



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

9. Januar 2018

Nr. 2018-10 R-362-30 Gesamtrevision der Nutzungsplanung Gemeinde Seedorf; Genehmigung

Mit den Publikationen vom 17. März 2017 bzw. 6. Oktober 2017 im Amtsblatt des Kantons Uri hat der Gemeinderat Seedorf die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Seedorf, bestehend aus den Nutzungsplänen Siedlung und Landschaft, öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurde eine Einsprache eingereicht, welche nach der Einspracheverhandlung zurückgezogen wurde. Bestandteil der Revision ist auch die vollständige Überarbeitung der Bau- und Zonenordnung (BZO). Am 9. November 2017 stimmte die Gemeindeversammlung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu.

Am 13. November 2017 ersuchte der Gemeinderat den Regierungsrat, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu genehmigen. Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragstellung der Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte dafür bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 44 Absatz 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) sind Nutzungspläne nur rechtsgültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Die Genehmigung wird erteilt, wenn der Nutzungsplan übergeordnetem Recht, namentlich dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz [RPG]; SR 700) und dem kantonalen Richtplan entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint. Gemäss Artikel 17 Absatz 1 und 4 PBG erlassen die Gemeinden eine Bauordnung für das ganze Gemeindegebiet und besondere Bau- und Nutzungsvorschriften für einzelne Zonen. Die Bauordnung der Gemeinde ist erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt ist. Der Regierungsrat genehmigt sie, wenn sie dem übergeordneten Recht entspricht.
2. Gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) hat die einen Nutzungsplan erlassende Behörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Sie gibt dabei an, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bunds und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbe-

sondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen. Sie legt zudem dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen. Der Erläuterungsbericht zur Genehmigung der Nutzungsplanung vom 10. November 2017 genügt diesen Anforderungen.

3. Die geltende Nutzungsplanung der Gemeinde Seedorf stammt aus dem Jahr 2004 und wurde seitdem in mehreren Teilrevisionen, zuletzt mit der Teilrevision Rüti 2014, angepasst. Die geltende Bau- und Zonenordnung (BZO) stammt aus dem Jahr 1992. In der vorliegenden Gesamtrevision werden die Nutzungspläne und die BZO gesamthaft überprüft und soweit notwendig angepasst.

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Seedorf beinhaltet im Wesentlichen die Umlagerung diverser Kleinflächen, um eine bebaubare Fläche zu ermöglichen, die Erweiterung und Umzonung des Gebiets der Emil Gisler AG, die Auszonung in der Turmmatt sowie eine Erweiterung der Zone für Sport und Freizeitanlagen beim Golfplatz und eine Umlagerung der Gewerbezone im Grossried. Auf Grund der Überprüfung des übrigen Gemeindegebiets wurden das Schloss A Pro und das Kloster St. Lazarus der Freihaltezone ausserhalb der Bauzone beziehungsweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Daneben werden auf Grund geänderter Grundlagen notwendige Änderungen im Nutzungsplan vorgenommen. Es handelt sich dabei unter anderem um die Ausscheidung der Gewässerraumzonen, der Gefahrenzonen und der Verkehrsflächen.

4. Beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen ist eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Die festzustellenden Waldgrenzen sind planerisch festzuhalten und zusammen mit dem Nutzungsplan während 30 Tagen öffentlich aufzulegen (Art. 11 kantonale Waldverordnung [KWV]; RB 40.2111). Die Waldgrenzen wurden direkt im Nutzungsplan Siedlung bezeichnet und mit diesem öffentlich aufgelegt. Gegen die Waldfeststellung wurde keine Einsprache erhoben.
5. Bei der Prüfung der revidierten Nutzungsplanung mit den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Planungen sind Konflikte aufgetaucht, die einer Genehmigung von Teilbereichen der Nutzungsplanung entgegenstehen. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) setzte die Gemeinde Seedorf von den Genehmigungsvorbehalten und -auflagen in Kenntnis und räumte ihr die Möglichkeit zur Stellungnahme ein. Die Gemeinde erklärte sich mit den Vorbehalten einverstanden.
6. Am 1. Juli 2017 trat die Revision des Planungs- und Baugesetzes in Kraft. Die Revision beinhaltete unter anderem die Anpassung der vertraglichen Bauverpflichtung, die neu in Artikel 45b PBG geregelt ist. Aufgrund der Revision des PBG gibt es keine bedingten Einzonungen mehr. Für die Auszonung durch Feststellungsverfügung des Gemeinderats (Art. 19 Abs. 2 BZO) fehlt somit eine Rechtsgrundlage. Unter den gegebenen Umständen kann Artikel 19 Absatz 2 BZO nicht genehmigt werden.
7. Das zur Einzonung vorgesehene Gebiet der Baurechtsparzelle D603 befindet sich unter respektive unmittelbar neben den Hochspannungsleitungen der CKW, SBB und ALPIQ. Das Amt für Um-

weltschutz geht davon aus, dass praktisch im ganzen Gebiet der Baurechtsparzelle die Anlagegrenzwerte (AGW) überschritten werden.

Nach Artikel 16 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die AGW von bestehenden Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Als planerische Massnahmen sind deshalb im Nutzungsplan ein Nutzungsvorbehalt NIS und in der BZO ein entsprechender Artikel mit Nutzungsbeschränkung vorzusehen. Eine überlagerte Zone «Nutzungsvorbehalt Immissionsschutz» ist im Nutzungsplan für die betroffene Parzelle zwar bereits enthalten. Allein der Verweis auf ein vorbelastetes Gebiet gemäss Artikel 30 Absatz 3 BZO stellt aber noch keine genügende Massnahme dar. Die Gemeinde hat bis spätestens Ende 2019 grundeigentümerverbindliche, rechtskonforme Massnahmen zu treffen, die den Anforderungen der NISV genügen. Im Vordergrund steht dabei, die BZO im Rahmen einer Teilrevision mit einer konkreten Nutzungsbeschränkung zu ergänzen, wonach im bezeichneten Gebiet keine neuen Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss der NISV erlaubt sind. Die Gemeinde Seedorf muss in der Zwischenzeit, allenfalls mit einer Planungszone oder einer Bausperrre sicherstellen, dass in dem im Nutzungsplan bezeichneten Gebiet keine neuen Orte mit empfindlicher Nutzung entstehen bzw. bewilligt werden.

8. Lokal bedeutende Natur- und Landschaftsschutzgebiete, für welche gemäss Artikel 22 Absatz 1 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (RB 10.5101) die Gemeinden verantwortlich zeichnen, sind gemäss Artikel 11 Absatz 1 kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz verbindlich zu schützen. Schutzmassnahmen sind nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes als Bestandteil eines Nutzungsplans zu treffen. Die Gemeinden berücksichtigen zudem gemäss kantonalem Richtplan die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung auf der Basis des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) beziehungsweise jene von regionaler und lokaler Bedeutung gemäss dem kantonalen Schutzinventar in den kommunalen Planungen. Sie sorgen im Rahmen ihrer kommunalen Nutzungsplanungen für den Schutz der historischen Verkehrswege (Kantonaler Richtplan, Abstimmungsanweisung 4.4-2).

Im Rahmen dieser Nutzungsplanungsrevision hat die Gemeinde Seedorf sämtliche bereits heute rechtsgültigen lokalen Schutzgebiete aus dem kantonalen Schutzinventar übernommen. Die Gebiete von nationaler und regionaler Bedeutung inklusive der historischen Verkehrswege und die Einzelobjekte sind orientierend im Nutzungsplan dargestellt. Das kantonale Schutzinventar für das Gebiet der Gemeinde Seedorf wurde noch nicht überarbeitet, weshalb die Gemeinde auf die Festlegung von genügenden Schutzmassnahmen für lokale Schutzgebiete und die historischen Verkehrswege verzichtet hat und diese erst nach der Überarbeitung des Schutzinventars in die Nutzungsplanung beziehungsweise in die BZO integrieren will. Die Schutzmassnahmen für die lokalen Schutzgebiete und die historischen Verkehrswege sind im Rahmen der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung zu treffen.

9. Am 1. Januar 2012 ist das neue PBG in Kraft getreten. Gemäss der Übergangsbestimmung des Artikels 125 Absatz 2 PBG haben die Gemeinden ihre Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften innert fünf Jahren, d. h. bis 31. Dezember 2016, diesem Gesetz anzupassen. Bis sie angepasst sind, längstens aber während fünf Jahren, bleiben sie in Kraft. Der Regierungsrat kann

diese Frist um höchstens ein Jahr verlängern. Mit Regierungsratsbeschluss vom 6. Dezember 2016 (Nr. 2016-674 R-362-30) hat der Regierungsrat die Frist für die Gemeinde Seedorf bis 31. Dezember 2017 verlängert. Die mit der Gesamtrevision angepassten Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften in der BZO Seedorf setzen das neue PBG damit fristgerecht um.

10. Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 22 Abs. 2 RPG). Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten dabei die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG). Die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung Seedorf erweist sich insgesamt als zweckmässig und sachgerecht. Sie entspricht zudem den räumlichen Entwicklungsstrategien, die im kantonalen Richtplan festgelegt sind. Die Bevölkerung wurde über Ziele und Ablauf der Planung informiert, und es wurde ihr die Möglichkeit geboten, in geeigneter Weise daran mitzuwirken.
11. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Seedorf genehmigungsfähig ist. Die Nutzungsplanung entspricht, soweit nicht anders erwähnt, dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Natur- und Heimatschutz- und Forstgesetzgebung sowie dem kantonalen Richtplan und erscheint zweckmässig. Die gesamthaft überarbeitete Bau- und Zonenordnung entspricht zudem, soweit nicht anders erläutert, dem übergeordneten Recht.

und beschliesst:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Seedorf bestehend aus den revidierten Nutzungsplänen und der Bau- und Zonenordnung wird, soweit nachfolgend nicht anders beschlossen, genehmigt.
2. Artikel 19 Absatz 2 BZO wird nicht genehmigt.
3. Die Gemeinde Seedorf wird angehalten:
 - a) spätestens bis am 31. Dezember 2019 die BZO mit einer Nutzungsbeschränkung für Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) für das bezeichnete Gebiet zu ergänzen. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde sicherzustellen, dass in dem im Nutzungsplan bezeichneten Gebiet mit einem Nutzungsvorbehalt Immissionsschutz keine OMEN gemäss der NISV entstehen.
 - b) im Rahmen der nächsten Teilrevision der Nutzungsplanung nach dem Erlass des überarbeiteten kantonalen Schutzinventars objektspezifische Schutzmassnahmen für die lokalen Schutzobjekte und die historischen Verkehrswege zu erlassen.
4. Die Gemeinde Seedorf hat die Änderungen des Nutzungsplans umgehend nach Genehmigung durch den Regierungsrat in geeigneter Weise (Interlis-Datei) der Lisag AG zu übermitteln.

Mitteilung an Gemeinderat Seedorf; Lisag AG, Neuland 11, 6460 Altdorf; Abteilung Grundstückschätzungen; Amt für Umweltschutz; Amt für Landwirtschaft; Amt für Forst und Jagd; Amt für Raumentwicklung; Abteilung Raumplanung; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Z. B. C.', written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.