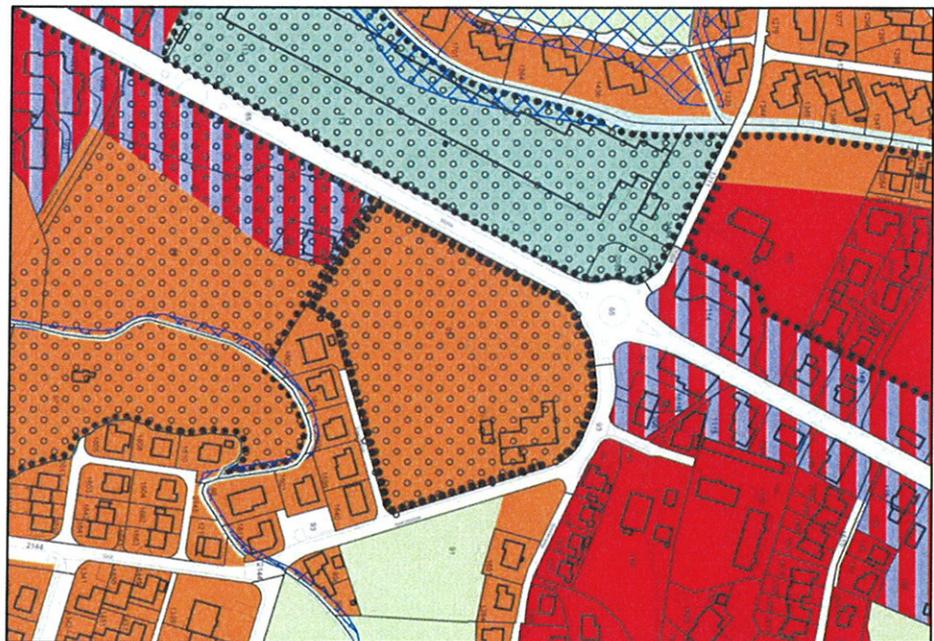


**Mitwirkung**

**Änderung Nutzungsplan Tal  
Kat. Nr. 95 / 61  
Im Feld / Erlen**

**Beilagebericht**



420-12  
24. August 2011

**R+K**

Remund + Kuster

Büro für Raumplanung AG

Churerstrasse 47  
8808 Pfäffikon SZ

Telefon 055 415 00 15  
Telefax 055 415 00 16

E-Mail [r+k@remund-kuster.ch](mailto:r+k@remund-kuster.ch)  
Internet [www.remund-kuster.ch](http://www.remund-kuster.ch)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Zonenplananpassung im Detail .....</b>	<b>3</b>
1.1	Gebiet Feld.....	3
1.1.1	Rechtskräftiger Zonenplan Gebiet Feld.....	3
1.1.2	Neueinzonung im Gebiet Feld.....	4
1.1.3	Neuer Zonenplan .....	4
1.2	Gebiet Erlen.....	5
1.2.1	Rechtskräftiger Zonenplan im Gebiet Erlen .....	5
1.2.2	Auszonung im Gebiet Erlen .....	6
1.2.3	Neuer Zonenplan Erlen.....	6
<b>2.</b>	<b>Erschliessung .....</b>	<b>7</b>
2.1	Verkehrstechnische Erschliessung .....	7
2.2	Werkleitungen .....	7
<b>3.</b>	<b>Überprüfung Strassenverkehrslärm.....</b>	<b>8</b>
3.1	Ausgangslage .....	8
3.2	Keine Massnahmen .....	9
3.3	Mustergrundriss .....	13

**Auftrag**  
**Auftraggeber**  
**Auftragnehmer**  
**Qualitätsmanagement**  
**Bearbeitung**

Änderung Nutzungsplan Tal im Gebiet Feld / Erlen  
 Gemeinde Glarus Nord  
 Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, 8808 Pfäffikon  
 SQS-Zertifikat ISO 9001: 2000 vom 5. Juli 2011  
 Michael Ruffner

## 1. Zonenplananpassung im Detail

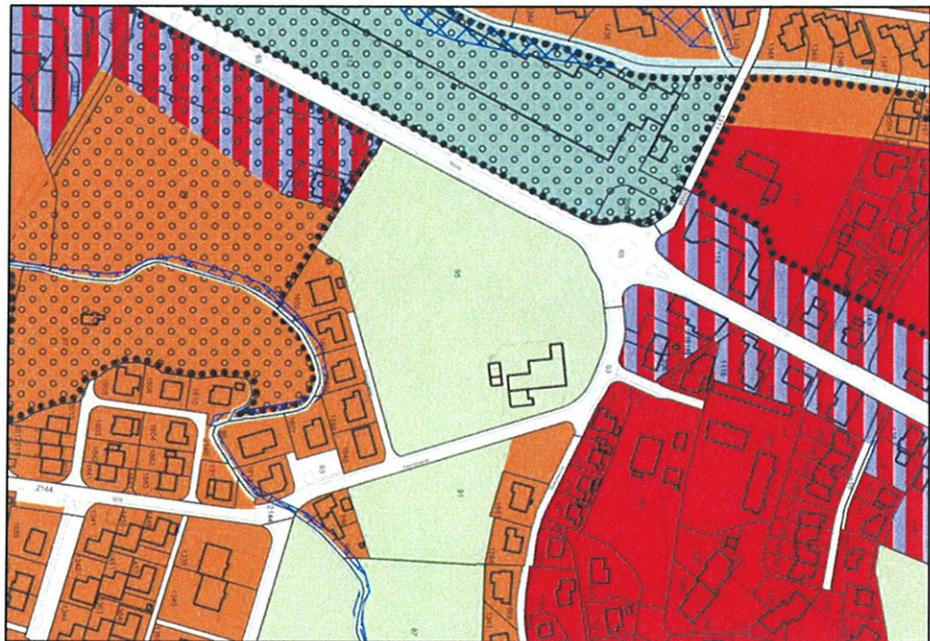
### 1.1 Gebiet Feld

#### 1.1.1 Rechtskräftiger Zonenplan Gebiet Feld

Im Feld  
KTN 95

Das Grundstück KTN 95 befindet sich heute in der Landwirtschaftszone und ist somit eine Landwirtschaftsinsel innerhalb der Bauzonen in der Gemeinde Glarus Nord, Ortsteil Näfels. Es ist vorgesehen eine Fläche von rund 16'360 m<sup>2</sup> in die Wohnzone W2a (mit kleinem Bonus) einzuzonen.

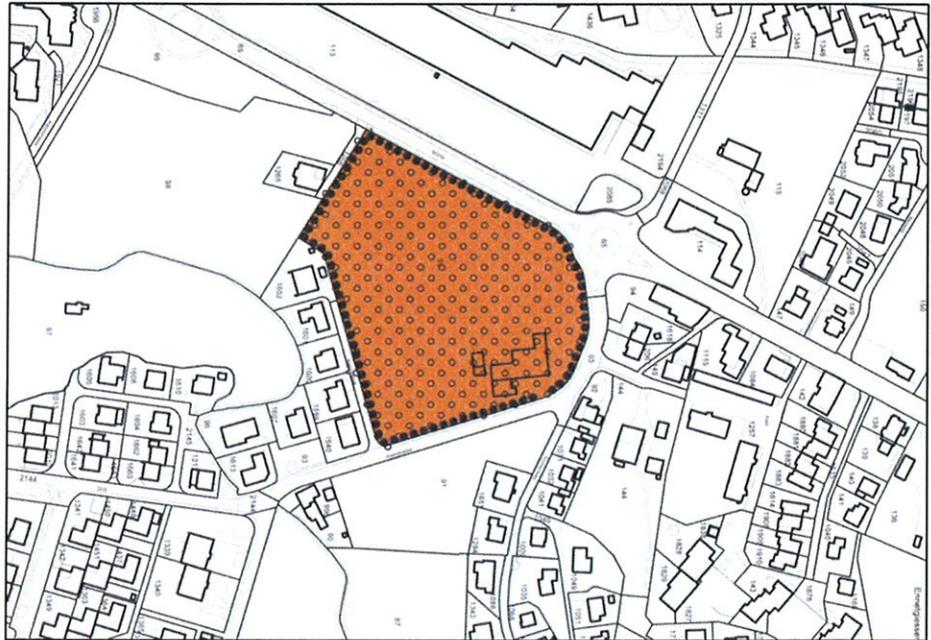
Ausschnitt  
rechtskräftiger  
Zonenplan



Plan 1: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

### 1.1.2 Neueinzonung im Gebiet Feld

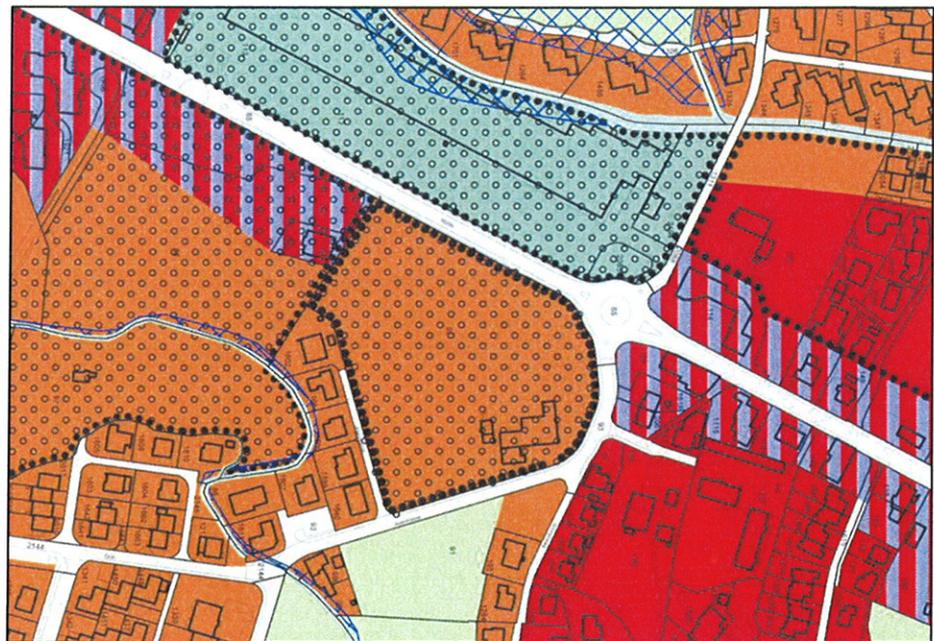
Einzonung von  
16'360 m<sup>2</sup>  
Wohnzone W2a



Plan 2: Ausschnitt „im Feld“, Änderungsplan

### 1.1.3 Neuer Zonenplan

Zonenplan inkl.  
Anpassung Gebiet  
Feld



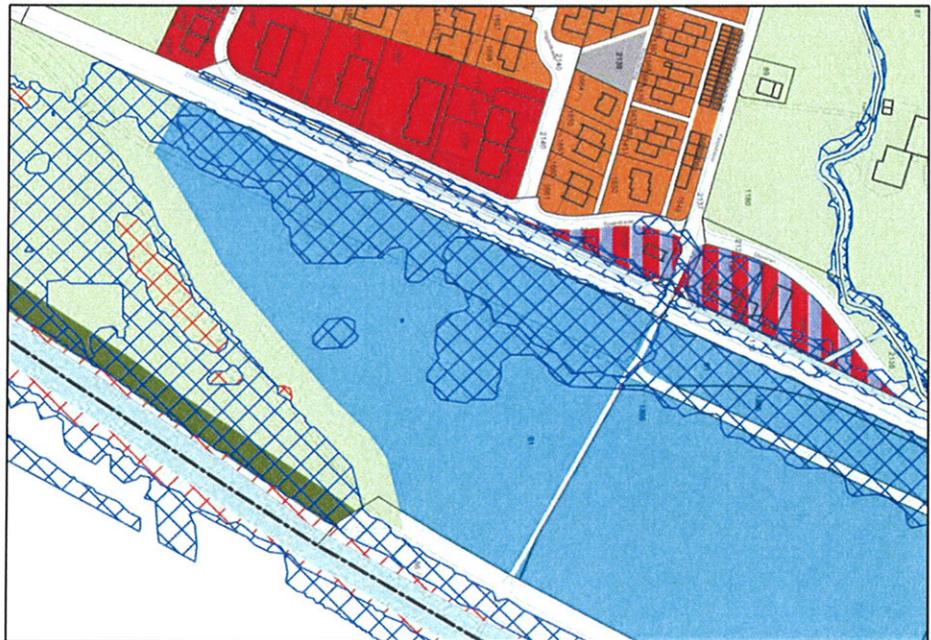
Plan 3: Ausschnitt neuer Zonenplan im Bereich Feld

## 1.2 Gebiet Erlen

### 1.2.1 Rechtskräftiger Zonenplan im Gebiet Erlen

Erlen KTN 61 Das Industriegebiet Erlen wurde noch nicht überbaut. Es befindet sich südlich der Bahnlinie Glarus – Niederurnen / Oberurnen.

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan



Plan 4: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

### 1.2.2 Auszonung im Gebiet Erlen

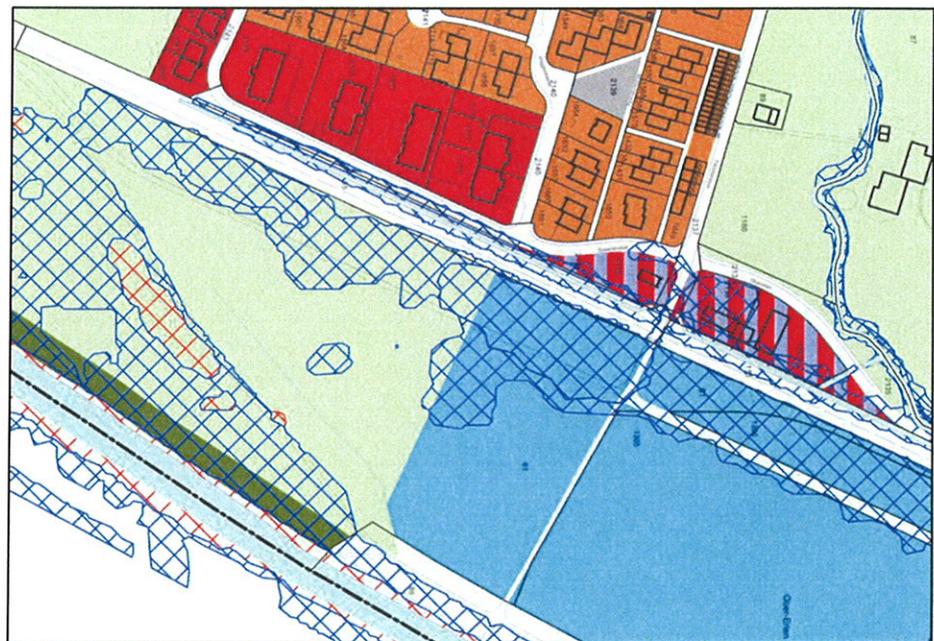
Auszonung von rund 16'360m<sup>2</sup> in die Landwirtschaftszone



Plan 5: Ausschnitt Zonenplanänderung

### 1.2.3 Neuer Zonenplan Erlen

Zonenplan inkl. Anpassung Gebiet Erlen



Plan 6: Ausschnitt neuer Zonenplan im Gebiet Erlen

## **2. Erschliessung**

### **2.1 Verkehrstechnische Erschliessung**

Gebiet ist groberschlossen

Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt via Aserstrasse zum Kreisel Freihof. Aufgrund der möglichen baulichen Dichte ist mit einem Verkehrspotenzial von rund 300 – 400 Fahrten pro Tag zu rechnen.

### **2.2 Werkleitungen**

Werkleitungen sind vorhanden

Die Werkleitungen sind in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Erste Abschätzungen haben gezeigt, dass das Gebiet bereits groberschlossen ist. Die Feinerschliessung ist Sache des Grundeigentümers.

### 3. Überprüfung Strassenverkehrslärm

#### 3.1 Ausgangslage

Massgeblich ist der  
Planungswert der  
Empfindlichkeitsstufe II  
gemäss  
eidgenössischer  
Lärmschutzverordnung

Bei der Neueinzonung sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung massgebend. Es sind folgende Werte einzuhalten:

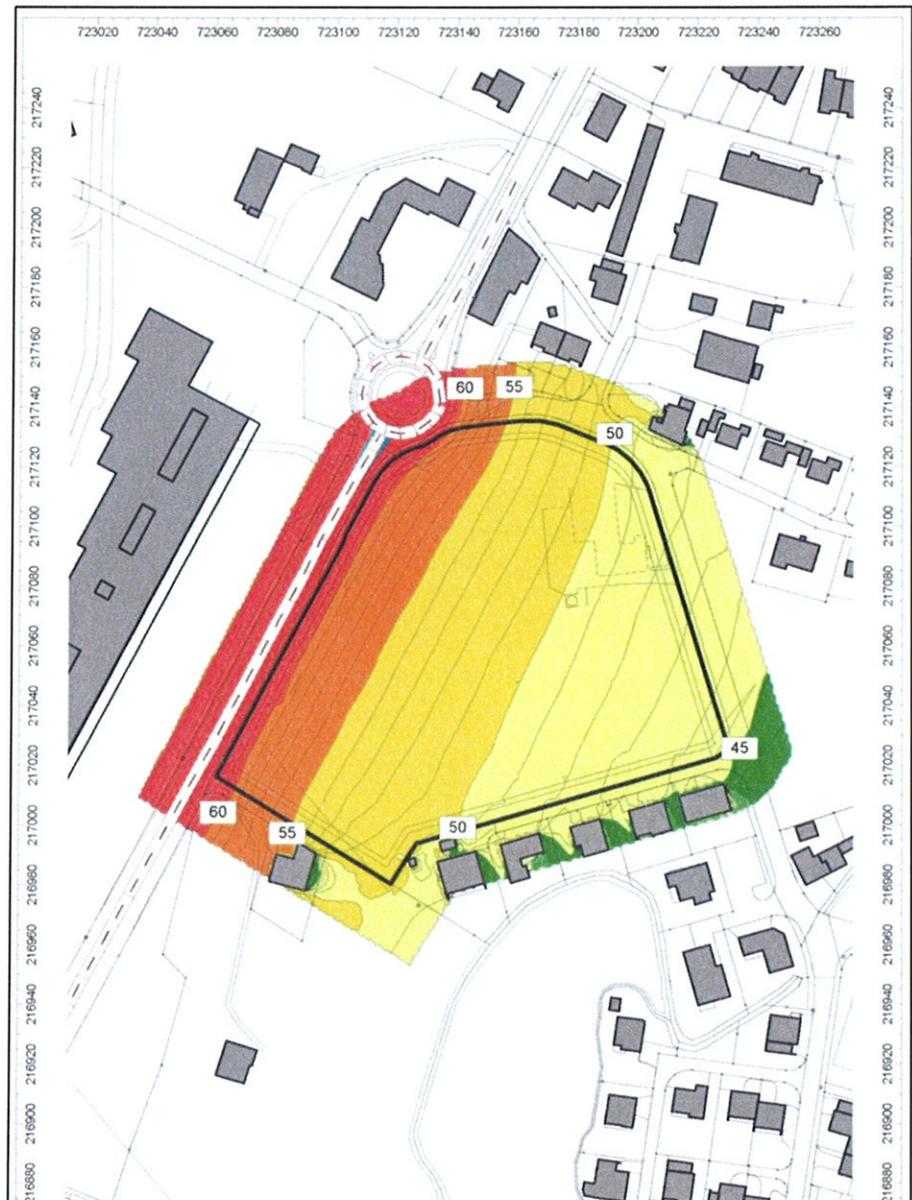
Empfindlichkeitsstufe II

- 55 db(A) am Tag
- 45 db(A) in der Nacht

Die Lärberechnungen haben eindeutig gezeigt, dass ohne geeignete Massnahmen respektive ohne integrale Überbauung diese Grenzwerte nicht eingehalten sind. Im Folgenden ist ein detailliertes Lärmgutachten mit möglichen Bebauungsarten aufgezeigt, aufgrund welcher die geforderten Lärmwerte eingehalten werden können. Mit einer auf die Situation abgestimmten Überbauung können die geforderten Lärmwerte eingehalten werden.

### 3.2 Keine Massnahmen

Ausgangslage: Ohne Massnahmen, respektive ohne geeignete städtebauliche Lösung, sind die Planungswert der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) ist auf der ganzen Fläche überschritten.



Variante 1: MFH entlang der Strasse, Höhe 7 m, Grundriss gemäss Mustergrundriss (Orientierung in Richtung Südost)

Planwert ES II in den grünen Bereichen eingehalten, im gelben Bereich der Bau von Einfamilienhäusern nur mit Einschränkungen möglich.



Variante 2: Mehrfamilienhäuser entlang der Strasse, Höhe 7m. Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden, Höhe 4 m.

Der Planungswert ES II ist im grünen Bereich eingehalten, in südlichem Bereich (gelb) ist der Bau von Einfamilienhäusern nur mit Einschränkungen möglich.



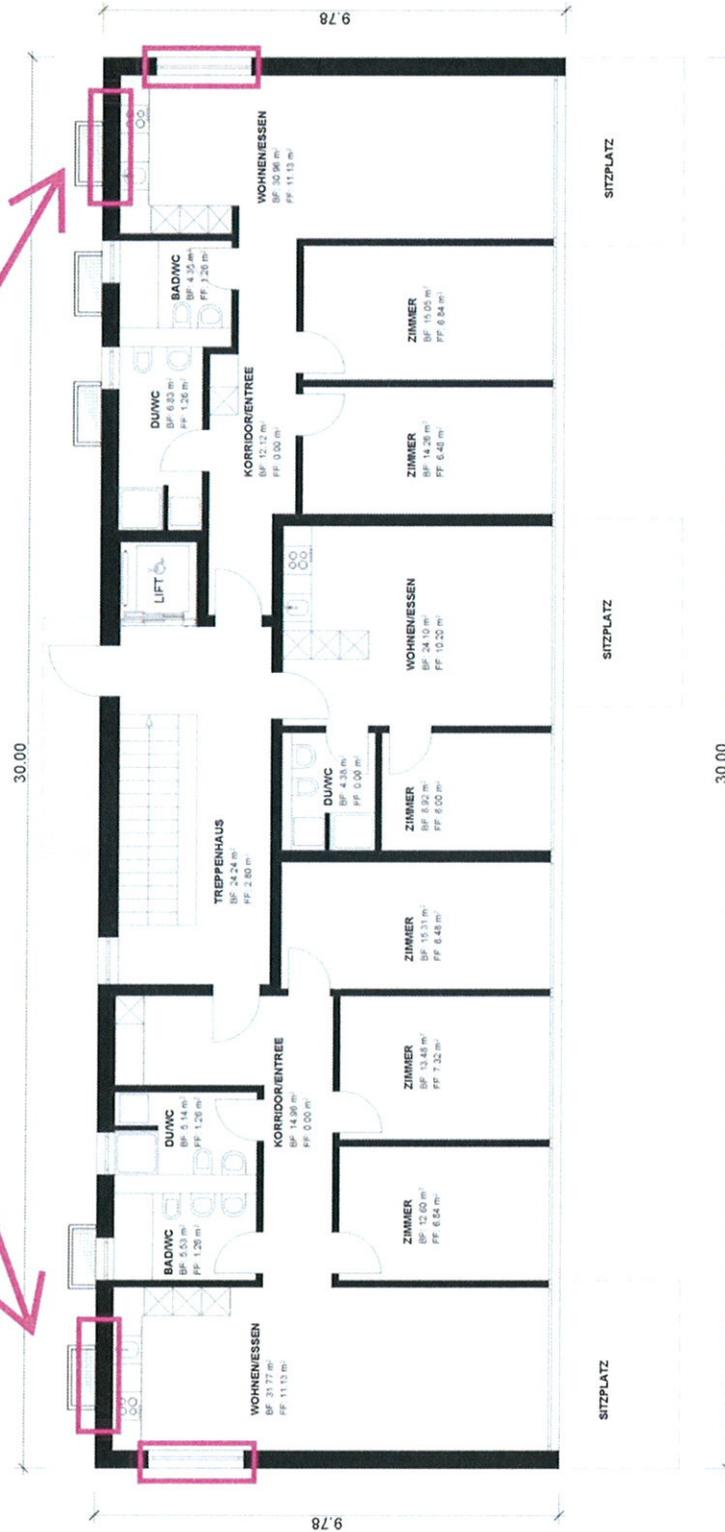
Variante 3: Variante 3: Mehrfamilienhäuser entlang der Strasse, Höhe 7m. Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden, Höhe 4m. Zusätzlich zu Variante 3 befindet sich eine Lärmschutzwand an der Südwestecke, Höhe: 4 m.

Der Planungswert der ES II kann im gesamten Bereich eingehalten werden.



### 3.3 Mustergrundriss

Fenster evtl. möglich in Absparche AfU GL  
(Ausführung als transparenter Bauteil ohne  
Öffnungsmechanismus)



ERDGESCHOSS

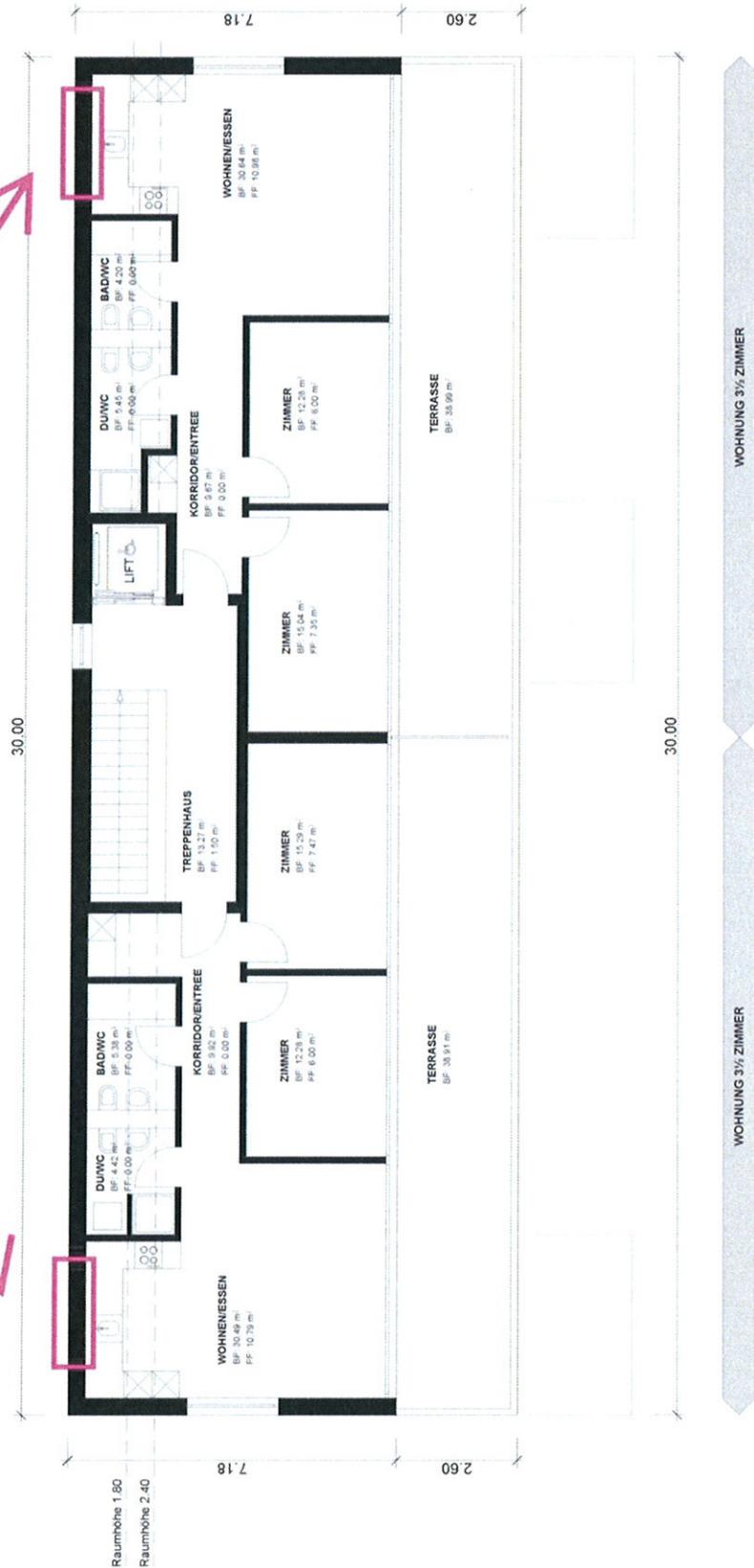
WOHNUNG 3/2, ZIMMER 41/2

WOHNUNG 2/2, ZIMMER

WOHNUNG 3/2, ZIMMER

## Mustergrundriss

Fenster möglich  
Ausführung als transparenter  
Bauteil ohne  
Öffnungsmechanismus



ATTIKAGESCHOß