



## Protokoll 21. März 2022

### 22-169 / B1.2.3                    **Nutzungsplanung: Quartiergestaltungsplan (QGP) Madenmatt, Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Planaufgabe**

Der Quartiergestaltungsplan (QGP) Madenmatt befindet sich innerhalb der Wohnzone W2 und umfasst die Grundstücke der Parzellen L454.1205, L455.1205, L1143.1205, L1144.1205, L1145.1205, L1146.1205 und L1147.1205. Über das gesamte Areal besteht eine QGP-Pflicht. Das Areal wird über zwei neue Zufahrten ab der Breitengasse Süd erschlossen. Der QGP Madenmatt sieht vier EFH, zwei MFH (inkl. Einstellhalle) und zehn REFH vor. Der QGP definiert die zulässigen Baufelder, die Freiräume sowie die Erschliessung inkl. dem internen Erschliessungsnetz.

Walter Arnold von der Baukommission informierte den Gemeinderat an der letzten Sitzung vom 14. März 2022 ausführlich über den QGP Madenmatt. Dabei wurde insbesondere auch auf die Abweichungen von der Regelbauweise hingewiesen. Erwähnenswert ist der Baubereich B (Neubau zweier MFH), welcher ein zusätzliches Vollgeschoss vorsieht. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 13.40 Meter überschritten (Norm: 12.00 Meter). Ursprünglich war im Baubereich B eine maximale Gebäudehöhe von 15.00 Meter vorgesehen, was von der Baukommission wegen der zu grossen Reserven bemängelt wurde. Zudem – wie von der Baukommission ebenfalls verlangt – beträgt der Grenzabstand vom Baubereich B gegenüber dem Grundstück Parzelle L1061.1205 neu 6.00 Meter (Bestimmung Grenzabstand von Wohnzone W3; statt 5.00 Meter in W2).

Die Baukommission beantragt dem Gemeinderat gemäss Protokollauszug vom 8. Februar 2022, den QGP Madenmatt öffentlich aufzulegen.

#### **Der Gemeinderat zieht in Erwägung:**

- QGP sind Sondernutzungspläne und regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde. Sie ergänzen oder verfeinern die nutzungsplanerische Grundordnung. Zudem bezweckt der QGP eine besonders gute Gesamtüberbauung, namentlich in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht. QGP können von den ordentlichen Bauvorschriften abweichen, sofern sie dem Zweck der jeweiligen Zone nicht widersprechen.
- Die Zuständigkeit und das Verfahren sind in Art. 54 ff. Planungs- und Baugesetz (PBG, RB 40.1111) geregelt. Demnach erlässt der Gemeinderat Quartiergestaltungspläne von sich aus oder auf Begehren der betroffenen Grundeigentümer.
- Der QGP Madenmatt wurde zweimal durch die kantonalen Fachstellen vorgeprüft.
- Die Bevölkerung, welche durch die Planung berührt ist, erhielt ab 26. Februar 2021 Gelegenheit, bei der Mitwirkung mitzumachen und innert Frist schriftlich Anregungen und Bemerkungen einzureichen. Ausserdem wurden Sprechstunden angeboten (vgl. Art. 55 Abs. 7 PBG).
- Quartierpläne und Quartiergestaltungspläne sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen. Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einsprachen mit

bestimmten Begehren und begründet beim Gemeinderat eingereicht werden. Quartiergestaltungspläne sind erst gültig, wenn sie vom Regierungsrat genehmigt sind (Art. 55 Abs. 1 ff. PBG).

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der QGP Madenmatt wird zustimmend zur Kenntnis genommen und zur öffentlichen Planaufgabe verabschiedet.
2. Die Bauabteilung wird beauftragt, die Publikation im Urner Amtsblatt zu veranlassen und die Pläne auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufzulegen.
3. Der Gemeinderat bedankt sich für die detaillierte Präsentation des QGP durch eine Delegation der Baukommission.
4. Sofortgenehmigung; Protokollkopie an:
  - Bauabteilung/Baukommission Bürglen

GEMEINDERAT BÜRGLEN

Die Gemeindepräsidentin



Luzia Gisler

Der Gemeindeschreiber



Stephan Huber

Versand      sofort