



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

28. August 2012

Nr. 2012-498 R-362-30 Quartiergestaltungsplan "Boden", Gemeinde Andermatt; Genehmigung

Am 4. Mai 2011 legte der Gemeinderat Andermatt den Quartiergestaltungsplan (QGP) "Boden" öffentlich auf. Innert der 30-tägigen Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Die Einsprecher zogen ihre Einsprache nach der Einigungsverhandlung schriftlich zurück. Der Gemeinderat hat den QGP "Boden" am 16. Juli 2012 und am 14. August 2012 erlassen.

Der Gemeinderat Andermatt ersucht den Regierungsrat, den QGP "Boden" zu genehmigen. Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragstellung an die Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 55 Absatz 4 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) sind Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind. Die Anforderungen an Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne ergeben sich aus Artikel 52 PBG.
2. Gemäss Artikel 52 Absatz 4 PBG bestehen der Quartierplan und der Quartiergestaltungsplan mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. Die grundeigentümerverbindlichen Dokumente im vorliegenden QGP "Boden" bilden der Situationsplan Massstab 1:500 vom 26. April 2012/13. August 2012, die Schemaschnitte Massstab 1:500 vom 26. März 2012 und das Reglement zum Quartiergestaltungsplan vom 26. April 2012/13. August 2012. Die weiteren Unterlagen dienen der Erläuterung.
3. Gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

hat die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der Erläuterungsbericht zum QGP "Boden" genügt den Anforderungen.

4. Das Gebiet Boden liegt südlich angrenzend an die Unteralpreuss, die das Gebiet vom Bahnhofareal trennt. Gegen Westen bildet das Areal des QGP "Boden" den Abschluss des Siedlungsraums von Andermatt. Angrenzend folgt das Trasse der Matterhorn-Gotthard-Bahn und die Umfahrungsstrasse. Das Areal des QGP "Boden" befindet sich mehrheitlich in der viergeschossigen Wohnzone W4 und in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG3. Es wird vollständig von der Gefahrenzone mit mittlerer Gefahr (blau), der Zone mit Quartiergestaltungsplanpflicht und im Norden teilweise von der Gewässerraumzone überlagert. Der QGP sieht zwei drei- und zwei viergeschossige Wohnbauten teilweise mit Gewerbeanteil vor. Gemäss der Richtlinie zum QGP "Boden" im Anhang 3 der Bau- und Zonenordnung (BZO) Andermatt, muss die Überbauung den Überlauf der Unteralpreuss gewährleisten und eine Fusswegverbindung zwischen der Bahnhofstrasse und dem Bätzweg vorsehen.

Darauf aufbauend definiert der QGP "Boden" verbindliche Bereiche für Hochbauten, Parkieranlagen, Gewerbenutzungen, die Arealerschliessung, Grünflächen, Fussgängerbindungen, Bäume und Spielplätze. Er regelt im Reglement zum Quartiergestaltungsplan die Nutzung und Gestaltung der Hochbauten und Umgebungsbereiche. Der QGP "Boden" entspricht damit den Anforderungen an Quartiergestaltungspläne gemäss Artikel 52 PBG.

5. Das Gebiet des QGP "Boden" liegt innerhalb der Gefahrenzone (blau) mit mittlerer Gefahr. Die Gefährdung ergibt sich aus einer möglichen Überschwemmung inklusive Übersaarung durch die Unteralpreuss. Dabei muss sichergestellt werden, dass der Abfluss der Unteralpreuss entlang des Bahndamms zur Unterführung Bätzweg nicht durch Bauten und Anlagen geschmälert wird. Bauliche Massnahmen sollen zudem verhindern, dass im Ereignisfall das Wasser nicht in die Gebäude gelangen kann. Die in der Stellungnahme der Baudirektion erwähnten Auflagen sind für den QGP nicht genehmigungsrelevant, müssen aber im Rahmen der Baubewilligung umgesetzt werden.
6. Das Ortsbild von Andermatt wird im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von nationaler Bedeutung ausgewiesen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Umgebungszone IV "Wohnüberbauungen in der Ebene, 20. Jahrhundert". Das Schutzziel umfasst die Erhaltung der bestehenden wesentlichen Eigenschaften der Beziehungen zwischen den Ortsteilen. Es geht dabei im betreffenden Gebiet insbeson-

dere darum, zur Umfahrungsstrasse hin einen klaren und qualitätsvollen Ortsrand zu definieren. Wie sich aus dem QGP und dem dazugehörigen Richtprojekt ergibt, erfüllt der QGP "Boden" diese Anforderung. Die Abteilung Natur- und Heimatschutz empfiehlt in ihrer Stellungnahme, die architektonischen Qualitäten des dem QGP beigelegten Richtprojekts in der weiteren Projektierung zu übernehmen. Die dabei erwähnten Auflagen und Empfehlungen sind für den QGP nicht genehmigungsrelevant, sind aber im Rahmen der Baubewilligung umzusetzen.

7. Das Areal des QGP "Boden" wird im nördlichen Teil gemäss der Nutzungsplanung Andermatt von der Gewässerraumzone überlagert. Gemäss dem Situationsplan zum QGP "Boden" sind innerhalb dieser Gewässerraumzone ein Teil des Baubereichs für die Tiefgarage und oberirdische Besucherparkplätze vorgesehen. Da es sich um keine Hochbauten handelt und der wasserbauliche Unterhalt sowie der Hochwasserschutz im Rahmen des übergeordneten Hochwasserschutzprojekts inklusive ökologischer Ausgleichmassnahmen sichergestellt ist, kann dem Vorhaben aus gewässerschutzrechtlicher Sicht trotzdem zugestimmt werden. Im Gewässerraum ist jedoch eine extensive Nutzung und Gestaltung vorgeschrieben. Die dazu durch das Amt für Umweltschutz in seiner Stellungnahme angebrachten Auflagen sind für den QGP nicht genehmigungsrelevant, müssen aber im Rahmen der Baubewilligung umgesetzt werden.
8. Gemäss Artikel 96b BZO Andermatt gelten für das Gebiet des QGP "Boden" die Vorschriften zur Regelung des Erstwohnungsanteils. Demnach gilt für das Gebiet ein Erstwohnungsanteil von mindestens 50 Prozent. Der Erstwohnungsanteil ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch die Gemeinde verbindlich sicher zu stellen und umzusetzen.
9. Der QGP "Boden" erweist sich als recht- und zweckmässig. Einer Genehmigung durch den Regierungsrat steht demnach nichts entgegen.

und beschliesst:

1. Der Quartiergestaltungsplan "Boden" wird genehmigt.
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'400 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

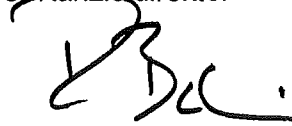
Mitteilung an Gemeinderat Andermatt; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Abteilung Natur- und Heimatschutz; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Baudirektion;

Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. C.', is written over the text 'Der Kanzleidirektor'.