



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

5. Juli 2005

Nr. 419 R-362-30 Nutzungsplanung Erstfeld: Teil-Quartiergestaltungsplan "Höheweg"; Genehmigung

Mit Datum vom 3. Mai 2005 hat der Gemeinderat Erstfeld den Teil-Quartiergestaltungsplan (QGP) "Höheweg" erlassen und dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Das QGP-Gebiet ist rund 3650 m² gross und liegt an zentraler Lage nördlich des Betagten- und Pflegeheims Spannort. Gemäss Zonenplan der Gemeinde Erstfeld ist das Gebiet der Wohnzone W2 zugewiesen. Die gesamte Parzelle 448 untersteht der QGP-Pflicht. Auf dem östlichen, der Eisenbahn zugewandten Teil wurde der vorliegende Teil-QGP erarbeitet. Der QGP "Höheweg" wurde im Amtsblatt vom 18. März 2005 publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Der Situationsplan zum QGP sieht Baubereiche für ein Reiheneinfamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus vor. Die Erschliessung zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über den Höheweg.

Mit Stellungnahme vom 7. Juni hat das Amt für Umweltschutz (AfU) eine ausführliche Beurteilung der Bereiche Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Lärmschutz und Strahlenschutz vorgenommen. Die Prüfung hat ergeben, dass vor Baubeginn folgende Abklärungen vorzunehmen sind:

- Erstellung eines hydrologischen Gutachtens betreffend den Versickerungen;
- Entwässerungsplan für das QGP-Gebiet;
- Untersuchung des Bodens auf Schadstoffbelastung;
- Absprache der Bodenuntersuchungen mit dem AfU und Ausführung durch eine Fachperson;
- Lärmschutznachweis für den Baubereich B bei Überschreitung der Höhenkote 473 m.ü.M.;
- Nachweis, dass die Bestimmungen der Verordnung über den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710) eingehalten sind.

Für die näheren Ausführungen sowie bezüglich der weiteren, für die Bauvorhaben zu beachtenden Hinweise und Auflagen kann auf die Stellungnahme des AfU verwiesen werden.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Quartiergestaltungspläne bedürfen 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 durch die Artikel 106ff. der Bau- und Zonenordnung (BZO) Erstfeld weiter ausgeführt.
2. Die einen Nutzungsplan erlassende Behörde hat gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) der Genehmigungsbehörde in einem Bericht darzulegen, wie den Zielen des übergeordneten Rechts Rechnung getragen wird. Beim QGP ist vor allem zu belegen, dass dieser den Anforderungen des Baugesetzes und der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde entspricht. Der Gemeinderat Erstfeld hat dies mit dem Bericht und Erlass zum QGP vom 25. April 2005 getan.
3. Als Recht setzendes Dokument des QGP "Höheweg" gilt der Situationsplan 1:500 vom März 2005. Als ergänzende Dokumente ohne rechtsetzenden Charakter liegen im Weiteren ein Erläuterungsbericht und ein Richtprojekt vor. Der Situationsplan mit integriertem Werkleitungsplan entspricht dem Mindestinhalt eines Quartiergestaltungsplans gemäss Artikel 31 BauG.
4. Mit der Berücksichtigung der umfangreichen umweltrechtlichen Auflagen und Bedingungen aus der Stellungnahme des AfU sind keine weitergehenden Auswirkungen auf den QGP-Perimeter zu erwarten. Da auch keine anderen öffentlichen Interessen betroffen sind, kann der QGP genehmigt werden.

und beschliesst:

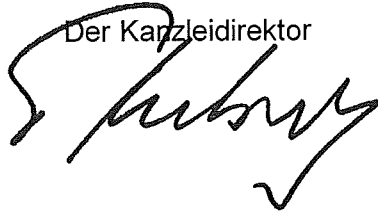
1. Der QGP "Höheweg", bestehend aus dem Situationsplan vom März 2005, wird genehmigt.
2. Die Gesuchsteller haben eine Gebühr von Fr. 1'600.-- zu bezahlen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Gemeinderat Erstfeld (mit 3 Exemplaren des genehmigten Dokuments; für sich, das Grundbuchamt sowie zuhanden des Gesuchstellers); Amt für Raumplanung (mit 1 Exemplar des genehmigten Dokuments); Amt für Umweltschutz; Abteilung Grundstückschätzungen; Direktionssekretariat Justizdirektion; Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

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