



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

12. März 2024

Nr. 2024-170 R-362-30 Quartiergestaltungsplan «Tristel», Gemeinde Andermatt; Genehmigung

Mit Publikation im Amtsblatt des Kantons Uri vom 1. Dezember 2023 legte der Gemeinderat Andermatt den Quartiergestaltungsplan (QGP) «Tristel» während 30 Tagen öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage ist beim Gemeinderat keine Einsprache eingegangen. Der Gemeinderat hat den QGP «Tristel» am 31. Januar 2024 erlassen.

Am 1. Februar 2024 ersuchte der Gemeinderat Andermatt den Regierungsrat den QGP «Tristel» zu genehmigen.

Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragstellung der Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte dafür bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 55 Absatz 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 40.1111) sind Quartiergestaltungspläne erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind.
2. Nach Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) hat die kommunale Planungsbehörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der vom Gemeinderat Andermatt dem Regierungsrat eingereichte Bericht der HTS Architekten + Partner AG vom 29. September 2023 genügt diesen Anforderungen.
3. Die Anforderungen an Quartiergestaltungspläne ergeben sich aus Artikel 52 PBG. Danach besteht der Quartiergestaltungsplan mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften (Art. 52 Abs. 4 PBG). Die grundeigentümerverbindlichen Dokumente im vorliegenden QGP «Tristel» bilden der Sondernutzungsplan vom 21. November 2023 (Massstab 1:250) sowie die Sonderbauvorschriften vom 21. November 2023. Die weiteren Unterlagen dienen der Erläuterung. Der QGP «Tristel» entspricht damit den Anforderungen an Quartiergestaltungspläne nach Artikel 52 Absatz 4 PBG.

4. Mit dem QGP «Tristel» soll auf der Liegenschaft Nr. 84, Andermatt, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Verwirklichung eines nach einem einheitlichen Konzept verdichteten Wohn- und Gewerbegebiets geschaffen werden. Dabei wird eine optimale Ausnützung der Liegenschaft angestrebt. Die Liegenschaft befindet sich gemäss geltendem Nutzungsplan der Gemeinde Andermatt in der Kernzone 2 (K2) bzw. in der Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2) und wird mit einer Zone für Quartiergestaltungsplanpflicht überlagert. Zusätzlich befindet sich der Planungssperimeter innerhalb der Ortsbildschutzzone.

Der QGP sieht Gewerberäumlichkeiten, Wohnungen und die Schaffung von grosszügigen, zusammenhängenden und zweckmässigen Freiflächen vor. Ziel ist es, Wohnraum zu schaffen, der für Personen jeden Alters und entsprechend ihrer Mobilität und ihren Bedürfnissen genutzt werden kann.

Die Realisierbarkeit der Überbauung wird auf Grundlage eines Richtprojekts nachgewiesen. Das Richtprojekt zeigt auf, dass die Abweichungen zu den ordentlichen Bauvorschriften (Geschossigkeit) im Kontext zum Ortsbild verträglich sind. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden gegenüber der geltenden Bau- und Zonenordnung (BZO) nicht erhöht.

5. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 Abs. 1 und 2 Raumplanungsgesetz [RPG; SR 700]). Die Bevölkerung der Gemeinde Andermatt wurde über Ziele und Ablauf informiert und es wurde ihr die Möglichkeit eingeräumt, in geeigneter Weise daran mitzuwirken.
6. Die auf der Grundlage der massgebenden rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen durchgeführte Prüfung hat ergeben, dass der QGP «Tristel» in Andermatt genehmigungsfähig ist. Er erweist sich als zweckmässig und sachgerecht. Die festgelegten Bestimmungen entsprechen dem übergeordneten Recht, namentlich der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Naturschutz- und Heimatschutzgesetzgebung.

und beschliesst:

1. Der QGP «Tristel», Gemeinde Andermatt, bestehend aus dem Situationsplan und den dazugehörigen Sonderbauvorschriften, wird genehmigt.
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'500 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde Andermatt in Rechnung zu stellen.
3. Die Lisag AG als für den Kataster verantwortliche Stelle wird beauftragt, den genehmigten Quartiergestaltungsplan in Anwendung von Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe b des Publikationsgesetzes (PUG; RB 3.1310) im ÖREB-Kataster zu veröffentlichen. Die Lisag AG ist elektronisch mit diesem Beschluss zu bedienen (PDF-Datei).

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

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor



Beilagen

- Sonderbauvorschriften (Beilage 1)
- Sondernutzungsplan (Beilage 2)