



# Regierungsrat des Kantons Uri

## Auszug aus dem Protokoll

19. August 2025

### **Nr. 2025-486 R-362-30 Anpassung/Änderung des Quartiergestaltungsplans «Unterer Biel», Gemeinde Schattdorf; Genehmigung**

Am 14. April 2015 genehmigte der Regierungsrat den Quartiergestaltungsplan (QGP) «Unterer Biel», Schattdorf (RRB Nr. 2015-234).

Gestützt auf das Gesuch vom 3. April 2025 der Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 1646 erliess der Gemeinderat Schattdorf am 6. Mai 2025 die Änderung des QGP «Unterer Biel». Da es sich nur um eine geringfügige Änderung des QGP handelt, die keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen berührt, und alle direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der geplanten Änderung zugestimmt haben, verzichtete der Gemeinderat Schattdorf auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage (Art. 55 Abs. 5 Planungs- und Baugesetz [PBG]; RB 40.1111).

Im Weiteren ersuchte der Gemeinderat Schattdorf am 6. Mai 2025 den Regierungsrat, die Änderung des QGP «Unterer Biel» 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 PBG 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. Weiter ist bei Änderungen von Quartierplänen und Quartiergestaltungsplänen das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass (Art. 55 Abs. 5 PBG). Bei geringfügigen Änderungen, die keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen berühren, kann der Gemeinderat auf die öffentliche Bekanntmachung und Auflage verzichten, sofern alle direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Änderung zugestimmt haben (Art. 55 Abs. 5 PBG). Die Zustimmung der direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer liegt vor.

2. Nach Artikel 52 Absatz 4 PBG besteht der Quartiergestaltungsplan mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. Die geänderten Sonderbauvorschriften vom 3. April 2025 bilden das grundeigentümergebundene Dokument zur vorliegenden Änderung des QGP «Unterer Biel». Der geänderte QGP «Unterer Biel» entspricht damit den Anforderungen an Quartiergestaltungspläne nach Artikel 52 Absatz 4 PBG.
3. Gemäss Artikel 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) hat die Behörde, die die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Dies ist mit dem vom Gemeinderat Schattdorf eingereichten Protokollauszug vom 6. Mai 2025, zusammen mit dem Gesuch vom 3. April 2025 der Grundeigentümerin der Liegenschaft Nr. 1646, Schattdorf, um Anpassung bzw. Änderung des QGP «Unterer Biel», Schattdorf, erfolgt.
4. Die Änderung des QGP umfasst die Ergänzung des Artikels 7 der Sonderbauvorschriften und regelt in einem zusätzlichen Abschnitt «Geschosshöhe» neu die erhöhte anrechenbare durchschnittliche Geschosshöhe der einzelnen Geschosse und des Attika- bzw. Dachgeschosses. Bisher beinhaltete der QGP keine Regelung zur Geschosshöhe. Mit der Ergänzung der Sonderbauvorschriften wird die anrechenbare durchschnittliche Geschosshöhe zugunsten einer gesteigerten Wohnqualität gegenüber der Grundordnung der Bau- und Zonenordnung (BZO) Schattdorf um 20 cm erhöht. Die verbindliche maximale Höhenbegrenzung der Gebäude bleibt dabei unverändert.
5. Die Änderung des QGP «Unterer Biel» 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. Die Änderung des Quartiergestaltungsplans «Unterer Biel», Schattdorf, wird genehmigt.
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 300 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde Schattdorf in Rechnung zu stellen.
3. Die Lisag AG, als für den Kataster verantwortliche Stelle, wird beauftragt, die genehmigte Nutzungsplanung in Anwendung von Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe b des Publikationsgesetzes (PUG; RB 3.1310) im ÖREB-Kataster zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinde Schattdorf; Lisag AG; JD Amt für Raumentwicklung

Im Auftrag des Regierungsrats  
Standeskanzlei Uri  
Der Kanzleidirektor

