



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

7. August 2001

Nr. 442 R-362-30 Nutzungsplanung Seelisberg: Quartierplan "Bitzi"; Genehmigung

Die Baukommission Seelisberg unterbreitet dem Regierungsrat den Quartierplan (QP) "Bitzi" mit Erlass vom 3. April 2001 zur Genehmigung. Das Gebiet "Bitzi" befindet sich nördlich des Seeli und oberhalb der Kantonsstrasse Richtung Emmetten. Gemäss Zonenplan der Gemeinde Seelisberg liegt das Gebiet in der W2-Zone (2. Etappe) und umfasst knapp 8000 m². Eine obligatorische QP-Pflicht besteht nicht. Im Anschluss an die Genehmigung des QP wird die Baukommission dem Gemeinderat gestützt auf Artikel 37 Absatz 4 BZO die Umteilung in die 1. Etappe und damit die Baufreigabe beantragen.

Gemäss Kurzbericht werden mit dem QP die Parzellierung für eine Einzelbebauung sowie die dazu nötigen Erschliessungen aufgezeigt. Der Situationsplan zum QP sieht die Weiterführung der bestehenden Quartierstrasse vor, mit welcher die ober- und unterhalb gelegenen elf Einzelparzellen erschlossen werden. Die spätere Weiterführung der Erschliessungen in die östlich angrenzende Bauzone ist gewährleistet. Baulinien werden keine festgelegt. Es gelten die ordentlichen Grenzabstände. Der QP "Bitzi" wurde im Amtsblatt vom 26. Januar 2001 publiziert. Eine nach Ablauf der Einsprachefrist eingegangene Eingabe wurde bereinigt und zurückgezogen.

Das Amt für Umweltschutz bemängelt in seiner Stellungnahme vom 13. Juli 2001 verschiedene Punkte im Bereich der Abwasserentsorgung. Insbesondere werden zur Entwässerung der Strasse, der Dächer und der Abstellplätze sowie zum Kanalisationsleitungssystem Änderungen verlangt. Im weiteren wird auf das Fehlen eines Kehrrechtsammelplatzes hingewiesen.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Quartierpläne bedürfen als Sondernutzungspläne der regierungsrätlichen Genehmigung (RRB vom 12. Dezember 1989). Dabei ist Artikel 29 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG; RB 40.1111) sinngemäss anzuwenden. Die Anforderungen an den QP sind in Artikel 31ff BauG formuliert und werden durch die Artikel 54 bis 58 der BZO Seelisberg weiter ausgeführt. Demnach legt der QP für einen genau bezeichneten Gemeindeteil, der sich zur gesamthaften Erschliessung eignet, die Erschliessungsanlagen sowie die entsprechenden Baulinien fest.
2. Als rechtssetzende Dokumente des QP "Bitzi" gelten die drei Situationspläne 1:500 "Erschliessungsstrasse" (30. Nov. 2000), "Erschliessung Wasser/Kanalisation" (30. Mai 2001) und "Erschliessung Swisscom/EW" (30. Mai 2001). Als ergänzende Dokumente ohne rechtssetzenden Charakter liegen im weiteren die Querprofile zur Erschliessungsstrasse sowie der Kurzbericht vor. Die drei rechtssetzenden Situationspläne entsprechen dem Mindestinhalt eines Quartierplanes gemäss Artikel 31 BauG.
3. Die vom Amt für Umweltschutz vorgebrachten Genehmigungsvorbehalte sind, soweit für den QP relevant, in Absprache mit der Projektherrschaft in den angepassten Situationsplänen vom 27. Juli 2001 berücksichtigt worden. Es sind dies namentlich:
 - Strassenentwässerung mittels Einlaufschächte und Schlammssammler
 - Vergrösserung der Kontrollschächte bei mehr als zwei Kanalisationsanschlüssen
 - Zusätzliche Kontrollschächte bei Richtungsänderungen der Abwasserleitungen

Offen bleibt ein möglicher Standort für einen Kehrichtsammelplatz im Quartier. Die Gemeinde wird angewiesen, diesen in Absprache mit dem Grundeigentümer umgehend festzulegen. Die übrigen umweltrechtlichen Auflagen und Bemerkungen aus der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz sind bei den einzelnen Baubewilligungsverfahren (Quartierstrasse/Abwasserleitungen, Wohnbauten/Umgebung) zu berücksichtigen. Da sich der QP-Perimeter im Gewässerschutzbereich A befindet, darf die Erstellung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und Versickerungen nur gestützt auf eine Bewilligung des Amtes für Umweltschutz vorgenommen werden (Art. 7 und Art. 19 Gewässerschutzgesetz; SR 814.20). Dies gilt selbstverständlich auch für Bauvorhaben im Gewässerschutzbereich A ausserhalb des QP-Perimeters.

4. Die neuen Parzellen Nr. 760 und 761 auf der Westseite des QP-Perimeteres werden gemäss dem Zonenplan teilweise mit der Gefahrenzone überlagert. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bereiche nicht oder nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. Zur Überprüfung der Gefahrensituation und zur Festsetzung von sichernden Massnahmen ist die zuständige Kommission Naturgefahren am Amt für Forst und Jagd

frühzeitig zu orientieren (Art. 53 BZO).

und beschliesst:

1. Der QP "Bitzi", bestehend aus den drei Situationsplänen 1 : 500 "Erschliessungsstrasse" (30. Nov. 2000), "Erschliessung Wasser/Kanalisation" (30. Mai 2001) und "Erschliessung Swisscom/EW" (30. Mai. 2001) wird unter Hinweis auf die Erwägungen gemäss den Ziffern 3 und 4 genehmigt.
2. Die erforderliche Grundbucheintragung (Art. 31a Abs. 3 BauG und Art. 56 BZO) ist durch die Gemeinde zu veranlassen.
3. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von Fr. 600.- zu bezahlen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese der Gemeinde in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Baukommission Seelisberg (mit 3 Exemplaren der genehmigten Dokumente: Reglement und Situationsplan; für sich, das Amt für das Grundbuch sowie zuhanden der Gesuchsteller); Amt für Raumplanung (Vollzug Ziffer 3 des Beschlusses mit 1 Exemplar der genehmigten Dokumente); Amt für Umweltschutz; Amt für Forst und Jagd; Abteilung Liegenschaftsschätzungen; Direktionssekretariat Justizdirektion und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrates

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

