



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

17. Januar 2012

Nr. 2012-33 R-362-30 Quartiergestaltungsplan "Oberhalb Hochweg", Attinghausen; Genehmigung

Am 1. Juli 2011 legte der Gemeinderat Attinghausen den Quartiergestaltungsplan (QGP) "Oberhalb Hochweg" öffentlich auf. Innert der 30-tägigen Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Die Einsprecher zogen ihre Einsprache nach der Einigungsverhandlung schriftlich zurück. Der Gemeinderat hat am 18. Oktober 2011 den QGP "Oberhalb Hochweg" erlassen.

Am 26. Oktober 2011 ersucht der Gemeinderat Attinghausen den Regierungsrat, den QGP "Oberhalb Hochweg" zu genehmigen.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 52 Absatz 1 und 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) ordnet der Quartierplan die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet. Er regelt die Erschliessung dieses Gebiets, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt. Der Quartiergestaltungsplan bezweckt eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Zusätzlich zu den Elementen des Quartierplans regelt der Quartiergestaltungsplan die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Grünflächen und Spielplätze.
2. Gemäss Artikel 52 Absatz 3 PBG bestehen der Quartierplan und der Quartiergestaltungsplan mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. Die grundeigentümerverschreibenden Dokumente im vorliegenden QGP "Oberhalb Hochweg" bestehen aus dem Reglement vom 18. Oktober 2011 und den Plänen Nr. 499-01 (Legende) und

Nr. 499-02 (Gesamtsituation im Massstab 1:500).

3. Gemäss Artikel 55 Absatz 4 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri sind Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Die Genehmigung wird erteilt, wenn die Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne dem übergeordneten Recht, namentlich dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz [RPG; SR 700]) und dem kantonalen Richtplan, entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.
4. 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. Die vom Gemeinderat Attinghausen eingereichten Unterlagen genügen diesen Anforderungen.
5. Der QGP "Oberhalb Hochweg" umfasst die Parzellen Nr. 292, Nr. 654 einen Teil der Parzelle Nr. 288 und beinhaltet 2'600 m² Kernzone und rund 4'800 m² Wohnzone. Das Gebiet Oberhalb Hochweg wurde mit der letzten Revision der Ortsplanung Attinghausen 2007 in die Wohnzone W mit QGP-Pflicht eingezont. Mit dem QGP soll hier in erster Linie sichergestellt werden, dass die Überbauung den Anforderungen des Lärmschutzes gemäss Lärmschutzverordnung gerecht wird.
6. Das Amt für Umweltschutz weist darauf hin, dass das Gebiet Oberhalb Hochweg erhöhten Lärmimmissionen ausgesetzt ist, und deshalb Massnahmen nötig sind, um einen angemessenen Lärmschutz sicherzustellen. In der Lärmbeurteilung vom 27. Januar 2011 wurde die Lärmsituation begutachtet und entsprechende Massnahmen formuliert. Die Lärmbeurteilung stellt einen integrierten Bestandteil des QGP dar. Die darin erwähnten Massnahmen müssen daher umgesetzt werden.

Beim Haus F kommt es zu den grössten Überschreitungen der Grenzwerte. Der Bau dieses Gebäudes ist daher nur möglich, wenn im Gebäude keine Räume mit lärmempfindlichen Nutzung eingerichtet werden oder das Gebäude lediglich für Betriebe zur Verfügung steht, so dass nach Artikel 42 Absatz 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41) um 5 dB(A) höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte gelten. Eine zukünftige Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn die östliche und südliche Fassade keine Empfangspunkte aufweisen und das Gebäude über ein Atrium (Innenhof) verfügt. Massnahmen, welche zu gleichwertigen oder besseren Ergebnissen im Bereich Lärmschutz führen, sind bei Erbringung eines entsprechenden Nachweises zulässig.

7. Gemäss QGP-Reglement und Situationsplan sind für Besucher ostseitig der Zufahrt Parkplätze reserviert. Das Amt für Umweltschutz weist darauf hin, dass für die Parkplätze ein Asphaltbelag oder ein Sickerasphalt (wasserdurchlässiger Asphalt) nicht zulässig sind. Die weiteren im Mitberichtsverfahren angebrachten Bemerkungen sind für den QGP nicht genehmigungsrelevant, müssen aber im Rahmen der Baubewilligung zwingend umgesetzt werden.
8. Der QGP "Oberhalb Hochweg" erweist sich als recht- und zweckmässig. Einer Genehmigung durch den Regierungsrat steht demnach nichts entgegen.

und beschliesst:

1. Der Quartiergestaltungsplan "Oberhalb Hochweg" wird genehmigt.
Alu 1'400.- | ARE 500.-
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'900 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Gemeinderat Attinghausen; Amt für Umweltschutz; Abteilung Natur- und Heimatschutz; **Amt für Raumentwicklung**; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

