



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

1. Juni 2021

Nr. 2021-324 R-362-30 Quartiergestaltungsplan «Breiti2», Gemeinde Göschenen; Genehmigung

Mit Publikation im Amtsblatt vom 8. April 2021 legte der Gemeinderat Göschenen den Quartiergestaltungsplan (QGP) «Breiti2» während 30 Tagen öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen. Am 19. Mai 2021 erliess der Gemeinderat von Göschenen den QGP «Breiti2».

Am 20. Mai 2021 ersuchte der Gemeinderat den Regierungsrat, den QGP «Breiti2» zu genehmigen. Der Regierungsrat überwies das Geschäft zur Prüfung und Antragstellung der Justizdirektion. Das Amt für Raumentwicklung holte dafür bei den kantonalen Fachstellen die Mitberichte ein.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 55 Absatz 4 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) sind Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Dieser prüft, ob sie recht- und zweckmässig sind. Die Anforderungen an Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne ergeben sich aus Artikel 52 PBG.
2. Gemäss Artikel 52 Absatz 4 PBG besteht der Quartiergestaltungsplan mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. Die grundeigentümergebundenen Dokumente im vorliegenden QGP «Breiti2» bilden die Sonderbauvorschriften vom 6. April 2021 und der Situationsplan im Massstab 1:500. Die weiteren Unterlagen dienen der Erläuterung. Der QGP «Breiti2» entspricht damit den Anforderungen an Quartiergestaltungspläne nach Artikel 52 Absatz 4 PBG.
3. 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. Der Erläuterungsbericht vom 6. April 2021 von SWISS PROPERTY AG genügt dieser Anforderung.
4. Für die langjährigen Bauarbeiten am Gotthard hat das Bundesamt für Strassen (ASTRA) als Auftraggeberin und Bauherrin den Tunnelbauunternehmern im Zeitraum von zirka 2022 bis 2032 für den Neubau der zweiten Röhre (2TG) sowie die Sanierung der ersten Röhre (1TG) vor Ort Un-

terkünfte für die Bauarbeiter zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck wurde ein Investorenwettbewerb durchgeführt. Bestandteil der Unterbringung ist auch temporärer Wohnraum, der bereits über das Plangenehmigungsverfahren (PGV) im Zusammenhang mit dem Bau der zweiten Röhre genehmigt wurde. Dabei wird auf der Parzelle Nr. 448 ein Gebäude in Form eines fünfgeschossigen Modulbaus errichtet, der nach Abschluss der Tunnelarbeiten wieder entfernt wird. Der Modulbau ist daher nicht Bestandteil des vorliegenden QGP.

Der QGP «Beriti2» regelt die dauerhaft errichteten Wohnbauten und die Arealnutzung nach Beendigung der Bauarbeiten. Dazu werden in einem ersten Schritt auf der Parzelle Nr. 71 zwei dreigeschossige Zwillingsbauten mit einem zweigeschossigen Zwischenbau erstellt, die zusammen mit dem temporären Modulbau der Unterbringung der Bauarbeiter dienen. Langfristig zusätzlich möglich sind ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus als Ersatzbau auf der Parzelle Nr. 72 sowie eine zusätzliche Tiefgarage im Bereich der temporären Modulbauten.

5. Gemäss den eingereichten Unterlagen berücksichtigt der vorliegende Quartiergestaltungsplan die Interessen der Siedlungsökologie in ausreichendem Masse. Einerseits finden sich in Artikel 19 der Sonderbauvorschriften detaillierte Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung (Grünflächen sind als Magerwiesen oder Ruderalflächen anzulegen, Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Gehölzarten, Verbot von Thuja- oder Lorbeerhecken). Andererseits weist der Plan «Konzept - Umgebungsgestaltung» detailliert die Neuanlage der naturnahen Grünflächen (Magerwiesen und Ruderalflächen) sowie die Gehölzpflanzungen aus. Damit die Anliegen der Siedlungsökologie bei der Bauausführung auch umgesetzt werden, ist das Konzept zur Umgebungsgestaltung für die Ausarbeitung des detaillierten Bauprojekts als verbindliche Grundlage zu bezeichnen, von welcher nur in begründeten Fällen abgewichen werden darf. Zudem hat das definitive Baugesuch einen verbindlichen und detaillierten Umgebungsplan zu enthalten. Dabei ist die Auswahl der Gehölzarten und die Wahl der Saatmischungen mit der Abteilung Natur und Landschaft abzusprechen. Der Unterhalt der Umgebung ist vor Bauabschluss in einem Pflegeplan festzuhalten und bei der Abteilung Natur und Landschaft einzureichen.
6. Der QGP «Breiti2» entspricht den Anforderungen an Quartiergestaltungspläne gemäss Artikel 52 PBG und erweist sich als recht- und zweckmässig. Einer Genehmigung durch den Regierungsrat steht demnach nichts entgegen.

und beschliesst:

1. Der Quartiergestaltungsplan «Breiti2» sowie die dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
2. Das «Konzept - Umgebungsgestaltung» vom 9. April 2021 ist durch die Baukommission Urner Oberland als verbindliche Grundlage für die Beurteilung der Baugesuche zu verwenden.
3. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'200 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde Göschenen in Rechnung zu stellen.
4. Das Amt für Raumentwicklung beantragt auf den Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft bei der

katasterverantwortlichen Stelle (Lisag AG) die Aufnahme des genehmigten Quartiergestaltungsplans in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Die Lisag AG ist elektronisch mit diesem Beschluss zu bedienen (PDF-Datei).

Mitteilung an Gemeinderat Göschenen; Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Baukommission Urner Oberland, Gemeindkanzlei Göschenen, Göschenalpstrasse 2, 6487 Göschenen; Amt für Umweltschutz, Amt für Forst und Jagd; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

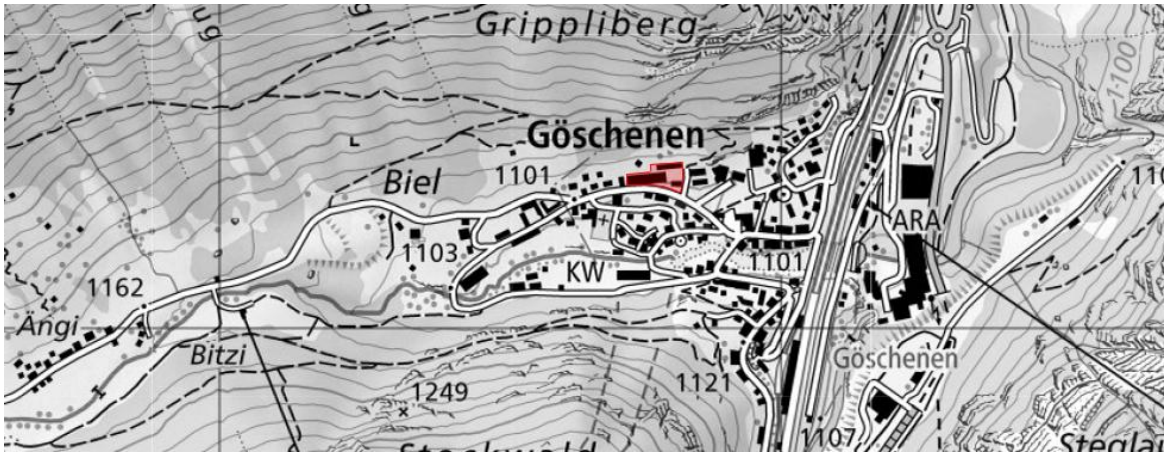
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. B. C.', written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.

Beilage

- Situationsplan

Quartiergestaltungsplan „Breiti2“
Situationsplan 1:500

gemäss Artikel 46 ff. PBG



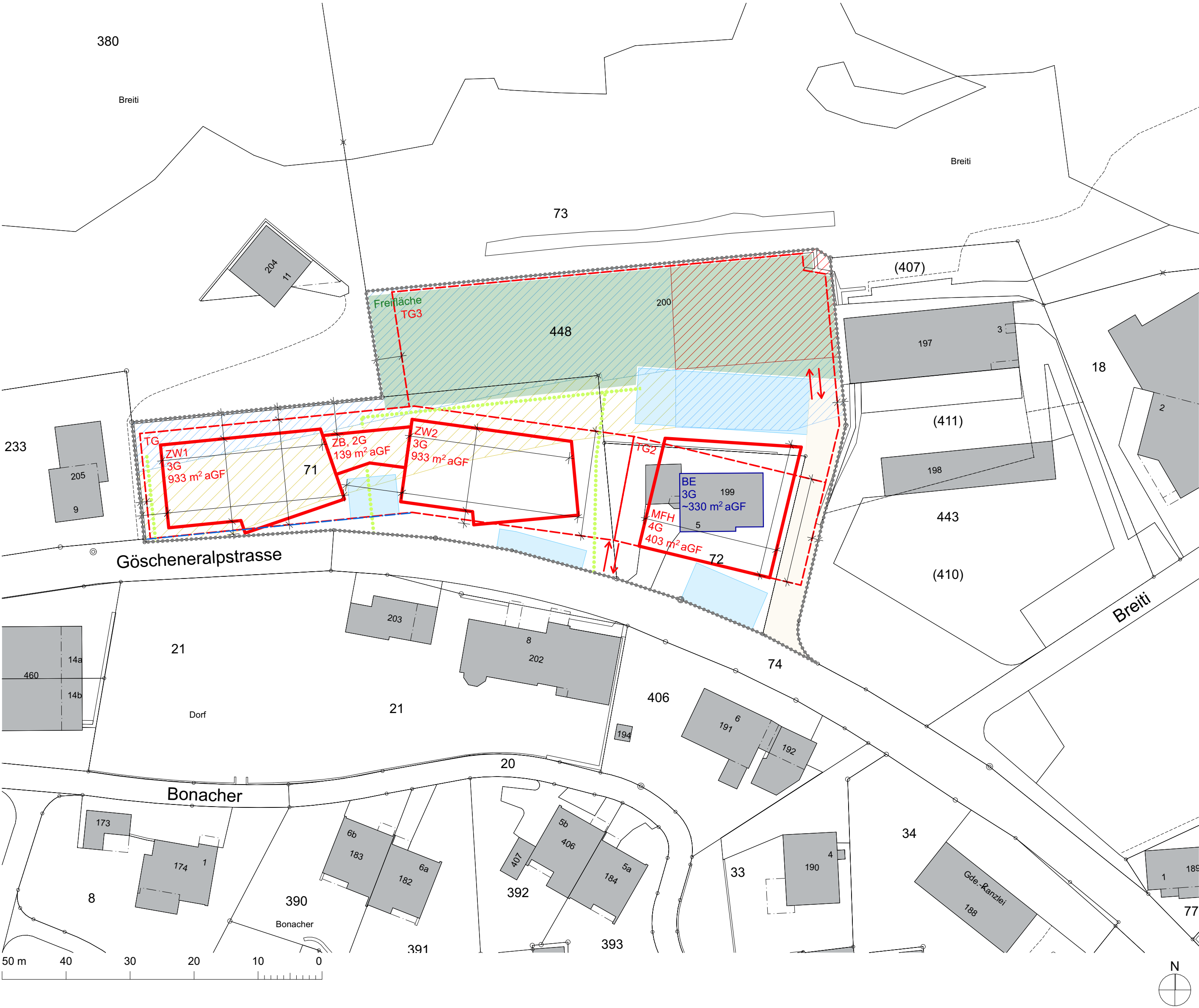
Kartenausschnitt



Visualisierung

Vorprüfungsbericht vom 26.03.2021
Öffentliche Auflage vom 09.04.2021 bis zum 09.05.2021
Mitwirkungsbericht vom:
Beschlissen vom Gemeinderat am
Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Uri am

Auftraggeberin	SWISS PROPERTY AG Giesshübelstrasse 62d, CH-8045 Zürich
Ort, Datum	
Grundeigentümer Parzelle 71	Schweizerische Eidgenossenschaft Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK Bundesamt für Strassen ASTRA, Filiale Bellinzona
Ort, Datum	
Grundeigentümer Parzelle 448	Kanton Uri Eigentumsübertragung auf Schweizerische Eidgenossenschaft, Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK, Bundesamt für Strassen ASTRA im Gange
Grundeigentümer Parzelle 72	SP Invest AG Giesshübelstrasse 62d, CH-8045 Zürich
Ort, Datum	
Verfasser	SWISS PROPERTY AG Giesshübelstrasse 62d, CH-8045 Zürich
Ort, Datum	



Legende Genehmigungsinhalt

Perimeter

Baubereich mit Geschosshzahl und max. anrechenbare Bruttogeschossfläche

Baubereich unterirdische Bauten

Ein- Ausfahrt Tiefgarage

Fusswegverbindung

Grünfläche

Legende Orientierungsinhalt

Bestehende Baulinie

Bestehende Bauten mit Geschosshzahl und anrechenbare Bruttogeschossfläche

Bestehende Erschliessungsfläche

Gefahrenzone Rot

Gefahrenzone Blau

Gefahrenzone Gelb