



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

16. August 2006

Nr. 449 R-362-30 Nutzungsplanung Andermatt: Quartiergestaltungsplan "Poststrasse"; Genehmigung

Der Gemeinderat Andermatt hat dem Regierungsrat den Quartiergestaltungsplan (QGP) "Poststrasse" am 21. April 2006 zur Genehmigung unterbreitet. Der Perimeter des QGP grenzt im Norden an die Poststrasse, im Süden an den Gewässerraum der Unteralpreuss und die Dorfkernzone, im Westen an die Dorfkernzone sowie im Osten an die Gotthardstrasse. Gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Gemeinde Andermatt liegt der Perimeter des QGP in der Dorfkernzone. Der QGP umfasst die Parzelle 264 und beinhaltet eine Fläche von rund 2'400 m².

Gemäss Artikel 3 der Sonderbauvorschriften (SBV) bezweckt der QGP "Poststrasse" die Verwirklichung einer nach einem einheitlichen Konzept verdichteten Überbauung. Es soll zur Unteralpreuss hin ein langgestrecktes zweigeschossiges Wohnhaus mit einem zusätzlichen Attikageschoss entstehen. Ferner soll das bereits bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück erhalten und in die Überbauung integriert werden. Durch eine gute architektonische Gestaltung soll die Überbauung als Ganzes in die Umgebung und das Dorfbild von Andermatt eingefügt werden.

Der Situationsplan zum QGP sieht im Baubereich A eine eingeschossige Tiefgarage vor. Der betreffende Baubereich wird nach Abschluss der Bauarbeiten vollständig begrünt. Der Baubereich B ist für zweigeschossige Bauten mit einer maximalen Gebäudehöhe von sechs Metern bestimmt. Im Baubereich C entstehen dreigeschossige Bauten mit einer maximalen Gebäudehöhe von neun Metern inklusive Attikageschoss. Der Baubereich D ist für den Bau von Erkern und Balkonen vorgesehen. Eine Ausnützungsziffer besteht für die Dorfkernzone von Andermatt nicht.

Gemäss Artikel 87 Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Andermatt müssen in der Dorfkernzone die Hauptbauten Giebeldächer aufweisen. Im Bereinigungsverfahren der Ein-

sprachen zum vorliegenden QGP wurde vom Gemeinderat beschlossen, für die projektierte Überbauung Flachdächer zuzulassen. Die Gestaltung der Dächer hat ein formal abgestimmtes und einheitliches Erscheinungsbild aufzuweisen. Ferner wurde in Absprache mit allen benachbarten Grundeigentümern und der Baukommission Andermatt zusätzlich der Bau eines Attikageschosses beschlossen. Mit einer einheitlichen Fassadengestaltung und Materialwahl soll der Überbauung ein kohärentes Erscheinungsbild verliehen werden. Die detaillierte Materialisierung und Farbgebung der Fassaden wird bei der Baueingabe von der Bauherrschaft in Zusammenarbeit mit der Baukommission Andermatt noch zu bestimmen sein.

Der Anschluss der projektierten Überbauung an das öffentliche Strassennetz erfolgt von der Gotthardstrasse her über die Poststrasse. Über eine Rampe erfolgt die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage der Liegenschaft.

Im Rahmen des vom Amt für Raumplanung durchgeführten Mitberichtverfahrens haben sich die Baudirektion (BD), das Amt für Umweltschutz (AfU) und die Natur- und Heimatschutzkommission (NHSK) zum QGP "Poststrasse" geäußert.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Quartierpläne bedürfen als Sondernutzungspläne der regierungsrätlichen Genehmigung (RRB vom 12. Dezember 1989). Dabei ist Artikel 29 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG; RB 40.1111) sinngemäss anzuwenden. Die Anforderungen an den QGP sind in Artikel 31ff BauG formuliert und werden in den Artikeln 78 und 79 sowie in den Artikeln 113 bis 117 der BZO Andermatt weiter ausgeführt. Demnach legt der QGP für einen genau bezeichneten Gemeindeteil, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, die Erschliessungsanlagen, die Baulinien, die Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Art und das Mass der Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Grün- und Spielflächen fest. Ferner ist der QGP im Grundbuch anmerken zu lassen.
2. Als rechtlich verbindliche Dokumente des QGP "Poststrasse" gelten der Situationsplan 1:500, der Werkleitungsplan (interne Groberschliessung) 1:500 und die SBV vom 16. Januar 2006. Der Situationsplan 1:500, der Werkleitungsplan und die SBV entsprechen dem Mindestinhalt eines QGP gemäss Artikel 31 BauG.
3. Die BD weist in ihrer Stellungnahme vom 24. Mai 2006 darauf hin, dass die Einmündung der Poststrasse in die Kantonsstrasse nicht den geltenden Normen entspricht. Die Ausfahrt muss ab Hinterkant Trottoir der Kantonsstrasse auf 5 Meter verbreitert werden,

damit sich zwei Personenwagen kreuzen können. Eine entsprechende Lösung ist im ordentlichen Baubewilligungsverfahren von der Bauherrschaft aufzuzeigen. Ferner soll die Poststrasse auf der Parzelle 264 zu einer Wohn- und Spielstrasse umfunktioniert werden. Die BD weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Strassenverkehrsgesetzgebung neu von Begegnungs- und Tempo 30-Zonen spricht (Art. 22a und b der Signalisationsverordnung; SR 741.21). Begegnungs- und Tempo 30-Zonen sind durch den Gemeinderat zu verfügen, der Baudirektion zur Prüfung zu unterbreiten und im Anschluss daran im Amtsblatt zu publizieren.

4. In ihrer Stellungnahme vom 20. Juni 2006 meldet die NHSK verschiedene Vorbehalte zur architektonischen Gestaltung der Überbauung an. Die Genehmigungsvorbehalte konnten bilateral zwischen der NHSK und dem Projektverfasser in einer Besprechung am 26. Juni 2006 ausgeräumt werden. Folgende Punkte sind dabei vereinbart worden:
 - a) Der Garagentrakt wird um 80 cm tiefer gesetzt und vollständig überdeckt und begrünt. Die bestehende topographische Situation ist dabei auszunützen. Auf den Baubereich im rückseitigen Hof der bestehenden Baute auf dem Grundstück wird verzichtet.
 - b) Der Neubau ist als Holzkonstruktion oder mit einer Holzverkleidung auszuführen.
 - c) Der Baumbestand auf dem Grundstück ist, soweit dies möglich ist, zu erhalten. Für gefälltete Bäume sind auf dem Grundstück neue hochstämmige Bäume vorzusehen.
5. Der Perimeter des QGP befindet sich gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Uri im Gewässerschutzbereich A. Versickerungen und Wasserhaltungen (Grundwasserentnahmen) bedürfen demnach einer Bewilligung des AfU (Art. 7 GSchG; SR 814.20). Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist mit der Eingabe des Bauprojekts aufzuzeigen, wie die Entsorgung des häuslichen Abwassers und des Meteorabwassers (Platzentwässerungen / Flächenversickerung / Dachwasser) im Detail erfolgt. Die Auflagen des AfU, die in der Stellungnahme vom 2. Juni 2006 unter den Ziffern 4.1 bis 4.6 aufgeführt werden, sind für die Bauherrschaft verbindlich. Es wird empfohlen, diesbezüglich frühzeitig mit dem AfU, Abteilung Gewässerschutz, in Kontakt zu treten. Das bei der Bautätigkeit anfallende Bodenmaterial (Ober- und Unterboden) ist nach Möglichkeit vor Ort, im Rahmen der Umgebungsgestaltung, wieder zu verwerten. Die Verwertung von Aushub- und Bodenmaterial ausserhalb des QGP-Perimeters ist rechtzeitig vor Baubeginn dem AfU zur Genehmigung vorzulegen. Dabei sind der Ort der Verwertung, die Menge des Aushub- und Bodenmaterials und der beabsichtigte Verwendungszweck darzulegen. Auf der betreffenden Parzelle ist gemäss kantonalem Tankkataster ein erd-

verlegter, einfachwandiger Stahltank vorhanden, der im Jahre 1976 ordnungsgemäss ausser Betrieb genommen wurde. Im ordentlichen Baubewilligungsverfahren ist die weitere Verwendung des Tanks aufzuzeigen.

und beschliesst:

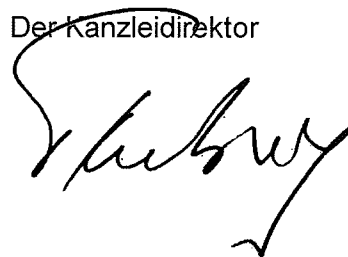
1. Der QGP "Poststrasse", bestehend aus dem Situationsplan 1:500, dem Werkleitungsplan und den SBV vom 16. Januar 2006, wird genehmigt.
2. Die Gesuchsteller haben eine Gebühr von Fr. 800.-- zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Gemeinderat Andermatt (mit 2 Exemplaren der genehmigten Dokumente; für sich sowie zuhanden der Gesuchsteller); Amt für Raumplanung (Vollzug Ziff. 2 des Beschlusses mit 1 Exemplar der genehmigten Dokumente); Amt für Umweltschutz; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion; Bildungs- und Kulturdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Huber', is written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.