



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

17. April 2012

Nr. 2012-261 R-362-30 Quartiergestaltungsplans "Eventcenter", Gemeinde Seelisberg; Genehmigung

Am 18. November 2011 legte der Gemeinderat Seelisberg den Quartiergestaltungsplan (QGP) "Eventcenter" öffentlich auf. Innert der 30-tägigen Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Die Einsprecher zogen ihre Einsprache nach der Einigungsverhandlung schriftlich zurück, nachdem die Sonderbauvorschriften geringfügig ergänzt wurden. Der Gemeinderat hat am 1. Februar 2012 den QGP "Eventcenter" erlassen.

Am 6. Februar 2012 ersucht der Gemeinderat Seelisberg den Regierungsrat, den QGP "Eventcenter" zu genehmigen.

Mit heutigem Datum entscheidet der Regierungsrat auch über die nachträgliche Genehmigung der Erweiterung der Spezialzone Eventcenter im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Seelisberg.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Gemäss Artikel 52 Absatz 1 und 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) ordnet der Quartierplan die Überbauung eines genau bezeichneten Gemeindeteils, der 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 Quartiergestaltungsplan bezweckt eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. Zusätzlich zu den Elementen des Quartierplans regelt der Quartiergestaltungsplan die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Grünflächen und Spielplätze.

2. Gemäss Artikel 52 Absatz 4 PBG bestehen der Quartierplan und der Quartiergestaltungsplan mindestens aus einem Plan und aus Sonderbauvorschriften. Die grundeigentümerverbindlichen Dokumente im vorliegenden QGP "Eventcenter" bestehen aus den Sonderbauvorschriften vom 15. November 2011 mit Ergänzungen vom 17. Januar 2012 und dem Situationsplan 1:500 (verbindlich) vom 15. November 2011. Die weiteren Unterlagen dienen der Erläuterung.
3. Gemäss Artikel 55 Absatz 4 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Uri vom 13. Juni 2010 (PBG; RB 40.1111) sind Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind. Die Genehmigung wird erteilt, wenn die Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne dem übergeordneten Recht, namentlich dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz [RPG; SR 700]) und dem kantonalen Richtplan, entspricht und nicht als unzweckmässig erscheint.
4. Gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) hat die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht über die Planung zu erstatten. Der Planungsbericht zum QGP "Eventcenter" genügt den Anforderungen.
5. Das Gebiet Lauwenen wird seit einiger Zeit unter dem Namen Eventcenter hauptsächlich für Fahrveranstaltungen mit Motorfahrzeugen genutzt. Dies trifft auch für den angrenzenden Bereich der ehemaligen Kiesgrube Lauwenen zu. Mit der Umzonung der ehemaligen Gewerbezone in die Spezialzone Eventcenter und der westlichen und südlichen Erweiterung dieser Sonderbauzone, schaffte die Gemeinde die planerische Grundlage für den weiteren Betrieb und die Erweiterung des heutigen Eventcenters. Darauf aufbauend definiert der QGP "Eventcenter" verbindliche Bereiche für Hochbauten, Unterstände, Pisten- und Umgebungsflächen sowie Hecken, Dämme und die Arealerschliessung. Er regelt in den Sonderbauvorschriften die Nutzung und Gestaltung der Hochbauten und Umgebungsbereiche und legt die Erschliessung, Parkierung und Art und Ausmass des im Areal zugelassenen Betriebs und weiterer Veranstaltungen fest.
6. Das Gebiet des QGP "Eventcenter" liegt innerhalb des Objekts Nr. 1606 "Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi" des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). In ihrer Stellungnahme vom 27. Januar 2012 kommt die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) zum Schluss, dass die erweiterte Spezialzone "Eventcenter" mit den dazugehörigen Bestimmungen in der Bau- und Zonenordnung und dem QGP "Eventcenter" zu einer leichten

zusätzlichen Beeinträchtigung des BLN-Objekts führt und mit den Bestimmungen von Artikel 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451), namentlich mit der Forderung nach grösstmöglicher Schonung zu vereinbaren ist, wenn gewisse Auflagen eingehalten werden. Die in der Stellungnahme der Abteilung Natur- und Heimatschutz aufgeführten Auflagen sind für den QGP nicht genehmigungsrelevant, müssen aber im Rahmen der Baubewilligung, insbesondere mit dem Umgebungsplan, umgesetzt werden.

7. Teile des Areals im Bereich der ehemaligen Kiesgrube befinden sich in der Gefahrenzone rot bzw. blau. Die Nutzung des Areals wird mit dem QGP "Eventcenter" auf die Gefahrensituation abgestimmt und das Areal mit umlaufenden Schutzdämmen geschützt. Das Amt für Forst und Jagd weist darauf hin, dass die Grundeigentümerschaft im Rahmen des Bauprojekts auf die vorhandene Restgefährdung und die damit verbundene Verantwortung hingewiesen wird. Allfällige notwendige organisatorische Massnahmen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen. Im Baubewilligungsverfahren sind zudem die geplanten Schutzdämme mit entsprechenden Konstruktionsdetails und der Wasserableitung der Abteilung Wasserbau zur Stellungnahme einzureichen.
8. Das Gebiet des QGP "Eventcenter" liegt im unterirdischen Zuströmbereich des Grundwasserpumpwerks "Stalden" der Wasserversorgung Seelisberg. Die für den Bau und Betrieb des Eventcenters erforderlichen Vorsichts- und Gewässerschutzmassnahmen wurden vom Amt für Umweltschutz (AfU) mit damaligen Verfügungen vom 25. September 2006 und vom 25. März 2008 verfügt und erlangten Rechtskraft. Grundsätzlich sind diese beiden Verfügungen auch für den vorliegenden QGP bzw. für den erweiterten Betrieb anwendbar und bleiben rechtskräftig. Eine Anpassung der beiden Verfügungen an die neuen Gegebenheiten kann in Aussicht gestellt werden. Die Bauprojekte für neue Bauten und Anlagen sowie die Rekultivierungen, insbesondere die detaillierten Entwässerungspläne, sind dem AfU zur Genehmigung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zuzustellen. Die weiteren im Mitberichtsverfahren angebrachten Bemerkungen sind für den QGP nicht genehmigungsrelevant, müssen aber im Rahmen der Baubewilligung umgesetzt werden.
9. Der QGP "Eventcenter" erweist sich als recht- und zweckmässig. Insbesondere kann mit den vorgesehen Bestimmungen eine landschaftsverträgliche Umsetzung der Erweiterung und des Betriebs des Eventcenters aufgezeigt und gesichert werden. Einer Genehmigung durch den Regierungsrat steht demnach nichts entgegen.

und beschliesst:

1. Der Quartiergestaltungsplan "Eventcenter" wird genehmigt.
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'700 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Gemeinderat Seelisberg; Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Abteilung Natur- und Heimatschutz; Amt für Raumentwicklung; Direktionssekretariat Baudirektion; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. C.', is written over the printed name 'Der Kanzleidirektor'.