

Ortsplanung / Entwicklungsstrategie

BERICHT ZUM MITWIRKUNGSVERFAHREN

300-01
25. Mai 2009

R+K

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 415 00 15
Telefax 055 415 00 16

E-Mail r+k@remund-kuster.ch
Internet www.remund-kuster.ch

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung/Übersicht	3
1. Einleitung	4
1.1 Informations- und Mitwirkungsverfahren.....	4
1.2 Allgemeine Bemerkungen zum Verfahren und zur Kommission ...	4
1.3 Bedeutung der Entwicklungsstrategie	5
1.4 Spezialfall Eggberge	6
2. Gesamtstrategie	7
3. Strategien und Massnahmen	8
3.1 Siedlungsentwicklung	8
3.2 Bau- und Zonenordnung.....	9
3.3 Siedlungsbegrenzung	10
3.4 Verdichtungen.....	10
3.5 Neue Siedlungsgebiete.....	11
3.6 Auszonungen	11
3.7 Wohnen	11
3.8 Zentren Dorfkern und Bahnhof Altdorf	13
3.9 Arbeiten und Landwirtschaft	15
3.10 Landschaft / Grünräume	16
3.11 Ver- und Entsorgung	17
3.12 Öffentliche Bauten und Anlagen.....	18
3.13 Verschiedene Anliegen	19
4. Verkehr	21

Auftrag
Auftraggeber
Auftragnehmer
Qualitätsmanagement
Bearbeitung

Mitwirkungsverfahren Altdorf
Gemeinderat Altdorf
Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, 8808 Pfäffikon
SQS-Zertifikat ISO 9001: 2000 vom 5. Juli 2008
Ivo Kuster, Mario Roth

Zusammenfassung/Übersicht

Grosse Teilnahme	Die Teilnahme am Informations- und Mitwirkungsverfahren zur Entwicklungsstrategie Altdorf war erfreulich gross; die Möglichkeit, dass man sich äussern konnte, wurde durchwegs positiv beurteilt.
Wesentliche Inhalte	<p>Folgende Hauptanliegen gingen aus den Einwendungen hervor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Zeitpunkt für die Ortsplanung sei falsch gewählt.- Es werden keine Aussagen zum Alter gemacht.- Die angestrebte Einwohnerzahl von 10'000 sei eher zu hoch.- Die Ausnützungsziffer sei zu überprüfen und allenfalls abzuschaffen.- Die Siedlungsentwicklung soll vor allem nach Innen (Verdichtung) stattfinden.- Die Revision der Ortsplanung sei auf den Verkehr abzustimmen.- Die Landwirtschaft sei nicht gebührend berücksichtigt worden.- Zum Standort von neuen Sportanlagen gehen die Meinungen auseinander.
Verkehr	<p>25 Eingaben befassen sich mit Verkehrsanliegen. Die Feststellung der Planungskommission, dass die Ortsplanung nicht unabhängig von der Verkehrsplanung erfolgen könne, wurde durch die Eingaben bestätigt.</p> <p>Bei den Stellungnahmen zum Verkehr wurde vor allem darauf hingewiesen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die nicht festgelegte Variante der NEAT-Linienführung eine weitere Entwicklung hemme.- Die Ost-West-Spange zwar befürwortet würde, jedoch nicht (mehr) daran geglaubt wird.- Bei einem verkehrsfreien Dorfkern für die Detailhandelsgeschäfte Probleme entstehen könnten.- Zahlreiche Verbesserungen und Veränderungen am Busnetz gewünscht werden.
Beantwortung der Eingaben	Zur Behandlung der eingereichten Einwendungen gibt der vorliegende „Bericht zum Mitwirkungsverfahren“ Auskunft. Jeder Teilnehmer bekommt den gesamten Bericht zugestellt, dieser ist anonym abgefasst. Im zugestellten Bericht wird gleichzeitig der jeweilige Textbereich der den Einwender betrifft, farblich markiert. Damit kann ein Gesamtüberblick wie auch eine persönliche Behandlung gewährleistet werden.

1. Einleitung

1.1 Informations- und Mitwirkungsverfahren

38 Einwender Im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens zur Entwicklungsstrategie Altdorf, zwischen dem 4. Februar 2009 und dem 6. März 2009, haben insgesamt 38 „Einwendende“ bei der Gemeinde Altdorf schriftlich eine Stellungnahme eingereicht. Zusätzlich wurden 20 Ein- und Umzoningesuche gestellt. Mit den bereits 20 vorhandenen Gesuche sind es total 40. Diese werden nicht in diesem Bericht, sondern später im Rahmen der Zonenplanrevision behandelt.

Bei den Einwendenden handelt es sich um acht Absender von verschiedenen Organisationen (Vereinen, Kommissionen, Parteien, Nachbargemeinden) und um 30 Absender von Privatpersonen und Firmen.

Die meisten Einwender haben mehrere Anträge respektive Änderungswünsche gestellt. Die umfassen Anträge, Hinweise und Bemerkungen für Änderungen und Ergänzungen der Entwicklungsstrategie der Gemeinde Altdorf.

1.2 Allgemeine Bemerkungen zum Verfahren und zur Kommission

Mitwirkungsmöglichkeit wird auch in Zukunft gewünscht. Die Möglichkeit, in einem frühen Zeitpunkt mitzuwirken, wurde durchwegs begrüsst. Verschiedene Einwender haben sich dafür bedankt und der Hoffnung Ausdruck gegeben, dass auch in Zukunft offen kommuniziert werde.

Gemeinderat und Ortsplanungskommission nehmen die positiven Beurteilungen zum Verfahren, Broschüre und Orientierungsversammlung gerne entgegen. Sie motivieren uns auf dem eingeschlagenen Weg weiterzufahren

Positive Beurteilung von Broschüre und Info-Veranstaltung Die Einwender haben die Informationsbroschüre und die öffentliche Orientierungsversammlung durchwegs positiv beurteilt. Bei der Informationsveranstaltung sei kompetent informiert worden. Die Broschüre sei übersichtlich und angenehm kurz gehalten. Ein Einwender stellte allerdings fest, dass für ihn die Broschüre zu verkehrslastig sei.

Die grosse Beteiligung zeigt, dass eine aktive Mitarbeit gewünscht und auch wahrgenommen wird.

Eine der Hauptforderungen der Raumplanung ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr, daher wurde auch dem Verkehr ein entsprechender Platz eingeräumt.

Zusammensetzung Eine Einwendung bemängelt, die Zusammensetzung der Ortspla-

Ortsplanungs- kommission	<p>nungskommission. Die Mitglieder seien in eigener Regie gesucht und gewählt worden. Für die Verkehrsplanungskommission sollen die Parteien angefragt werden, Personen zu nominieren.</p> <p><i>Die Wahl der Kommission ist Sache des Gemeinderates. Die Zusammensetzung der Ortsplanungskommission stellt weniger auf die politische Parteizugehörigkeit, sondern vielmehr auf den sachlichen, beruflichen Hintergrund der Mitglieder ab. Die Wahl der Verkehrsrichtplanungskommission ist bereits erfolgt.</i></p> <p>Eine Einwendung verlangt, dass Ortsplanungskommission und Verkehrskommission in einer einzigen Kommission zu vereinigen seien.</p> <p><i>Dieses Anliegen ist insofern berücksichtigt, als alle Mitglieder der Ortsplanungskommission auch Mitglieder der Verkehrsrichtplanungskommission sind. Der Informationsaustausch wird damit gewährleistet.</i></p>
1.3 Bedeutung der Entwicklungsstrategie	
Entwurf, der als Diskussionsgrundlage dient	<p>Verschiedene Einwendende haben Fragen und Anmerkungen zur Bedeutung der Entwicklungsstrategie. Es wird befürwortet, dass sich der Gemeinderat Gedanken über die weitere Entwicklung anstelle, dass mit dem zweiten Zentrum „Bahnhof“ aber eine völlig neue Weichenstellung vorgesehen sei. Es wird in Frage gestellt, ob die vorgelegte Entwicklungsstrategie überhaupt noch abgeändert werden könne.</p> <p><i>Bei der vorgelegten Entwicklungsstrategie handelt es sich um einen Entwurf. Dieser wurde zur Diskussion gestellt. Wenn die entsprechenden Argumente überzeugen, soll der Entwurf angepasst werden.</i></p>
Einzonungen und Auszonungen gegen den Willen des Grundeigentümers	<p>Ein Einwender stellt die Grundsatzfrage, ob eine Einzonung erfolgen könne, wenn der Grundeigentümer nicht eingezont werden will, und andererseits, ob Bauzonen, die bis heute nicht überbaut wurden, auch ausgezont werden könnten.</p> <p><i>Eine Einzonung gegen den Willen des Grundeigentümers wird in der Regel nicht vorgenommen, ausser wenn es sich um eine Landfläche handelt, die eine isolierte Kleinzone zur Folge hätte. Andererseits sollen Bauzonenflächen, die in den letzten 15 Jahren als Bauzone ausgeschieden waren, jedoch nicht überbaut wurden, auf eine Auszonung geprüft werden.</i></p>
Zeitpunkt der Zonenplanrevision	<p>Mehrere Einwendende stellen fest, dass der Zeitpunkt für eine Ortsplanungsrevision nicht günstig sei, da zu viele Randbedingungen noch ungeklärt sind: Linienführung NEAT, Genehmigung kantonaler Richtplan, neues Baugesetz, Instrumente der kommunalen Zusammenarbeit.</p>

Das Bundesgesetz über die Raumplanung schreibt vor, dass Bauzonen für die Bedürfnisse von 15 Jahren ausscheiden soll. Daraus ergibt sich, dass Zonenpläne nach dieser Zeit zu überprüfen sind.

Aufgrund aktueller Bedürfnisse der Gemeinde, wie Vorliegen verschiedener Einzonungsgesuche, Verkehr, Strukturwandel im Detailhandel im Dorfkern usw. hat der Gemeinderat die Revision der Ortsplanung beschlossen. Der Beginn der Revision wurde mit dem Kanton abgesprochen. Die Randbedingungen bzw. Planungen des Kantons werden laufend berücksichtigt.

Zusammenarbeit der
Gemeinden

Mehrere Einwendungen weisen darauf hin, dass im Raum Flüelerstrasse – MSA Moosbad eine vertiefte Zusammenarbeit mit der Gemeinde Flüelen, und eine Koordination und Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden erfolgen sollte. Auch wird verlangt, dass die Überlegungen des „REUR“ transparent aufgezeigt werden sollen.

Es ist unbestritten, dass die Revision der Ortsplanung die angrenzenden Gemeinden betrifft. Diese Gemeinden werden über die geplante Revision orientiert. Eine Zusammenarbeit hat bereits im Rahmen des Projektes Raumentwicklung Unteres Reusstal (REUR) stattgefunden.

1.4 Spezialfall Eggberge

Konzept Eggberge

Eine Einwendung befürwortet die Aussagen zum Gebiet Eggberge. Bei einer weiteren Einwendung sind die Aussagen zur Erschliessung der Eggberge zu knapp, insbesondere zur Erschliessung bei Föhn. Eine dritte Einwendung verlangt, dass die Naherholungsgebiete Eggberge, Riedlig und Biel als Einheit zu betrachten seien.

Für das Gebiet Eggberge ist eine Noterschliessung in Planung.

2. Gesamtstrategie

Tourismus	<p>Eine Einwendung verlangt eine Konkretisierung und Ergänzung der Gesamtstrategie in folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Altdorf werde durch die neue Raumplanung touristisch attraktiver.- Der Dorfkern werde vom Verkehr entlastet, zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten seien ausserhalb des Dorfkerns zu erstellen.- Altdorf solle klare Forderungen gegenüber den kantonalen Planungsinstanzen bezüglich rGVk und REUR stellen. <p><i>Die heutigen Planungen des Kantons (rGVk, Masterplanung Bahnhof und REUR) decken sich mit denjenigen der Gemeinde Altdorf. Die Gemeinde ist in diesen Gremien vertreten und wird laufend orientiert (wir verweisen auch auf die Aussagen zum Bahnhof Altdorf Punkt 3.8).</i></p>
Haushälterische Bodennutzung	<p>Bei fünf Einwendungen wird bemängelt, dass das Thema „haushälterischer Umgang mit dem Boden“ zu wenig aussagekräftig sei. Die Strategie sei zu konkretisieren und zu ergänzen.</p> <p><i>Im Sinne der Einwendungen wird die Gesamtstrategie wie folgt ergänzt: „Altdorf stellt sicher, dass zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen möglichst erhalten bleiben“.</i></p> <p><i>Trotz dieser Ergänzung muss aber festgehalten werden, dass die Einzonung neuer Bauzonen immer zu Lasten von Landwirtschaftsfläche geht.</i></p>
Aussagen zum Alter	<p>In mehreren Einwendungen wird festgestellt, dass kein Wort über das Alter oder Aussagen zu älteren Mitbewohnern vorhanden seien.</p> <p><i>Mit der Ortsplanung kann Alterswohnen nicht speziell gefördert werden. Viel mehr ist eine Durchmischung beim Wohnen anzustreben. Zudem gelten die Bestimmungen des Behindertengleichstellungsgesetzes des Bundes.</i></p>

3. Strategien und Massnahmen

3.1 Siedlungsentwicklung

10'000 Einwohner	<p>Fünf Einwendungen befassen sich mit dem Bevölkerungsziel von 10'000 Einwohnern gemäss Entwicklungsstrategie. Folgende Aussagen werden gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10'000 scheinen angemessen - 10'000 sei oberste Grenze - Zonenplan auf 10'000 ausrichten sei überrissen - 10'000 Einwohner sei unrealistisch, daher sollen 9'500 festgelegt werden - Zonenplan sei nicht primär auf die Höhe der Einwohnerzahl, sondern auf eine gute Qualität auszurichten. <p><i>Altdorf weist heute ca. 8'800 Einwohner auf. Den neuen Zonenplan auf rund 10'000 Einwohner auszurichten, ist lediglich eine Zielgrösse. Es geht um Grössenordnungen und nicht um eine präzise Einwohnerzahl.</i></p>
Städtebauliche verbindliche Massnahmen	<p>Zwei Einwendungen verlangen neue Instrumente, die die Rückgewinnung zerstörter Räume fördern, eine städtebauliche Aufwertung im Dorfkern bringen, für wichtige öffentliche Räume Entwicklungsszenarien aufgezeigt werden und das öffentliche Interesse am Raum durchgesetzt werden kann.</p> <p><i>Das Anliegen wird geprüft. Solche Massnahmen können aber nur im Rahmen von Quartierricht- oder Quartiergestaltungsplänen geschaffen werden.</i></p>
Verschiedene Inventare	<p>Eine Einwendung verlangt, dass die verschiedenen vorhandenen Inventare von Bund, Kanton und Gemeinde überprüft, bewertet und aufeinander abgeglichen werden.</p> <p><i>Dieses Anliegen wird aufgenommen.</i></p>
Ortsbildschonende bessere Einbindung von Neubauten	<p>Eine Einwendung verlangt, dass eine ortsbildschonende bessere Einbindung von Neu- und Altbauprojekten im Dorf und angrenzend an das Dorf erfolgen sollte.</p> <p><i>Diesem Anliegen wird bereits heute grosses Gewicht beigemessen.</i></p> <p>Eine Einwendung verlangt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - raumplanerische Todsünden vermieden werden (z.B. Zerstörung Areal Moosbad, Ausdehnung Werkhof Baldini). - Verbindungen zwischen Leitbild und Zonenplan/Bauordnung zu bezeichnen seien und diesen nachgelebt werden müsse. - Die Beschaffung von immer denselben Fachjuroren bei der Durchführung von Architekturwettbewerben unerwünscht sei.

Wir danken für die Anregungen. Wir weisen aber darauf hin, dass die Kontrolle bzw. das Diktat, wer was und wie bauen kann, nur unter den gesetzlichen Rahmenbedingungen möglich ist.

3.2 Bau- und Zonenordnung

Im Zusammenhang mit der Bau- und Zonenordnung (BZO) sind folgende Anregungen eingegangen:

Gestaltungsgebot Eine Einwendung verlangt, die Bauvorschriften nach wie vor schlank zu halten. Gestaltungsgebote seien zu vermeiden und durch richtplanartige Elemente zu ersetzen.

Dieses Anliegen ist im Grundsatz bereits in der heutigen Bau- und Zonenordnung enthalten (Richtplanpflichtgebiete im Dorfkern).

Ausnutzungsziffer Zahlreiche Einwendende verlangen, dass die Ausnutzungsziffer abzuschaffen, wesentlich zu erhöhen oder durch eine Volumenziffer zu ersetzen sei. Die Ausnutzungsziffer soll jedenfalls visionäre Projekte nicht erschweren oder verhindern. Teilweise wird verlangt, dass eine Mindestausnutzung zu verlangen sei.

Die Problematik der Ausnutzungsziffer wird aufgrund der Eingaben geprüft.

Verschiedene Bauvorschriften Verschiedene Einwendende verlangen Änderungen in der Bau- und Zonenordnung, wie:

- Zulässige Geschosshöhe prüfen und eventuell situationsspezifisch anpassen.
- Bisherige maximale Geschosshöhe von 3.00 m auf mindestens 3.30 oder 3.50 m erhöhen.
- Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge entfernen.
- Bauabstände situationsspezifisch abhängig machen, grundsätzlich aber klein halten.
- Pflicht zur Erstellung von Auto-Abstellplätzen nicht nur streichen, sondern Verpflichtung für gemeinsame Quartierparkhäuser verlangen.
- Verunstaltung durch „Billigwerbung“ entgegenwirken.
- Anpassungen für energieeffizientes Bauen vornehmen.
- Für ortstypische Elemente ein Nachschlagewerk im Anhang der Bau- und Zonenordnung anfügen.
- Maximale Verfahrensdauer in der BZO festlegen.
- Laufzeiten von Quartierrichtplänen begrenzen.
- Ausnahme für Flachdächer im engeren Dorfkern festlegen.

Die Anliegen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft.

3.3 Siedlungsbegrenzung

- Siedlungsgrenzen
- Verschiedene Einwendungen äussern sich zu den im Plan „Entwicklungsstrategie“ dargestellten Siedlungsbegrenzungen:
- teilweise werden die Siedlungsbegrenzungen für korrekt erachtet
 - teilweise sollen die Siedlungsbegrenzungen grosszügiger zugunsten der Ausdehnung der Siedlung verlegt werden.
 - teilweise wird verlangt, dass die Siedlungsbegrenzungen zu den rechtskräftigen Bauzonen hin verlegt werden.

Die Festlegung der Siedlungsgrenzen orientiert sich am Richtplan des Kantons Uri.

3.4 Verdichtungen

- Bodenverbrauch
- Eine Einwendung stellt fest, dass in den letzten Jahren zu viel Boden verbraucht worden sei, es seien Verdichtungen anzustreben. Zwei weitere Einwendungen verlangen eine detaillierte Analyse und die Erhebung der Reserveflächen in den bereits überbauten Gebieten.

Diese Anliegen werden im Rahmen der weiteren Revision der Ortsplanung soweit möglich berücksichtigt.

Eine Einwendung verlangt, dass Quartiere nur dort zu verdichten seien, wo der öffentliche Verkehr auch entsprechend gut sei.

Die Verkehrserschliessung mit den ÖV wird bei Verdichtungen geprüft.

Es sollen punktuelle Aufzonungen geprüft werden, z.B. von W2 in W3.

Derartige Aufzonungen werden geprüft.

3.5 Neue Siedlungsgebiete

Siedlungsentwicklung

Verschiedene Einwendungen äussern sich zu den neuen Siedlungsgebieten gemäss Plan Entwicklungsstrategie:

- Die Karte zeige (zu) grosse Entwicklungen von Wohn-/ Mischgebieten zu Lasten von Grünland.
- Es seien zu viele Flächen Wohn- und Mischgebiete vorhanden.
- Es seien zu viele Neueinzonungen vorgesehen.
- Neueinzonungen liegen teilweise zu weit von dem Zentrum entfernt und wahrscheinlich zu gross bemessen.
- Grundeigentümer, welche bisher keine Bereitschaft zum Verkauf resp. keine Bauwilligkeit zeigten, sollen nicht berücksichtigt werden.
- Einzonungen sollen die Ausnahme sein.
- Bevor neu eingezont werde, sollen zuerst die bestehenden Bauzonen überbaut werden.
- Nur soviel einzonen wie in den nächsten 15 Jahren verbraucht wird.

Bei den im Plan Entwicklungsstrategie dargestellten gelben Flächen (Entwicklung Wohn-/ Mischgebiete) handelt es sich nicht bereits um Bauzonenflächen. Es sind geeignete Flächen um eine allfällige Einzonung zu prüfen

3.6 Auszonungen

Rechtskräftige Bauzonen auszonieren

Verschiedene Einwendungen befassen sich mit möglichen Auszonungen:

- Flächen die sich seit längerer Zeit in der Bauzone befinden seien konsequent auszuzonen
- Bauzonen ohne Bauabsichten seien auszuzonen
- Alle Grundstücke, die seit 1972 in der Bauzone sind und nicht überbaut wurden, sollen ausgezont werden

Sofern keine isolierten Bauzonen respektive kleinräumige isolierte Landwirtschaftszonen entstehen, werden Auszonungen im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision geprüft.

3.7 Wohnen

Preisgünstiger Wohnraum

Ein Einwender möchte wissen, wie die Gemeinde preisgünstigen Wohnungsbau fördern will, wenn die Knappheit des Bodens der wesentliche Preistreiber für Wohnungen sei.

Ziel einer Ortsplanung muss sein, genügend Bauland für die nächsten 15 Jahre anbieten zu können. Ein direkter Einfluss der Gemeinde, im Rahmen der Ortsplanung preisgünstige Wohnungen zu fördern, ist nur indirekt möglich.

Eine Einwendung verlangt, dass Hauseigentümer und insbesondere Erbgemeinschaften von leerstehenden Wohnungen zur Vermietung gezwungen werden können.

Die Gemeinde hat kein Anrecht auf diese Art über Fremdeigentum zu entscheiden. Die verfassungsmässige Eigentumsgarantie würde dadurch verletzt.

Verdichtete
Siedlungsform

Eine Einwendung verlangt eine Prüfung für die Gebiete wie beispielsweise Schützengut, Vogelsang, Waldmatt, Utzigen, St. Josef, betreffend die Eignung für eine verdichtete Siedlungsform wie eine Terrassenhaussiedlung.

Die Anregung wird im Rahmen der Zonenplanung geprüft. Zu beachten sind die Gefahrenzonen.

Spielplatz

Ein Einwender möchte, dass neue Quartiere einen grosszügigen Spielplatz aufweisen müssen.

Dieses Anliegen ist bereits in Artikel 66 der Bau- und Zonenordnung bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit 4 und mehr Wohnungen geregelt.

3.8 Zentren Dorfkern und Bahnhof Altdorf

Struktur Drei Einwendungen stellen die Struktur mit zwei Zentren in Frage. Insbesondere wird die Zweckmässigkeit bezweifelt und auf die Gefahr hingewiesen, dass zwei nicht funktionierende Zentren entstehen könnten.

Die beiden Zentren sind nicht als Konkurrenz, sondern als Chance von Altdorf bzw. des gesamten unteren Reusstals zu sehen. In einer regionalen Entwicklungsstudie vom Kanton Uri wird Altdorf im Zusammenhang mit der NEAT-Linienführung als Hauptknotenpunkt des öffentlichen Verkehrs ausgemacht. Diese Idee soll von der Gemeinde für die regionale Entwicklung unterstützt und in der laufenden Ortsplanung wegweisend berücksichtigt werden. Hinzu kommt, dass bereits heute die grösste Bevölkerungsdichte von Altdorf, in der Nähe des Bahnhofs liegt. Das Potenzial bzw. der Druck auf dieses Gebiet wird künftig zunehmen und soll zielgerichtet entwickelt werden.

Der Dorfkern, als Hauptzentrum, soll weiterhin zentrumsbildende Nutzungen aufweisen, wie beispielsweise Dienstleistungsbetriebe (Banken, Versicherungen, medizinische Versorgung oder auch Verkaufsläden und Kultureinrichtungen).

Dorfzentrum Zwei Einwendungen fordern eine Strategie zur Stärkung des Dorfkerns als Detailhandelszentrum.

Die Organisation „Netzwerk-Altstadt“ (Kompetenzzentrum für Altstadtfragen) hat in einer Untersuchung festgestellt, dass Altdorf einen, im Vergleich mit anderen Altstädten in der Schweiz, guten Branchenmix aufweist.

Ein Einwender ist der Meinung, dass die Aufwertung des historischen Dorfkerns prioritär zu behandeln sei. Die Zentrumsnutzungen müssten mit raumplanerischen Massnahmen gestärkt werden.

Die Bau- und Zonenordnung enthält die notwendigen Vorschriften für die Förderung des Detailhandels im Dorfkern. In der „Kernzone I“ dürfen entlang öffentlicher Strassen und Plätze im Erdgeschoss nur Nutzungen vorgesehen werden, die zentrumsbildend sind und den Dorfkern beleben.

Eine Einwendung verlangt, dass die Parkanlagen im Dorfkern geschützt werden sollen.

Wir sind der Ansicht, dass dieser Thematik bereits weitgehend Rechnung getragen wird.

Ein Einwender stellt die Frage, wie die heutigen Betriebe, die sich im Bereich der vorgesehenen Zentrumszone befinden, aber die falsche Nutzung aufweisen, dazu gebracht werden, den Standort zu wechseln?

In erster Linie muss ein Bedürfnis der Eigentümer vorliegen. Weiter muss den Betrieben eine attraktive Alternative angeboten werden können. In der Ortsplanungsrevision können dazu lediglich die Rahmenbedingungen gesetzt werden. Andere Mittel liegen ausserhalb des Spielraums der Ortsplanungsrevision.

Eine Einwendung verlangt einen „Gemischtwarenladen“ im Dorfkern.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind bereits heute vorhanden.

Fachgremium
Kernzonen

Ein Einwender möchte einerseits den Einflussbereich des Fachgremiums Kernzonen erweitern und andererseits im Verfahren die Qualitätssicherung besser festlegt haben.

Das Anliegen wird geprüft. Die heutige Regelung hat sich grundsätzlich bewährt.

Bahnhof Altdorf

Eine Einwendung fordert den Kantonalbahnhof in das viel zentraler gelegene Erstfeld zu verlegen. Falls der Bahnhof doch in Altdorf erzwungen werden soll, könnte ein Bahnhof im Berg geprüft werden.

Der Regierungsrat hat im Rahmen der Raumentwicklung unteres Reusstal (REUR) entschieden, dass der Standort für einen Kantonalbahnhof in Altdorf richtig sei. Einen allfälligen Bahnhof im Berg, liegt nicht im Einflussbereich der Gemeinde Altdorf.

Eine Einwendung verlangt für den Entwicklungsschwerpunkt „Kantonsbahnhof“ ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept.

Der Regierungsrat Uri hat eine Arbeitsgruppe, in welcher die Gemeinde vertreten ist, damit beauftragt, im Rahmen der Entwicklung des Richtplans Uri eine Masterplanung über den Kantonsbahnhof zu erarbeiten..

Zwei Einwendungen fordern eine durchgängige Unterführung am Bahnhof Richtung Westen.

Der Gemeinderat hat bei den Schweizerischen Bundesbahnen mehrmals eine solche durchgehende Personenunterführung gefordert. Dieses Anliegen wurde aber im Rahmen des Einspracheverfahrens durch den Bund abgelehnt.

Eine Einwendung fordert, falls die kantonale Verwaltung „Brikermatte“ verlegt werden soll, dass dies in Richtung Zentrumsgebiet beim Bahnhof erfolgen soll.

Standortentscheide für die kantonale Verwaltung liegen allein beim Regierungsrat des Kantons Uri.

Eine Einwendung fordert eine Überprüfung der Quartierrichtplangebiete, um eine aktive Entwicklung rund um den Bahnhof zu gewährleisten.

Das Ausscheiden von Quartierrichtplangebieten wird aufgenommen und im Rahmen der Masterplanung Kantonalbahnhof geprüft.

Eine Einwendung stellt die Frage, ob die Rolle des Kantonalbahnhofs nicht in der Entwicklungsstrategie verdeutlicht werden soll?

Diesem Anliegen wurde aus unserer Sicht genügend Rechnung getragen.

3.9 Arbeiten und Landwirtschaft

Firmenstruktur	<p>Eine Einwendung fordert, dass die Formulierung gemäss der Entwicklungsstrategie „wertschöpfungsstarke und umweltgerechte Firmen werden bevorzugt“ anzupassen sei. Es wird angeregt, die Formulierung etwas weniger verfänglich zu verfassen.</p> <p><i>Wir sind der Ansicht, dass dem Anliegen genügend Rechnung getragen wurde.</i></p>
Industriestandort Altdorf	<p>Drei Einwendungen verlangen, dass in der Strategie ein Standort für Industrie auszuweisen sei.</p> <p><i>Im Rahmen des REUR wurden Entwicklungsschwerpunkte (Arbeitsplatzschwerpunkte) gemeindeübergreifend für das untere Reusstal an den bestgeeigneten Standorten festgelegt. In Altdorf soll keine neue Industriezone entstehen. Die heutigen Industriezonen bleiben voraussichtlich bestehen.</i></p>
Fruchtfolgefläche	<p>Zwei Einwendungen fordern, dass bereits in der Entwicklungsstrategie der Sachplan Fruchtfolgefläche einzubeziehen sei.</p> <p><i>Grundsätzlich wurden bei der Entwicklung des Strategieplanes die Fruchtfolgeflächen berücksichtigt.</i></p>
Gespräche mit Landwirten	<p>In einer Einwendung wird darauf hingewiesen, dass Gespräche mit den betroffenen Landwirten durchzuführen seien. Der landwirtschaftliche Verlust durch die Entwicklung der Wohn- und Mischgebiete bringe einige Betriebe in existenzielle Schwierigkeiten.</p> <p><i>Im Rahmen der Revision werden Gespräche mit Eigentümern/Bewirtschaftern der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe geführt.</i></p>
Umnutzung	<p>Eine Einwendung verlangt, dass das Potenzial des riesigen Gebietes des</p>

- Armeemagazin Armeemagazines detaillierter zu erheben sei.
- Das Gebiet des Armeemagazines liegt im Perimeter der Masterplanung des Kantonalbahnhofs. Diese Ausarbeitung erfolgt im Rahmen dieser Planung.*
- Gebiet
Eyschachen Drei Einwendungen möchten das Gebiet Eyschachen auf eine unterschiedliche Art und Weise entwickeln. In der einen Einwendung wird verlangt, das Gebiet zwingend in der Industriezone zu belassen. Ein anderer Einwender möchte es in die Landwirtschaftszone auszonieren und der Dritte fragt nach einer allfälligen Verlegung der Hochspannungsleitungen.
- Das Gebiet ist durch zwei wesentliche Rahmenbedingungen industriell und gewerblich nur begrenzt nutzbar. Zum einen durch den Hochwasserschutz und zum anderen durch die Hochspannungsleitungen. Falls die Hochspannungsleitungen nicht verlegt werden, ist die Beibehaltung in der Bauzone aufgrund der Einschränkungen der Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung (NISV) als nicht zweckmässig zu beurteilen. Die Behandlung dieser Thematik wird im Rahmen der Nutzungsplanung erfolgen.*
- Winterbergareal In einer Einwendung wird gefordert, das „Winterbergareal“ als Entwicklung für einen modernen Arbeitsort für Dienstleistungsunternehmen vorzusehen.
- Dieses Anliegen wird aufgenommen.*

3.10 Landschaft / Grünräume

- Sicherstellung
Freiflächen Eine Einwendung fordert die deklarierten Flächen „Sicherstellung Freiflächen“ in der Landwirtschaftszone zu belassen.
- Es ist Absicht, diese Flächen in der Landwirtschaftszone zu belassen.*
- Erholung In einer Einwendung wird gewünscht, dass dem ganzen Gebiet „Bannwald“ sowie den Grünflächen im Norden des Ortes und der Fläche nordwestlich des Bahnhofs die besondere Aufmerksamkeit geschenkt werde.
- Diese Ansicht wird unterstützt.*
- Diverses Eine Einwendung möchte in den Gestaltungskonzepten wertvolle Grünräume fördern.
- Die Erhaltung von wertvollen Grünräumen in den Gestaltungskonzepten wird Einzelfallweise berücksichtigt.*

In einer Einwendung wird eine visualisierende Landschaftsplanung als Grundlage zur Bauzonenausscheidung gefordert.

Dieses Anliegen ist im Rahmen der Raumentwicklung unteres Reusstal (REUR) erstellt worden.

Eine Einwendung möchte von der Gemeinde, dass sie die Grünflächen aufkauft und als Pärke der Öffentlichkeit zu Verfügung stellt.

Diese Idee kann grundsätzlich nicht umgesetzt werden. Die Grünflächen dienen weiterhin der Landwirtschaft. Zudem widerspricht es massgebend der Zielsetzung der Raumplanung bzw. dem haushälterischen Umgang mit dem Kulturland und würde die Existenz der Landwirtschaftsbetriebe gefährden.

3.11 Ver- und Entsorgung

In einer Einwendung wird erwünscht, dass das Label „Energistadt Altdorf“ besser zu kommunizieren sei.

Dieser Hinweis wird aufgenommen.

Eine Einwendung fordert die Überprüfung, ob sich das Gebiet der Liegenschaft Schützengut für einen Deponiestandort eignen würde.

In der kantonalen Planung wurde dieser Deponiestandort gestrichen

In einer Einwendung wird verlangt, dass alle grösseren Gebäude mit Sonnenenergie-Anlagen versehen werden sollen.

Dies wird in der Energiegesetzgebung geregelt.

In einer Einwendung wird zur Vermeidung von Mobilfunkantennen im Dorf eine separate Zone im Bannwald gefordert.

Die Anregung wird geprüft.

3.12 Öffentliche Bauten und Anlagen

- Sportanlagen
- Zu den Sportanlagen sind zahlreiche Einwendungen mit unterschiedlichen Äusserungen eingegangen. Diverse Einwendende befürworten einer der beiden festgelegten Standorte in der Entwicklungsstrategie und fordern eine regionale Zusammenarbeit. Damit könnte der Kulturlandverlust regional minimiert werden. Weiter findet ein Einwender eine Auslagerung der Sportanlagen widerspreche der Zielsetzung eines lebendigen Dorflebens. *Auf der Stufe der Entwicklungsstrategie werden die beiden Standorte „Grossey“ und „Krebsried“ beibehalten. Es wird jedoch nach einer gemeindeübergreifenden Lösung gesucht. Die bestehenden Fussballanlagen werden im Dorfkern als nicht ideal beurteilt. Anstelle der ausgelagerten Fussballplätze könnte die Attraktivität im Dorfkern weiter gesteigert werden. Zu beachten ist die Gefahrenzone.*
- Ein Einwender beklagt sich über die ineffiziente Nutzung der Sportanlage Feldli. An vielen Tagen sei niemand auf der Anlage.
- Eine intensivere Nutzung der Anlage wird zur Zeit vom Gemeinderat geprüft.*
- Öffentliche Werke
- Zwei Einwender möchten, dass die bestehenden Gebäude zuerst saniert werden, bevor weitere Landparzellen für die öffentlichen Werke vorgesehen werden. Die öffentliche Hand soll Vorbildfunktion übernehmen.
- Die öffentlichen Gebäude der Gemeinde werden schrittweise saniert. So wurde zum Beispiel für die Sanierung des Schulhauses Florentini bereits der entsprechende Kredit bewilligt.*
- Spielplätze
- Drei Einwender bemängeln die fehlenden Kinderspielplätze in den Wohngebieten und/oder Abenteuerspielplätze auf einer geeigneten Parzelle. Zudem soll mit der Schaffung des Bahnhofszentrums ein öffentlicher Spielplatz geschaffen werden.
- Im Rahmen der Baubewilligung von Mehrfamilienhäusern und bei der Erstellung von Quartiergestaltungsplänen müssen Kinderspielplätze ausgewiesen werden. Es ist Sache der öffentlichen Hand, öffentliche Spielplätze zu erstellen. Grundsätzlich sind solche Spielplätze in jeder Bauzone möglich. Ob ein öffentlicher Spielplatz im Bereich des Bahnhofs sinnvoll ist, ist von der zukünftigen Nutzung um den Kantonalbahnhof abhängig.*
- Schwimmbad Moosbad
- Ein Einwender möchte, dass das Schwimmbad Altdorf als Erholungs-, Freizeit- und Erlebnisanlage verbessert wird.
- Diesem Anliegen wird heute schon Rechnung getragen.*

MSA Areal Zwei Einwendungen ersuchen um die Überprüfung der Nutzung des heutigen MSA-Areals, insbesondere für eine Sportanlage.

Heute befindet sich dieses Gebiet in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Baracken dienen Vereinen und Privaten. Untersuchungen zeigen, dass ein ungeeigneter Baugrund vorhanden ist und somit unverhältnismässige Mehrkosten für den Bau eines Sportplatzes entstehen.

Diverses Ein Einwender möchte, dass im Frauenkloster oder Kapuzinerkloster eine kleine Jugendherberge eingerichtet wird. Weiter sollen für die Jugendlichen dezentrale, quartiernahe Jugendlokale geschaffen werden.

Diese Anliegen können im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht beeinflusst werden.

Eine Einwendung fordert, dass das Gebiet „Ober Heiligkreuz“ weiterhin in der Zone für öffentliche Werke und das Gebiet „Klostermatte“ in der Landwirtschaftszone bestehen bleibt.

Das Anliegen entspricht den Inhalten der Entwicklungsstrategie und dem heutigen Zonenplan.

3.13 Verschiedene Anliegen

Freiflächen Eine Einwendung verlangt, dass Freiflächen auch für den Zeitraum nach 2030 zu erhalten seien.

Die Kommissionen und der Gemeinderat sind sich bewusst, dass eine langfristige Betrachtungsweise gefragt ist.

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung In einer Einwendung wird bemängelt, dass mit der vorliegenden Strategie das Landwirtschaftsland weiter zerstückelt werde und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erschwert oder verunmöglicht werde (z.B. neben dem Schulhausareal und neben den Bahngleisen). Eine weitere Einwendung bemerkt, dass der Landwirtschaftsbetrieb in der Hagenstrasse weiterhin der Landwirtschaft dienen soll.

Diesen Anliegen wird Rechnung getragen.

Konzept-parallele Planung In einer Einwendung wird empfohlen, dass zur Erarbeitung der Zonenpläne auch räumliche Konzepte zu entwickeln seien. Dies könne analog dem Vorgehen wie in der Stadt Luzern über parallele Planungen von Architekten erfolgen. Bilder von Idealzuständen würden wertvolle Beiträge leisten.

Mit der Parallelplanung zur Entwicklung des Urner Talbodens (REUR) hat der Kanton ein solches Konzept erarbeitet. Die Revision der Ortsplanung Altdorf wird sich daran orientieren.

Eine Einwendung stellt die Frage, warum sich die Villa Dätwyler nicht in der Bauzone befinde.

Mit dem Beschluss der Gemeindeversammlung wurde diese Fläche bei der letzten Revision einer Nichtbauzone zugeordnet. Im Rahmen dieser Revision muss diese Fläche einer Bauzone zugewiesen werden.

Mehrwert-
abschöpfung

Eine Einwendung verlangt die Prüfung, ob Geld aus der Verbauung von Grünland zu Gunsten der Umnutzung von Industriebauten abgeschöpft werden könnte.

Eine sogenannte Mehrwertabschöpfung von neuen Bauzonen ist gemäss dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz zwar möglich, müsste aber durch den Kanton Uri im Baugesetz festgelegt werden

Eine Einwendung verlangt, dass das Areal von Q4 verkehrstechnisch besser anzuschliessen sei.

Das Anliegen wird im Rahmen der Verkehrsrichtplanung geprüft.

Flüelerstrasse

Eine Einwendung betont, dass die Flüelerstrasse das eigentliche „Tor“ zu Altdorf sei. Für die weitere Siedlungsentwicklung soll daher ein Konzept ausgearbeitet werden.

Das Anliegen wird geprüft.

4. Verkehr

Alle Anliegen bzw. Einwendungen welche die Verkehrsthematik betreffen, werden im Rahmen der Revision der Verkehrsrichtplanung behandelt. Dies betrifft insbesondere die Themen des Strassennetzes, Verkehrsregime, Verkehrsmassnahmen, Ost-West Spange, motorisierter Individualverkehr, Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr), Parkierung, öffentlicher Verkehr usw.

Altdorf, 25. Mai 2009

Gemeinderat und Ortsplanungskommission