



Zirkularbeschluss vom 10. September 2024

7.90.0.030 Detailbebauungspläne, Quartierpläne

0 Quartiergestaltungsplan (QGP) Bitzi, Erstfeld

Mit Gesuch vom 23. August 2023, eingegangen am 23. August 2023, hat die für die Planung zuständige Rigert + Bisang Architekten AG aus Luzern, im Auftrag der Liegenschaftseigentümerin und Bauherrschaft Erni Investment AG, Wollerau, den Quartiergestaltungsplan (QGP) «Bitzi» zur Vorprüfung eingereicht. Der Quartiergestaltungsplan wurde anschliessend durch die zuständigen externen, kommunalen und kantonalen Instanzen begutachtet und entsprechend – gemäss den eingegangenen Stellungnahmen und Rückmeldungen – durch die Gesuchstellerin überarbeitet.

Am 14. Juni 2024 wurde die öffentliche Mitwirkung zum Quartiergestaltungsplan «Bitzi» gestartet. Während 30 Tagen wurden die Unterlagen öffentlich aufgelegt. Am Dienstag, 2. Juli 2024, fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Quartiergestaltungsplan «Bitzi» statt. Jedermann konnte sich zu den Unterlagen äussern. Bis zur Eingabefrist vom 14. Juli 2024 sind drei schriftliche Eingaben eingereicht worden.

An der Gemeinderatssitzung vom 19. August 2024 hat der Einwohnergemeinderat die Eingaben behandelt und gewürdigt. Mit der anschliessenden Stellungnahme der Baukommission vom 22. August 2024 konnte die Vorprüfung (URec 1206-23-152) sowie die öffentliche Mitwirkung (URec 1206-24-063) des vorliegenden Quartiergestaltungsplanverfahrens abgeschlossen werden. Zusammen mit der Stellungnahme wurden der Bauherrschaft bzw. dem Projektverfasser diverse Punkte für eine entsprechende Anpassung des Quartiergestaltungsplans oder für die Berücksichtigung im Rahmen des Bauprojekts weitergeleitet.

Am Freitag, 6. September 2024, hat die Bauherrschaft, vertreten durch den Projektverfasser, die – gemäss der Stellungnahme der Baukommission vom 22. August 2024 überarbeiteten – nachfolgenden Unterlagen für die öffentliche Auflage (URec 1206-24-100) eingereicht:

Verbindliche Unterlagen:

- QGP Bitzi – Plan Situation 1_200, 6. September 2024
- QGP Bitzi – Sonderbauvorschriften, 6. September 2024
- QGP Bitzi – Planungsbericht, 6. September 2024

Unverbindliche, orientierende Unterlagen

- Diverse Unterlagen des QGP-Richtprojektes, 6. September 2024

Der Einwohnergemeinderat zieht in Erwägung:

- Das Planungs- und Baugesetz definiert in Artikel 55 das Verfahren zum Erlass von Quartier- und Quartiergestaltungsplänen. Quartiergestaltungspläne sind vom Einwohnergemeinderat zu erlassen.
- Ebenfalls nach Artikel 55 Planungs- und Baugesetz zu gewährleisten, ist das Mitwirkungsrecht der Bevölkerung. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 14. Juni 2024 bis 14. Juli 2024 während eines Monats statt.
- Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19. August 2024 hat der Einwohnergemeinderat die Eingaben aus dem Mitwirkungsprozess behandelt. Das Mitwirkungsverfahren wurde mit Beschluss des Einwohnergemeinderates vom 19. August 2024 und der Stellungnahme der Baukommission vom 22. August 2024 formell abgeschlossen.
- Die Bauherrschaft reicht mit Datum vom 6. September 2024 die überarbeiteten Unterlagen ein. Die relevanten Eingaben aus dem Mitwirkungsverfahren wurden berücksichtigt und im vorliegenden QGP aufgenommen.
- Gemäss Planungs- und Baugesetz Artikel 55 sind Quartiergestaltungspläne während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen.

Gestützt auf die geführte Beratung und Diskussion sowie den vorstehenden Erwägungen / Ausführungen fasst der Einwohnergemeinderat wie folgt Beschluss:

1. Der überarbeitete Quartiergestaltungsplan wird ab Freitag, 13. September 2024, während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Publikation im Amtsblatt erfolgt am 13. September 2024. Eingaben können bis 13. Oktober 2024 an den Einwohnergemeinderat Erstfeld gerichtet werden.

Protokollauszug an:

- Rigert + Bisang AG, ETH dipl. Arch. BSA SIA, Sälistrasse 23a, Luzern (via Bauamt Erstfeld)
- Bauamt Erstfeld
- Gemeindekasse Erstfeld

6472 Erstfeld, 11. September 2024

Für getreuen Auszug:

Gemeindekanzlei Erstfeld



Luzia Arnold, Gemeindeschreiberin