



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

Gemeindeparlament Glarus Nord
Parlamentssekretariat
Postfach 268
8867 Niederurnen

Datum 02. September 2011
Reg.Nr. 04.05
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail andrea.antonietti@glarus-nord.ch
Direkt +41 58 / 611 70 11

**Überweisung der Änderung des Nutzungsplans Tal im Feld, Näfels, an das
Gemeindeparlament bzw. an die Bau-, Verkehrs- und Raumplanungs-
kommission BRVK**

Sehr geehrter Herr Parlamentspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier
Sehr geehrte Frau Parlamentssekretärin

1. Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 28. März 2008 hat die Gemeinde Näfels die Einzonung der Parzelle Nr. 95 (16'357 m²) von der Landwirtschaftszone in eine Wohn-Gewerbezone (4'275 m²) sowie eine Wohnzone (12'082 m²) beschlossen. Der Regierungsrat hat die Zonenplanänderung mit Protokollauszug vom 23. September 2008 jedoch nicht genehmigt. Die Zielsetzung, die bestehende Baulücke innerhalb der Bauzone zu schliessen, wurde zwar positiv beurteilt. Bemängelt wurde jedoch, dass dem Planungsgrundsatz eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden nicht Rechnung getragen wurde. Ebenfalls als ungenügend erachtet wurde der Nachweis über das Einhalten der Lärmschutzverordnung. Im Hinblick auf die Gemeindefusion hat die Gemeinde Näfels die Einzonung nicht mehr weiter verfolgt.

Nachdem nun die Gemeindefusion erfolgreich abgeschlossen worden ist, hat der Gemeinderat Glarus Nord das Verfahren wieder aufgenommen und dem Planungsbüro Remund und Kuster den Auftrag für die Überarbeitung der Planungsgrundlagen erteilt. Alle vom Regierungsrat gestellten Forderungen werden nun mit der vorliegenden Planungsgrundlage nachweislich erfüllt.

2. Materielles

Mit der Teilanpassung der Nutzungsplanung ist geplant, das Grundstück im Zentrum mit einer Fläche von rund 16'360 m², welches heute in der Landwirtschaftszone liegt, in die Wohnzone W2b einzuzonen. Parallel dazu wird an peripherer Lage eine flächengleiche Auszonung vorgenommen. Das Grundstück Kat.-Nr. 95 liegt östlich des Kreisels Freihof. Das Grundstück ist komplett von der Bauzone respektive der Aserstrasse und der Hauptstrasse Glarus-Näfels umgrenzt.

Der auszuzonende Teil der Parzelle Kat.-Nr. 61 im Gebiet Erlen grenzt im Süden an die Landwirtschaftszone und im Norden an die Industriezone. Im Westen und Osten wird die Ausdehnung von der Eisenbahn bzw. der Linth begrenzt.

Um eine gute architektonische und ortsbauliche Überbauung des Grundstücks zu gewährleisten, wird eine Überbauungsplanpflicht festgesetzt. Lärmberechnungen haben gezeigt, dass mit einer auf die Situation abgestimmte Bebauung die geforderten Lärmwerte eingehalten werden können.

Die heutige Landwirtschaftszone im Gebiet Feld ist nicht mit Fruchtfolgeflächen überlagert. Einer Einzonung steht in dieser Hinsicht nichts entgegen. Im Gegensatz dazu liegt das Gebiet Erlen in der vom Kanton ausgeschiedenen Fruchtfolgefläche Kategorie 1b. Diese Gebiete genügen den Anforderungen des Bundes. Durch die Auszonung kann wertvolles Kulturland für die Landwirtschaft zurückgewonnen und vor einer Überbauung geschützt werden.

3. Erläuterungen

Die Änderung des Nutzungsplanes Tal im Feld/Erlen erfolgt in Übereinstimmung mit dem vom Gemeinderat Glarus Nord verabschiedeten Bericht zur Räumlichen Entwicklungsstrategie, wonach entlang der Kantonsstrasse als Rückgrat der Siedlungsentwicklung die innere Entwicklung und Verdichtung gefördert werden soll. Attraktive Wohnlagen und ein vielfältiges Angebot an Wohnungen sind zu einem wichtigen Standortfaktor geworden. Zudem ist das Gebiet vollständig erschlossen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung - *Haushälterische Bodennutzung, Raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abstimmen, Beachten der natürlichen Gegebenheiten, Erhaltung und Schaffung wohnlicher Siedlungen, Sicherung der ausreichenden Versorgungsbasis des Landes, Erhaltung von genügend Flächen geeigneten Kulturlandes für die Landwirtschaft, Ausdehnung des Siedlungsgebietes begrenzen, Hinreichende Erschliessung der Wohn- und Arbeitsplatzgebiete durch das öffentliche Verkehrsnetz, Schutz der Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen* - werden eingehalten.

4. Spezielles

In den beiliegenden Planunterlagen ist die Einzonung als W2a (Zone mit kleinem Bonus in Überbauungsplänen) vorgesehen. Der Gemeinderat hat jedoch an seiner Sitzung vom 31. August 2011 entschieden, die Einzonung in die Zone W2b (Zone mit grossem Bonus bei Überbauungsplänen) vorzunehmen. Für die öffentliche Auflage gemäss Art. 25 ff Raumentwicklungs- und Baugesetz werden die Unterlagen entsprechend angepasst.

5. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Gemeindeparlament bzw. der vorberatenden Bau-, Verkehrs- und Raumplanungskommission, die Zonenplanänderung Nutzungsplan Tal von der Landwirtschaftszone in die Zone W2b (Zone mit grossem Bonus bei Überbauungsplänen) zu genehmigen und das Geschäft zur definitiven Beschlussfassung an die Gemeindeversammlung vom 25. November 2011 weiterzuleiten.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse

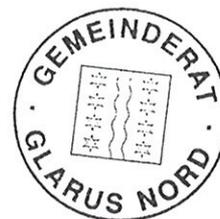
Gemeinderat Glarus Nord



Martin Laupper
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin



- Kopie an: - BL Bau und Umwelt, Näfels
- Beilagen: - Bericht vom 24. August 2011
- Beilagenbericht vom 24. August 2011
- Teilzonenplan Feld