



EINGEGANGEN 18. MRZ. 2009

# Regierungsrat des Kantons Uri

## Auszug aus dem Protokoll

10. März 2009

Nr. 2009-174 R-362-30 Nutzungsplanung Seedorf: Quartierplan "Obere Postmatte"; Genehmigung

Das Quartierplangebiet "Obere Postmatte" in der Gemeinde Seedorf liegt in der Wohnzone W2a mit Quartierplanpflicht und umfasst gut 14'000 m<sup>2</sup>. Es besteht aus der heutigen Parzelle Nr. 209, grenzt im Norden an die Bodenwaldstrasse, im Süden an Waldareal und im Westen und Osten an bereits überbautes Gebiet.

Der Quartierplan (QP) "Obere Postmatte" wurde im Amtsblatt vom 26. September 2008 publiziert und für 30 Tage öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen gegen die Quartierplanung eingegangen. An der Gemeinderatssitzung vom 21. Januar 2009 wurde der QP "Obere Postmatte" vom Gemeinderat erlassen.

Mit Schreiben vom 23. Januar 2009 ersucht der Gemeinderat Seedorf den Regierungsrat, den QP "Obere Postmatte" zu genehmigen.

Im Rahmen des Mitberichtverfahrens haben sich verschiedene kantonale Fachstellen zum QP "Obere Postmatte" geäußert:

- a) Das Amt für Forst und Jagd (AFJ) stimmt im Mitbericht vom 18. Februar 2009 der im QP "Obere Postmatte" vorgesehenen Reduktion des Waldabstands von 20 m auf 15 m zu. Das AFJ macht aber darauf aufmerksam, dass die Bauherrschaft durch die Unterschreitung des Waldabstands allfällige Beeinträchtigungen durch den nahe gelegenen Wald bewusst in Kauf nimmt und dass daraus keine Ansprüche bezüglich der künftigen Waldbehandlung abgeleitet werden können.

Im Weiteren ist die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Waldabstandsbereich grundsätzlich zulässig. Die genaue Lage der Installationen ist aber im Rahmen des Baugesuches aufzuzeigen und dem AFJ zur Stellungnahme vorzulegen.

- b) Das Amt für Umweltschutz (AfU) nimmt im Mitbericht vom 12. Februar 2009 zum QP "Obere Postmatte" Stellung. Aus Sicht des Gewässerschutzes sind im Rahmen der Baubewilligungsverfahren und der Strassenprojektierung Angaben zur Entwässerung der Bodenwaldstrasse und der Quartierstrassen zu machen und mit dem AfU abzustimmen. Zu den übrigen Umweltbereichen wurden keine Bemerkungen gemacht.
- c) Die Baudirektion hat gemäss Mitbericht vom 26. Februar 2009 keine Genehmigungsvorbehalte. Das Amt für Tiefbau macht im Mitbericht Hinweise, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und der Strassenprojektierung berücksichtigt werden sollen.

Der Regierungsrat

zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 29 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG; RB 40.1111) bedürfen Nutzungsplanungen wie ein Quartierplan zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat. Die Anforderungen an einen QP sind in Artikel 31ff BauG formuliert und werden durch die Artikel 75ff der Bau- und Zonenordnung (BZO) Seedorf weiter ausgeführt. Demnach ordnet der QP die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, welcher sich zur gesamthaften Erschliessung eignet. Er regelt die Erschliessung dieses Gebiets, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt. Der QP "Obere Postmatte" bestehend aus dem Situationsplan 1:500 vom 26. November 2008, dem Werkleitungsplan 1:200 vom 13. Januar 2009, dem Geländeschnitt 1:200 vom 8. September 2008 und den Erläuterungen zum QP vom 16. Januar 2009 entspricht den Anforderungen.
2. Gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) hat die Behörde welche einen Nutzungsplan erlässt der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Die Erwägungen des Gemeinderats Seedorf im Protokoll vom 21. Januar 2009 und die Erläuterungen zum QP genügen diesen Anforderungen.
3. Der vorliegende QP "Obere Postmatte" regelt die Erschliessung und die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 209 in der Wohnzone W2a. Im eigentümergebundenen Plan werden die Erschliessungstrasse, die gemeinsamen Parkierungs-, Aufenthalts-, und Spielflächen, die Erweiterung der Bodenwaldstrasse, der Waldabstand und die Bebaubarkeit der Baufelder durch Baulinien festgelegt. Im Geländeschnitt werden die maximalen Gebäudehöhen und Erdgeschossquoten geregelt und im Werkleitungsplan wird die Werkleitungerschliessung aufgezeigt. Ein Sonderreglement in Form der Erläuterung zum QP regelt die Grundsätze der Bebauung und Erschliessung im QP-Gebiet. Sämtliche festgelegten Bestimmungen entsprechen dem übergeordneten Recht und erscheinen zweckmässig.

4. Die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands von mindestens 20 Metern gemäss Artikel 21a BauG ist als Ausnahmegewilligung gemäss Artikel 21a Absatz 2 BauG möglich, wenn wichtige Gründe vorliegen, es das öffentliche Interesse gestattet und keine überwiegenden Interessen der Nachbarn verletzt werden. Die Beurteilung durch das zuständige Amt führt keine Gründe auf, die einer Ausnahmegewilligung zuwider laufen.
5. Die weiteren von den kantonalen Fachstellen im Mitberichtsverfahren angebrachten Bemerkungen sind für den QP nicht genehmigungsrelevant. Sie müssen aber im Rahmen der ordentlichen Baugewilligungsverfahren beachtet und umgesetzt werden.

und beschliesst:

1. Der Quartierplan "Obere Postmatte" wird gemäss Beschluss des Gemeinderats Seedorf vom 21. Januar 2009 genehmigt.
2. Die erforderliche Grundbuchanmerkung (Art. 31a Abs. 3 BauG und Art. 77 BZO) ist durch die Gemeinde zu veranlassen.
3. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von Fr. 700.-- zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Gemeinderat Seedorf; Amt für Forst und Jagd; Amt für Umweltschutz; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Justizdirektion; Baudirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

