



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

30. März 2021

Nr. 2021-178 R-362-30 Änderung des Quartiergestaltungsplans «Grund», Gemeinde Silenen; Genehmigung

Mit Publikation im Amtsblatt vom 4. Dezember 2020 legte der Gemeinderat Silenen die Änderung des Quartiergestaltungsplans (QGP) «Grund» öffentlich auf. Am 25. Januar 2021 erliess er den geänderten QGP «Grund».

Mit Schreiben vom 29. Januar 2021 ersuchte der Gemeinderat Silenen den Regierungsrat, die Änderung des QGP «Grund» 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. Um Quartiergestaltungspläne zu ändern ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie für deren Erlass. 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 grundeigentümerverbindlichen Dokumente im vorliegenden QGP «Grund» bilden die angepassten Sonderbauvorschriften vom 25. Januar 2021 und der angepasste Sondernutzungsplan im Massstab 1:1000 vom 25. Januar 2020. Die weiteren Unterlagen dienen der Erläuterung. Der QGP «Grund» 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 25. Januar 2021 von R+K Planer AG genügt dieser Anforderung.
4. Der QGP «Grund» wurde am 10. Mai 2016 durch den Regierungsrat genehmigt (RRB Nr. 2016-

295 R-362-30). Die Änderung des QGP «Grund» umfasst eine Neuordnung der Baubereiche sowie deren Nutzungen gemäss überarbeiteter Nutzungsplanung (RRB Nr. 2021-71 R-362-30 vom 9. Februar 2021). Mit der Änderung des QGP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Sport-, Freizeit- und Ärztezentrum geschaffen werden. Ausserdem führt die Neuordnung der Baubereiche dazu, dass neue Verbindungsstrassen zwischen Reuss- und Grundstrasse angelegt werden. Die Werkzufahrt zur Nationalstrasse A2 wird durch die Änderung planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich wird der gemäss Richtplan festgelegte Wildtierkorridor mit seinen Vernetzungselementen grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Nutzungspläne werden überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Unter Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse in Bezug auf Baulandnachfrage und gestützt auf die bereits rechtskräftig angepasste Nutzungsplanung im Gebiet Grund erscheint das Interesse an der Änderung des QGP «Grund» jenes an der Planbeständigkeit zu überwiegen.

5. Innerhalb des Perimeters des QGP «Grund» finden sich erhaltenswerte naturräumliche Strukturen wie Gehölze oder Trockenmauern, die mehrheitlich Ersatzmassnahmen im Zusammenhang mit dem Bau der NEAT sind. Sie dürfen deshalb nicht tangiert werden und sind in ihrer Qualität zu erhalten. Im geänderten Quartiergestaltungsplan und der Grünplanung werden diese Strukturen verbindlich festgelegt. Eine Bilanzierung zeigt für die ökologisch wertvollen Flächen und Strukturen innerhalb des QGP-Perimeters einen negativen Wert auf. Daher werden im nord-westlichen Bereich direkt angrenzend an den QGP-Perimeter innerhalb des Wildtierkorridors Ersatzmassnahmen getroffen.

Zur grösstmöglichen Schonung des Landschaftsbilds und zur langfristigen Sicherung der vorhandenen ökologisch wertvollen Flächen und Strukturen ist die Grünplanung im Rahmen des Bauprojekts in Absprache mit der Abteilung Natur und Landschaft in einem detaillierten Umgebungsplan festzulegen (Ausgestaltung der naturnahen Grünflächen und Gehölzstrukturen, Artenlisten, Saatmischungen usw.). Dieser soll verbindlicher Bestandteil der zukünftigen Baugesuche sein. Die «öffentlichen» Grünräume, die keinem Baugesuch zugeordnet werden können, sind - wenn immer möglich - umgehend nach Genehmigung des Quartiergestaltungsplans zu realisieren. Die Gemeinde Silenen hat die notwendigen Ersatzmassnahmen ausserhalb des Quartiergestaltungsplanperimeters mit dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) zu besprechen und danach umzusetzen. Mit dem ASTRA ist auch die mögliche Aufwertung (Baumhecke) westlich der Zufahrtsstrasse auf der Parzelle des ASTRA zu klären. Für die Pflege der ökologisch wertvollen Flächen und Strukturen innerhalb des Quartiergestaltungsplans und des Wildtierkorridors ist in Zusammenarbeit mit der Abteilung Natur und Landschaft ein verbindlicher Pflegeplan zu erarbeiten.

6. Der QGP «Grund» entspricht in der geänderten Form 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 geänderte Quartiergestaltungsplan «Grund» sowie die dazugehörigen Sonderbauvorschriften werden genehmigt.
2. Der Gesuchsteller hat eine Gebühr von 1'100 Franken zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese der Gemeinde Silenen 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 Silenen; Lisag AG (als PDF-Datei an oereb@lisag.ch); Baukommission Silenen, Gotthardstrasse 217, 6473 Silenen; 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)