



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

13. Juli 2004

Nr. 407 R-362-30 Nutzungsplanung Flüelen: Quartierplan "Grossried 1. Etappe"; Genehmigung

Mit Datum vom 20. Januar 2004 hat der Gemeinderat Flüelen den Quartierplan (QP) "Grossried 1. Etappe" erlassen. Das Gebiet "Grossried" liegt nördlich der Autobahnzufahrt und westlich der Bahnlinie. Gemäss Zonenplan der Gemeinde Flüelen liegt das Gebiet in der Gewerbezone mit QP-Pflicht. Auf Antrag der Gesuchsteller hat der Gemeinderat Flüelen mit Datum vom 1. April 2003 einer Etappierung der Quartierplanung zugestimmt. Die zur Diskussion stehende 1. Etappe über rund 6500 m² habe jedoch die Anschlüsse für die Strassenerschliessung und die Werkleitungen der späteren 2. Etappe aufzuzeigen.

Der Situationsplan 1: 500 zum QP sieht unter anderem eine zentrale Quartierstrasse vor, die in die Bahnhofstrasse mündet. Das Gebiet südlich dieser Quartier-Sammelstrasse wird über eine Ringstrasse erschlossen, die teilweise im Einbahnverkehr befahren wird. Das Strassennetz sowie der Werkleitungsplan zeigen auf, wie das Gebiet der 2. Etappe dereinst angeschlossen werden soll. Schliesslich enthält der QP auch die Baulinien entlang der Quartierstrassen und der Nationalstrasse A4.

Der QP "Grossried 1. Etappe" wurde im Amtsblatt vom 14. November 2003 publiziert. Die von Anstössern eingereichte Einsprache wurde vom Gemeinderat am 16. Dezember 2003 abgewiesen. Gegen diesen Entscheid wurde kein Rechtsmittel ergriffen.

Im Rahmen des Mitberichtverfahrens haben sich verschiedene kantonale Fachstellen zum QP "Grossried 1. Etappe" geäussert:

- a) Das Amt für Umweltschutz hat mit Stellungnahme vom 14. Mai 2004 eine Beurteilung der Bereiche Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Lärmschutz und nichtionisierende Strahlung (NIS) vorgenommen. Die Prüfung hat ergeben, dass vor

Baubeginn folgende Abklärungen vorzunehmen und Nachweise zu erbringen sind:

- Aufgrund der problematischen Grundwasserhöchststände und der begrenzten Transportkapazität des Meliorationssystems ist für die Entsorgung des Meteorwassers ein Bauprojekt zu erarbeiten.
- Die Anforderungen an den Bodenschutz sind mit dem Amt für Umweltschutz abzusprechen.
- Es ist mittels eines Lärmgutachtens aufzuzeigen, wie mit planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen die Planungswerte der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) eingehalten werden können.
- Es ist aufzuzeigen, wie die Grenzwerte der NIS-Verordnung (NISV; SR 814.710) eingehalten oder die NIS-Belastung so weit wie möglich reduziert werden kann.
- 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).

Bezüglich der weiteren für die Bauvorhaben zu beachtenden Hinweise und Auflagen kann auf die Stellungnahme des AfU verwiesen werden.

- b) Die Baudirektion kann gemäss Stellungnahme vom 2. April 2004 für die Einfahrt der Quartierstrasse in die Bahnhofstrasse eine Ausfahrtsbewilligung in Aussicht stellen, sofern dazu ein den Normen entsprechendes Bauprojekt vorliegt. An die Beanspruchung der Baulinie entlang der A4 werden verschiedene Auflagen geknüpft (siehe Erwägungen, Ziffer 4). Schliesslich wird auf Vertragsbestimmungen zwischen dem Gesuchsteller und der Baudirektion Bezug genommen, die jedoch privatrechtlicher Natur sind.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Quartierpläne bedürfen als Sondernutzungspläne 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 QP sind in Artikel 31ff BauG formuliert und werden durch die Artikel 71ff der Bau- und Zonenordnung (BZO) Flüelen weiter ausgeführt. Demnach legt der QP für einen genau bezeichneten Gemeindeteil, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, die Erschliessungsanlagen sowie die entsprechenden Baulinien fest.
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 QP ist vor allem zu belegen, dass dieser den Anforderungen des Baugesetzes und der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde entspricht. Der Gemeinderat Flüelen hat dies mit dem Erlass zum QP vom 20. Januar 2004 getan.

3. Als rechtsetzende Dokumente des QP gelten die Situationspläne "Quartierplan 1:200" und "Quartierplan 1:500". Als ergänzende Dokumente ohne rechtsetzenden Charakter liegt im Weiteren ein Erläuterungsbericht und ein Perimeterplan vor. Die rechtsetzenden Situationspläne entsprechen dem Mindestinhalt eines Quartierplanes gemäss Artikel 31 Absatz 1 BauG.
4. Der QP sieht unter anderem vor, einen Teil der Quartierstrasse innerhalb der A4-Baulinie zu erstellen. Gemäss Artikel 24 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG; SR 725.11) können bauliche Massnahmen innerhalb der Baulinien bewilligt werden, wenn die nach Artikel 22 NSG zu wahrenenden öffentlichen Interessen nicht verletzt werden. Über Baugesuche entscheidet im Kanton Uri die Baudirektion nach Anhörung des UVEK. Auf Grund des heutigen Planungsstandes des A4-Anschlusses Flüelen Süd ist eine Verbreiterung der Nationalstrasse im Bereich der bestehenden SBB-Unterführung zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen. Gemäss Stellungnahme der Baudirektion vom 2. April 2004 kann deshalb eine Ausnahmebewilligung nur in Aussicht gestellt werden, wenn der Grundeigentümer zur Sicherung der öffentlichen Interessen die Anmerkung eines Abbruch- und Mehrwertrevers im Grundbuch akzeptiert. Damit soll sichergestellt werden, dass im Falle einer Erweiterung der Nationalstrasse die innerhalb der Baulinie erstellten Bauten und Anlagen durch den Grundeigentümer entschädigungslos abgebrochen werden. Mit Schreiben vom 29. Juni 2004 hat der Rechtsvertreter des Grundeigentümers mitgeteilt, dass dieser mit der Anmerkung eines Abbruch- und Mehrwertrevers einverstanden sei.

und beschliesst:

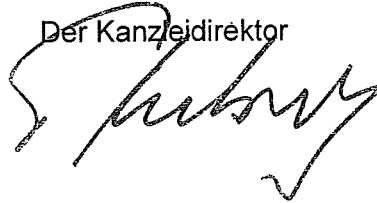
1. Der Quartierplan "Grossried 1. Etappe", bestehend aus den beiden Situationsplänen (Nr. 31300-102 und Nr. 31300-103) wird unter Hinweis auf die Erwägungen gemäss der Ziffer 4 genehmigt.
2. Die erforderliche Grundbucheintragung (Art. 31a Abs. 3 BauG und Art. 75 BZO) ist durch die Gemeinde zu veranlassen.
3. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von Fr. 600.-- zu bezahlen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Gemeinderat Flüelen (mit 3 Exemplaren der genehmigten Dokumente: zwei Situationspläne; für sich, das Grundbuchamt sowie zuhanden der Gesuchsteller); Amt für Raumplanung (Vollzug Ziffer 3 des Beschlusses mit 1 Exemplar der genehmigten Dokumente); Amt für Umweltschutz; Abteilung Liegenschaftsschätzungen; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrates

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

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