



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

22. Februar 2022

Nr. 2022-141 R-362-30 Quartiergestaltungsplan «Vordere Hofstatt Süd», Gemeinde Schattdorf; Genehmigung

Mit Publikation im Amtsblatt vom 19. November 2021 legte der Gemeinderat Schattdorf den Quartiergestaltungsplan (QGP) «Vordere Hofstatt Süd» während 30 Tagen öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage ist gegen den QGP keine Einsprache eingegangen. Am 21. Oktober 2021 erliess der Gemeinderat Schattdorf den QGP «Vordere Hofstatt Süd».

Am 30. Dezember 2021 ersuchte der Gemeinderat Schattdorf den Regierungsrat, den QGP «Vordere Hofstatt Süd» 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 «Vordere Hofstatt Süd» bilden der Sondernutzungsplan (Situationsplan, Plan Nr. 001) im Massstab 1:200 vom 20. Oktober 2021, der Schnittplan (Plan Nr. 002) im Massstab 1:200 vom 20. Oktober 2021 und die angepassten Sonderbauvorschriften vom 20. Oktober 2021. Die weiteren Unterlagen dienen der Erläuterung. Der QGP «Vordere Hofstatt Süd» 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, die die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der Erläuterungsbericht vom 20. Oktober 2021 von der JEGO AG genügt dieser Anforderung.

4. Der QGP «Vordere Hofstatt Süd» bezweckt die Schaffung einer kompakten Wohnsiedlung mit vier Doppel­einfamilienhäusern sowie zwei Reiheneinfamilienhäusern. Die Gebäude weisen jeweils zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss auf. Insgesamt werden 14 neue Wohneinheiten errichtet. Eine Einstellhalle wird zum Zweck eines verkehrsberuhigten Quartiers unterirdisch angeordnet.
5. Der Umgebungsplan zeigt eine hochwertige Aussenraumgestaltung mit differenzierten Nutzungen (halbprivat und privat) auf. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist durch die Baukommission Schattdorf sicherzustellen, dass der Abteilung Natur und Landschaft ein detaillierter Umgebungsplan mit Angaben über die Lage der blumenreichen Magerwiese, der Ruderalflächen sowie der bestockten Flächen zur Beurteilung vorgelegt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Umgebung lediglich mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern und die Höhenunterschiede mit traditionellen kleinteiligen Steinen (Trockensteinmauer) gestaltet werden. Damit wird den ökologischen Aspekten, wie der Siedlungsökologie, Rechnung getragen.
6. Der QGP «Vordere Hofstatt Süd» 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 «Vordere Hofstatt Süd» sowie die dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'200 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde Schattdorf in Rechnung zu stellen.
3. 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 Schattdorf; Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Baukommission Schattdorf, Dorfplatz 1, 6467 Schattdorf; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor



Beilage

- Situationsplan (verkleinert)

Quartiergestaltungsplan
"Vordere Hofstatt Süd"

6467 Schattdorf

GS 206

BAUHERRSCHAFT:

Jego AG, 6331 Hünenberg

TOTALUNTERNEHMER
IMMOBILIEN
ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

JEGO

JEGO AG
ROTHUSSTRASSE 5B · POSTFACH 144 · 6331 HÜNENBERG
TELEFON 041 790 52 20 · FAX 041 790 52 40
INFO@JEGO.CH · WWW.JEGO.CH

Datum:

20.10.2021

revidiert:

Plangrösse:

60 / 105

gezeichnet:

SW

Objekt-Nr.:

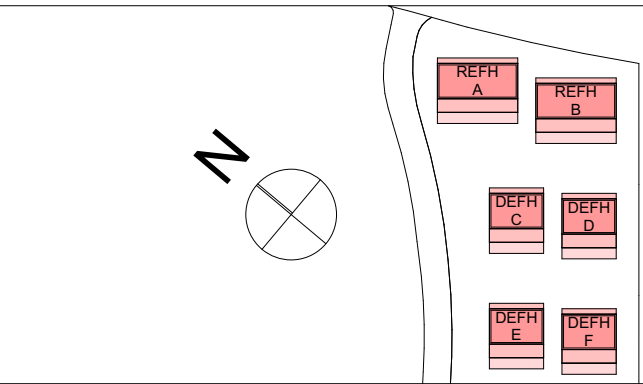
2001

Plan-Nr.:

001

Situation

1:200



OK, F.B. EG REFH A ±0.00 = 481.40 M.ü.M.
OK, F.B. EG REFH B ±0.00 = 481.20 M.ü.M.
OK, F.B. EG DEFH C ±0.00 = 480.55 M.ü.M.
OK, F.B. EG DEFH D ±0.00 = 480.55 M.ü.M.
OK, F.B. EG DEFH E ±0.00 = 479.55 M.ü.M.
OK, F.B. EG DEFH F ±0.00 = 479.55 M.ü.M.

Grundeigentümer / Bauherrschafft:

Jego AG
Rothusstrasse 5b
6331 Hünenberg

Architektur / Bauleitung:

Jego AG
Rothusstrasse 5b
6331 Hünenberg

Legende

1. Verbindlicher Planinhalt

- Quartiergestaltungsplan - Perimeter
- Höhenkoten neu
- 2 VG Attika
- Baubereich mit 2 Vollgeschossen und Attika
- Baubereich C Anbauten / Nebenbauten, Gedeckte Einfahrt Tiefgarage
- Halbprivat, Zufahrt Tiefgaragen
- Halbprivat, Parkplätze
- Halbprivat, Zugangsbereiche Wohnbauten mit repräsentativer Gestaltung
- Fussgängeranbindung
- Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
- Private Bereiche, Gartenflächen
- Bereiche mit ökologischer Ausgestaltung
- Halbprivat, Spielplatz
- Erschliessung/Umschlag Kehrichtcontainer
- Hochstammbaum grosskronig
- Hochstammbaum mittel-/ kleinkronig

2. Richtungsweisender Planinhalt

- Baubereich Untergeschosse / Tiefgaragen
- Sichtfeld
- Höhenkoten bestehend
- Besucher-Parkplatz / behindertengerecht
- Parkplatz Umschlagplatz Kehrichtcontainer
- Standort Kehrichtcontainer (bestehend)
- Veloabstellplatz
- Hauszugang
- Halbprivat, Fussweg
- Richtprojekt

3. Orientierender Planinhalt

- Bestehende Parzellengrenze
- Bestehende Bauten
- Dorfstrasse / Vordere Hofstatt
- Grenzabstandslinie 5.00 m für Wohnbauten
- Grenzabstandslinie 3.50 m für An- und Nebenbauten

