



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

12. Juli 2005

Nr. 430 R-362-30 Nutzungsplanung Erstfeld: Änderung Quartiergestaltungsplan "Rothus-Klus"; Genehmigung

Das Gebiet "Rothus-Klus" liegt am südlichen Ortseingang von Erstfeld, direkt angrenzend an die Eisenbahnlinie und die Gotthardstrasse. Gemäss Zonenplan der Gemeinde Erstfeld liegt die 10'353 m³ grosse Parzelle in der Wohn- und Gewerbezone WG3 und untersteht der Quartiergestaltungsplanpflicht. Der Quartiergestaltungsplan (QGP) "Rothus-Klus" wurde vom Regierungsrat am 7. Mai 2002 genehmigt. Die im QGP vorgesehenen Erschliessungen und Bauten wurden bisher jedoch nicht realisiert. In der Zwischenzeit ist das Areal an einen neuen Eigentümer übergegangen. Die vom neuen Eigentümer beabsichtigte Überbauung bedingt eine Änderung des rechtskräftigen QGP. Die wesentlichen Änderungen betreffen die Verlegung der internen Erschliessungsstrasse auf die Nordostseite, die Reduktion der Gewerbebauten an der Gotthardstrasse und die Verlegung der Parkfelder. Mit Datum vom 2. Mai 2005 hat der Gemeinderat Erstfeld den geänderten QGP "Rothus-Klus" erlassen und dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht.

Im Rahmen des Mitberichtverfahrens bei den kantonalen Fachstellen wurde unter anderem Folgendes festgestellt:

- Naturgefahren: Gemäss Stellungnahme der Abteilung Naturgefahren vom 8. Juni 2005 sind die Zufahrtstrasse, der Werkplatz und die Parkplätze durch den vorgesehenen Schutzdamm ausreichend gesichert.
- Erschliessung: Gemäss dem Situationsplan soll das Gewerbegebiet sowohl über die nördliche Einfahrt wie auch über die Zufahrt zum Steinschlagschutzverbau erschlossen werden. Diese doppelte "Belastung" der Gotthardstrasse als Hauptverkehrsstrasse wird von der Baudirektion als nicht ideal bezeichnet. Da durch die geplante Quartiererschliessung keine neuen Einmündungen erstellt werden und die Einfahrt vor allem durch Zuliefererverkehr und wenig PW-Verkehr genutzt wird, ist die Baudirektion gemäss Stellungnahme vom 17. Juni bereit, dem QGP ausnahmsweise und ohne Präjudiz zuzustimmen. Eventuell

ell sei im Endzustand der Überbauung erneut zu prüfen, ob eine der beiden Ausfahrten geschlossen werden kann. Für die weiteren Auflagen bezüglich Gestaltung der Ausfahrten, den Strassenabstand und die Energienutzung kann auf die verschiedenen Stellungnahmen der Baudirektion verwiesen werden.

- Umweltbereiche: Mit Stellungnahme vom 8. Juni 2005 hat das Amt für Umweltschutz (AfU) eine ausführliche Beurteilung der Umweltbereiche Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz, Abfall, Bodenschutz und Lärmschutz vorgenommen. Die Prüfung hat ergeben, dass zu den Baugesuchen verschiedene Detailplanungen einzureichen und Nachweise zu erbringen sind. Die näheren Hinweise zu den Bedingungen und Auflagen für die Baubewilligungsverfahren können der Stellungnahme des AfU entnommen 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 31 ff. BauG formuliert und werden durch die Artikel 106 ff. 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 2. Mai 2005 getan.
3. Als Recht setzende Dokumente des QGP "Rothus-Klus" gilt der Situationsplan 1:500 und die Sonderbauvorschriften vom 14. März 2005. Als ergänzendes Dokument ohne Recht setzenden Charakter liegt im Weiteren ein Erläuterungsbericht vor. Der Situationsplan mit integriertem Werkleitungsplan und die Sonderbauvorschriften entsprechen dem Mindestinhalt eines Quartiergestaltungsplanes gemäss Artikel 31 BauG.
4. Für die Beurteilung des Lärmschutzes im Gebiet "Rothus-Klus" gelangen die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Artikel 30 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) zur Anwendung. Gemäss Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 8. Juni 2005 ist der Planungswert für den Bahnlärm eingehalten. Die knappe Überschreitung des Planungswertes für den Strassenlärm bei den Baubereichen 3 und 4 be-

dingt, dass Büroräumlichkeiten und lärmempfindliche Räume nicht auf der Lärm exponierten Westseite erstellt werden sollten. Im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte ist aufzuzeigen, wie der Planungswert eingehalten werden kann.

5. Da sich das zu überbauende Gebiet gemäss Gewässerschutzkarte im Gewässerschutzbereich A befindet, ist für die Erstellung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen und Versickerungen eine Bewilligung der kantonalen Fachstelle einzuholen (Art. 19 Abs. 2 Gewässerschutzgesetz; GSchG SR 814.20). Dies hat im Rahmen der einzelnen Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.
6. Mit der Berücksichtigung der umfangreichen Auflagen und Bedingungen aus der Stellungnahmen des Amtes für Umweltschutz und der Baudirektion im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sind die öffentlichen Interessen genügend berücksichtigt, so dass der QGP genehmigt werden kann.

und beschliesst:

1. Von der Aufhebung des vom Regierungsrat am 7. Mai 2002 genehmigten QGP "Rothus-Klus" durch den Gemeinderat Erstfeld wird Kenntnis genommen.
2. Der neue QGP "Rothus-Klus", bestehend aus dem Situationsplan und den Sonderbauvorschriften vom März 2005, wird genehmigt.
3. 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 Dokumentes; für sich, das Grundbuchamt sowie zuhanden des Gesuchstellers); Amt für Raumplanung (mit 1 Exemplar des genehmigten Dokumentes); Amt für Umweltschutz; Abteilung Grundstücksschätzungen; Abteilung Naturgefahren; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

