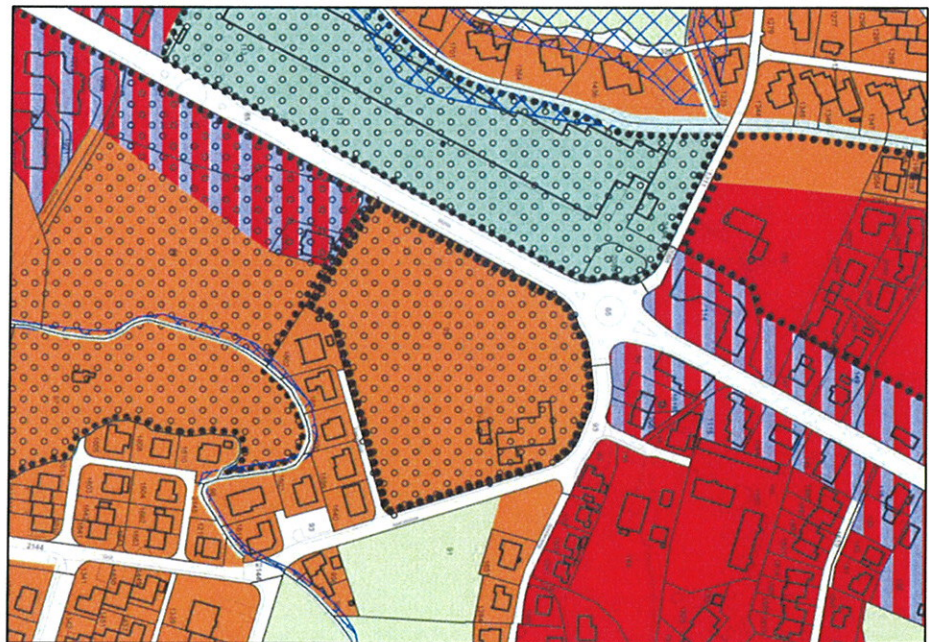


Mitwirkung

**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
Internet www.remund-kuster.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Zonenplananpassung im Detail	3
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
2.	Erschliessung	7
2.1	Verkehrstechnische Erschliessung	7
2.2	Werkleitungen	7
3.	Überprüfung Strassenverkehrslärm.....	8
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 m² in die Wohnzone W2a (mit kleinem Bonus) einzuzonen.

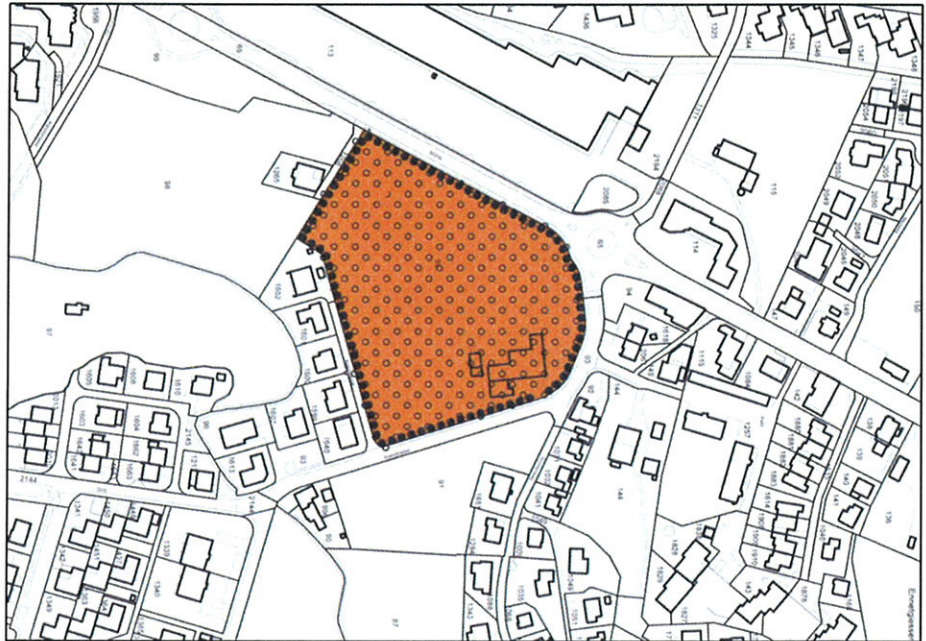
Ausschnitt
rechtskräftiger
Zonenplan



Plan 1: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

1.1.2 Neueinzonung im Gebiet Feld

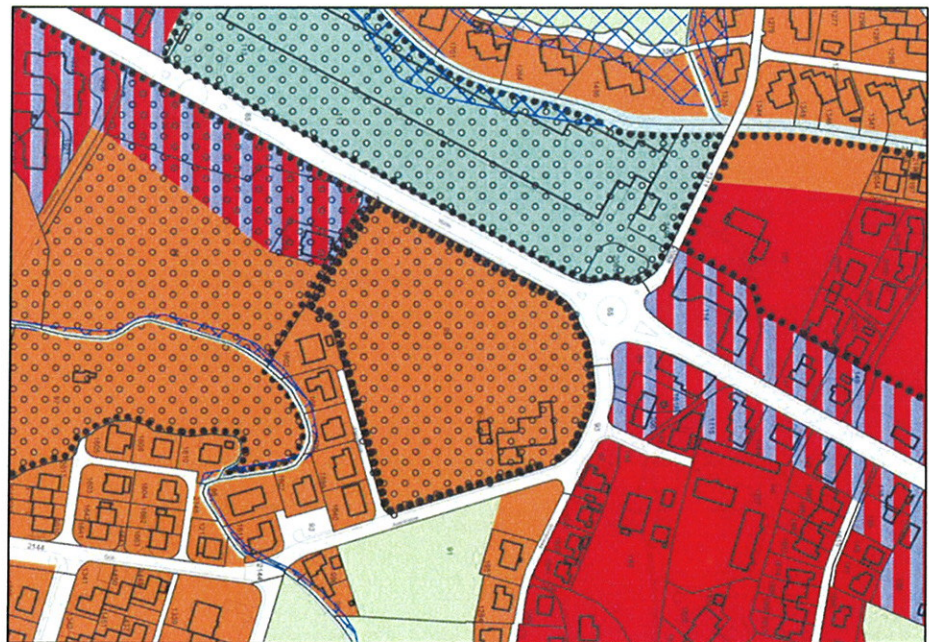
Einzonung von
16'360 m²
Wohnzone W2a



Plan 2: Ausschnitt „im Feld“, Änderungsplan

1.1.3 Neuer Zonenplan

Zonenplan inkl.
Anpassung Gebiet
Feld



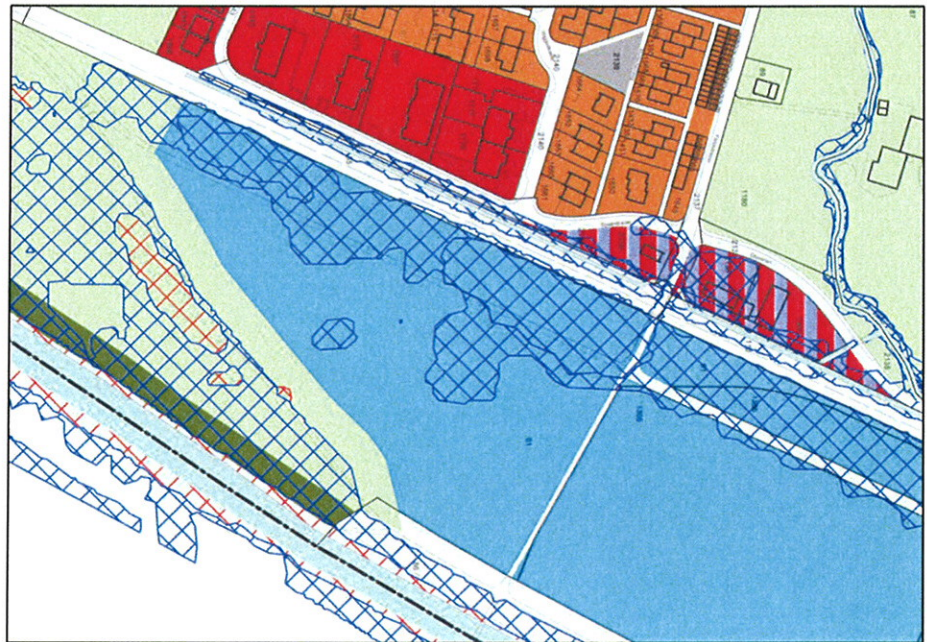
Plan 3: Ausschnitt neuer Zonenplan im Bereich Feld

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

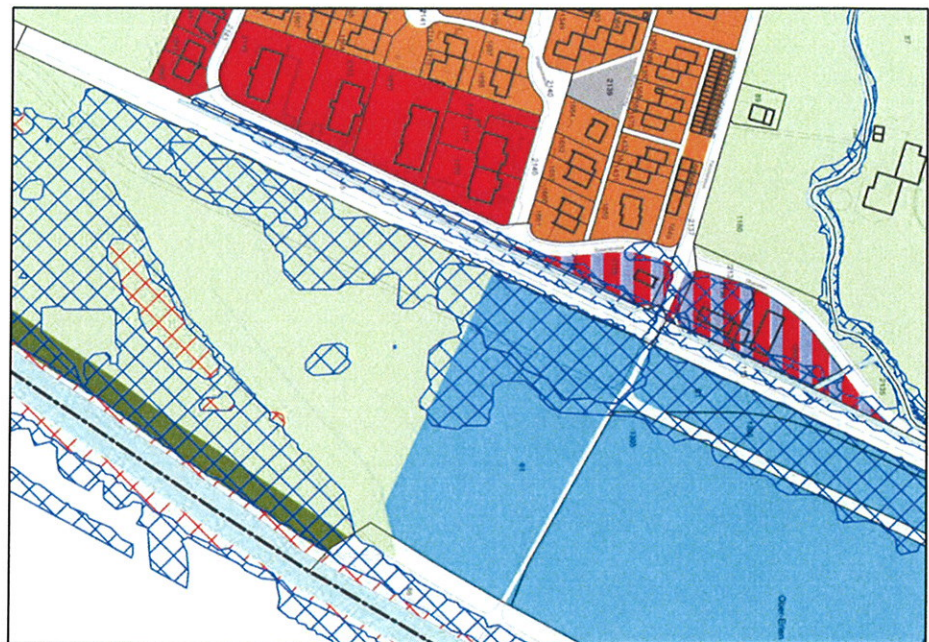
Auszonung von rund 16'360m² in die Landwirtschaftszone



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:

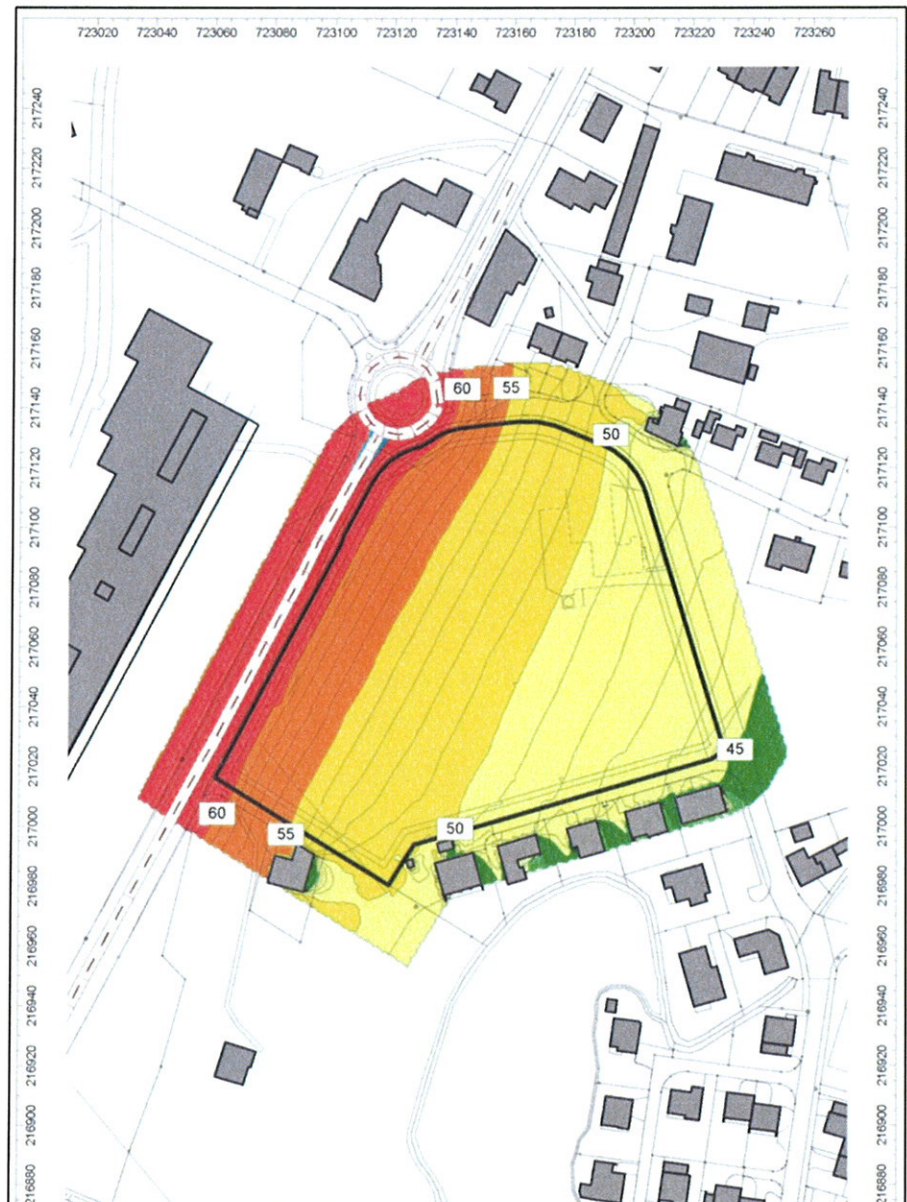
Empfindlichkeitsstufe II

- 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.

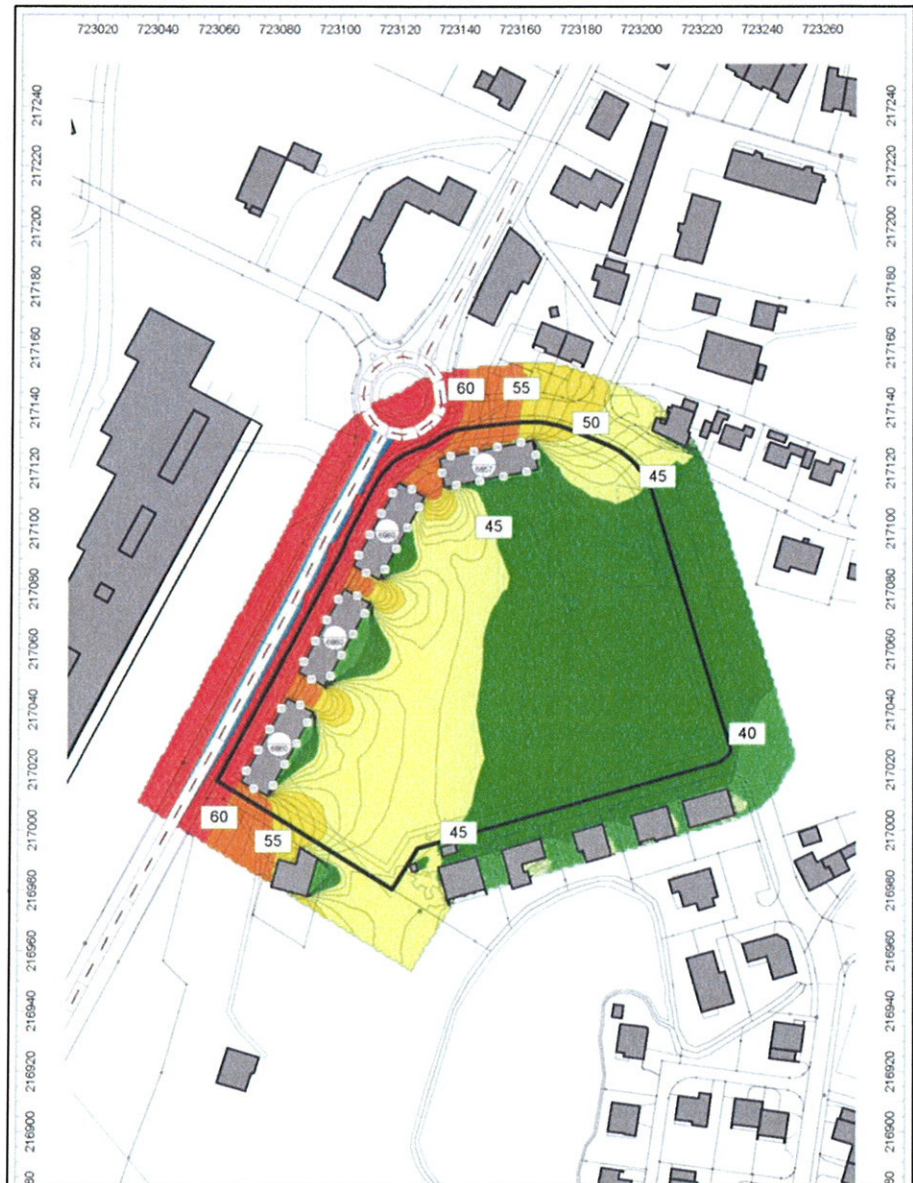
3.2 Keine Massnahmen

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.



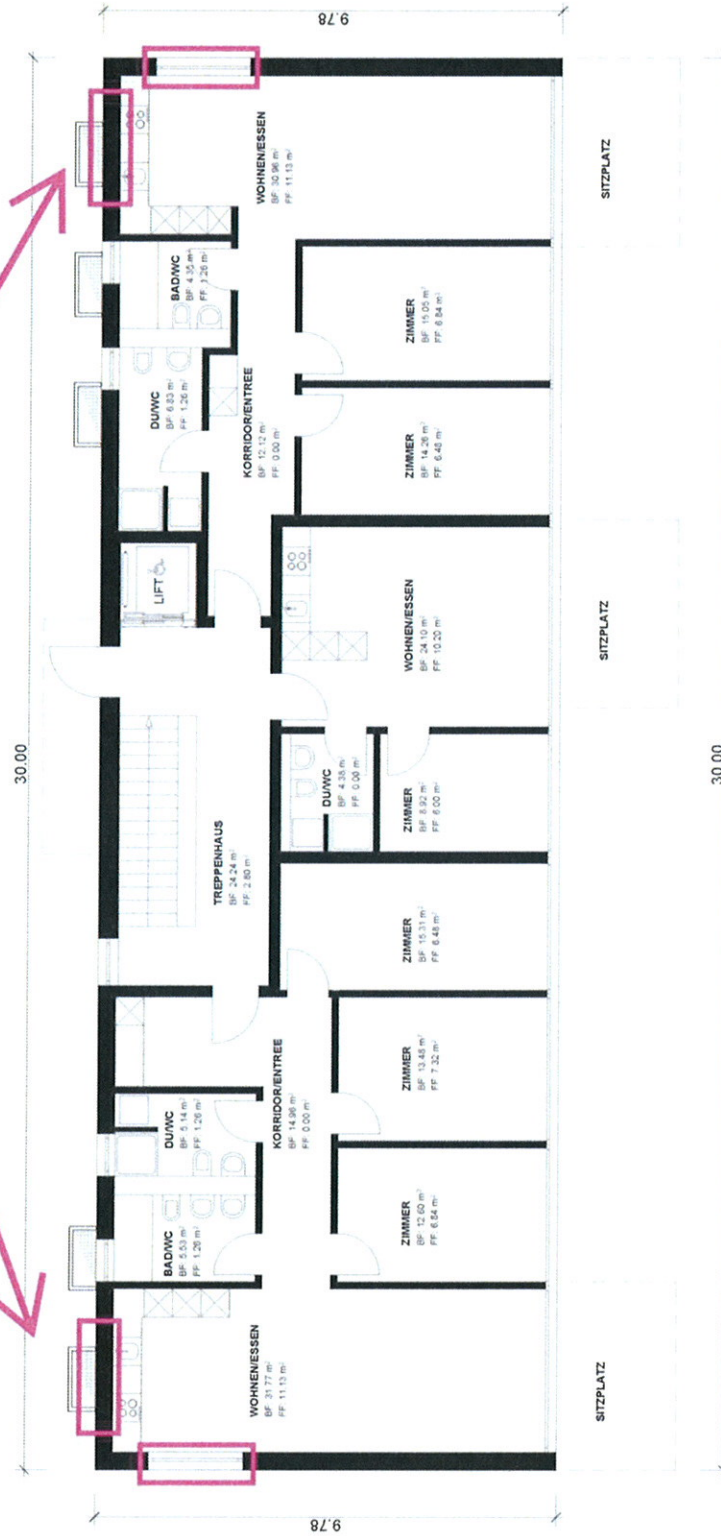
Variante 3: Variante 3: Mehrfamilienhäuser entlang der Strasse, Höhe 7m. Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden, Höhe 4m. Zusätzlich zu Variante 3 befindet sich eine Lärmschutzwand an der Südwestecke, Höhe: 4 m.

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

Mustergrundriss

Fenster möglich
Ausführung als transparenter
Bauteil ohne
Öffnungsmechanismus

