



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

6. Mai 1991

Nr. 399 R-362-30 Ortsplanung Schattdorf; Genehmigung des Quartiergestaltungsplanes (QGP) Obere Oelerrütti

Mit Beschluss vom 12. Dezember 1989 hat der Regierungsrat festgestellt, dass Quartier- und Quartiergestaltungspläne als Sondernutzungspläne gemäss Raumplanungsgesetz der regierungsrätlichen Genehmigung bedürfen. Gestützt darauf hat der Gemeinderat Schattdorf am 26. Februar 1991 den am 20. Februar erlassenen QGP Obere Oelerrütti dem Regierungsrat zur Genehmigung unterbreitet. Die Volkswirtschaftsdirektion stellt Antrag aufgrund der Prüfung durch die Abteilung Raumplanung.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Wie im Beschluss und Rundschreiben des Regierungsrates an die Planungs- und Baubehörden der Urner Gemeinden vom 12. Dezember 1989 dargelegt, ist Artikel 29 Absatz 2 des Baugesetzes Uri in analoger Weise auch auf die QGP anzuwenden. Die Genehmigung ist also zu erteilen, wenn die Pläne dem übergeordneten Recht, namentlich dem Raumplanungsgesetz und dem kantonalen Richtplan, entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

Gemäss der im Oktober 1989 revidierten Raumplanungsverordnung des Bundes hat die einen Nutzungsplan erlassende Behörde der kantonalen Genehmigungsbehörde einen Bericht darüber zu erstatten, wie diese Planungen den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes und den Anforderungen des übrigen Rechtes Rechnung tragen.

2. Gemäss Baugesetz Uri (BauG) legt der Quartierplan (QP) für einen genau bezeichneten Gemeindeteil, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, dessen Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen usw. fest. Als QGP regelt er zusätzlich vor allem die Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Art und Mass ihrer Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände und die Grünflächen und Spielplätze. Diese Bestimmungen werden durch die Bau- und Zonenordnung (BZO) Schattdorf in Artikel 75 bis 79 weiter ausgeführt.
3. Der Geltungsbereich des QGP Obere Oelerrütti ist aus den Plänen und Unterlagen nicht zweifelsfrei ersichtlich. Die Grenze des QGP Obere Oelerrütti ist darum mit der Gemeindebaubehörde Schattdorf nachgetragen worden.
4. Gemäss QGP-Reglement sind die Pläne 8612-210 bis 8612-221 als Bestandteil des QGP bezeichnet und ist bestimmt, dass die Überbauung "grundsätzlich diesem Reglement und den vorerwähnten Planungsgrundlagen zu entsprechen" habe. "Dies betrifft vor allem die Bauweise im allgemeinen, die Art, Funktion, Grösse und Stellung der Bauten". Diese Pläne enthalten aber viel detailliertere Aussagen, insbesondere betreffend Gestaltung und Nutzung der Bauten. Hier gilt es klarzustellen, dass nur die erwähnten Aussagen als rechtsetzender Inhalt des QGP gelten, dass Änderungen der Detailaussagen nicht als QGP-Änderungen zu gelten haben. Gestützt auf das BauG und die BZO muss auch die Lage und Funktion des im Plan 8612-219 eingetragene Spielplatz als verpflichtender Inhalt gelten. Mit Blick auf die Lärmschutzanforderungen und in Anbetracht der Einsprache Brand (siehe Ziffer 7) muss auch die Nutzung der Räume, insbesondere im Mehrfamilienhaus A, als verpflichtend gelten (nicht lärmempfindliche Nutzung zur angrenzenden Wohn- und Gewerbezone hin).

Es diene nicht nur der Rechtsklarheit, wenn der rechtsetzende Inhalt von QGP klar abgesetzt würde vom erklärenden, sondern machte auch zeitraubende Abklärungen und Rückfragen bei der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung

überflüssig.

5. Die Erwägungen des Gemeinderates zu seinem Erlass vom 20. Februar 1991 können grundsätzlich als Bericht im Sinne der Raumplanungsverordnung (RPV) gelten. Darin kommt die zuständige Gemeindebehörde zum Schluss, dass die Anforderungen des BauG und der BZO erfüllt seien. Die Prüfung durch die Abteilung Raumplanung hat nichts ergeben, was diesem Befund im wesentlichen widerspräche. Allerdings sind die Gebäude- und Grenzabstände nicht explizit ausgewiesen. Mit Blick auf die Anforderungen des BauG und der BZO betreffend Frei- (oder Grün-)Flächen und Spielplätze mag angesichts der fehlenden Festsetzungen in den Plänen der Hinweis auf Artikel 39 der BZO im Reglement nur genügen, wenn die Gemeindebaubehörde im Rahmen der Baubewilligung diese Anforderungen konkretisiert und verbindlich festlegt. Bis zur Bezugsbereitschaft der ersten Wohnbauten, insbesondere der Mehrfamilienhäuser, ist die Anlage und Einrichtung des Spielplatzes zu gewährleisten.
6. Auf ein Doppel-Einfamilienhaus soll bis zur allfälligen Neuregelung der Ausnutzungsziffer verzichtet werden. Die Genehmigung dieses QGP ist kein Präjudiz für eine Neuregelung. Diese ist anhand des übergeordneten Rechts, namentlich der raumplanerischen Grundsätze, zu prüfen und allenfalls zu erlassen. Bis zu einer allfälligen Neuregelung ist die entsprechende Fläche zur öffentlichen Nutzung (durch die Quartierbewohner) herzurichten. Bis zu einer allfälligen Neuregelung ist die entsprechende Fläche zum allgemeinen Nutzen der Quartierbewohner herzurichten; vorbehalten bleibt die Nutzung für Bauinstallationen während der Bauzeit.
7. Der Gemeinderat Schattdorf hat den QGP Obere Oelerrütti unter Vorbehalt der Einsprache Brand zur Genehmigung unterbreitet. Diese Einsprache ist vom Gemeinderat offenbar noch nicht erledigt. Aus den zu diesem Zweck durchgeführten Lärmmessungen durch das Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit ist aber zu folgern, dass die Lärmbelastungen nicht derart sind, dass deswegen der QGP grundsätzlich in

Frage gestellt wird. Allfällige Massnahmen dürften durchaus im Rahmen der Baubewilligungsverfahren, beziehungsweise durch tragbare Anordnungen für den Betrieb Brand sicherzustellen sein. Der guten Ordnung halber ist allerdings der Vorbehalt der rechtskräftigen Behandlung der Einsprache Brand zu machen (betrifft insbesondere das Mehrfamilienhaus A).

und beschliesst:

Gestützt auf Artikel 26 des Raumplanungsgesetzes und in Anwendung von Artikel 29 des BauG wird der vom Gemeinderat Schattdorf am 20. Februar 1991 erlassene QGP Obere Oelerrüti genehmigt unter Vorbehalt der rechtskräftigen Behandlung der Einsprache Brand und mit den unter Ziffer 4 bis 6 der Erwägungen erwähnten Klarstellungen und Auflagen.

Mitteilung an Gemeinderat und Baukommission Schattdorf (3 mit je 3 Exemplaren der genehmigten Dokumente: Reglement und Pläne 8612-210 bis 8612-221); Abteilung Raumplanung (mit je 1 Exemplar der genehmigten Dokumente); Sekretariat Volkswirtschaftsdirektion; Justizdirektion und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrates
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

