



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

22. April 1996

Nr. 284 R-362-30 Ortsplanung Erstfeld, Änderung Quartiergestaltungsplan Alpbachhofstatt; Genehmigung

Gestützt auf das Raumplanungsgesetz (RPG) und in Beachtung des Baugesetzes des Kantons Uri (BauG) und des Regierungsratsbeschlusses (RRB) vom 12. Dezember 1989 hat der Einwohnergemeinderat Erstfeld die von ihm am 15. Februar 1996 erlassene Änderung des Quartiergestaltungsplanes (QGP) Alpbachhofstatt dem Regierungsrat am 28. Februar 1996 zur Genehmigung unterbreitet.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Wie im Beschluss und Rundschreiben des Regierungsrates vom 12. Dezember 1989 an die Planungs- und Baubehörden der Urner Gemeinden dargelegt, bedürfen QGP der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei ist Artikel 29 Absatz 2 BauG sinngemäss anzuwenden. Die Anforderungen an den QGP sind in Artikel 31 BauG formuliert und werden durch Artikel 78 ff. der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Erstfeld weiter ausgeführt.
2. Der dem Erlass beigelegte Bericht des Einwohnergemeinderates Erstfeld kann die Anforderungen der RPV Artikel 26 erfüllen.
3. Bestandteile des QGP sind der Plan Nr. 93/37-01 A im Massstab 1:200 vom 20. April 1993, der Situationsplan im Massstab 1:200 vom 31. Oktober 1995, der Plan mit den Grünflächen im Massstab 1:200 und die besonderen Gestaltungsvorschriften vom 19. April 1994 mit den Änderungen vom 31. Oktober 1995.

4. Mit RRB Nr. 366 vom 31. Mai 1994 hatte der Regierungsrat den QGP Alpbachhofstatt bereits genehmigt. Eine nach Auffassung der Gemeinde erhebliche Änderung dieses Planes hat aber ein neuerliches QGP-Verfahren nötig gemacht.
5. Die 1. Bauetappe in den Baubereichen A, B, C und 8, umfassend drei Mehrfamilienhäuser, ein Einfamilienhaus und eine Tiefgarage ist fertiggestellt, die Wohnungen vermietet oder verkauft. Nach Auffassung der Gemeinde besteht keine Nachfrage nach den in den Baubereichen 1-7 geplanten Zweifamilienhäusern, so dass hier statt dessen zwei Einfamilienhäuser ein Doppeleinfamilienhaus, zwei Mehrfamilienhäuser und zusätzlich eine Tiefgarage realisiert werden sollen.
6. Die Neufestlegung der Baubereiche für die Häuser 1, 5, 6 und 7 kann als recht- und zweckmässig gelten. Die Bezeichnung des Baubereiches für die Häuser 2,3 und 4 ist nicht zweckmässig, weil er in der vorgesehenen Form auch Spiel- und Grünflächen umschliesst. Als effektive Baubereiche der Häuser 2, 3 und 4 haben deshalb grundsätzlich die skizzierten Grundrissbereiche und die entsprechende Raumaufteilung - je ein Mehrfamilienhaus im Norden und Süden, dazwischen ein Einfamilienhaus - zu gelten.
7. Die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes sind, wie der Regierungsrat bereits im Genehmigungsentscheid vom 31. Mai 1994 ausgeführt hatte, in der Planung auf zweckmässige Weise zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die ins Kantonale Verzeichnis der Schutzobjekte aufgenommenen Nussbäume längs des Talwegs. Sie sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen. Eine Beseitigung ist gleichwertig zu kompensieren (vgl. die Stellungnahme des Natur- und Heimatschutzes vom 28. Februar 1994. Im Perimeter des QGP entlang des Talweges sind deshalb mindestens fünf Nussbäume zu erhalten. Zudem ist, wie bereits im RRB vom 31. Mai 1994 festgelegt, die Ausgestaltung der Grünflächen und der Spielflächen im Baubewilligungsverfahren verbindlich festzulegen.
8. Die Verlegung ist aufgrund des vorgesehenen Überbaumusters zweckmässig. Allerdings ergibt die geplante Bauart mit überschüttetem Garagenkörper eine markante Erhebung im Zentrum der Überbauung. Auf eine sorgfältige Umsetzung der vorgesehenen Begrünung ist deshalb speziell zu achten. Die Strassen, Wege, Verkehrsflächen, Parkierfelder und Zufahrten gemäss Plan der Grünflächen gelten als verbindlicher Planinhalt des QGP.
9. Der QGP Alpbachhofstatt hat ordentlich zur Einsprache aufgelegt. Gemäss Bericht des Einwohnergemeinderates Erstfeld sind keine Einsprachen erhoben worden.

und beschliesst:

1. Der geänderte QGP Alpbachhofstatt wird gestützt auf Artikel 26 RPG und in Anwendung von Artikel 29 BauG unter Hinweis auf die Erwägungen Ziffer 6, 7 und 8 genehmigt.
2. Nicht genehmigt wird der die Häuser 2, 3 und 4 (gemäss Situationsplan 1:200 vom 31. Oktober 1995) umfassende Baubereich; hier haben die Grundrissbereiche als Baubereiche zu gelten.
3. Der Einwohnergemeinderat Erstfeld wird beauftragt, den bereinigten QGP Alpbachhofstatt in dreifacher Ausführung der Abteilung Raumplanung zur Verifikation und zuhänden der Genehmigungsvermerke vorzulegen.

Mitteilung an den Einwohnergemeinderat Erstfeld; Baukommission Erstfeld; Abteilung Raumplanung; Amt für Umweltschutz; Sekretariat Volkswirtschaftsdirektion und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrates

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

Dr. T. W. Hensley