



Siedlungsleitbild

Vom Gemeinderat genehmigt am:

09. März 2016



SWR GEOMATIK AG
6460 ALTDORF, IZ SCHÄCHENWALD
TEL 043 500 43 00 MAIL altdorf@swr.ch

Impressum

Planungskommission:

Werner Jauch, Gemeindevizepräsident (Kommissionspräsident)
Toni Stadelmann, Mitglied Gemeinderat
Thomas Kempf, Mitglied Baukommission
Werner Arnold, Vertreter Korporationsbürgergemeinde
Heiri Furrer, Gemeindeschreiber (Sekretariat)

Kontakt:

Gemeindeverwaltung Seedorf
A Pro-Strasse 47
6462 Seedorf

Bearbeitung:

SWR Geomatik AG
Industriezone Schächenwald
6460 Altdorf

Vertreter ARE, Kt. Uri:

Pirmin Scheuber

Planer:

Martin Imholz, SWR Geomatik AG

Stand:

Letzte Änderung:
Öffentliche Auflage
Verabschiedung durch Gemeinderat

28. Januar 2016
02. Nov. – 27. Nov. 2015
09. März 2016

ZUSAMMENFASSUNG

Das vorliegende Siedlungsleitbild bildet die Grundlage der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Seedorf für die nächsten 15 Jahre. Es konkretisiert die Vorgaben des kantonalen Richtplans und dient als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung und der Bau- und Zonenordnung.

Die Gemeinde Seedorf charakterisiert sich als zentrumsnahe, attraktive Wohngemeinde im unteren Reusstal. Das Bevölkerungswachstum der letzten 15 Jahre liegt über dem durchschnittlichen Wachstum der anderen Gemeinden im Urner Talboden. Die Nachfrage nach Wohnraum in Seedorf ist hoch. Dies zeigt sich unter anderem in einem sehr geringen Leerwohnungsbestand. Gemäss „Raum+ Uri“ verfügt die Gemeinde Seedorf über (nicht blockierte) Bauzonenreserven für etwa 190 Personen, davon sind zum jetzigen Zeitpunkt Bauprojekte für etwa 160 Einwohner geplant oder in Realisierung. Die unmittelbar ans Siedlungsgebiet angrenzenden Naherholungsgebiete sind von hoher Qualität und tragen wesentlich zur Wohnqualität in der Gemeinde bei.

Die Gemeinde strebt ein moderates Bevölkerungswachstum von 10-15% bis 2030 an. Der Bedarf an Siedlungsflächen soll primär durch Nutzung der bestehenden Reserven gedeckt werden. Dies soll mit der Umsetzung der bestehenden Bauprojekte, der Verdichtung geeigneter Areale und der Verflüssigung von zurzeit blockierten Reserven realisiert werden. Die Gemeinde Seedorf soll zwischen dem Dorfladen und dem Kloster St. Lazarus ein klar erkennbares Dorfzentrum erhalten.

Seedorf verfügt über zahlreiche kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe, aber nur wenige frei verfügbare Gewerbeflächen. Dadurch ist die Entwicklung des lokalen Gewerbes eingeschränkt. Die Gemeinde setzt sich für eine optimale Nutzung der noch vorhandenen Reserven sowie für eine bedarfsgerechte Erweiterung der Gewerbegebiete ein.

Die Gemeinde Seedorf fördert eine sanfte touristische Nutzung der Naherholungsgebiete und den Erhalt bzw. Ausbau von touristischen Angeboten in der Gemeinde. Dabei wägt sie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche aller Interessengruppen optimal ab, namentlich den Tourismus, den Naturschutz sowie die Landwirtschaft.

Die Landwirtschaft hat für die Gemeinde Seedorf eine grosse Bedeutung. Sie trägt erheblich zum Landschaftsbild der Gemeinde und damit zur hohen Lebensqualität im Siedlungsgebiet bei. Mit der Landwirtschaftlichen Planung kann aufgezeigt werden, dass zwischen der geplanten Siedlungsentwicklung und der Entwicklung der Landwirtschaft keine nennenswerten Interessenkonflikte vorhanden sind.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Ziel und Zweck Siedlungsleitbild	1
1.3	Organisation und Vorgehen	3
1.4	Grundlagen.....	4
2.	Analyse	5
2.1	Position der Gemeinde	5
2.2	Demographische Entwicklung und Wirtschaft	7
2.3	Räumliche Entwicklung.....	10
2.4	Siedlungsqualität und Nachhaltigkeit	16
2.5	Leitbild 2004	18
3.	Strategie	19
3.1	Leitsätze zur Siedlungsentwicklung	19
3.2	Strategische Stossrichtungen 2015.....	19
4.	Massnahmen	21
4.1	Übersicht der Massnahmen	21
4.2	Siedlungsentwicklung	22
4.3	Dorfkern.....	27
4.4	Gewerbe	29
4.5	Verkehr.....	31
4.6	Landschaft	34
4.7	Tourismus / Naherholung.....	35
5.	Landwirtschaftliche Planung.....	38
5.1	Einleitung.....	38
5.2	Analyse.....	38
5.3	Bewertung und Fazit	40

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Gemeindegebiet Seedorf (Quelle: www.geo.ur.ch)	5
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 1970-2000.....	7
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung 2000-2014.....	7
Abb. 4: Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen in %	8
Abb. 5: Entwicklung Schülerzahlen	8
Abb. 6: Bevölkerungsszenarien bis 2030	8
Abb. 7: Anzahl Arbeitsstätten	9
Abb. 8: Anzahl Vollzeitäquivalente	9
Abb. 9: Leerwohnungsbestand.....	9
Abb. 10: Luftaufnahme Seedorf (Blickrichtung Nordwest)	10
Abb. 11: Übergang Siedlung - Landwirtschaft	11
Abb. 12: Gewerbegebiet Grossried	11
Abb. 13: Naherholungsgebiete, Anziehungspunkte, Tourismusanlagen.....	11
Abb. 14: Kreisschule	16
Abb. 15: Schoss A Pro	16
Abb. 16: Kloster St. Lazarus	16
Abb. 17: Gebäude Dorfstrasse.....	16
Abb. 18: Ist-Situation Dorfkern	17

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Vorgehen Erarbeitung Siedlungsleitbild	3
Tab. 2: Grundlagen	4
Tab. 3: Siedlungsflächenpotenziale nach „Raum+ Uri“	12
Tab. 4: Übersicht Massnahmen	21

1. EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Kantonale Planung

Am 1. Januar 2012 trat das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Uri sowie das dazugehörige Reglement (RPBG) in Kraft. Das neue PBG bringt verschiedene bau- und planungsrechtliche Änderungen mit sich, welche die Gemeinden in ihren Bau- und Zonenordnungen innerhalb der nächsten 5 Jahre, das heisst bis 01. Januar 2017, nachvollziehen müssen. Insbesondere die Umsetzung der „Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe“ (IVHB) ist dabei von Bedeutung.

Am 01. April 2012 genehmigte der Landrat zudem den revidierten kantonalen Richtplan. Dieser verlangt von den Gemeinden die Erarbeitung eines kommunalen Siedlungsleitbildes als Grundlage für ihre Nutzungsplanung.

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) sowie die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV) wurden am 01. Mai 2014 vom Bundesrat in Kraft gesetzt. Die notwendigen Anpassungen des kantonalen PBG und des Richtplans sind noch ausstehend. Soweit möglich werden die zu erwartenden Rahmenbedingungen in die Strategie des Siedlungsleitbilds integriert.

Stand der Ortsplanung

Die Gemeinde Seedorf hat ihre letzte Ortsplanungsrevision 2004 abgeschlossen. Die aktuelle Bau- und Zonenordnung (BZO) trat 1991 in Kraft. Seither sind mittels Teilrevisionen diverse kleinere Korrekturen und Ergänzungen am Nutzungsplan und der BZO vorgenommen worden.

Die Gemeinde Seedorf beabsichtigt auch in Anbetracht der geänderten rechtlichen Grundlagen, die Nutzungsplanung einer Gesamtrevision zu unterziehen. Dabei sollen die Übergangsbestimmungen des PBG eingehalten werden. Wie der kantonale Richtplan verlangt, wurde als Grundlage für die Nutzungsplanung zuerst das vorliegende kommunale Siedlungsleitbild ausgearbeitet.

1.2 Ziel und Zweck Siedlungsleitbild

Im Siedlungsleitbild legt die Gemeinde ihre mittel- bis langfristigen Entwicklungsvorstellungen und Strategien für ihre räumliche Entwicklung fest. Das Leitbild dient als Grundlage für eine regional abgestimmte und zielgerichtete kommunale Raumentwicklung und ist Voraussetzung für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Das Siedlungsleitbild soll insbesondere die folgenden Zwecke erfüllen (gemäss kantonaler Arbeitshilfe).

Strategien für ihre räumliche Entwicklung fest. Das Leitbild dient als Grundlage für eine regional abgestimmte und zielgerichtete kommunale Raumentwicklung und ist Voraussetzung für die Revision der kommunalen Nutzungsplanung. Das Siedlungsleitbild soll insbesondere die folgenden Zwecke erfüllen (gemäss kantonaler Arbeitshilfe):

1. Festlegung langfristiger Strategien zur räumlichen Entwicklung

Die Gemeinde legt mit dem Siedlungsleitbild Strategien für ihre zukünftige räumliche Entwicklung fest, welche sie in kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsschritte unterteilt. Der gesamte Planungshorizont umfasst dabei mindestens 15 Jahre. Die Strategien befassen sich mit grundsätzlichen Fragen wie:

- Wie können bestehende Siedlungsflächenpotenziale (Bauzonenreserven, Brach- und Umnutzungsflächen, Verdichtungsmöglichkeiten) verfügbar gemacht und sinnvoll genutzt werden? Wie hoch ist der Bedarf für Neueinzonungen und wo sollen diese erfolgen?
- Wo soll welche Nutzung stattfinden? Wie soll sich die Siedlung qualitativ und flächenmässig entwickeln? In welchen Schritten soll die Entwicklung geschehen und wo liegen die Prioritäten?
- Welche Flächen sind langfristig von der Bebauung freizuhalten? Wie kann die Versorgung mit öffentlichen Infrastrukturen langfristig gewährleistet werden?

2. Mitwirkung: Einbezug der Bevölkerung

Die langfristige, räumliche Entwicklungsstrategie soll in der Bevölkerung breit abgestützt sein. Die Bevölkerung und interessierte Kreise werden daher bei der Erarbeitung in geeigneter Form miteinbezogen. Diese können im Rahmen der Mitwirkung zur Entwicklungsstrategie Stellung nehmen, bevor diese mit der Nutzungsplanung konkretisiert wird.

3. Koordination der räumlichen Entwicklung

Die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde wird mit dem Siedlungsleitbild, mit den übergeordneten Planungen des Kantons und des Bundes sowie mit den Nachbargemeinden koordiniert.

4. Instrument zur Kommunikation und Führung

Das Siedlungsleitbild dient als Kommunikationsinstrument und Orientierungsrahmen gegenüber Bevölkerung, Behörden und potentiellen Investoren. Die Strategie ist darin verständlich dargestellt. Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen und stellt ein behördenverbindliches Instrument dar. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt anschliessend mit den Instrumenten der kommunalen Planung.

5. Grundlage für die Nutzungsplanung und BZO in der Gemeinde

Indem das Siedlungsleitbild eine räumliche Strategie festlegt, schafft es eine Basis, auf der die Nutzungsplanung sowie die Bau- und Zonenordnung) aufbauen kann. Grundsätzliche Fragen werden bereits auf dieser Stufe beantwortet. Dies vereinfacht die Arbeiten bei zukünftigen Revisionen der Nutzungsplanung.

1.3 Organisation und Vorgehen

Planungskommission

Der Gemeinderat hat für die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes und die Begleitung der anschließenden Revision der Nutzungsplanung sowie der Bau- und Zonenordnung eine Kommission eingesetzt. Diese hat in folgender Zusammensetzung den Prozess begleitet:

Planungskommission:	Werner Jauch, Gemeindevizepräsident (Kommissionspräsident) Toni Stadelmann, Mitglied Gemeinderat Thomas Kempf, Mitglied Baukommission Werner Arnold, Vertreter Korporationsbürgergemeinde Heiri Furrer, Gemeindeschreiber (Sekretariat)
Vertretung ARE, Kt. Uri:	Pirmin Scheuber
Planer:	Martin Imholz, SWR Geomatik AG, Altdorf

Zeitlicher Ablauf

Arbeitsschritte	Termine
Startsitzung	18. Nov. 2014
Zusammenstellung Grundlagen, Analyse Ausgangslage und bisherige Entwicklungen, Abklären Rahmenbedingungen	Nov. 2014 bis Apr. 2015
Online-Umfrage inklusive Auswertung	Dez. 2014 / Jan. 2015
Erarbeiten von Zielen, Strategien und Massnahmen	Apr. bis Jun. 2015
Präsentation Stand an Gemeindeversammlung	29. Apr. 2015
Gespräche mit Grundeigentümern und Gewerbevertretern	Mai 2015
Workshop: Vertiefung der Themen Entwicklung Dorfkern und Tourismus / Naherholung	18. Jun. 2015
Integration landwirtschaftliche Planung ins Siedlungsleitbild	September 2015
Vernehmlassung kantonale Fachstellen	Okt.-Nov. 2015
Öffentliche Auflage zur Mitwirkung der Bevölkerung	November 2015
Bereinigung aus Vernehmlassung und Mitwirkung	Januar 2016
Beschluss Gemeinderat, Veröffentlichung	Februar 2016

Tab. 1: Vorgehen Erarbeitung Siedlungsleitbild

Mitwirkung der Bevölkerung, kantonalen Fachstellen und weiteren Interessengruppen

Vor dem Start der Arbeiten holte die Gemeinde Seedorf schriftlich die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen mit den wichtigsten kantonalen Vorgaben und Anliegen zum Siedlungsleitbild ein. Mit einer Online-Umfrage wurden zu Projektbeginn die Meinungen der interessierten Bevölkerung zu ausgewählten Themen abgeholt. Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden Gespräche mit grösseren Gewerbebetrieben oder Gewerbetreibenden geführt, um deren Absichten erfassen zu können. Auch mit Grundeigentümern von grösseren Flächen bzw. un bebauten Liegenschaften wurde gesprochen oder ihre Zukunftspläne in einer Umfrage erfasst. Vor der konsultativen Auflage des Siedlungsleitbildes wurde im Juni 2015 ein Workshop durchgeführt, bei welchem die Bevölkerung über die Arbeiten zum Siedlungsleitbild informiert wurde. An dieser Veranstaltung bot sich der Bevölkerung die Gelegenheit, Fragen zum Siedlungsleitbild zu klären und im Rahmen zweier Ate-liers Anliegen und Ideen zu ausgewählten Themenbereichen einzubringen.

1.4 Grundlagen

Für das Siedlungsleitbild der Gemeinde Seedorf müssen verschiedene Gesetze, Planungsinstrumente und Arbeitshilfen auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde berücksichtigt werden. Hierbei insbesondere zu erwähnen sind folgende Grundlagen:

Bundesgesetze	Raumplanungsgesetz (RPG) vom 01.05.2014 Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) vom 01.07.2012 Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 01.01.2014
Bundesinventare	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
Kant. Gesetze	Planungs- und Baugesetz (PBG) Kt. Uri vom 01.01.2012 Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPGB) Kt. Uri vom 01.01.2012 Gesetz über das Reussdelta vom 01.12.1985
Kant. Planung	Kantonaler Richtplan Uri, 2012 Regionales Gesamtverkehrskonzept (rGVK), 2012
Kant. Arbeitshilfen	Siedlungsflächenpotenziale „Raum+ Uri“ Arbeitshilfe Siedlungsleitbild vom 04.04.2012
Komm. Planung	Landwirtschaftliche Planung Seedorf (2015)

Tab. 2: Grundlagen

2. ANALYSE

2.1 Position der Gemeinde

Seedorf – zentrumsnahe Gemeinde im unteren Reusstal

Die Gemeinde Seedorf liegt am südwestlichen Ufer des Vierwaldstättersees und zählt gemäss regionaler Gliederung des Kantons Uri zum unteren Reusstal. Das Gemeindegebiet wird im Süden (Palanggenbach), Osten (Reuss) und Norden (Vierwaldstättersee) durch Gewässer abgegrenzt. Die westliche Abgrenzung erfolgt entlang eines Gebirgskammes, welcher sich vom Urnersee über den Gitschen und Blackenstock zieht und mit der südlichen Grenze durch das Gitschital das Siedlungsgebiet erreicht. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 1'820 ha, davon befinden sich etwa 46 ha (2.5%) im Siedlungsgebiet.

Gemäss Raumkonzept des Kantonalen Richtplans zählt die Gemeinde zum Hauptentwicklungsgebiet unteres Reusstal (Siedlung und Wirtschaft). Als zentrumsnahe Gemeinde soll Seedorf als Wohn- und Arbeitsstandort gestärkt werden:

- Nutzungsdurchmischung in den Ortskernen (Wohnen, Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs)
- Gezielte Verdichtung in geeigneten Arealen und Quartieren
- Optimale Verkehrsanbindung zum Hauptzentrum (MIV, ÖV, LV)
- Aufwertung Landschaftsraum (Hochwasserschutz, Existenzgrundlage Landwirtschaft, Siedlungsökologie und Naherholung)



Abb. 1: Gemeindegebiet Seedorf
(Quelle: www.geo.ur.ch)

Seedorf – attraktive Wohngemeinde an günstiger Lage

Die Innensicht der Gemeinde wurde mittels einer Online-Umfrage eruiert, an welcher sich die gesamte Bevölkerung der Gemeinde Seedorf zur aktuellen und zukünftigen Position der Gemeinde Seedorf äussern konnte.

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Lage am See, Nähe zu Altdorf ▪ Hochwertige Naherholungsgebiete ▪ Günstige Wohnungen und Immobilien ▪ Schützenswerte Kulturobjekte (Schloss A Pro, Kloster St. Lazarus) ▪ Gute ÖV-Verbindung nach Altdorf ▪ Gutes Langsamverkehrsnetz innerhalb des Gemeindegebietes 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Seedorf verfügt über kein erkennbares Dorfzentrum ▪ Zersiedelung, Ausbreitung Wohnquartiere, Kulturlandverlust ▪ Knappes Wohnangebot (Eigenheime + Mietwohnungen) ▪ Grundversorgung ist nur teilweise sichergestellt bzw. gefährdet ▪ Verkehrsbelastung an der Dorfstrasse und teilweise in den Quartieren ▪ Sicherheit Langsamverkehr auf der Dorfstrasse und nach Altdorf
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung Dorfkern zwischen Dorfladen und Kloster St. Lazarus ▪ Sanierung Dorfstrasse ▪ Regionale Zusammenarbeit in Verkehrsfragen ▪ Nutzung der bestehenden Bauzonenreserven, Schliessung von Baulücken, bauliche Verdichtung ▪ Schaffung, Ausbau und Sicherung von touristischen Infrastrukturen in Seenähe ▪ Ausgangspunkt für Tagestourismus und Lager- bzw. Trainingsort für Schulen und Vereine ▪ Überkommunale Zusammenarbeit auf Verwaltungsebene und Erfüllung von öffentlichen Aufgaben 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung Dorfkern durch bestehende Rahmenbedingungen (Verkehrssituation, Grundeigentümerverhältnisse) ▪ Verkehrsbelastung an der Oberen Feldgasse infolge Siedlungserweiterung ▪ Allfälliger Wegfall Dorfladen, Restaurants (Dorfbeizen) ▪ Mangelnde gesetzliche Möglichkeiten zur Umsetzung der Strategie

2.2 Demographische Entwicklung und Wirtschaft

Bevölkerung

Die ständige Wohnbevölkerung in Seedorf beträgt 1825 Einwohner (Stand 01. Januar 2015). Zwischen 1970 und 1990 ist die Bevölkerung um etwa 500 Einwohner gewachsen. Seit 2000 wuchs die Bevölkerung bis Ende 2014 um mehr als 300 Personen. Dies entspricht einem Wachstum von etwa 20% über einen Zeitraum von 15 Jahren. Damit liegt das Bevölkerungswachstum der Gemeinde Seedorf über dem von der Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognose des Kantons Uri erwarteten Wachstum von etwa 10% bis 2030 für die Gemeinden im unteren Reusstal.

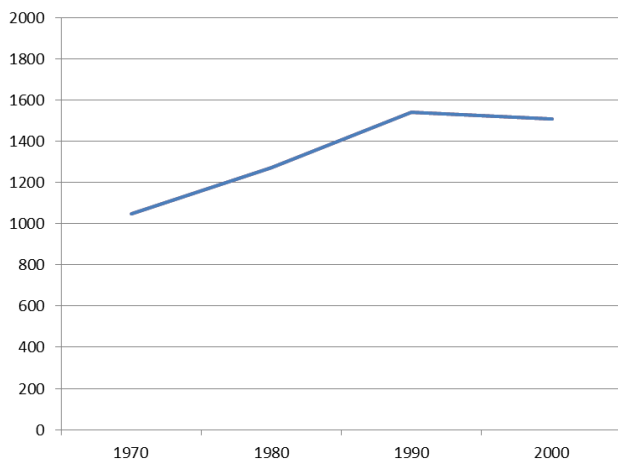


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 1970-2000

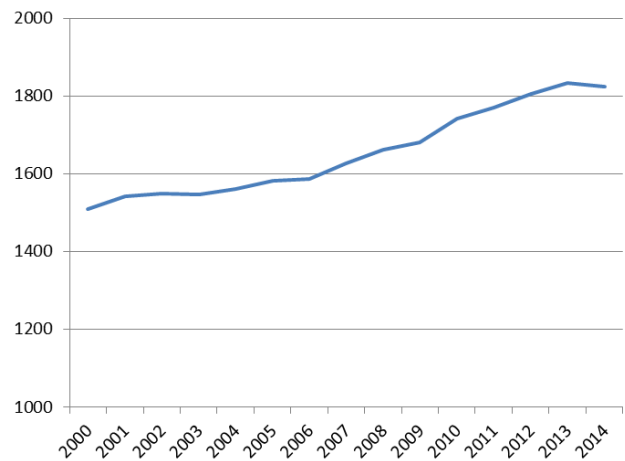


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung 2000-2014

Die Altersstruktur zeigt im Vergleich mit dem Durchschnitt aller Gemeinden einen Überhang bei den jüngeren Altersklassen. Dies widerspiegeln auch die Schülerzahlen. Der Anstieg der Schülerzahlen auf Kindergarten und Primarstufe beruht nicht alleine auf dem Zusammenschluss zur Kreisprimarstufe im Schuljahr 2009/10, sondern ist auch auf die Einschulung von in Seedorf wohnhaften, geburtenstarker Jahrgänge zurück zu führen.

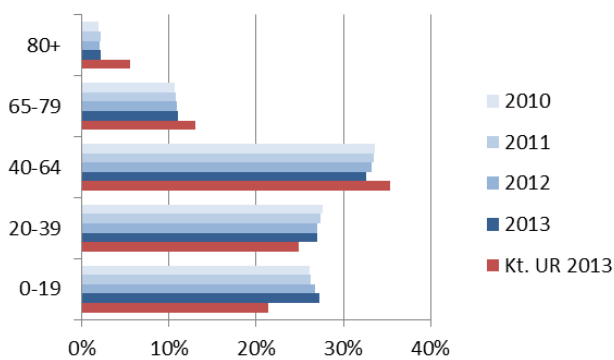


Abb. 4: Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen in %

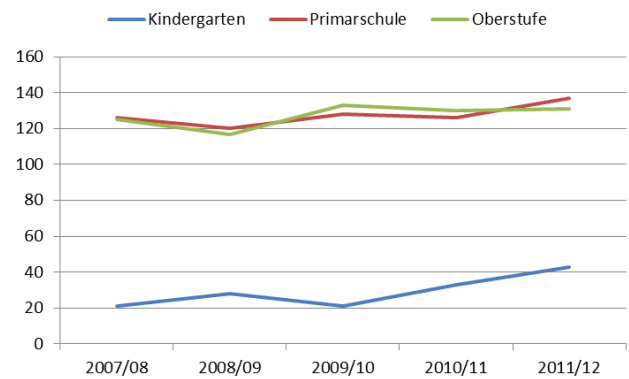


Abb. 5: Entwicklung Schülerzahlen

Szenarien Bevölkerungsentwicklung

Basierend auf den kantonalen Grundlagen (Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognosen Kanton Uri), der Online-Umfrage bei der Bevölkerung sowie der effektiven Bevölkerungsentwicklung wurden für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung verschiedene Szenarien abgeleitet.

- **Szenario 1:** Konsolidierung bei etwa 1850 Einwohner
- **Szenario 2:** Bevölkerungswachstum um 10-15% bis 2030 auf etwa 2050 Einwohner
Zunahme um etwa 200 Einwohner (Trend 1990-2014)
- **Szenario 3:** Bevölkerungswachstum um 20% bis 2030 auf etwa 2200 Einwohner
Zunahme um etwa 350 Einwohner (Trend 2000-2014)

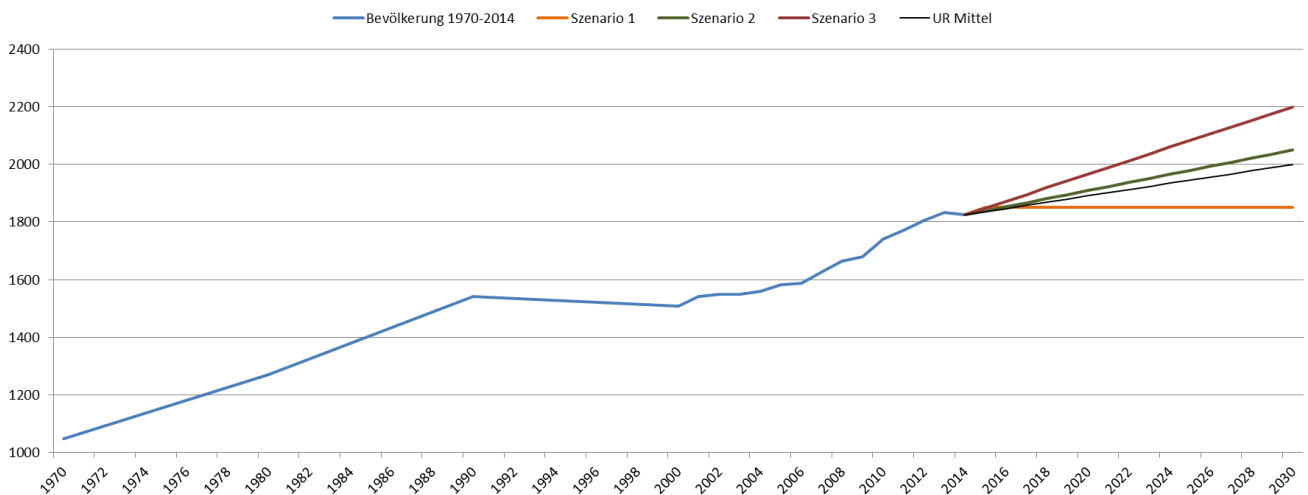


Abb. 6: Bevölkerungsszenarien bis 2030

Die Wahl des optimalsten Szenarios richtet sich nach den Vorstellungen der Bevölkerung (Online-Umfrage) sowie der strategischen Stossrichtung bzgl. Bevölkerungsentwicklung (siehe Abschnitt 3.2). Dementsprechend wird eine **Entwicklung gemäss Szenario 2** angestrebt.

Wirtschaft und Arbeitsplätze

In der Gemeinde Seedorf sind etwa 100 Betriebe mit insgesamt etwa 540 Beschäftigten angesiedelt. Die Anzahl Beschäftigten verteilt sich auf etwas mehr als 400 Vollzeitäquivalente. Am meisten Beschäftigte weist der 2. Sektor (Industrie und Gewerbe) auf. Massgeblich verantwortlich dafür ist die Firma Emil Gisler AG welche 165 Voll-, Teilzeit- und Lehrstellen besetzt und somit der zehntgrösste Arbeitgeber im Kanton Uri darstellt.

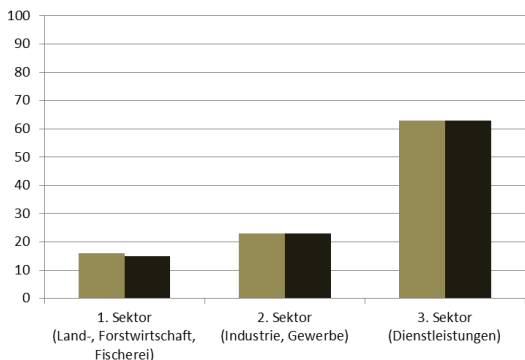


Abb. 7: Anzahl Arbeitsstätten

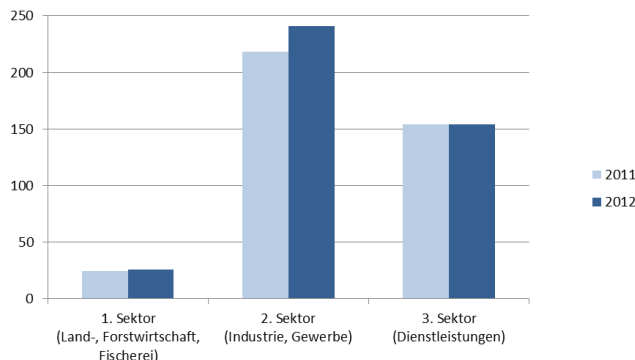


Abb. 8: Anzahl Vollzeitäquivalente

Angebot und Nachfrage

Seit 2000 sind in Seedorf rund 90 Gebäude mit insgesamt etwa 160 Wohneinheiten realisiert worden. Mit einem durchschnittlichen Belegungsgrad von 2.5 Einwohnern pro Wohneinheit entspricht dieser neue Wohnraum für knapp 400 Einwohner. Die Nachfrage nach Wohnraum in Seedorf ist hoch. Demzufolge ist der Leerwohnungsbestand in der Gemeinde sehr tief. Insbesondere Einfamilienhäuser sind, wenn überhaupt, nur kurzzeitig am Markt verfügbar, sofern diese Immobilien nicht „unter der Hand“ weiterverkauft wurden. Seit 2014 besteht in Seedorf das Angebot „Wohnen im Alter“. Im Gebäude der Haushaltungsschule des Klosters St. Lazarus wurden sechs Wohnungen altersgerecht ausgestattet. Momentan decken sich Angebot und Nachfrage nach altersgerechtem bzw. hindernisfreiem Wohnraum, es ist aber davon auszugehen, dass die Nachfrage zukünftig steigen wird.

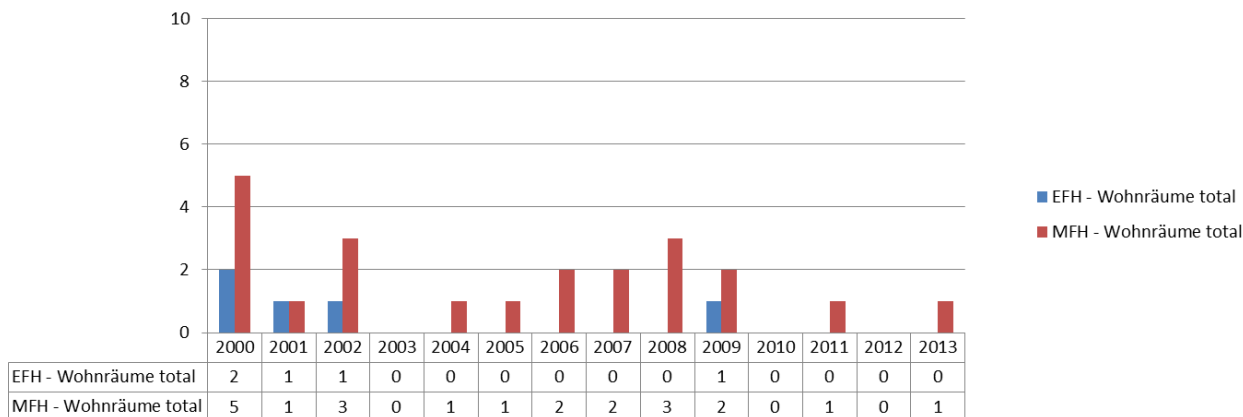


Abb. 9: Leerwohnungsbestand

2.3 Räumliche Entwicklung

Seedorf aus der Vogelperspektive

Das hauptsächliche Siedlungsgebiet der Gemeinde Seedorf befindet sich im südlichen Dorfteil und besteht vorwiegend aus Wohnquartieren entlang der Dorfstrasse, welche mit einzelnen Landwirtschaftsflächen durchsetzt sind. Weitere, kleinere Wohngebiete (ausserhalb des Siedlungsgebietes) sind im Gebiet Bolzbach und entlang des Seeufers vorhanden. Im mittleren Bereich überwiegen Landwirtschaftsflächen, welche infolge gross angelegter Meliorationsprojekte urbar gemacht wurden. In diesem Bereich befinden sich ebenfalls die beiden Gewerbegebiete (Areal der Emil Gisler AG im Westen und das Gewerbegebiet Grossried im Osten) sowie die meisten öffentlichen Bauten und Anlagen (Kreisschule, Sportanlagen, Kirche im Westen) und Freizeitanlagen (Golfanlage im Osten). Die Siedlungs- und Landwirtschaftsgebiete werden im Norden durch das Reussdelta bzw. Seeufer und im Süden durch den Bodenwald umschlossen.



Abb. 10: Luftaufnahme Seedorf (Blickrichtung Nordwest)

Landschaft

Nebst den oben beschriebenen natürlichen Siedlungstrennlinien bilden die Autobahn A2, welche die Landwirtschaftsflächen von den Naturschutzgebieten trennt, und die Dorfstrasse, welche die Quartiere innerhalb des Siedlungsgebiets durchschneidet, die wichtigsten künstlichen Siedlungstrennlinien.

Die Siedlungsflächen im südlichen Dorfteil sind primär zu Lasten von Landwirtschaftsflächen in die Breite gewachsen. Daher grenzen zahlreiche Quartiere und Gewerbegebiete an Landwirtschaftsflächen oder sind von diesen umgeben. Dabei sind die Siedlungsränder meist kahl und ohne natürliche Übergänge gestaltet.



Abb. 11: Übergang Siedlung - Landwirtschaft

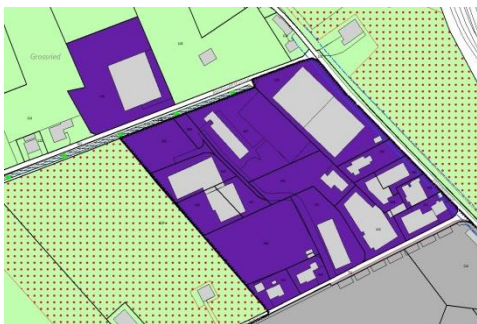


Abb. 12: Gewerbegebiet Grossried

Das Gewerbegebiet Grossried grenzt im Westen und Osten an Fruchtfolgeflächen. Zudem verläuft nördlich des Gewerbegebietes eine kantonale Siedlungsbegrenzungslinie. Die räumliche Entwicklung des Gewerbegebietes Grossried ist somit durch übergeordnete Planungen stark eingeschränkt.

Innerhalb des Siedlungsgebietes sind keine Gefahrenzonen ausgeschieden, welche Wohn- oder Mischzonen betreffen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen das Gebiet Bolzbach und teilweise die Grundstücke im Bereich der Galerie Fischlauwital im Gefahrengebiet mit unbestimmtem Gefährdungsgrad. Da diese Gebiete den Nichtbauzonen zugeordnet sind, ist die Gefahrensituation allfälliger Bauvorhaben situativ zu beurteilen.

Mit Ausnahme der Golfanlage im Gebiet Reussmatt befinden sich sämtliche Naherholungsgebiete, Anziehungspunkte und Tourismusanlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Namentlich sind dies:

- Bodenwald (Palanggenbach, Vita-Parcours)
- Seeufer (Freiburgerplatz)
- Reussdelta (Seerestaurant, Badeinseln, Schanz)
- Wander- und Bergegebiet Gitschital



Abb. 13: Naherholungsgebiete, Anziehungspunkte, Tourismusanlagen

Siedlung

Wie bereits in Abschnitt 2.2 erwähnt, wurden seit dem Jahr 2000 in Seedorf rund 160 Wohneinheiten realisiert. Das Wachstum fand in folgenden Quartieren bzw. Gebieten statt:

- *Wohnzonen* Obere Postmatte, Wydenmatt, Blumenfeld, Felder, Studenmätteli, Turmmatt, Reussmatt
- *Gewerbezone* Erweiterung Areal Emil Gisler AG, Grossried
- *Zone für öffentliche Bauten und Anlagen* Rollhockeyhalle, Jugend- und Ferienhaus Carmen, Primarschulhaus (Inbetriebnahme auf Schuljahr 2015/16)

Im Rahmen des Projektes „Raum+ Uri“ werden Siedlungsflächenpotenziale innerhalb des Siedlungsgebietes für jede Gemeinde ermittelt. Die für das Siedlungsleitbild Seedorf vorhandenen Daten basieren auf dem Auszug vom Februar 2015. Die Angaben wurden im Rahmen der Grundeigentümerge-spräche im Mai 2015 überprüft und wo nötig angepasst (alle Angaben in ha, Werte gerundet).

Wohn-/Mischzonen		gesamt	blockiert	nicht blockiert
Wohnzonen	K3	0.26	0.16	0.11
	E2	0.76	0.52	0.24
	W2a	0.75	0.75	0.00
	W2b	0.05	0.00	0.05
	W3	0.49	0.00	0.49
	W2b/K3 (QGP Zwysig)	0.54	0.00	0.54
	WG2	0.00	0.00	0.00
	Total	2.87	1.43	1.44

Industrie und Gewerbe		gesamt	blockiert	nicht blockiert
Gewerbe	G2	0.57	0.18	0.39
	Total	0.57	0.18	0.39

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		gesamt	blockiert	nicht blockiert
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		1.74	0.00	1.74
		1.74	0.00	1.74

Tab. 3: Siedlungsflächenpotenziale nach „Raum+ Uri“

In den Wohn- und Mischzonen betragen die nicht blockierten Siedlungsflächenpotenziale 1.44 ha (50% der gesamten Siedlungsflächenpotenziale). Daraus resultiert unter der Berücksichtigung der Ausnutzungsziffer gemäss gültiger Bau- und Zonenordnung eine anrechenbare Geschossfläche von 0.92 ha. Mit einem Flächenbedarf von 50 m² pro Einwohner ergeben die nicht blockierten Siedlungsflächenpotenziale Wohnraum für etwa 180 bis 190 Personen.

Zurzeit sind in der Gemeinde Seedorf aktuelle und zukünftige Bauvorhaben für rund 85 Wohneinheiten geplant. Bei einem durchschnittlichen Belegungsgrad von etwa 2.5 Einwohnern pro Wohneinheit resultiert daraus Wohnraum für etwa 210 Einwohner. Insgesamt 65 Wohneinheiten oder etwa Wohnraum für 160 Einwohner sind dabei von Flächen belegt, welche bereits in „Raum+ Uri“ erfasst sind.

Infrastruktur

Motorisierter Individualverkehr

Die Haupterschliessung der Gemeinde Seedorf erfolgt über die Achse Seedorferstrasse-Bauerstrasse. Das Verkehrsaufkommen auf dieser Durchgangsstrasse ist als eher gering einzustufen. Das Monatsmittel des 24h-Verkehrs an allen Wochentagen beträgt bei den Zählstellen an der Reussbrücke Seedorf etwa 5'500 Fahrzeuge und beim Pumpwerk vor der Unterführung A2 etwa 1'500 Fahrzeuge. Zum Vergleich werden bei der Gotthardstrasse in Schattdorf (Schächenbrücke) für denselben Erhebungswert rund 12'000 Fahrzeuge gezählt.

Die zwischen 2011-2013 statistisch erfassten Unfälle konzentrieren sich vor allem auf den Verkehrsknoten Seedorferstrasse / Reussstrasse (3 Unfälle mit Leichtverletzten). Weitere Unfälle mit Leichtverletzten wurden in der Kurve der Dorfstrasse beim Knoten Obere Feldgasse / Bodenwaldstrasse erfasst.

Problemfelder Individualverkehr

- Der Einlenker von der Dorfstrasse in die Obere Feldgasse ist in schlechtem baulichem Zustand. Zudem besteht Optimierungsbedarf in der Verkehrsführung (Übersicht im Bereich des Restaurants Waldheim).
- Bei einer weiteren Siedlungsentwicklung im Bereich Ritacher könnte infolge Strassenbreite und fehlenden Kreuzungsmöglichkeiten an der Oberen Feldgasse ein Engpass entstehen.
- Infolge Überbauung des Areals der ehemaligen Sägerei Müller könnte wegen Strassenbreite und fehlenden Kreuzungsmöglichkeiten bei einer weiteren Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet ein Engpass an der Oberen Feldgasse entstehen. Entsprechende Massnahmen und Konzepte zur Optimierung der Erschliessung über die Obere Feldgasse sind vorhanden (Ausweichstellen im südlichen Bereich) bzw. in Planung (siehe Massnahme M2).
- Die Reussstrasse ab Reussbrücke Seedorf Richtung Süden (Bodenwald, Eielen) wird vor allem als Zufahrt für das Landwirtschafts- und Gewerbegebiet Eielen genutzt. Somit stimmt der Nutzerkreis der Strassen nur bedingt mit dem Hoheits- und Kostenträger (Gemeinde Seedorf) überein.
- An der Dorfstrasse (ab untere Feldgasse Richtung Altdorf) besteht Bedarf nach Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr (z. B. beidseitiges Trottoir)

Parkierung

An der Offenen Dorfgemeinde vom 08. November 2011 wurde die Parkplatzbewirtschaftung auf dem Gemeindegebiet von Seedorf beschlossen. Es befinden sich aber nur wenige öffentliche Parkflächen im Eigentum der Gemeinde. Die Einführung der Parkplatzbewirtschaftung erfolgte somit in Absprache mit den jeweiligen Grundeigentümern und unter Einhaltung gewisser Bedingungen. Folgende Parkflächen werden zurzeit bewirtschaftet:

- Kreisschule, Primarschule
- Sportplatz
- Freiburgerplatz, Bolzbach, Aengisort

Von der Parkplatzbewirtschaftung ausgenommen sind momentan folgende Parkflächen:

- Seerestaurant, westlicher Teil (Eigentum Bundesamt für Strassen ASTRA)
- Wyerallmend (Eigentum Bundesamt für Strassen ASTRA)

Im südlichen Dorfteil hat es keine öffentlichen Parkplätze. Momentan ist jedoch auch kein Bedarf vorhanden.

Öffentlicher Verkehr

Das Siedlungsgebiet fällt gemäss ÖV-Erschliessungsgüte in die Kategorie C (mittelmässige Erschliessung). Sämtliche Wohnquartiere liegen innerhalb eines Radius von 300 m bis 500 m zur nächsten Bushaltestelle. Die Leistungsangebote nach Altdorf und Schattdorf sind momentan ausreichend für Montag bis Freitag (1-2 Kurse pro Stunde zwischen 06.00 Uhr und 20.00 Uhr). In den nächsten 10 bis 15 Jahren ist eine bedarfsgerechte Erweiterung auf Montag bis Samstag zu prüfen. Die Busverbindung nach Flüelen bzw. Isenthal ist schwach frequentiert (weniger als eine Busverbindung alle zwei Stunden zwischen 07.00 Uhr und 19.00 Uhr).

Langsamverkehr

Seedorf verfügt über ein sehr gut ausgebautes Langsamverkehrsnetz. Insbesondere das Wanderwegnetz ist auch für mobilitätbeeinträchtigte Verkehrsteilnehmer gut ausgebaut (Weg der Schweiz, Reussdelta, Rieder-Grossried). Die Anknüpfung des Langsamverkehrsnetzes an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. Der Klosterweg und die A Pro Strasse nehmen eine wichtige Funktion als Schulwege ein. Bei der Kreuzungssituation an der Dorfstrasse im Bereich des Restaurants Waldheim sowie bei der Verbindung nach Altdorf besteht jedoch noch Verbesserungsbedarf für den Langsamverkehr.

Wasser, Abwasser

Das Wasser- und Abwasserversorgungsnetz der Gemeinde Seedorf verfügt über genügend Kapazitäten bzgl. der angestrebten Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung. Zurzeit ist die Umleitung der Wasserleitung im Areal der Firma Emil Gisler AG in der Planung.

<i>Energieversorgung</i>	<p>Bezüglich Elektrizitätsversorgung besteht kein Abstimmungsbedarf mit der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung.</p> <p>Der bestehende Nahwärmeverbund (Kreisschule, Pfarrhaus, Primarschulhaus, Gemeindeverwaltung, Bauernschule, Schloss A Pro) könnte aufgrund der Kapazität erweitert werden. Aufgrund der langen Zuleitungen zum Siedlungsgebiet ist der Ausbau des Wärmeverbundes nicht vorgesehen.</p> <p>Für die Nutzung des Grundwassers bzw. Erdwärme bestehen im Siedlungsgebiet keine Einschränkungen infolge Grundwasserschutzzonen. Auch der hohe Grundwasserspiegel hat keine Auswirkungen auf Grundwasserwärmepumpen oder Erdsonden. Zu beachten gilt, dass das Grundwasser im Bereich des Palanggenbaches, anstelle der etwa üblichen 8°C, etwa 4°C kalt ist. Die in diesem Gebiet installierten Anlagen sind einwandfrei in Betrieb, liegen jedoch leicht unter den üblichen Leistungserwartungen.</p>
<i>Melioration</i>	<p>Die bestehende Melioration des linksseitigen Reussufers ist grösstenteils intakt. Das ursprüngliche Leitungsnetz wurde in den 1940-Jahren erstellt und zwischen 1988 und 2004 etappenweise saniert und erweitert. Weitere Verbesserungsmassnahmen (v.a. Erhalt Funktionsfähigkeit) sind in den nächsten zwei Jahren geplant. Einzelne Gebäude im Quartier Wydenmatt leiten ihr Oberflächenwasser ins Meliorationsnetz ein.</p>
<i>Grundversorgung</i>	<p>In der Gemeinde Seedorf sind der Dorfladen, zwei Bäckereien, eine Metzgerei sowie die Urner Kantonalbank und die Raiffeisenbank ansässig (keine Schalter, nur Geldautomaten). Viele Dienstleistungen des Grundbedarfs werden jedoch von ausserhalb, meist in Altdorf, bezogen.</p>
<i>Gastronomie Hotellerie</i>	<p>Das Gastronomieangebot in Seedorf ist sehr vielfältig. Für die Restaurants und Beizen im südlichen Dorfteil kann ein Wegfall infolge ungewisser Nachfolgeregelung nicht ausgeschlossen werden. Einzig das Restaurant Rössli bietet momentan Hotelübernachtungen an.</p>
<i>Öffentliche Einrichtungen und Anlagen</i>	<p>Seedorf verfügt über ein ausgezeichnetes Angebot an Miet- und Mehrzweckräumen (Alte Turnhalle, Aula Kreisschule, Mehrzweckhalle, Feuerwehrlokal, Jugend- und Ferienhaus Carmen, Rollhockeyhalle).</p> <p>Die öffentlichen Spiel- und Rastplätze im Siedlungsgebiet und in den angrenzenden Naherholungsgebieten sind sehr gut ausgestattet und in ausreichender Anzahl vorhanden.</p>

2.4 Siedlungsqualität und Nachhaltigkeit

Siedlungsqualität

Nebst den in Abschnitt 2.3 erwähnten Anziehungspunkten und Tourismusanlagen in den Naherholungsgebieten sind in Seedorf zusätzliche Flächen und Objekte vorhanden, welche eine Zentrumsfunktion einnehmen oder von schützenswertem Charakter sind:



Abb. 14: Kreisschule

Nebst der Nutzung als Schulareal nimmt das Gebiet der Kreisschule mit der angrenzenden Rollhockeyhalle und dem Jugend- und Ferienhaus Carmen eine wichtige Funktion als Treffpunkt und Veranstaltungsort für verschiedene sportliche und kulturelle Anlässe wahr. Zudem bietet das Areal zahlreichen Vereinen die nötigen Infrastrukturen für ihre Trainings-, Probe- und Übungsaktivitäten.



Abb. 15: Schloss A Pro

Das Schloss A Pro stellt eines der wichtigsten Wahrzeichen der Gemeinde Seedorf dar. Das Schloss dient nebst dem Gastronomiebetrieb für Repräsentations- und Ausstellungszwecke. Im danebenliegenden Ökonomiegebäude (Sust) befindet sich zudem das Urner Mineralienmuseum. Die grosszügige Freihaltefläche südlich des Schlosses unterstreicht die identitätsstiftende Wirkung des Areals.



Abb. 16: Kloster St. Lazarus

Das Kloster St. Lazarus ist das einzige ins Mittelalter zurückreichende Kloster im Kanton Uri. In der jüngeren Geschichte befand sich in den Räumlichkeiten des Klosters eine Haushaltungsschule. Nach Aufgabe des Schulbetriebes wurden die Schulräumlichkeiten in altersgerechte Wohnungen umgebaut.



Abb. 17: Gebäude Dorfstrasse

Verschiedene Gebäude entlang der Dorfstrasse zwischen Dorfplätzen und Kloster weisen eine Bauweise von besonderer Qualität auf. Hierbei zu erwähnen sind das Restaurant Rössli (200-jähriges Fachwerkhaus), das denkmalgeschützte Restaurant Waldheim (urtümliches „Beizli“) und das Gebäude auf der Parzelle 176 (Wohnhaus mit angegliedertem Anbau)

Das Siedlungsgebiet im südlichen Dorfteil besteht hauptsächlich aus Wohnquartieren mit Ein-, Zwei- und Reiheneinfamilienhäusern sowie der Kernzone. Die Wohnquartiere weisen für „Einfamilienhausquartiere“ eine mittlere bis hohe Einwohnerdichte aus (50-120 Einwohner / ha). Dies deutet auf eine gute Ausnützung der Parzellenflächen hin. Die Kernzone besteht aus einer Häuserzeile entlang des Dorfkerns und besteht vorwiegend aus firstseitig an die Dorfstrasse ausgerichteten Mehrfamilienhäusern. Die Einwohnerdichte der Kernzone liegt mit etwa 140 Einwohnern pro Hektar nur geringfügig über den dichteren Wohnquartieren. Zahlreiche Gebäude in der Kernzone nutzen nicht die vollständig zulässige Geschosshöhe gemäss gültiger Bau- und Zonenordnung aus (3 Vollgeschosse). Die Nutzung der Kernzone besteht vorwiegend aus Wohnen mit wenig Anteil Dienstleistungen und Gastronomie.

Die Wohnquartiere in Seedorf sind in Bezug auf die Bausubstanz (Baujahr) sehr heterogen. Die Quartiere mit älterer Bausubstanz sind die Quartiere Wyden, Blumenfeld und Riederbach (etwa 1980 und älter). Die ältesten Gebäude befinden sich aber an der Dorfstrasse im Gebiet der heutigen Kernzone. Es ist davon auszugehen, dass bei verschiedenen Gebäuden an der Dorfstrasse kurz- bis mittelfristig ein Sanierungsbedarf besteht.

Gemäss Umfrage bei der Bevölkerung soll der Dorfkern zwischen Dorfladen und Kloster liegen. Die Nutzung in diesem Bereich (vorwiegend Wohnen) sowie die Gestaltung des Strassenraums (Dorfstrasse als Haupteinfahrungs- und Durchgangsstrasse) lassen kein Dorfzentrum erkennen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist bezüglich Dorfkernentwicklung ein gewisser Handlungsspielraum vorhanden:

- Es besteht genügend Raum, in der Kurve der Dorfstrasse den Strassenraum zentrumsgerechter zu gestalten.
- Die Gemeinde Seedorf ist als Grundeigentümerin im Bereich der Kurve der Dorfstrasse vertreten. Dies kann bauliche Veränderungen in diesem Bereich begünstigen.
- Zahlreiche Gebäude in der Kernzone weisen ein älteres Baudatum auf und werden bzw. müssen in den nächsten Jahren erneuert werden.



Abb. 18: Ist-Situation Dorfkern



Nachhaltigkeit

Soziales Die Gemeinde Seedorf kann als Wohndorf mit aktiver Vereinsstruktur bezeichnet werden. Der Ausländeranteil betrug 2013 rund 6% und liegt damit deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von rund 11%. Wie bereits erwähnt, ist das Areal der Kreisschule für das Vereinsleben der Gemeinde sehr wichtig. Die Cafés und Restaurants im südlichen Dorfteil nehmen eine wichtige Funktion als Treffpunkt wahr.

Wirtschaft Die Erweiterung der Gewerbegebiete (Areal Emil Gisler AG und bei Bedarf im Grossried) sowie die Nutzung der verfügbaren Potenziale und damit die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze in der Gemeinde ist sowohl den Gewerbetreibenden als auch der Gemeinde Seedorf ein Anliegen. Infolge der räumlichen Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsgebieten sind bislang keine nennenswerten Nutzungskonflikte entstanden.

Umwelt Die Lärmbelastung (Strassen- und Bahnlärm) ist für die Wohnquartiere grösstenteils unproblematisch. Die Grenzwerte werden mehrheitlich eingehalten. Die Lärmbelastung an der Dorfstrasse (nur 1. Bautiefe) bewegt sich im Bereich der Immissionsgrenzwerte gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) und können in der Regel mit einfachen Massnahmen eingehalten werden.

Für die Siedlungsentwicklung sind die belasteten Standorte im Siedlungsgebiet zu beachten. Folgende Einträge in Siedlungsnähe sind gemäss Kataster der belasteten Standorte erfasst:

- Abfallablagerung, Deponie: (Ritacher, Palanggen, Sportanlage Unterdorf, Wyerallmend)
- Schiessanlage (Schiessanlage Seedorf)
- Betriebsstandorte (AVIA-Tankstelle, Louis Zurfluh AG)

Im Osten der Gemeinde verläuft eine Hochspannungsleitung. Einschränkungen infolge nichtionisierender Strahlung müssen berücksichtigt werden.

2.5 Leitbild 2004

Bereits bei der letzten Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Seedorf als Grundlage ein Leitbild für die räumliche Entwicklung erstellt. Das Leitbild beinhaltet folgende Zielsetzungen:

- Geordnete und massvolle Entwicklung des Siedlungsgebietes, Verhinderung von zerstreuten Siedlungsgebieten
- Förderung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben, Konzentration der Gewerbebetrieben in den bestehenden Randgebieten
- Erhalt der bestehenden Landwirtschaftsflächen
- Erhalt des Seeufers als Erholungsgebiet, Schaffung von touristischen Angeboten in den Naherholungsgebieten
- Berücksichtigung der demographischen Entwicklung (Veränderung Altersstruktur)

Im Grundsatz behalten die im Leitbild 2004 festgehaltenen Ziele ihre Gültigkeit. Sie fliessen in das vorliegende Siedlungsleitbild ein und werden in den Strategien und Massnahmen ergänzt bzw. konkretisiert.

3. STRATEGIE

3.1 Leitsätze zur Siedlungsentwicklung

- Aufgrund der ruhigen Lage, der überschaubaren Strukturen und der guten Erschliessung ist Seedorf eine attraktive Wohngemeinde. Die hohe Wohnqualität soll erhalten werden.
- Der Bedarf an Siedlungsflächen soll verstärkt durch eine Siedlungsentwicklung gegen innen gedeckt werden. Die Gemeinde strebt ein moderates Bevölkerungswachstum an.
- Die Gemeinde Seedorf setzt sich für die Attraktivität der Naturräume und Naherholungsgebiete ein. Aufgrund dieses Standortfaktors werden die touristischen Angebote erhalten bzw. ausgebaut.
- Die Gemeinde Seedorf fördert die Entwicklung des Gewerbes und setzt sich für deren Anliegen ein. Sie sorgt für eine optimale Bewirtschaftung der noch frei verfügbaren Gewerbeflächen.
- Seedorf verfügt im Bereich Bildung, Sport und Freizeit über sehr gut ausgebaute Infrastrukturen. Die Gemeinde Seedorf stimmt diese Infrastrukturen auf die zukünftige Siedlungsentwicklung ab.

3.2 Strategische Stossrichtungen 2015

Basierend auf der Online-Umfrage sowie der Analyse zum Siedlungsleitbild hat die Gemeinde Seedorf die Zielsetzungen aus dem Leitbild 2004 überarbeitet und folgende strategische Stossrichtungen zur räumlichen Entwicklung festgelegt:

Position als Wohngemeinde stärken

Seedorf ist eine attraktive Wohngemeinde und soll es auch bleiben. Die Nähe zu den Naherholungsgebieten wie dem Reussdelta und dem Bodenwald, die Nähe zum Kantonshauptort sowie die gute Erschliessung für den Individualverkehr und öffentlichen Verkehr sind wichtige Stärken der Gemeinde Seedorf. Weiter schafft die Gemeinde Rahmenbedingungen für attraktive Wohnangebote für alle Altersgruppen und setzt sich für den Erhalt der Grundversorgung in der Gemeinde ein.

Bevölkerungszunahme von 10-15% bis 2030 anstreben (etwa 2050 Einwohner)

Dem bisherigen Bevölkerungswachstum soll auch zukünftig Rechnung getragen werden. Die Gemeinde strebt ein Wachstum von 10-15% bis 2030 (Zunahme der Bevölkerung um etwa 200 Einwohner, siehe Szenario 2, Abschnitt 2.2).

Siedlungsentwicklung nach innen fördern

Um den Bedarf an Siedlungsflächen decken zu können, sollen primär bestehende Reserven genutzt werden. Dies soll mit der Umsetzung der bestehenden Bauprojekte, der Verdichtung geeigneter Areale und der Verflüssigung von zurzeit blockierten Reserven realisiert werden. Die Gemeinde setzt sich für eine Siedlungsentwicklung gegen innen ein und nutzt dazu die gesetzlichen Möglichkeiten. Neueinzonungen werden in Betracht gezogen, wenn die Möglichkeiten zur Nutzung der bestehenden Reserven ausgeschöpft sind.

Entwicklung Dorfkern aktiv steuern

Die Gemeinde Seedorf soll ein klar erkennbares Dorfzentrum erhalten. Das Dorfzentrum soll zwischen dem Dorfladen und dem Kloster St. Lazarus liegen. Die Schaffung des Dorfzentrums kann bauliche und verkehrstechnische Massnahmen sowie Nutzungsvorschriften enthalten.

Bedarfsgerechte Entwicklung des Gewerbes ermöglichen

Die Gemeinde Seedorf fördert die Entwicklung des lokalen Gewerbes. Dazu gehören die Nutzung der noch vorhandenen Reserven sowie eine bedarfsgerechte Erweiterung der Gewerbegebiete. Die Gemeinde setzt sich ein, damit die übergeordneten Rahmenbedingungen ein Wachstum der Gewerbebetriebe ermöglichen.

Bedeutung der Naherholungsgebiete stärken

Die Gemeinde ist sich der grossen Bedeutung der Naherholungsgebiete in unmittelbarer Siedlungsnähe bewusst. Sie fördert den sanften Tourismus in diesen Gebieten und setzt sich für eine optimale Interessenabwägung aller Nutzungsansprüche, namentlich dem Naturschutz, dem Tourismus und der Landwirtschaft ein.

4. MASSNAHMEN

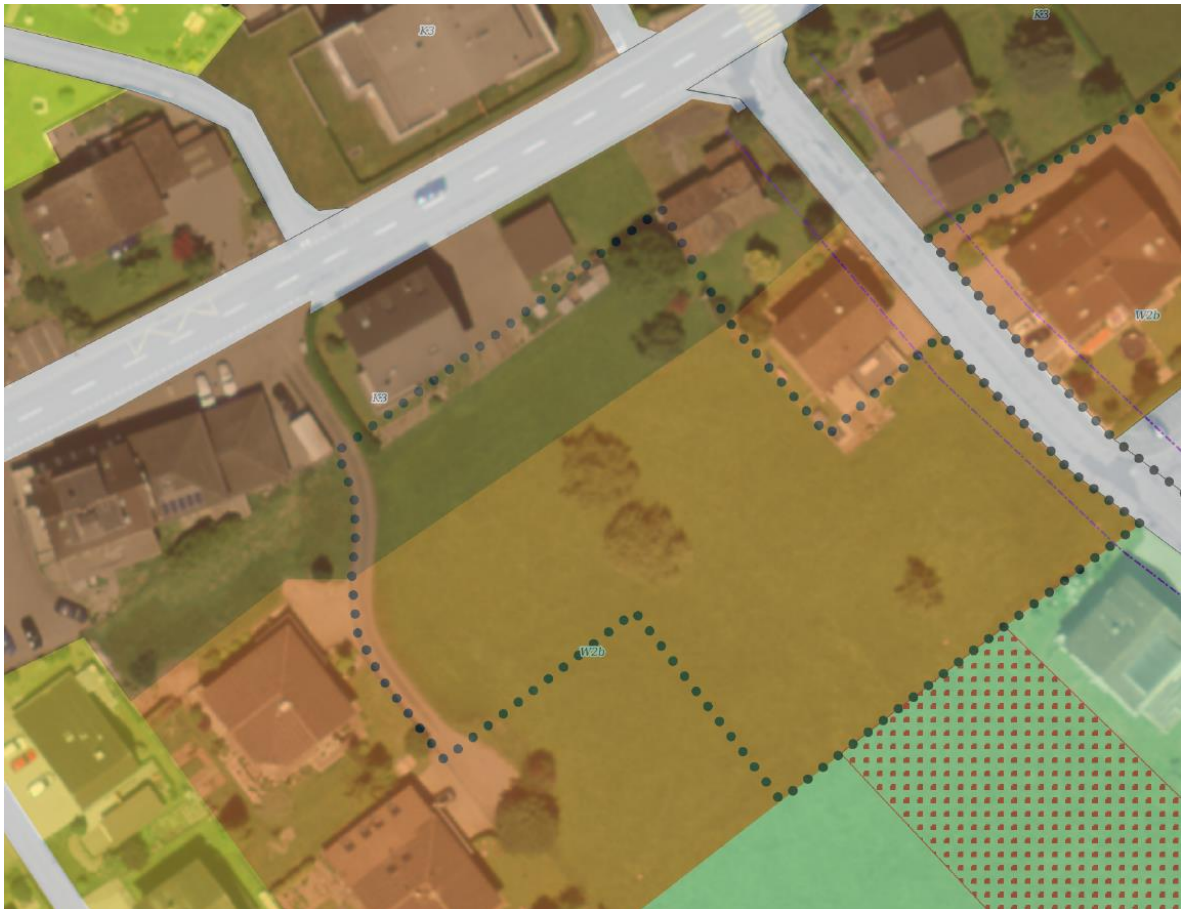
4.1 Übersicht der Massnahmen

<i>Kategorie</i>	<i>Massnahme</i>	
Siedlungsentwicklung	M1	QGP Zwysigmatte
	M2	Ritacher (innerhalb Siedlungsgebiet, Pz. 205, 206, 207)
	M3	Obere Postmatte
	M4	zukünftige Siedlungsentwicklung
	M5	Abstimmung Siedlungsentwicklung und Infrastruktur
Dorfkern	M6	Entwicklung Dorfkerne
Gewerbe	M7	Erweiterung Areal Emil Gisler AG
	M8	Entwicklung Gewerbegebiet Grossried
Verkehr	M9	Dorfstrasse
	M10	Nutzungskonzept Reussstrasse
	M11	Langsamverkehr
Landschaft	M12	Siedlungsökologie
Tourismus / Naherholung	M13	Entwicklung Naherholungsgebiete
	M14	Umnutzung Baurechtsparzelle 603
	M15	Entwicklung Tourismus

Tab. 4: Übersicht Massnahmen

4.2 Siedlungsentwicklung

Massnahme M1 – QGP Zwyszigmatte



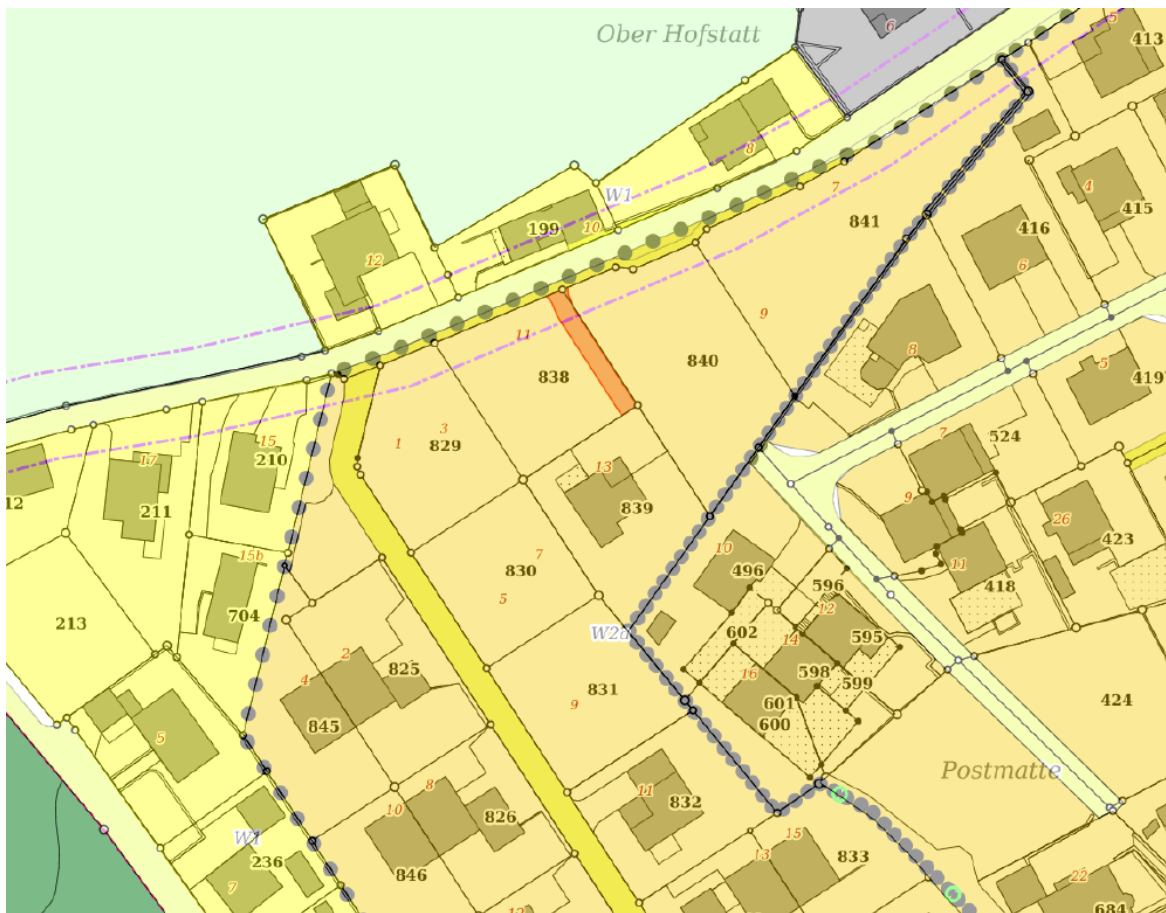
<i>Ziel / Motivation</i>	Der Quartiergestaltungsplan im Gebiet Zwyszigmatte wurde 2013 bewilligt und 2014 teilweise abgeändert. Das bestehende Projekt soll kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden.
<i>Zeitraum</i>	Realisierung EFH Pz. 874: Baubeginn 2015 Realisierung EFH Pz. 429: bis 2020 Realisierung 1 DEFH, 3 MFH Pz. 33: bis 2025
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Grundeigentümer QGP-Perimeter</u> , Grundeigentümer Nachbarschaft, Gemeinde Seedorf
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Erschliessung über untere Feldgasse (im QGP geregelt)▪ Abtausch Landflächen mit Pz. 50 (Erweiterung Dorfladen) in Planung
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Periodischer Austausch der Gemeinde mit Grundeigentümerschaft bezüglich Stand der Umsetzung

Massnahme M2 – Ritacher (innerhalb Siedlungsgebiet, Pz. 205, 206, 207)



<i>Ziel / Motivation</i>	Auf dem Areal der Garage Ritacher (Pz. 205, 206, 207) soll altersgerechter Wohnraum (ca. 20 WE entstehen).
<i>Zeitraum</i>	Abriss Garage Ritacher: 2016 Realisierung 1 MFH: bis 2018 Überbauung Areal: bis 2025
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Grundeigentümer</u> , Grundeigentümer Nachbargebäude, Gemeinde Seedorf
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Eine Grenzbereinigung mit den Parzellen 204 ist in Bearbeitung (noch kein Entscheid gefallen)▪ Erschliessung über Obere Feldgasse (Abtretung Grundstücksfläche zu Gunsten Gemeinde Seedorf zur Umgestaltung der Oberen Feldgasse im vorderen Bereich, im Gegenzug Anpassung Nutzungsplanung im Bereich der Pz. 205, 206, 207)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Gespräch zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaft im Frühling 2016 (Besprechung aktueller Stand der Planung und Projektumsetzung)▪ Sicherung altersgerechter Wohnraum im Nutzungsplanungsverfahren

Massnahme M3 – Obere Postmatte



<i>Ziel / Motivation</i>	Die Parzellen 829, 830, 831, 838, 840, 841 sind zusammenhängende und unbebaute Parzellen in der Oberen Postmatte. Die Überbauung dieses Gebiets soll zeitlich geordnet erfolgen.
<i>Zeitraum</i>	Mittelfristig (unbestimmte Angabe der Grundeigentümer)
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Grundeigentümer</u> , Gemeinde Seedorf
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Anpassung Bau- und Planungsgesetz (Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Periodische Gespräche mit Grundeigentümerschaft (Verkaufsinteresse)▪ Gebrauch des gesetzlichen Kaufrechts, sofern Rechtsgrundlage vorhanden

Massnahme M4 – zukünftige Siedlungsentwicklung



Ziel / Motivation

Für die zukünftige Siedlungsentwicklung sind Gebiete ausgeschieden, welche sich grundsätzlich zur Einzonung eignen. Die Gebiete werden mit kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien abgegrenzt und sollen folgende Kriterien erfüllen:

- Die Gebiete sind bereits hinreichend erschlossen
- Ergänzung und Schliessungen von bestehenden Lücken im Siedlungsgebiet

Die Gebiete werden eingezont, wenn eine entsprechende Nachfrage vorhanden ist, die bestehenden Bauzonenreserven ausgeschöpft oder durch die Grundeigentümerschaft blockiert sind oder die ergriffenen Massnahmen zur Baulandverflüssigung zu keinem absehbaren Ergebnis führen. Fragen bzgl. Dimensionierung der Neueinzonungen sowie Erschliessung mit sämtlichen Infrastrukturen sind mittels einer umfassenden Interessenabwägung zu prüfen.

Für Neueinzonungen müssen die Voraussetzungen gemäss kantonalem Richtplan erfüllt sein (Bedarfsnachweis, keine Siedlungsflächenpotenziale vorhanden, Flächen liegen innerhalb der kantonalen und kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien).

Im Rahmen der Überbauung der neu eingezonten Flächen soll der Gestaltung hochwertiger Siedlungsränder besondere Beachtung geschenkt werden. Folgende Gebiete sind für die zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen:

- Studenmatt / Rüti
- Reussmatt
- Ritacher

Zeitraum

sämtliche Gebiete bei Bedarf

Federführung, Beteiligte

Gemeinde Seedorf, Grundeigentümer, ARE

Abhängigkeiten

- Berücksichtigung der betroffenen Landwirtschaftsbetriebe
- Einhaltung Planungswerte Lärmschutzverordnung (Schiesstand)

Massnahmen / Umsetzung

- Periodische Überprüfung des Baulandbedarfs
- Teiländerung Nutzungsplanung bei Bedarf
- Erstellen von Bauverpflichtungen bei Neueinzonungen gemäss Art. 20 PBG

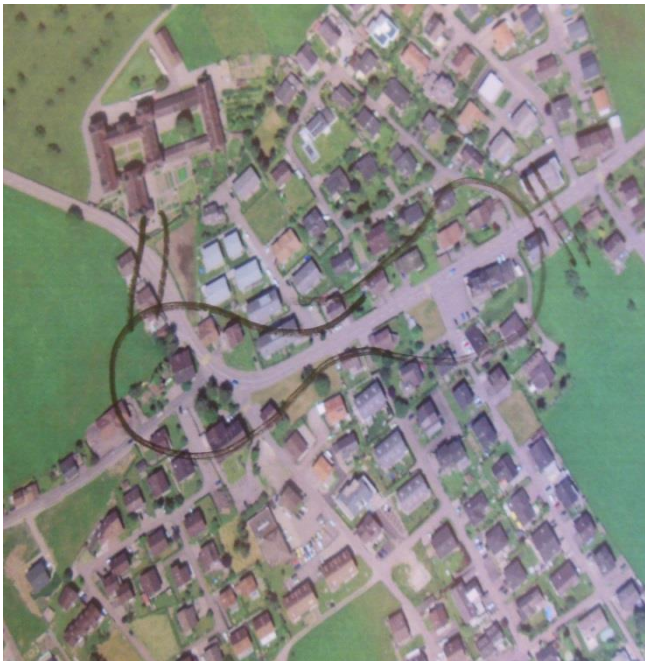
Massnahme M5 – Abstimmung Siedlungsentwicklung und Infrastruktur



<i>Ziel / Motivation</i>	Seedorf verfügt über sehr gut ausgebaute Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen. Diese tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität in der Gemeinde bei. Der Ausbau der verschiedenen Infrastrukturen und Erschliessungen soll periodisch mit der Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.
<i>Zeitraum</i>	Laufend
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Wasserkommission, Infrastrukturbetreiber Dritte (Abwasser, Energie)
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung der unbebauten Grundstücke, Bevölkerungsentwicklung
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Periodischer Abgleich von Siedlungsentwicklung und Infrastrukturen (strategische Infrastrukturplanung)

4.3 Dorfkern

Massnahme M6 – Entwicklung Dorfkern



Ziel / Motivation

In Seedorf soll ein Dorfzentrum entstehen. Im Vordergrund steht der Aspekt des sich Treffens. Das Zentrum soll genügend Parkplätze aufweisen, aber auch die Anliegen des Langsamverkehrs berücksichtigen.

Der Durchgangsverkehr (von Isenthal) wird im Dorf bleiben und durch die geplanten Neuüberbauungen (Sägerei Müller) wird es zusätzlichen Verkehr geben. Die Zentrumsgestaltung muss damit einen Umgang finden. Es wäre aber auch falsch, abseits der Verkehrsachse ein Zentrum schaffen zu wollen. Dies würde als Treffpunkt kaum lebendig werden.

Zur Schaffung eines Dorfzentrums braucht es genügend Gestaltungsspielraum (Platz) und auch Handlungsspielraum (Eigentümer, die auf ihren Parzellen in absehbarer Zeit etwas verändern wollen).

Das künftige Zentrum könnte sich zwischen den beiden Polen (Rössli / Dorflanden und Kurve Dorfstrasse) entwickeln (Knochen-Form). Auf diesem Abschnitt könnte der Strassenraum entsprechend gestaltet und mit zwei optischen Pforten versehen werden.

Für die Gestaltung des Raums zwischen den beiden Polen stellt sich dann die Frage, ob die Bautiefe, welche in der Dorfkernzone liegt, ausreichend gross dimensioniert ist.

Langfristig wäre es wünschenswert, wenn sich im Dorfzentrum weitere Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe ansiedeln würden.

<i>Zeitraum</i>	Kurz- bis mittelfristig (Folgeplanung des Siedlungsleitbildes)
<i><u>Federführung,</u> <u>Beteiligte</u></i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Grundeigentümer im Perimeter, Investoren, Gewerbe, Bevölkerung
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Bereitschaft Grundeigentümer▪ Sanierungsprojekt Dorfstrasse (Amt für Tiefbau, Kanton Uri)▪ Revision Nutzungsplanung▪ Massnahme M9 (Dorfstrasse)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Durchführung Studie zur Entwicklung Dorfkern (Erstellung grobe Visualisierung, Kontaktaufnahme Akteure)▪ Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen (z. B. Teilrevision Nutzungsplanung), sofern notwendig

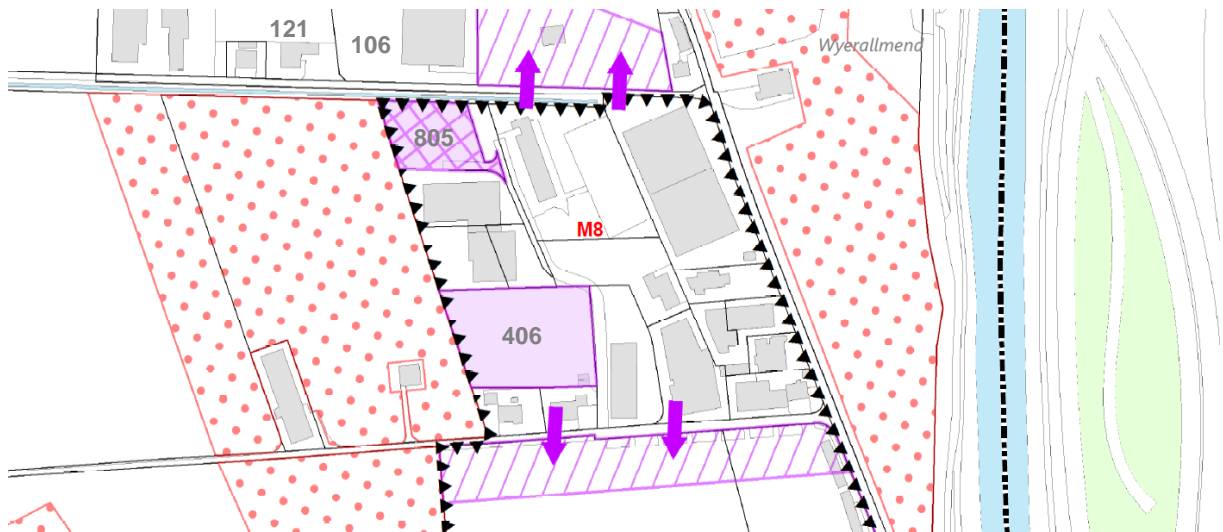
4.4 Gewerbe

Massnahme M7 – Erweiterung Areal Emil Gisler AG



<i>Ziel / Motivation</i>	Die Emil Gisler AG beabsichtigt kurzfristig, ihr Areal gegen die Weid- und Dorfstrasse zu erweitern. Die Erweiterung erfolgt aus betrieblicher Sicht, da die Betriebsstruktur umgelagert werden soll (Auslagerung Produktion, Aufstockung Montage).
<i>Zeitraum</i>	Einzonung: nach Bedarf
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Grundeigentümer, ARE
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Berücksichtigung Gewässerraum Weidbach▪ Berücksichtigung der Anforderungen der Emil Gisler AG bei der Sanierung der Dorfstrasse▪ Interessenabwägung bzgl. Ortsbild (Ortseinfahrt)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Vorabklärungen zwischen Grundeigentümern und ARE (im Gange)▪ Teiländerung Nutzungsplanung bei Bedarf▪ Überprüfung der Umsetzung durch Gemeinderat

Massnahme M8 – Entwicklung Gewerbegebiet Grossried



<i>Ziel / Motivation</i>	<p>Die frei verfügbaren Flächen im Gewerbegebiet beschränken sich auf die Parzelle 406 (3932 m²). Die Parzelle 805 ist für den Eigengebrauch vorgesehen (Nutzung als Gewerbe mit Betriebsinhaberwohnung).</p> <p>Weiter soll die bereits geplante Arrondierung zwischen den Parzellen 106 und 121 in der nächsten Nutzungsplanungsrevision umgesetzt werden.</p> <p>Zukünftig sollen, sofern Bedarf vorhanden, folgende Optionen zur Erweiterung des Gewerbegebietes geprüft werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klärung Verfügbarkeit im bestehenden Bedarf sowie prüfen einer überkommunalen Lösung 2. Erweiterung des Gewerbegebietes gegen Süden 3. Erweiterung des Gewerbegebietes um eine Bautiefe gegen Norden
<i>Zeitraum</i>	<p>Arrondierung Parzellen 106 und 121: nächste Nutzungsplanungsrevision 2015/16</p> <p>Nutzung Parzelle 805: in den nächsten 5-10 Jahren</p> <p>Nutzung Parzelle 406: unbestimmt</p> <p>Erweiterung Gewerbegebiet: nach Bedarf</p>
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<p><u>Gemeinde Seedorf</u>, Grundeigentümer, ARE</p>
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung des kantonalen Richtplans (Erweiterung Siedlungsbegrenzungslinie) ▪ Ausscheidung Gewässerraum (südlicher Zufluss Klostergraben)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<p>Bestehende Gewerbeflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung Arrondierung Parzellen 106 und 121 im Zuge der nächsten Nutzungsplanungsrevision ▪ Investorensuche für Nutzung Parzelle 406 <p>Erweiterung Gewerbegebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluation der geeignetsten Erweiterung des Gewerbegebietes ▪ Vernehmlassung Anpassung kantonalen Richtplan

4.5 Verkehr

Massnahme M9 – Dorfstrasse



Ziel / Motivation

Im Zuge der Entwicklung des Dorfkerns soll die Dorfstrasse zwischen dem Kloster und dem Dorfladen zentrumsgerecht umgestaltet werden. Eine hohe Durchlässigkeit des Langsamverkehrs sowie eine Reduktion der Lärmbelastung sind anzustreben.

Zwischen der unteren Feldgasse und der Reussbrücke soll die Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr aufgewertet werden (z. B: ein beidseitiges Trottoir).

Zeitraum

Mittel- bis langfristig

*Federführung,
Beteiligte*

Gemeinde Seedorf, Grundeigentümer, ARE, AfT

Abhängigkeiten

- Umsetzung Entwicklung Dorfkern (Massnahme M6)
- Sanierung Dorfstrasse durch das Amt für Tiefbau des Kantons Uri

*Massnahmen /
Umsetzung*

- Aktive Einbringung der Gemeinde zum Sanierungsprojekt der Dorfstrasse und bei der Umsetzung des Agglomerationsprogramms Unteres Reusstal
-

Massnahme M10 – Nutzungskonzept Reussstrasse



<i>Ziel / Motivation</i>	Die Reussstrasse zwischen der Reussbrücke Seedorf und dem Gebiet Eielen befindet sich bis zur Gemeindegrenze im Eigentum der Gemeinde Seedorf. Genutzt wird die Strasse jedoch primär durch die Gewerbetreibenden und Landwirtschaftsbetriebe im Gebiet Eielen. Die Nutzung und Finanzierung des Strassenabschnittes soll mit allen Beteiligten Interessengruppen geregelt werden.
<i>Zeitraum</i>	Kurzfristig
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Gemeinde Attinghausen, Korporation Uri, Gewerbetreibende im Gebiet Eielen, Grundeigentümer
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Berücksichtigung allfälliger Hochwasserschutzmassnahmen im Bereich des Palanggenbaches
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Erarbeitung Nutzungskonzept mit den beteiligten Interessengruppen

Massnahme M11 – Langsamverkehr



<i>Ziel / Motivation</i>	Die Erreichbarkeit der Wohnquartiere sowie des Reussdeltas von Nord nach Süd soll sichergestellt werden. Die Wohnquartiere sollen vom Verkehrslärm, insbesondere des motorisierten Zweiradverkehrs entlastet werden. Entlang der Seedorferstrasse soll für den Langsamverkehr eine attraktive und sichere Verbindung nach Altdorf vorhanden sein.
<i>Zeitraum</i>	Kurz- bis mittelfristig
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Grundeigentümer, Gemeinde Altdorf, ARE, AfT
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Regionales Gesamtverkehrskonzept▪ Agglomerationsprogramm unteres Reusstal
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Evaluierung der Verkehrsbelastung in den betroffenen Quartieren▪ Prüfung von (baulichen) Massnahmen zur Reduktion der Attraktivität für den motorisierten Zweiradverkehr▪ Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden und kantonalen Fachstellen im Rahmen der Erarbeitung des Agglomerationsprogrammes unteres Reusstal

4.6 Landschaft

Massnahme M12 – Siedlungsökologie



<i>Ziel / Motivation</i>	Grün-, Frei- und Naherholungsräume tragen zu einer hohen Lebensqualität und Artenvielfalt im Siedlungsbiet bei. Bestehende Kleinstrukturen sollen erhalten bzw. gefördert werden und nach Möglichkeit miteinander vernetzt sein. Daher soll den Aspekten der Siedlungsökologie in angemessenem Rahmen Rechnung getragen werden.
<i>Zeitraum</i>	laufend (Prozess)
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Grundeigentümer, Landwirtschaftsbetriebe
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung Dorfkern
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Sicherung der bestehenden Freiflächen und der bestehenden Naturobjekte (Hochstammkulturen, Hecken, Feldgehölze)▪ Berücksichtigung siedlungsökologischer Aspekte bei der nächsten Nutzungsplanungsrevision▪ Sensibilisierung der Grundeigentümer bei der Gestaltung der privaten Freiflächen und Grundstücksgrenzen

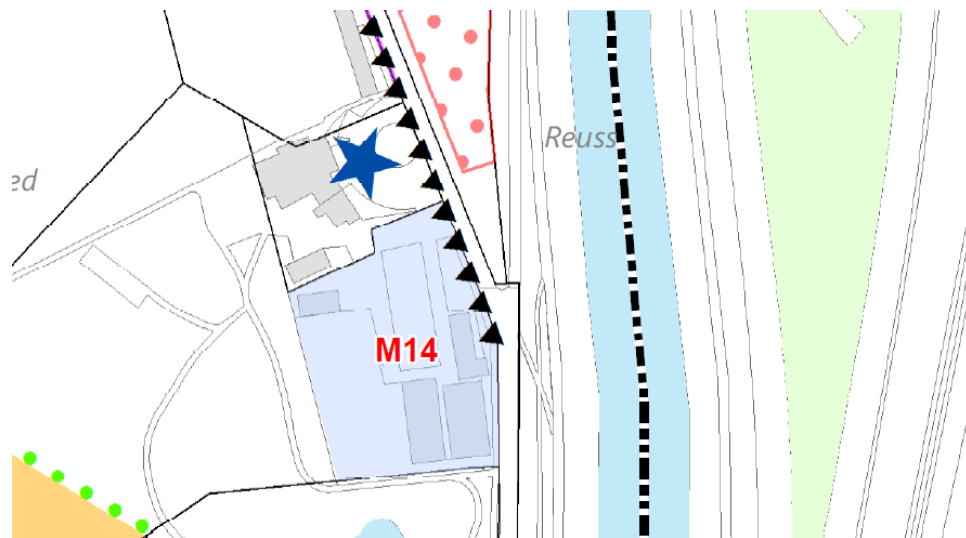
4.7 Tourismus / Naherholung

Massnahme M13 – Entwicklung Naherholungsgebiete



<i>Ziel / Motivation</i>	<p>Das Reussdelta sowie der Bodenwald als zusammenhängendes Waldgebiet bilden wichtige grössere Naherholungsräume in der Nähe des Siedlungsgebietes. Im Reussdelta befinden sich Flachmoore und Auengebiete von nationaler Bedeutung. Die hohen Natur- und Landschaftswerte in diesen Gebieten sollen erhalten und gefördert werden. Zudem sollen die Gebiete weiterhin der Naherholung (Sport und Freizeit) dienen.</p> <p>Die Seeuferbereiche sollen nach Möglichkeit, weiterhin frei zugänglich sein. Die Reussdeltakommission erarbeitet im zweiten Halbjahr 2015 eine Strategie zur Entwicklung des Reussdelta. Die Gemeinde Seedorf soll ihre Ideen in das Projekt einbringen.</p>
<i>Zeitraum</i>	<p>Entwicklung Reussdelta: Herbst 2015 Entwicklung Naherholungsgebiete: laufend (Prozess)</p>
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<p><u>Gemeinde Seedorf</u>, Reussdeltakommission, Grundeigentümer, Nachbargemeinden</p>
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projekt Entwicklung Reussdelta (Reussdeltakommission)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbringung Ideen zuhanden der Reussdeltakommission: <ul style="list-style-type: none"> – Wanderweg zwischen Seestrasse und Strandbad (Zugang Westseite) – Abstimmung Interessen Landwirtschaft und Naherholung – Regelung Zugang Fischerhüttli im Naturschutzgebiet ▪ Zusammenarbeit mit der Gemeinde Attinghausen bzgl. Entwicklung des Gebietes Bodenwald

Massnahme M14 – Umnutzung Baurechtsparzelle 603



<i>Ziel / Motivation</i>	Der Gärtnereibetrieb auf der Baurechtsparzelle 603 stellt den Betrieb per Herbst 2015 ein. Über die Parzelle verläuft eine Hochspannungsleitung. Somit ist die zukünftige Nutzung der Parzelle infolge Schutzes vor nichtionisierender Strahlung stark eingeschränkt. Eine touristische Nutzung der Fläche ist grundsätzlich möglich
<i>Zeitraum</i>	Einzonung der Fläche in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen: bei Bedarf
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Grundeigentümer, Eigentümer Hochspannungsleitung, ARE, AfU
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Berücksichtigung der Anforderungen bzgl. Schutz vor nichtionisierender Strahlung
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Einzonung Baurechtsparzelle 603 in die Zone für Sport- und Freizeitanlage

Massnahme M15 – Entwicklung Tourismus



<i>Ziel / Motivation</i>	Mit dem Naturschutzgebiet (Reussdelta) sowie den weiteren Naherholungsgebieten (Bodenwald, Gitschital) sowie den touristischen Infrastrukturen (Jugend- und Ferienhaus Carmen, Golfanlage, Gastronomie) verfügt die Gemeinde Seedorf über eine starke Marke und bietet optimale Voraussetzungen, die Gemeinde als attraktiven Schul-, Sport- und Ferienlagerort zu vermarkten. Es soll primär der sanfte Tourismus gefördert und die Angebote mit den beteiligten Interessengruppen koordiniert werden.
<i>Zeitraum</i>	Langfristig (Prozess), bei Bedarf
<i>Federführung, Beteiligte</i>	<u>Gemeinde Seedorf</u> , Tourismus Uri AG, Reussdeltakommission, Eigentümer und Anbieter touristischer Dienstleistungen, Vereine
<i>Abhängigkeiten</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Projekt Entwicklung Reussdelta (siehe Massnahme M12)
<i>Massnahmen / Umsetzung</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ Aktives Marketing (Internetpräsenz, Printprodukte)▪ Diverse Kleinanlässe (Markt, Themenrundgänge)▪ Angebot an privaten Ferienwohnungen▪ Tourismusbus▪ Bootsvermietung Strandbad / Seerestaurant▪ Zusammenarbeit / Austausch zwischen der Gemeinde Seedorf und der Uri Tourismus AG▪ Unterstützung der in der Gemeinde Seedorf ansässigen Interessengruppen (Vereine, Anbieter touristischer Dienstleistungen)

5. LANDWIRTSCHAFTLICHE PLANUNG

5.1 Einleitung

Das Instrument der Landwirtschaftlichen Planung (LP) dient als Grundlage, um die Interessen der Landwirtschaft bei kommunalen Nutzungsplanungen und weiteren raumwirksamen Tätigkeiten zielgerichtet und stufengerecht einzubringen.

In der Gemeinde Seedorf wird aufgrund der eher geringen Betroffenheit der landwirtschaftlichen Nutzflächen bei der anstehenden Revision der Nutzungsplanung die LP als eigenes Kapitel innerhalb des Siedlungsleitbildes integriert.

Das Amt für Landwirtschaft, Abteilung Meliorationen hat die landwirtschaftlichen Daten und das Kapitel „Landwirtschaftliche Planung“ bereitgestellt. Gemeinsam mit der Gemeinde Seedorf und dem Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung wurde das Vorgehen festgelegt, die Analyse besprochen und die Bewertung vorgenommen. Das Ingenieurbüro SWR Geomatik AG hat die Arbeiten begleitet und das Kapitel Landwirtschaftliche Planung redigiert.

5.2 Analyse

Perimeter, Grundlagen und Bewirtschaftung

Der Perimeter umfasst die **landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie** gemäss kantonalem Richtplan. Als massgebende Nutzfläche werden diejenigen Flächen betrachtet, welche der rechtskräftigen Landwirtschaftszone zugewiesen sind. Der Perimeter beträgt demnach 13.90 ha. Von der Gesamtfläche sind ca. **0.9 ha Fruchtfolgeflächen (FFF)**. Diese liegen innerhalb der Pz. 36 (Feldern). Sie umfassen das qualitativ bestgeeignete, ackerfähige Kulturland.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt es sich ausschliesslich um Pachtliegenschaften. Die Grundeigentümer im Perimeter sind allesamt nicht Landwirte. Die Interessen, die Landflächen der Landwirtschaft zu erhalten, sind demnach nicht immer die gleichen.

Innerhalb der Siedlungsbegrenzung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen von 1.49 ha, welche in einer rechtskräftigen Bauzone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) liegen. Es handelt sich dabei um Teile der Parzelle 252. Diese wird mittelfristig der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen.

Landwirtschaftsbetriebe

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Siedlungsgrenze werden von sechs Landwirtschaftsbetrieben bewirtschaftet. Von den sechs Landwirtschaftsbetrieben sind:

- 3 Betriebe grösser als 10 ha (15.99 bis 27.56 ha) und
- 3 Betriebe kleiner als 10 ha (7.52 bis 8.16 ha).

Bis auf einen Betrieb ist das Alter der Betriebsleiter zwischen 38 und 51. Die **Nachfolgeregelung** ist mit Ausnahme eines Betriebes mittelfristig gesichert. Einer der Betriebe verfügt über einen eigenen Alpbetrieb auf Alplen, Gemeinde Sisikon. Es werden 20 Milchkühe gesömmert.

Landwirtschaftliche Produktion

Alle Betriebe betreiben Graswirtschaft. Die Betriebsrichtung ist bei allen Betrieben Milchwirtschaft, wovon zwei Betriebe zur Milchwirtschaft Aufzucht betreiben. Die sechs Landwirtschaftsbetriebe haben in Seedorf 171 Hochstammfeldobstbäume. Davon sind 35 innerhalb des Perimeters.

Im Perimeter sind keine Ökoflächen ausgewiesen. Die gesetzlich geforderten Ökoflächen (7% der landwirtschaftlichen Nutzflächen) liegen ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie.

Fruchtfolgeflächen

Im zu betrachtenden Perimeter sind rund **0.9 ha** Fruchtfolgeflächen betroffen. Diese FFF **entsprechen 0.35%** der vom Bund für den Kanton Uri geforderten Mindestfläche (260 ha) an FFF respektive ca. 6.5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche innerhalb **der Siedlungsbegrenzungslinien von Seedorf**.

Die FFF umfassen das qualitativ bestgeeignete und ackerbaufähige Kulturland, welches es zu erhalten gilt. In der Gemeinde Seedorf liegen weitere grössere **FFF mit einer Fläche von insgesamt 22.4 ha**.

Direktzahlungen

Die Direktzahlungen sind ein zentrales Element der Agrarpolitik. Damit werden die gemeinwirtschaftlichen Leistungen der Landwirtschaft abgegolten. Zu diesen zählen die Flächenbeiträge und die Beiträge für Raufutter verzehrende Nutztiere. In der Hügel- und Bergregion erhalten die Bewirtschafter und Bewirtschafterinnen zusätzlich Hangbeiträge und Beiträge für Tierhaltung unter erschwerenden Produktionsbedingungen. Voraussetzung für alle Direktzahlungen ist die Erfüllung des ökologischen Leistungsnachweises (ÖLN) und ein Standard-Arbeitsbedarf des Betriebs von mindestens 0.25 Standardarbeitskräften. Die Standardarbeitskraft (SAK) ist eine Einheit für die Erfassung des gesamtbetrieblichen Arbeitsbedarfs mit Hilfe standardisierter Faktoren.

Diese Direktzahlungen machen etwa 30% des gesamten Ertrages aus, rund 70% werden über die Produktion erwirtschaftet.

Investitionen und Erschliessungsstand

Es sind keine grösseren landwirtschaftlichen Hochbauvorhaben im Perimeter bekannt oder anstehend. Die Haupterwerbsbetriebe haben ihre Gebäude (Haus und Stall) bereits saniert oder neu gebaut.

Die Erschliessung ist für sämtliche betroffenen, landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften zweckmässig und gut. Es drängt sich deshalb kein Handlungsbedarf auf.

Einzonungen

Gemäss Massnahme M4 sollen Gebiete nach Bedarf eingezont werden, welche folgende Kriterien erfüllen:

- Die Gebiete sind bereits hinreichend erschlossen
- Ergänzung und Schliessungen von bestehenden Lücken im Siedlungsgebiet

Dabei handelt es sich um die Gebiete:

- Studenmatt / Rüti (entlang Rütliweg und Erweiterung Quartier Studenmatt bis an die Siedlungsbegrenzungslinie gemäss kantonalem Richtplan)
- Reussmatt (Ergänzung des Quartiers Reussmatt)
- Ritacher (entlang der oberen Feldgasse)

Weiter beabsichtigt die Firma Emil Gisler AG, ihr Areal gegen die Weid- und Dorfstrasse zu erweitern (Massnahme M7). Vorabklärungen mit den beteiligten Grundeigentümern und dem ARE sind im Gange.

5.3 Bewertung und Fazit

Im Perimeter gibt es drei Betriebe, welche für die Landwirtschaft in der Gemeinde Seedorf eine zentrale Funktion einnehmen. Alle Betriebe sind Haupterwerbsbetriebe mit Betriebszentrum und relativ grossen Flächen in Seedorf. Alle drei Betriebe haben in die Gebäude (Haus und Stall) erheblich investiert. Bei zwei dieser drei Betriebe liegen etwa 20% der Landwirtschaftsflächen innerhalb des Perimeters. Diese Flächen sind langfristig der Landwirtschaft zu sichern, damit die Existenzgrundlage der Betriebsinhaber nicht gefährdet wird.

Ein weiterer Betrieb hat aufgrund seiner Grösse Potenzial für eine längerfristige landwirtschaftliche Existenz.

Aufgrund der pendenten Nachfolgeregelung eines Betriebes im Nebenerwerb können diese Flächen später anderen Betrieben zur Existenzsicherung bzw. Betriebsvergrösserung nützlich werden oder der langfristigen Siedlungsentwicklung dienen.

Das Amt für Landwirtschaft begrüsst es, dass die Gemeinde Seedorf **kommunale Siedlungsbegrenzungen** wie im Gebiet „Felder“ festgelegt hat. Im Gebiet Wydenmatt in östlicher Richtung bis zur A Pro-Strasse / im Ried wurde die kantonale Siedlungsbegrenzungslinie ebenfalls durch eine kommunale Linie ergänzt.

In der Gemeinde Seedorf sind die Betriebsstrukturen grundsätzlich gut. Es sind erhebliche FFF vorhanden. Die Landwirtschaft hat für die Gemeinde Seedorf eine grosse Bedeutung. Sie trägt erheblich zum Landschaftsbild der Gemeinde und damit zur hohen Lebensqualität im Siedlungsgebiet bei.

Mit der landwirtschaftlichen Planung kann aufgezeigt werden, dass zwischen der geplanten Siedlungsentwicklung und der Entwicklung der Landwirtschaft keine nennenswerten Interessenkonflikte vorhanden sind. Im Siedlungsleitbild sind verschiedene Landwirtschaftsflächen mittels kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien explizit geschützt (Wydenmatt, Felder). Zukünftige Gebiete, welche zur Einzonung vorgesehen sind (Studen/Rüti, Reussmatt, Ritacher), führen zu keiner existenzbedrohenden Situation der im Perimeter behandelten Landwirtschaftsbetriebe.