



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

27. September 2022

Nr. 2022-631 R-362-30 Teilrevision der Nutzungsplanung und der Bau- und Zonenordnung, Gemeinde Schattdorf; Genehmigung

Mit Publikation im Amtsblatt des Kantons Uri vom 8. April 2022 legte der Gemeinderat Schattdorf die Teilrevision der Nutzungsplanung während 30 Tagen öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage sind beim Gemeinderat Schattdorf mehrere Einsprachen eingegangen, die sich gegen die geplante Waldumlegung innerhalb des RUAG-Areals wendeten. Der Gemeinderat Schattdorf beschloss, auf die geplante Waldumlegung im RUAG-Areal im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung vorerst zu verzichten und legte diesen Teil der Teilrevision der Nutzungsplanung nicht der Gemeindeversammlung Schattdorf zur Genehmigung vor.

Am 25. April 2022 stimmte die Gemeindeversammlung Schattdorf dem übrigen Teil der Teilrevision der Nutzungsplanung zu.

Am 21. Juni 2022 ersuchte der Gemeinderat Schattdorf den Regierungsrat, die Teilrevision der Nutzungsplanung und der Bau- und Zonenordnung (BZO) 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 vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) sind Nutzungspläne nur gültig, 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 (Art. 44 Abs. 1 PBG). Den bei der Genehmigung der Nutzungspläne vorliegenden digitalen Daten kommt Rechtswirkung zu (Art. 1a des Reglements zum Planungs- und Baugesetz [RPBG]; RB 40.1115). Weiter ist auch die Bauordnung der Gemeinde erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt ist. Der Regierungsrat genehmigt sie, wenn sie dem übergeordneten Recht entspricht (Art. 17 Abs. 4 PBG).
2. Nach Artikel 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) hat die Behörde, die die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die

Planung zu erstatten. Der Bericht der Acht Grad Ost AG vom 30. Mai 2022 genügt diesen Anforderungen.

3. Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgt die planungsrechtliche Umsetzung der 1. Etappe des Entwicklungskonzepts Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Arbeitsplatzgebiet Schattdorf. Im Zentrum steht dabei die rückwärtige Erschliessung des Gebiets Ried. Gleichzeitig wird die Nutzungsplanung im Bereich der geänderten Gemeindegrenze zwischen Schattdorf und Erstfeld an die neue Situation angepasst. Weiter bildete ursprünglich auch die Waldumlegung im RUAG-Areal Bestandteil der vorliegenden Teilrevision.
4. Im Zusammenhang mit der ursprünglich geplanten Waldumlegung im RUAG-Areal beabsichtigte die Gemeinde Schattdorf, in der BZO Schattdorf mit Artikel 33a bzw. Artikel 33b neue Zonen zu schaffen, die der Neuarrondierung des Schächenwalds im Bereich des RUAG-Areals dienen sollten. Dabei handelt es sich um die Zone Waldaufforstung (Art. 33a BZO) sowie die überlagerte Zone Waldbeanspruchung (Art. 33b BZO). Der Gemeinderat Schattdorf hat, wie bereits erwähnt, die dazugehörige Teilrevision der Nutzungsplanung mit der geplanten Waldumlegung im RUAG-Areal nicht der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt. Trotzdem sind die dazugehörigen Zonenbestimmungen (Art. 33a und 33b BZO) in der Teilrevision der BZO enthalten und bilden damit Bestandteil des Genehmigungsantrags der Gemeinde Schattdorf an den Regierungsrat. Gemäss Artikel 21 Absatz 4 PBG kann der Regierungsrat weitere Zonen anerkennen, wenn die Gemeinde ein besonderes Bedürfnis nachweist. Da die Waldumlegung im RUAG-Areal jedoch nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung ist, kann auch kein besonderes Bedürfnis zur Anerkennung weiterer Zonen in der BZO bzw. kommunalen Nutzungsplanung erkannt werden. Artikel 33a und Artikel 33b BZO können deshalb nicht genehmigt werden.
5. Das Gebiet Ried liegt westlich der Rynächtstrasse. Für die Umsetzung einer neuen, rückwärtigen Erschliessung des bestehenden Gewerbegebiets Ried muss die bestehende Bauzone angrenzend an die bestehenden Gewerbebetriebe Richtung Westen erweitert werden. Dazu wird die dort bestehende Gewerbezone Richtung Westen erweitert und mit einer neuen Erschliessungsstrasse begrenzt. Zudem soll westlich der neuen Erschliessungsstrasse bzw. der dafür geschaffenen Verkehrsfläche innerhalb der Parzelle Nr. 55 eine weitere Einzonung im Umfang von 3'466 m² erfolgen.
- 5.1 Gemäss Artikel 15 Absatz 1 RPG sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen (Art. 15 Abs. 3 RPG). Ein Grundstück kann einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es sich unter anderem für die Überbauung eignet, es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird, damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden, und Kulturland damit nicht zerstückelt wird (Art. 15 Abs. 4 RPG).

Auf der Grundlage des Raumplanungsgesetzes definiert der kantonale Richtplan die richtungsweisende Festlegung 4.1, wonach die zukünftige Siedlungsentwicklung konsequent nach innen

zu lenken ist. Die Siedlungsausdehnung wird dadurch begrenzt und der Kulturlandverlust und die Zersiedelung der Landschaft werden gestoppt. Demnach ist die Bebauung bzw. die effizientere Nutzung von bestehenden Baulandreserven gegenüber Neueinzonungen immer vorzuziehen.

Weiter sieht der kantonale Richtplan (KRP) für Neueinzonungen gemäss Abstimmungsanweisung (AA) 4.1-3 unter anderem vor, dass ein Bedarfsnachweis nach KRP AA 4.1-4 vorliegt und dieser im Bericht nach Artikel 47 RPV ausgewiesen wird. Zudem dürfen mit einer gemeindeübergreifenden Perspektive (Art. 15 Abs. 3 RPG) keine geeigneten Siedlungsflächenpotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen in Form von unbebauten Flächen, Umnutzungs- oder Verdichtungsmöglichkeiten vorhanden sein. Die effektive Verfügbarkeit ist dabei allerdings nicht massgebend. Für die Neueinzonung von Arbeitszonen ist ausserdem die AA 4.1-7 zu berücksichtigen.

- 5.2 Im Zusammenhang mit der Umsetzung der rückwärtigen Erschliessung des Gebiets Ried erweist sich die Einzonung des künftigen Strassenkörpers (Verkehrsfläche) als bedarfsgerecht. Weiter wird die Bauzonenerweiterung (Gewerbezone 2) von der heutigen Bauzonengrenze bis zur neuen Erschliessungsstrasse als kleinere Bauzonenerweiterung für notwendige Betriebserweiterungen bereits ansässiger Unternehmen beurteilt (gemäss KRP AA 4.1-7). Die Bauzonenerweiterung ergibt sich aus der Lage der neu vorgesehenen, rückwärtigen Erschliessungsstrasse, grenzt direkt an die Betriebsstandorte der bereits ansässigen Unternehmen, denen sie für Betriebserweiterungen dienen soll, und stützt sich auf das bestehende Entwicklungskonzept der Gemeinde Schattdorf für den ESP Arbeitsplatzgebiet Schattdorf (Umsetzung Massnahme B10, Erweiterung Gewerbetriebe Ried Nord, 1. Etappe). Sie kann als bedarfsgerecht im Sinne von Artikel 15 RPG betrachtet werden und entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans.
- 5.3 Anders muss die Einzonung der Gewerbezone 2 westlich der neuen Erschliessungsstrasse beurteilt werden. Die neu eingezonte Bauzone im Umfang von 3'466 m² wird im Westen durch das bestehende Eisenbahntrasse und im Süden durch die Riedstrasse begrenzt. Sie dient nicht der Betriebserweiterung bereits ansässiger, direkt angrenzender Unternehmen. Aufgrund der umfangreich bestehenden unbebauten Gewerbe- und Industriezonenflächen in der Gemeinde Schattdorf (zirka 8,5 ha gemäss Raum+, Stand 2022) sowie weiteren 12 ha Gewerbe- und Industriezonen im nördlichen Unteren Reusstal (Altdorf, Bürglen, Flüelen) sind die Anforderungen des Richtplans und von Artikel 15 RPG für die Neueinzonung zusätzlicher Gewerbezon, die über kleinere Bauzonenerweiterungen für notwendige Betriebserweiterungen bereits ansässiger Unternehmen hinausgehen, nicht erfüllt. Dieser Sachverhalt wurde dem Gemeinderat Schattdorf bereits im Rahmen der Vorprüfung mitgeteilt.
6. Da die Neueinzonung westlich der neuen Erschliessungsstrasse im Umfang von 3'466 m² nicht als bedarfsgerecht beurteilt wird, kompensiert die Gemeinde Schattdorf die Einzonung in der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung im gleichen Umfang bei der Kirche (Parzelle Nr. 282), indem sie die dort bestehende, nicht überbaute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der Landwirtschaftszone zuweist.

Die Umlagerung bzw. Kompensation bestehender Bauzonen ist ein raumplanerisch sinnvolles Instrument, um unzweckmässige Bauzonen zu vermeiden und diese - aus raumplanerischer

Sicht - an vorteilhaftere Orte zu verschieben. Dabei ist aber eine Umlagerung bzw. Kompensation nur dann möglich und zweckmässig, wenn die Nutzung der beiden Zonen vergleichbar ist. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Auszonung einer nicht zweckmässigen und nicht bedarfsgerechten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen kann nicht zur Kompensation für die Vergrösserung der ohnehin zu grossen, unüberbauten Arbeitszonen herangezogen werden. Die Einzonung der Gewerbezone 2 im Gebiet Ried westlich der neuen Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 55 im Umfang von 3'466 m² kann deshalb nicht genehmigt werden, da sie übergeordnetem Recht sowie dem kantonalen Richtplan widerspricht.

7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) informierte den Gemeinderat Schattdorf mit Brief vom 19. Juli 2022 über die voraussichtliche Nicht-Genehmigung der Einzonung westlich der neuen Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 55 im Umfang von 3'466 m². Am 19. August 2022 nahm der Gemeinderat dazu nochmals Stellung. Mit Schreiben vom 29. August 2022 äusserte sich zudem der Engere Rat der Korporation Uri als betroffene Grundeigentümerin dazu. In seiner Stellungnahme macht der Gemeinderat Schattdorf darauf aufmerksam, dass die bestehenden, unbebauten Flächen nicht verfügbar seien und deswegen eine Erweiterung der Gewerbeflächen legitim sei, die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des in der Landwirtschaftszone verbleibenden Grundstücks unzweckmässig sei, sich die besagte Fläche innerhalb des Perimeters des Entwicklungsschwerpunkts (Entwicklungskonzept ESP Arbeitsplatzgebiet Schattdorf) befinde und deswegen die Einzonung mit der strategischen Ausrichtung der Gemeinde übereinstimme.

Entgegen der Auffassung des Gemeinderats Schattdorf kann die effektive Verfügbarkeit von bestehenden, unbebauten Flächen keinen Einfluss auf die Berechnung des Baulandbedarfs haben. Sind bebaubare Flächen, z. B. durch die Eigentümerschaft, blockiert, hat die Gemeinde gemäss Artikel 15a RPG in Zusammenarbeit mit dem Kanton Massnahmen zu treffen, um die Bauzone ihrer Bestimmung zuzuführen. Eine Möglichkeit hierfür ergibt sich gemäss Artikel 45a PBG über eine gesetzliche Bauverpflichtung oder weitere Massnahmen entsprechend KRP AA 4.1-9.

Die weiteren, von der Gemeinde und der Korporation Uri vorgebrachten Aspekte, wie z. B. die unzweckmässige landwirtschaftliche Bewirtschaftung, die Lage innerhalb des ESP oder die Forderung nach einer politischen Abwägung, wurden, soweit möglich, in die Beurteilung miteinbezogen. Sie lassen allerdings im Ergebnis keinen anderen Schluss zu, d. h. die Einzonung ist weder recht- noch zweckmässig und kann daher nicht genehmigt werden.

8. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 1 und 2 RPG). Die Bevölkerung wurde über Ziele und Ablauf der Teilrevision der Nutzungsplanung informiert und es wurde ihr die Möglichkeit eingeräumt, in geeigneter Weise daran mitzuwirken.
9. Die auf der Grundlage der massgebenden Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass die Teilrevision der Nutzungsplanung Schattdorf, soweit nicht anders erwähnt, genehmigungsfähig ist. Die Nutzungsplanung entspricht, soweit nicht anders erwähnt, dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Naturschutz-, Heimatschutz- und Forstgesetzgebung sowie dem kantonalen Richtplan und erscheint zweckmässig. Die

überarbeitete Bau- und Zonenordnung entspricht zudem, soweit nicht anders erläutert, dem übergeordneten Recht.

und beschliesst:

1. Die Teilrevision der Nutzungsplanung Schattdorf, bestehend aus den digitalen Daten der revidierten Nutzungsplanung und der geänderten Bau- und Zonenordnung, wird, soweit nachfolgend nicht anders beschlossen, genehmigt.
2. Die Einzonung der Fläche von 3'466 m² auf der Parzelle Nr. 55, westlich der neuen Erschliessungstrasse, in die Gewerbezone 2, wird nicht genehmigt.
3. Die Artikel 33a und Artikel 33b der Bau- und Zonenordnung werden nicht genehmigt.
4. Das Amt für Raumentwicklung beantragt auf den Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft bei der katasterverantwortlichen Stelle (Lisag AG) die Aufnahme der genehmigten Nutzungsplanung in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Die Lisag AG ist elektronisch mit diesem Beschluss zu bedienen (PDF-Datei).
5. Gegen diesen Beschluss kann im Rahmen von Artikel 54 ff. der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege (VRPV; RB 2.2345) innert 20 Tagen beim Obergericht des Kantons Uri Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.
6. Dieser Beschluss ist eingeschrieben zu eröffnen an Gemeinderat Schattdorf.

Mitteilung an Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Amt für Landwirtschaft; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor



Versand: 30. September 2022