



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

24. Oktober 2006

Nr. 613 R-362-30 Nutzungsplanung Schattdorf: Quartiergestaltungsplan "Eyrütti"; Genehmigung

Der Gemeinderat Schattdorf hat am 16. August 2006 den Quartiergestaltungsplan (QGP) "Eyrütti" erlassen und der Regierung am 23. August 2006 zur Genehmigung eingereicht. Der Perimeter des QGP "Eyrütti" liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Gemeinde Schattdorf in der Wohnzone W3 und umfasst das Grundstück L140.1213 mit einer Fläche von rund 9'500 m².

Der QGP "Eyrütti" bezweckt die Verwirklichung einer verdichteten Wohnsiedlung durch sinnvoller Eingliederung in die Umgebung und unter Einbezug des Ausnützungsbonus gemäss Artikel 76 der Bau- und Zonenordnung (BZO) Schattdorf.

Der Situationsplan zum QGP sieht den Bau von sechs Mehrfamilienhäusern mit vier respektive drei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Attikageschoss vor. Für Sondernutzungsplanungen können gemäss Artikel 76 der BZO Schattdorf in der Wohnzone W3 Ausnahmen von der zonengemässen Gebäudehöhe bewilligt werden, sofern das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Zulässig ist die Erhöhung der zonengemässen Geschosshöhe um maximal ein zusätzliches Vollgeschoss. Die Ausnützungsziffer in der Wohnzone W3 der Gemeinde Schattdorf beträgt 0,65. Mit der Ausarbeitung eines QGP kann der Gemeinderat für eine qualitativ gute Planung einen Ausnützungsbonus von 15 Prozent gewähren. Mit der Inanspruchnahme des Ausnützungsbonus beträgt die anrechenbare Bruttogeschossfläche für den QGP-Perimeter rund 7'174 m².

Ferner soll eine eingeschossige Tiefgarage für alle sechs Mehrfamilienhäuser entstehen welche über eine Einfahrt von der Rüttistrasse erreichbar ist. Der Anschluss der projektierten Überbauung an das öffentliche Strassennetz erfolgt über die Rüttistrasse.

Im Rahmen des vom Amt für Raumplanung durchgeführten Mitberichtverfahrens haben sich die Baudirektion (BD) und das Amt für Umweltschutz (AfU) zum QGP "Eyrütti" geäußert.

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 QGP sind in Artikel 31ff BauG formuliert und werden im Artikel 76 der BZO Schattdorf weiter ausgeführt. Demnach legt der QGP für einen genau bezeichneten Gemeindeteil, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, die Erschliessungsanlagen, die Baulinien, die Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen, die Art und das Mass der Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Grün- und Spielflächen fest. Ferner ist der QGP im Grundbuch anmerken zu lassen.
2. Als rechtlich verbindliche Dokumente des QGP "Eyrütti" gelten der Situationsplan 1:500 vom 12. Juni 2006 und das Reglement zum QGP vom 12. Juni 2006. Der Situationsplan 1:500 und das Reglement entsprechen dem Mindestinhalt eines QGP gemäss Artikel 31 BauG des Kantons Uri.
3. Der Perimeter des QGP "Eyrütti" befindet sich gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Uri im Gewässerschutzbereich A. Versickerungen und Wasserhaltungen (Grundwasserentnahmen) bedürfen demnach einer Bewilligung des AfU (Art. 7 GSchG; SR 814.20). Im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens ist mit der Eingabe des Bauprojekts aufzuzeigen, wie die Entsorgung des häuslichen Abwassers und des Meteorabwassers (Platzentwässerungen / Flächenversickerung / Dachwasser) im Detail erfolgt. Die Bodenarbeiten haben grundsätzlich nach dem Merkblatt "Umgang mit Boden" der zentralschweizerischen Umweltdirektionen zu erfolgen. Es wird empfohlen, diesbezüglich frühzeitig mit dem AfU in Kontakt zu treten.

und beschliesst:

1. Der QGP "Eyrütti", bestehend aus dem Situationsplan 1:500 vom 12. Juni 2006 und dem Reglement zum QGP vom 12. Juni 2006, wird genehmigt.
2. Die Bemerkungen des Amtes für Umweltschutz gemäss Erwägung Ziffer 3 sind im Baubewilligungsverfahren zu beachten.

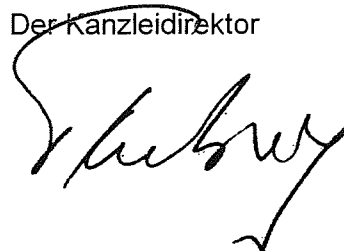
3. Die Gesuchsteller haben eine Gebühr von Fr. 800.-- zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an den Gemeinderat Schattdorf (mit 2 Exemplaren der genehmigten Dokumente; für sich, sowie zuhanden der Gesuchsteller); Amt für Raumplanung (Vollzug Ziff. 3 des Beschlusses mit 1 Exemplar der genehmigten Dokumente); Amt für Umweltschutz; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

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