



Protokoll 21. März 2022

22-170 / B1.2.3 **Nutzungsplanung: Quartiergestaltungsplan (QGP) Untere Schützenhausmatte, Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Planaufgabe**

Der Quartiergestaltungsplan (QGP) Untere Schützenhausmatte befindet sich innerhalb der Wohnzone W2 und umfasst das ursprüngliche Stammgrundstück Parzelle L338.1205, welches gemäss Mutationsplan des Geometers vom 5. Januar 2022 in verschiedene Grundstücke abparzelliert wird: L1841.1205 bis L1854.1205. Über das gesamte Areal besteht eine QGP-Pflicht. Das Areal wird via Breitengasse Süd und über die bestehende Quartiererschliessungsstrasse erschlossen. Diese Quartiererschliessungsstrasse wird für die geplante Überbauung verlängert, welche ebenfalls als Zone Tempo-20 km/h vorgesehen ist. Das EFH 1 Wiligermätteli sowie das DEFH 1, 2 Gosmer Süd wird über die Gosmergasse erschlossen. Der QGP Untere Schützenhausmatte sieht ein EFH, drei MFH (inkl. Einstellhalle) und drei DEFH vor. Der QGP definiert die zulässigen Baufelder, die Freiräume (z.B. Spielplatz) sowie die Erschliessung inkl. dem internen Erschliessungsnetz.

Gerda Arnold und Walter Arnold von der Baukommission informierten den Gemeinderat an der letzten Sitzung vom 14. März 2022 ausführlich über den QGP Untere Schützenhausmatte. Dabei wurde insbesondere auch auf die Abweichungen von der Regelbauweise hingewiesen. Erwähnenswert ist der Baubereich 1, 2 sowie im Baubereich 3, wo eine maximale Fassadenhöhe für Seitenfassaden von 9.50 Meter gilt, gemessen ab massgebenden Terrain talseitig. Die Abweichung gegenüber der Regelbauweise beträgt 1.50 Meter. Ursprünglich war für sämtliche Baubereiche eine maximale Fassadenhöhe für Seitenfassaden von 11.00 Meter vorgesehen, was von der Baukommission wegen der zu grossen Reserven bemängelt wurde.

Die Baukommission beantragt dem Gemeinderat gemäss Protokollauszug vom 8. Februar 2022, den QGP Untere Schützenhausmatte 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 Untere Schützenhausmatte wurde zweimal durch die kantonalen Fachstellen vorgeprüft.
- Die Bevölkerung, welche durch die Planung berührt ist, erhielt ab 12. März 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 Untere Schützenhausmatte 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