom 27. Januar 2021 ersucht die Grundeigentümerschaft der Liegenschaft L1022.1205 um die Einzonung von der Landwirtschaftszone L in die Wohnzone W2. Die Liegenschaft liegt auf der Gemeindegrenze von Bürglen und Altdorf, wobei das Grundstück auf Bürglemer Boden der Landwirtschaftszone zugeteilt ist.

Das Begehren wurde bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012/2013 gestellt, jedoch nicht umgesetzt. Der Gemeinderat Bürglen ist der Ansicht, dass es sich dabei um einen Planungsfehler handelt, welcher im Sinne einer Arrondierung korrigiert werden kann.

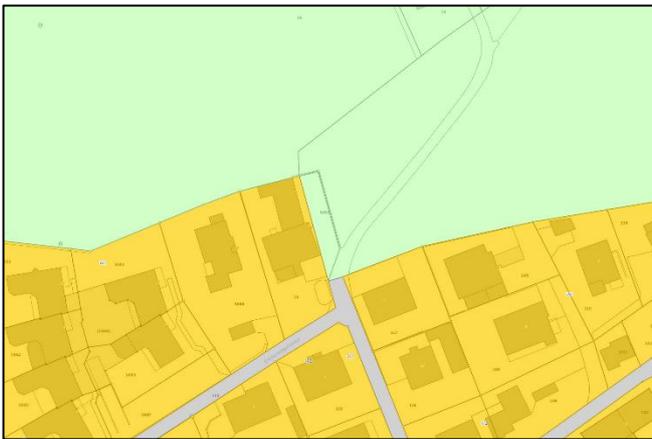


Abbildung 39: Rechtskräftiger Zonenplan, Auszug Geoinformationssystem Uri, 17.02.2021

#### Antrag

Einzonung der Liegenschaft L1022.1205 in die Wohnzone W2.

#### Behandlung

Die Liegenschaft L1022.1205 im Umfang von 119 m<sup>2</sup> soll in die Wohnzone W2 einzont werden, weil die Liegenschaft aufgrund eines Koordinationsfehlers im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012/2013 nicht einzont wurde.



Abbildung 40: Ausschnitt Änderung Zonenplan, Gemeinde Bürglen

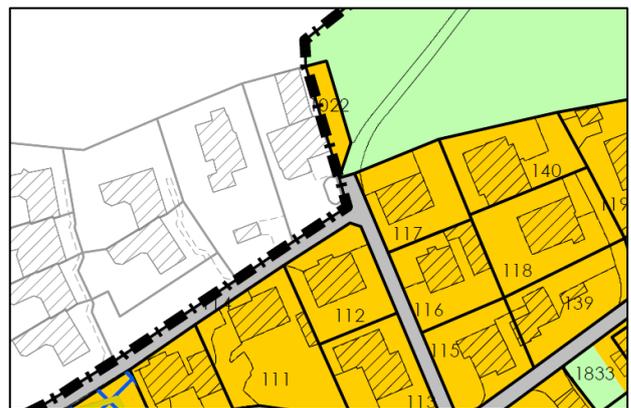


Abbildung 41: Ausschnitt Zonenplan mit Änderung, Gemeinde Bürglen

## 8. Änderung Bau- und Zonenordnung (BZO)

Darstellung im Bericht

Bestimmungen der BZO sind *kursiv* dargestellt. Ergänzungen gegenüber der rechtskräftigen BZO sind **rot** hervorgehoben, gestrichelte Inhalte werden **elementsprechend** markiert.

### 8.1 Änderung Industriezone

Anpassungsinhalt

In der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung wird im 4. Unterabschnitt «Arbeitszonen» der Artikel 23 «Industriezone» geändert.

Mit der Aufhebung des Satzes «Wohnungen sind...» wird auf eine Wiederholung vom übergeordneten Art. 25 Abs. 2 PBG verzichtet. Diese Regelung hat jedoch nach wie vor Gültigkeit.

Artikel 23

*<sup>1</sup> In der Industriezone sind nur Bauten zulässig, die unmittelbar gewerblichen und industriellen Betrieben dienen, einschliesslich betriebszugehöriger Gebäude wie Büros, Kantinen und Wohlfahrtseinrichtungen. ~~Wohnungen sind nur für Betriebsinhaberinnen und -Inhaber sowie für Angestellte zulässig, die betrieblich an den Standort gebunden sind.~~*

### 8.2 Neue überlagernde Zone Aufforstung

Anpassungsinhalt

In der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung wird im 4. Abschnitt «Weitere Zonen» der neue Artikel 42a «Überlagernde Zone für Aufforstung» gemäss Art. 21 Abs. 4 PBG ergänzt. Das besondere Bedürfnis ergibt sich aus der Abstimmungsanweisung 4.3-4 des kantonalen Richtplans und dem Entwicklungskonzept Arbeitsplatzgebiet und Waldareal Schächenwald.

Mit dem neuen Art. 42a der BZO kann die langfristige Waldumlegung im Sinne der Entwicklungsplanung Schächenwald (vgl. Kap. 4) sichergestellt werden. Weiter wird die Übersicht der weiteren Zonen in Art. 32 um die überlagernde Zone Aufforstung ergänzt.

Artikel 32

*Als weitere Zonen oder lokale Schutzobjekte gelten:*

- a) Schutzzonen;*
- b) Zone für Wintersport (WS);*
- c) Zone mit Quartierplan- oder Quartiergestaltungsplanpflicht;*
- d) Gefahrenzonen;*
- e) Gewässerraumzone;*
- f) **Überlagernde Zone Aufforstung.***

*Neuer Artikel 42a*

*<sup>1</sup> Die Zone umfasst Gebiete, in welchen Wald durch Aufforstung neu angeordnet werden soll.*

*<sup>2</sup> Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten innerhalb dieser Zone sind gemäss den Bestimmungen des Bundesrechts im Bestand geschützt.*

## 9. Information und Mitwirkung

### 9.1 Mitwirkung

Art und Weise	Gestützt auf die Bestimmungen von Art. 43 Abs. 5 PBG wurde die Teilrevision der Nutzungsplanung vom 18. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021 öffentlich aufgelegt und auf der Gemeindefree website aufgeschaltet, um der Bevölkerung das Mitwirkungsrecht zu gewähren. Für direktbetroffenen Grundeigentümerschaften wurden Sprechstunden angeboten.
Begehren aus der Bevölkerung	Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe wurden zwei schriftliche Begehren sowie vier formelle Anträge um Änderung der statischen Waldgrenzen eingereicht. Zudem fanden zwei Sprechstunden statt.
Anpassungen	Die statischen Waldgrenzen wurden in Absprache mit dem Amt für Forst und Jagd und den Grundeigentümerschaften bereinigt. Weiter soll das Grundstück Nr. 1022 in die Wohnzone W2 eingezont werden.

### 9.2 Öffentliche Auflage

Art und Weise	<p>Gemäss Art. 43 Abs. 1 PBG muss eine Teilrevision der Rahmennutzungsplanung unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Die öffentliche Auflage wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde, auf der Gemeindefree website und auch im kantonalen Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Auch die Waldfeststellungen werden gemäss Art. 11 der kantonalen Waldverordnung während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt. Einsprachen gegen die Waldfeststellung entlang von landwirtschaftlichen Nutzflächen im ganzen Gemeindegebiet können mit schriftlicher Eingabe innert 30 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt bei der Gemeindeverwaltung Bürglen zuhanden der Sicherheitsdirektion, Amt für Forst und Jagd, Klausenstrasse 2, 6460 Altdorf eingereicht werden.</p> <p>Die Teilrevision Nutzungsplanung lag vom 26. Februar 2021 bis zum 29. März 2021 während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung Bürglen öffentlich auf und wurde auf der Gemeindefree website aufgeschaltet.</p>
<i>Einsprachen</i>	<i>Pendent</i>
<i>Anpassungen aufgrund der öffentlichen Auflage</i>	<i>Pendent</i>

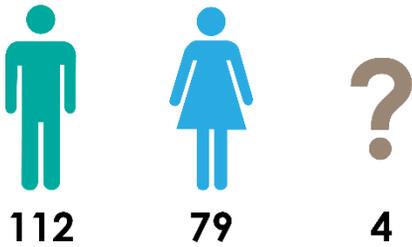
## **Anhang**

- A) Auszug Auswertung Bevölkerungsumfrage**
- B) Berechnung Ver\_Bau**
- C) Nachweis Lärmschutz bei Umzonung**
- D) Darstellungen CadnaA**
- E) Berechnung Schadenpotenzial**

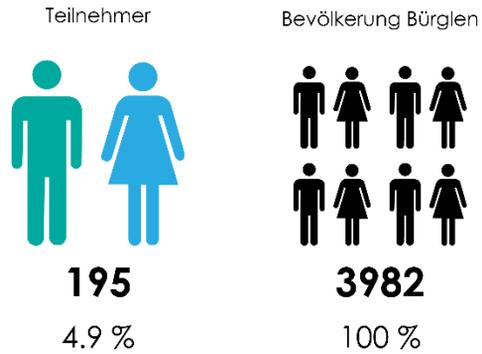
## Teilnehmer Umfrage

Geschlecht und Anteil der Bevölkerung

### Geschlecht Teilnehmer



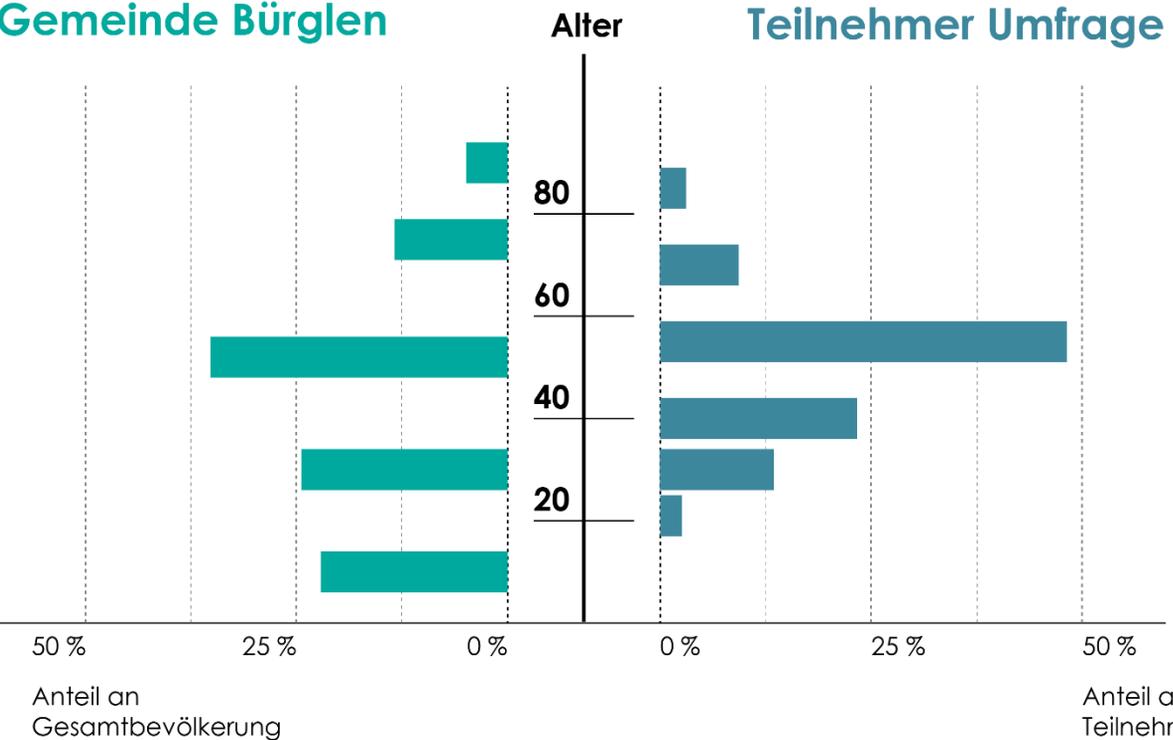
### Anteil an Gemeindebevölkerung



## Teilnehmer Umfrage

Alterverteilung

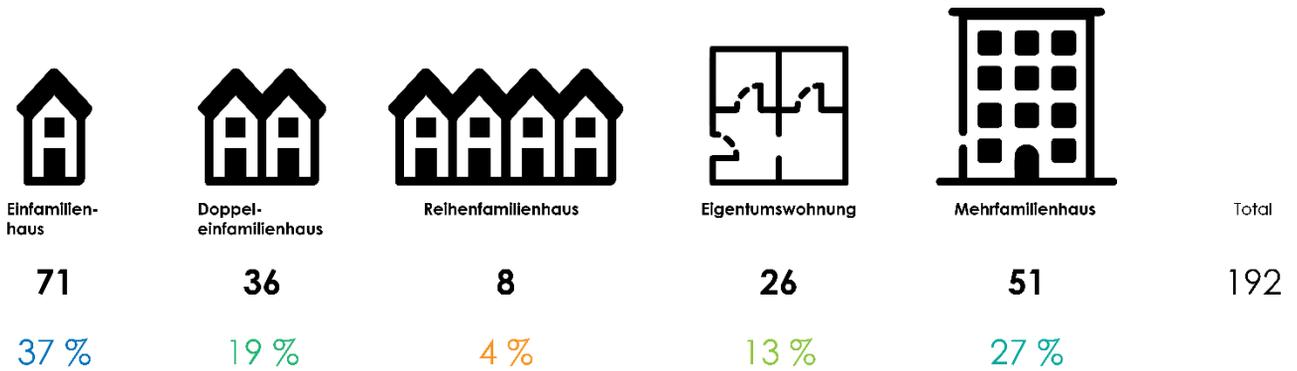
### Gemeinde Bürglen



Quelle: BFS, STATPOP (2017)

## Teilnehmer Umfrage

### Wohnformen



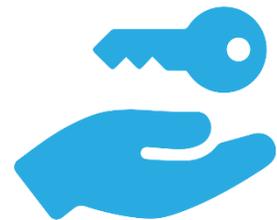
33.4 % der Bewohner/innen der Gemeinde Bürglen leben in einem Einfamilienhaus (STATPOP, 2017)

## Teilnehmer Umfrage

### Eigentumsverhältnisse

Miete

Eigentum



**Umfrage**

**19.8 %**

**80.2 %**

Schweiz

56.5 %

38.0 %

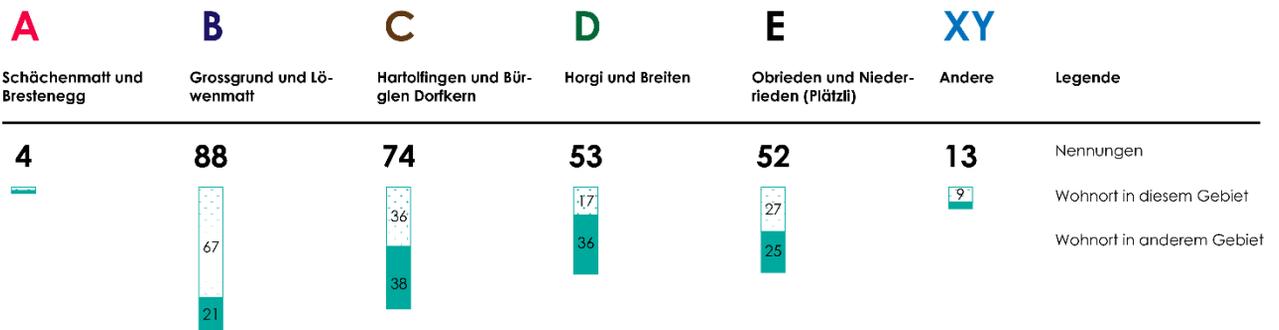
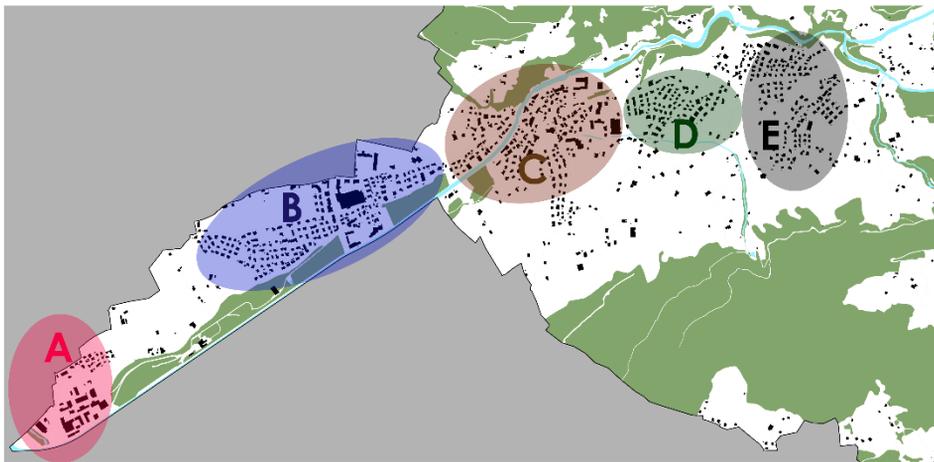
Kanton Uri

50.1 %

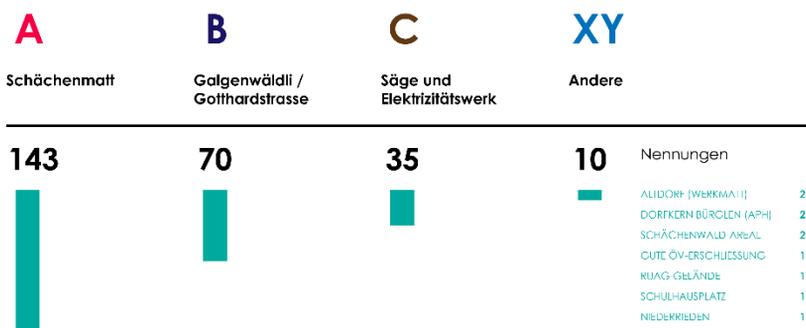
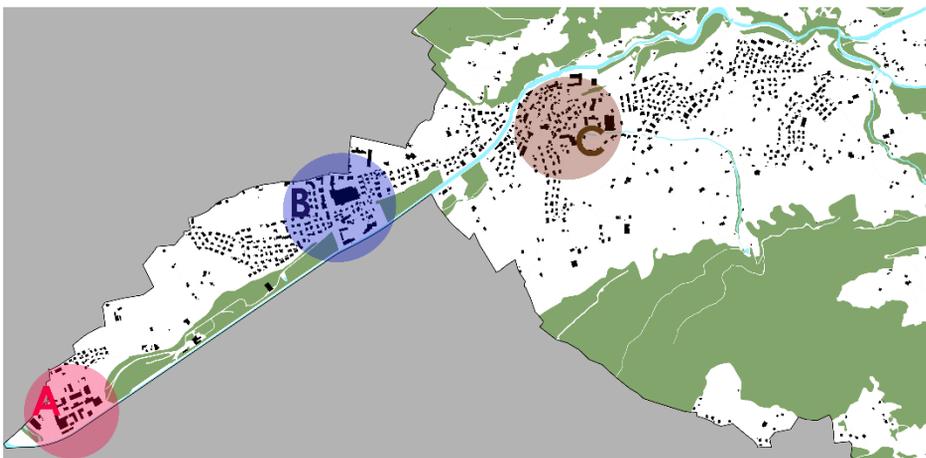
49.1 %

Quelle BFS, Strukturerhebung, Gebäude- und Wohnungsstatistik (2017)

## 7. Wo befinden sich Ihrer Meinung nach die besten Wohnlagen?

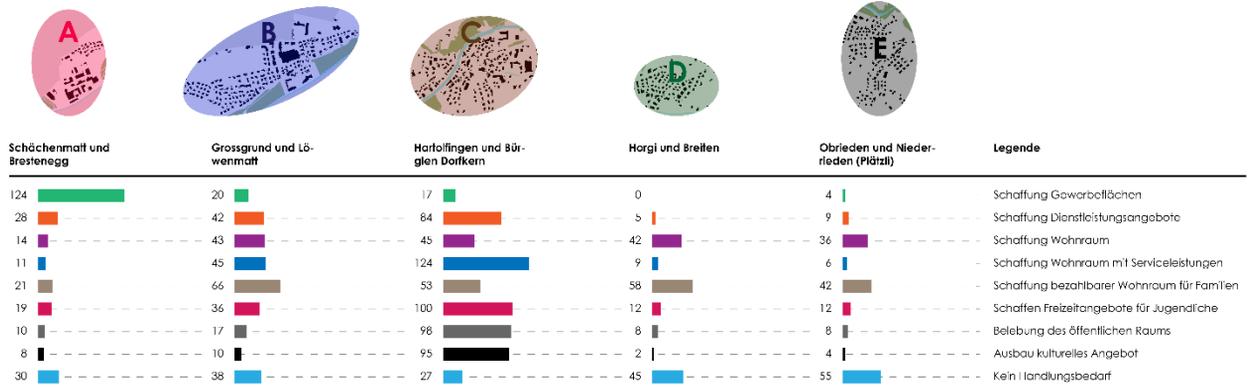


## 8. Welcher Standort ist vorwiegend als Arbeitsort/-gebiet geeignet?



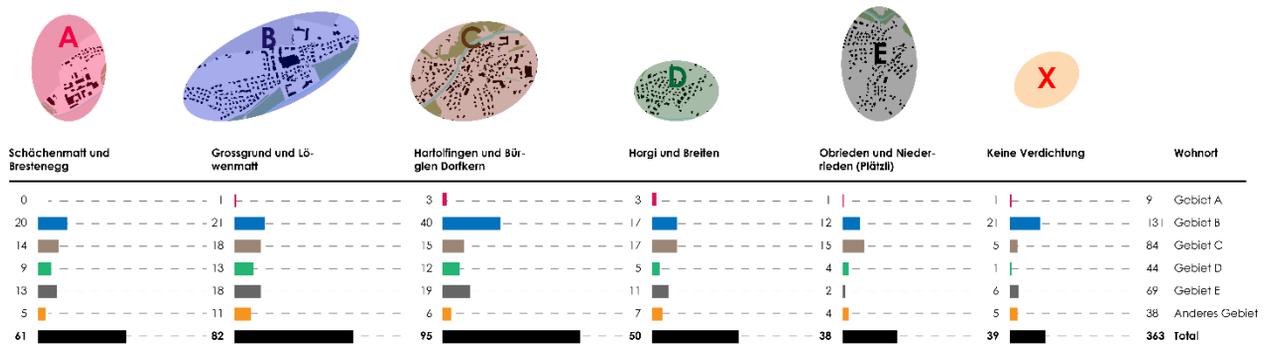
### 9. Welchen Handlungsbedarf sehen Sie in welchem Quartier?

Mehrfachauswahl möglich



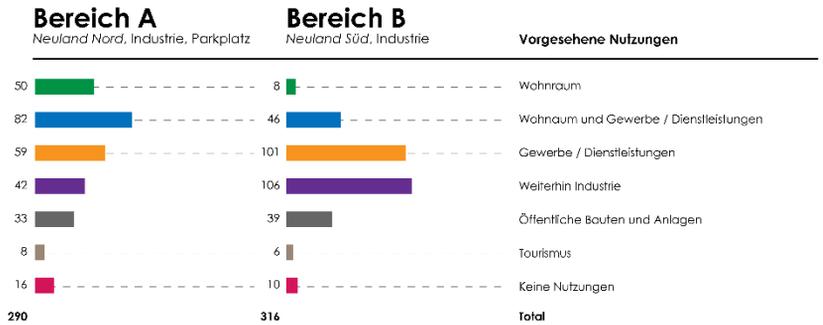
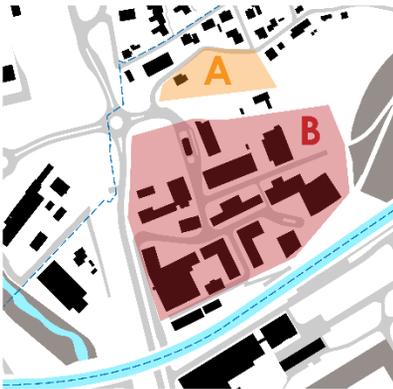
### 10. Welche Quartiere eignen sich am besten für Verdichtung?

Maximal 3 Antworten möglich



## 20. Welche Nutzungen sollen im Schächenwald entstehen?

Maximal je 2 Antworten möglich

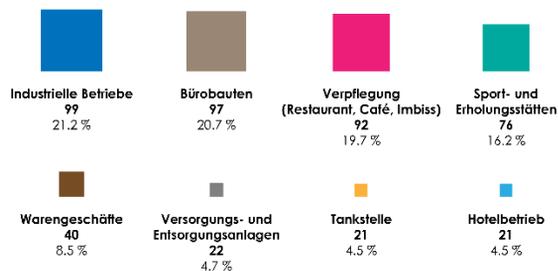
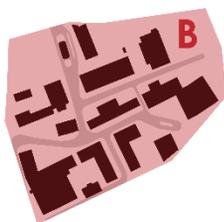


## 20.3 Was soll im Bereich B „Neuland Süd“ entstehen?

Maximal 2 Antworten möglich

### Anlagen und Ausstattungen

### Weitere Nennungen



- Forschung
- Kulturelle Einrichtungen
- Keine Nutzung
- Renaturierung/Aufweitung Schächen

## Programm Ver\_Bau

## Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung

© Dr. Bosserhoff

## Gebiete mit gewerblicher Nutzung: Ergebnis der Abschätzung des Verkehrsaufkommens

**Hinweis:** Der Text in grau markierten Zellen muss vom Anwender ausgefüllt oder ggf. angepasst werden.

Ergebnis Programm Ver_Bau		Neuland Süd									
Größe der Nutzung	21'000										
Einheit	qm										
Bezugsgröße	Bruttogeschossfläche	qm									
		Bruttogeschossfläche									
<b>Beschäftigtenverkehr</b>											
	min. Kfz-Zahl	max. Kfz-Zahl									
Kennwert für Beschäftigte	100.0	60.0									
	qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem		qm Bruttogeschossfläche je Beschäftigtem
Anzahl Beschäftigte	150	350									
Anwesenheit [%]	80	80									
Wegehäufigkeit	3.0	4.0									
Wege der Beschäftigten	360	1'120									
MIV-Anteil [%]	65	100									
Pkw-Besetzungsgrad	1.1	1.1									
Pkw-Fahrten/Werktag	209	1'000									
<b>Kunden-/Besucherverkehr</b>											
Kennwert für Kunden/Besucher	0.50	1.50									
	Wege je Beschäftigtem	Wege je Beschäftigtem	Wege je Beschäftigtem								
Wege der Kunden/Besucher	75	525									
MIV-Anteil [%]	65	100									
Pkw-Besetzungsgrad	1.2	1.2									
Pkw-Fahrten/Werktag ohne Effekte	39	423									
Verbundeffekt	10	10									
Konkurrenzeffekt											
Pkw-Fahrten/Werktag mit Effekten	35	381									
<b>Güterverkehr</b>											
Kennwert für Güterverkehr	1.00	3.00									
	Lkw-Fahrten je Beschäftigtem	Lkw-Fahrten je Beschäftigtem	Lkw-Fahrten je Beschäftigtem								
Lkw-Anteil	100	100									
Lkw-Fahrten/Werktag	150	1050									
<b>Gesamtverkehr je Werktag</b>											
Kfz-Fahrten/Werktag mit Effekten	394	2'431									
Quell- bzw. Zielverkehr mit Effekten	197	1'215									
Kfz-Fahrten/Werktag ohne Effekte	398	2'473									
Quell- bzw. Zielverkehr ohne Effekte	199	1'237									

## A) Lärmschutzmassnahmen (gemäss Wegleitung Lärmschutz bei Einzonung und Erschliessung, Kantone BL, SZ, SO, UR)

### 1. Lärmschutzmassnahme Priorität 1: Nutzung der Lärmsituation anpassen (Baulinie zurückversetzen, weniger lärmempfindliche Nutzung wählen)

Die Immissionsgrenzwerte der ES III für Wohnräume werden ab einem Abstand von 20 m der Strassenachse eingehalten (ca. 13 m ab LSW). In dem Bereich, der näher als 20 m von der Strassenachse entfernt liegt, kommt es zu Immissionsgrenzwertüberschreitungen der ES III für Wohnräume. Das vollständige Zurückversetzen der Baulinie hätte zur Folge, dass die Bebaubarkeit der Parzelle massgeblich eingeschränkt wäre. Ein grosser Teil des Grundstücks wäre dadurch nicht bebaubar. Dies ist aus Gründen einer haushälterischen Bodennutzung nicht vertretbar.

Die Immissionsgrenzwerte für ES III – Betriebsräume sind gemäss Art. 42 LSV um 5 dB(A) höher. Dieser Grenzwert wird auf der ganzen Parzelle eingehalten. Eine Betriebsnutzung in erster Bautiefe zur Strasse (WOV) ist denkbar.

### 2. Lärmschutzmassnahme Priorität 2: Lärmschutzbauten (Lärmschutzwand, Lärmschutzdamm)

Es ist eine Lärmschutzwand (LSW) mit einer Höhe von 2.0 – 2.5 m geplant. Die Realisierung einer höheren Lärmschutzwand wird problematisch beurteilt, weil:

- Bei einem 3-geschossigen Gebäude könnten die obersten Geschosse auch mit einer hohen LSW (> 4 m) nicht genügend geschützt werden.

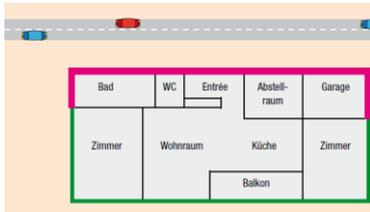
### 3. Lärmschutzmassnahme Priorität 3: Gestalterischer Lärmschutz am Gebäude (Sondernutzungsplanung: a) Gebäudeanordnung, b) Raumordnung, c) Transparente Fassadenbauteile)

#### a) Gebäudeanordnung

Gewerberäume können nach Norden zur Strasse hin angeordnet werden. Diese halten die Grenzwerte ein, und schirmen zusätzlich die dahinter liegenden Gebäude vor dem Lärm ab.

#### b) Raumordnung

Mit einer zur Strasse hin orientierten Raumanordnung, wie in der unterstehenden Zeichnung symbolisch dargestellt, können die lärmempfindlich genutzten Räume durch das Gebäude selbst geschützt werden.



#### c) Transparente Fassadenbauteile

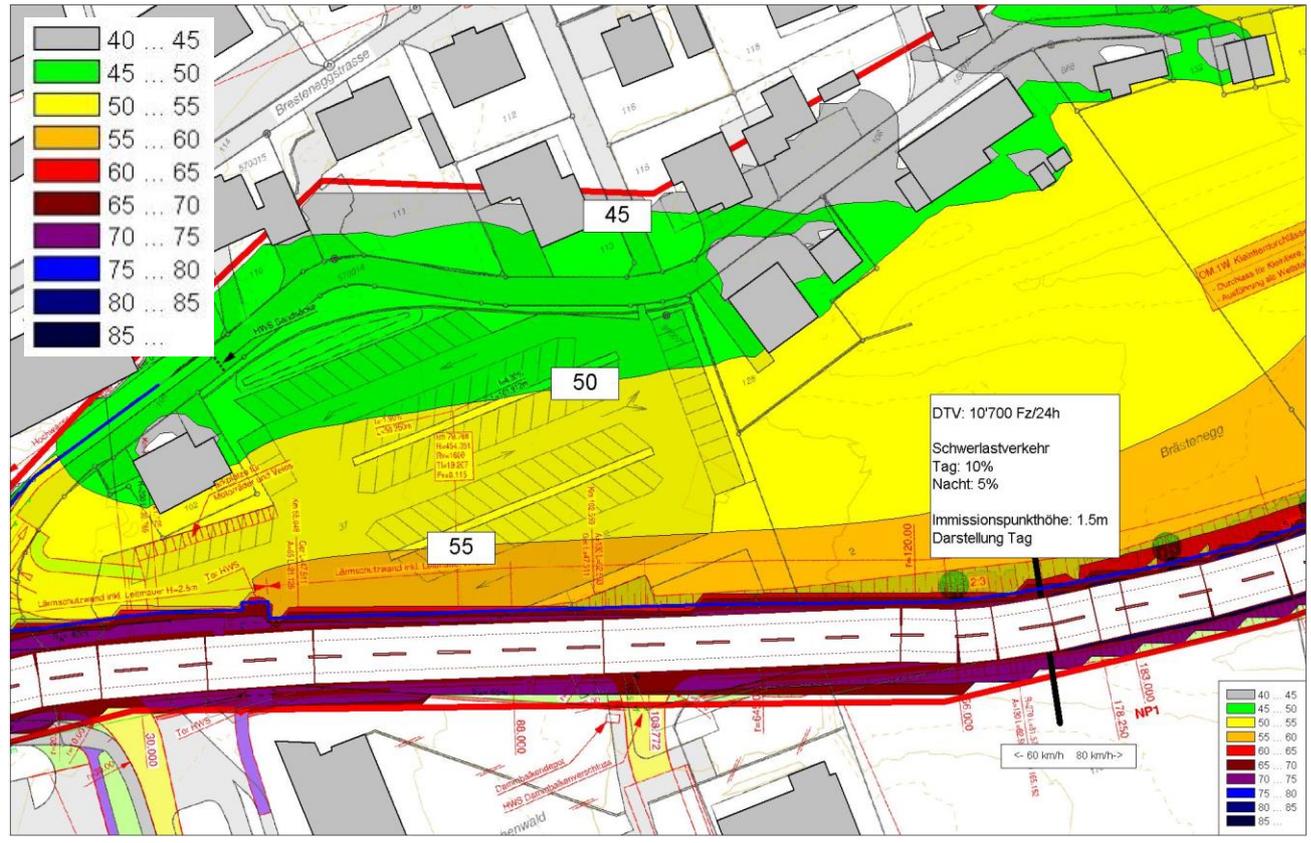
Transparente Fassadenbauteile sollte nur im Ausnahmefall in Betracht gezogen werden. Da eine Belüftung der Räume anderweitig erfolgen muss und zudem die Aussenreinigung schwierig ist.

## B) Fazit/Zusammenfassung

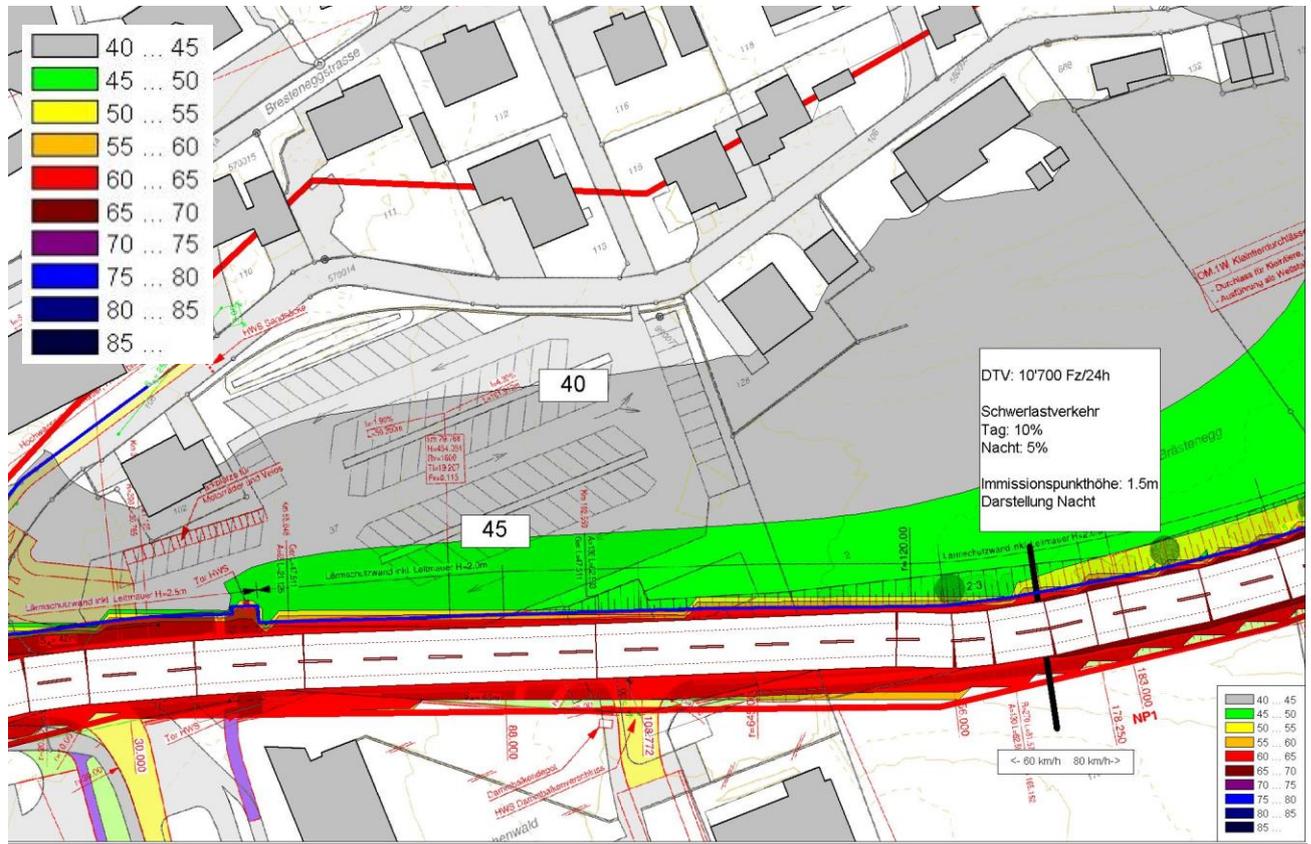
Aufgrund der Angaben überschreitet ein Teil des Perimeters Teilnutzungsplans „Schächenwald“ die Immissionsgrenzwerte der ES III für Wohnräume. Die Immissionsgrenzwerte für Betriebsräume werden im ganzen Perimeter eingehalten.

Die Prüfung von Massnahmen der 1. Priorität (Nutzung der Lärmsituation anpassen) ist eine sinnvolle Massnahme und sollte realisiert werden. Jedoch sollte diese, optimalerweise mit den Massnahmen der 3. Priorität (optimal Gebäude- und Raumanordnung) kombiniert werden.

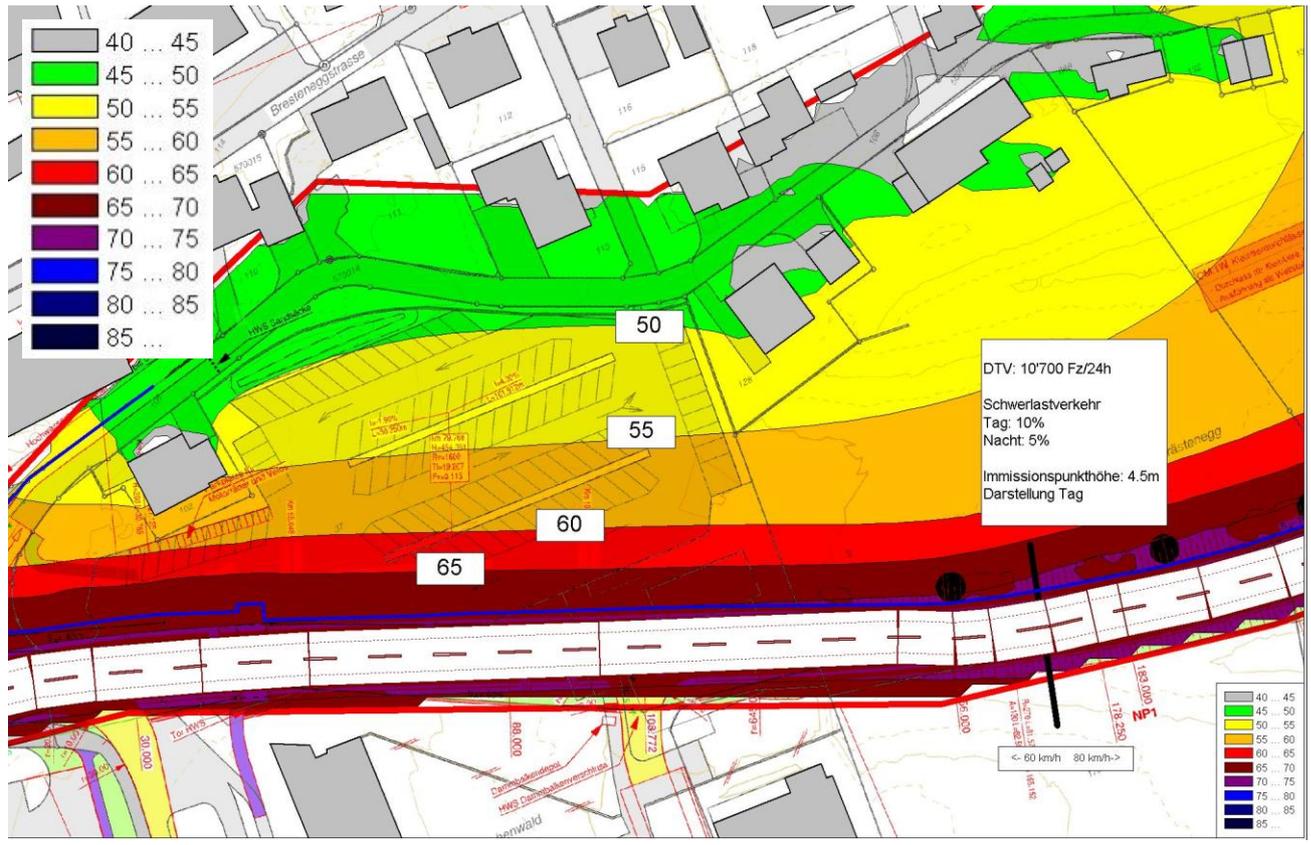
**Darstellung CadnaA, Immissionspunkthöhe 1.5 m, Tag**



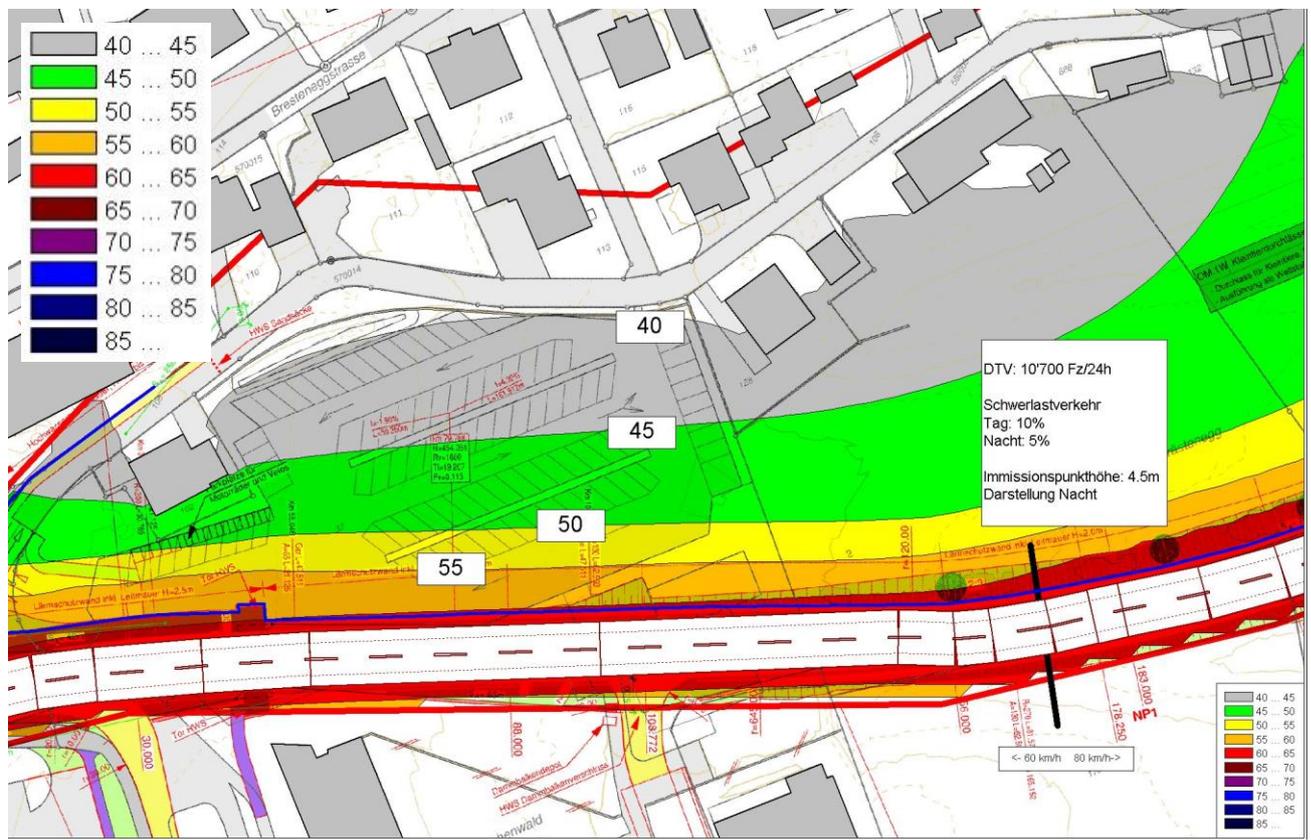
**Darstellung CadnaA, Immissionspunkthöhe 1.5 m, Nacht**



**Darstellung CadnaA, Immissionspunkthöhe 4.5 m, Tag**



**Darstellung CadnaA, Immissionspunkthöhe 4.5 m, Nacht**



Anhang E) Berechnung Schadenpotenzial Störfallvorsorge

Bestand	Total	Bereich A, Neuland Nord		Bereich B, Neuland Süd		
Bezeichnung		Teilfläche 1, Grundstück-Nr. 106	Teilfläche 2, Parkplatz mit zukünftiger WOV	Teilfläche 1, Industriezone bebaut	Teilfläche 2, WG3 ohne Verkehrsfläche	Teilfläche 3, Industriezone unbebaut
Fläche		284 m²	6000 m²	33200 m²	1100 m²	22000 m²
Zonierung		W2	I	I	WG3	I
Nutzung		Einfamilienhaus	Parkplatz	Industriepark	Industriepark	Geschiebesammler, Landwirtschaft
Nutzung Hinweis		unbewohnt, zum Verkauf	keine Wohn- und Arbeitsnutzung	Inklusive Verkehrsflächen	Inklusive Verkehrsflächen	
Schadenpotenzial konkret	425 Personen	0	0	392	33	0
Schadenpotenzial theoretisch	452 Personen	3.21	27	249	8	165
Schadenpotenzial gerundet	470 Personen	10	30	250	10	170
Faktor 1		214 m²	.60 ha	3.32 ha	.11 ha	2.20 ha
Beschrieb Faktor 1		Geschossfläche	Arealfläche	Arealfläche	Arealfläche	Arealfläche
Faktor 2		90%	25	50	50	50
Beschrieb Faktor 2		Wohnanteil	Minimalbeschäftigt	Minimalbeschäftigt	Minimalbeschäftigt	Minimalbeschäftigt
Faktor 3		60 m²	65	100	100	100
Beschrieb Faktor 3		Wohnflächenverbrauch/Ew	Maximalbeschäftigt	Maximalbeschäftigt	Maximalbeschäftigt	Maximalbeschäftigt
Bemerkung			gemäss Bosselhofer, Industriepark mit 25-65 Beschäftigten pro ha	Konkrete VZÄ basierend auf Unternehmensstatistik 2016, BFS	gemäss Bossenhofer, Gewerbepark mit 50-100 Beschäftigten pro ha	

Gebietentwicklung Schächenwald	Bereich A, Neuland Nord		Bereich B, Neuland Süd		
Bezeichnung		Teilfläche 1, neue Wohngewerbezone	Teilfläche 2, zukünftige WOV	Teilfläche 1, Industriezone bebaut	Teilfläche 3, Industriezone unbebaut
Fläche		4656 m²	3584 m²	32024 m²	1025 m²
Zonierung		WG3	Verkehrsfläche inner- und ausserhalb	I	I
Nutzung		Wohnen und Gewerbe	West-Ost-Verbindung	Industrie- und Gewerbepark	Geschiebesammler, Landwirtschaft
Nutzung Hinweis			keine Wohn- und Arbeitsnutzung	Zunahme Beschäftigtendichte	
Schadenpotenzial konkret	offen	offen	offen	offen	0
Schadenpotenzial theoretisch	300 Personen	53	0	240	8
Schadenpotenzial gerundet	310 Personen	60		240	10
Faktor 1		.47 ha		3.20 ha	.10 ha
Beschrieb Faktor 1		Arealfläche		Arealfläche	Arealfläche
Faktor 2		75		50	50
Beschrieb Faktor 2		Minimalbelegung		Minimalbeschäftigt	Minimalbeschäftigt
Faktor 3		150		100	100
Beschrieb Faktor 3		Maximalbelegung		Maximalbeschäftigt	Maximalbeschäftigt
Bemerkung		Annahme durchschnittliche Belegung durch EW und Beschäftigte 75-150 pro ha		gemäss Bossenhofer, Gewerbepark mit 50-100 Beschäftigten pro ha	