



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das Gemeindeparlament
Glarus Nord

Datum 12. April 2013
Reg.Nr. 04.05.02.00
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail andrea.antonietti@glarus-nord.ch
Direkt 055 611 70 11

**Antrag an das Gemeindeparlament i.S. Änderung des Nutzungsplans "Gärbi"
Niederurnen**

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Glarus Nord beabsichtigt, im Rahmen des Bauprojektes "Hochwasserschutz Rosenbordgraben Niederurnen" ein Retentionsbecken zu erstellen und verschiedene Geländeanpassungen vorzunehmen. In den Verhandlungen haben die Grundeigentümer dem Bauprojekt zugestimmt und die Umzonung zweier Flächen auf Parzelle Nr. 73 beantragt. Die Gemeinde stimmte zu, dieses Begehren in die abzuschliessende Vereinbarung aufzunehmen.

Gemäss der Vereinbarung soll auf der Parzelle Nr. 73 eine Fläche von ca. 410 m² von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone umgezont werden. Dieselbe Fläche soll an anderer Stelle auf Parzelle Nr. 73 von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone umgezont werden.

Primäres Ziel der Gemeinde ist die Umsetzung des Bauprojekts "Hochwasserschutz Rosenbordgraben Niederurnen". Dafür wurde mit den Betroffenen die erwähnte Vereinbarung abgeschlossen.

Die Unterlagen sind den betroffenen kantonalen Amtsstellen zur Stellungnahme unterbreitet worden. Das Departement Bau und Umwelt hat mit Datum vom 08. März 2013 einen Vorprüfungsbericht verfasst.

Aus dem Vorprüfungsbericht ergibt sich, dass die vorliegende Zonenplanänderung rechtmässig und mit dem kantonalen Richtplan vereinbar ist. Während der Mitwirkung vom 31. Januar bis am 20. Februar 2013 und während der öffentlichen Auflage vom 28. Februar bis zum 2. April 2013 sind keine Stellungnahmen oder Einsprachen eingegangen.

2. Materielles

A. Anpassung Nutzungsplanung

Anlässlich des Bauprojektes "Hochwasserschutz Rosenbordgraben Niederurnen" hat die Gemeinde Glarus Nord mit den Eigentümern der Parzellen Nr. 61, Nr. 78 und Nr. 73 eine Vereinbarung abgeschlossen und im Grundbuch Niederurnen (Gemeinde Glarus Nord) eingetragen.

Darin wird festgehalten, dass im Rahmen des Bauprojektes auf Parzelle Nr. 61 ein Retentionsbecken mit entsprechenden Geländeanpassungen erstellt wird. Auf Parzelle Nr. 78 werden Geländeanpassungen und Aufschüttungen vorgenommen und ein Abflusskorridor erstellt.

Für Materialtransporte auf die vom Projekt betroffenen Parzellen Nr. 78 und Nr. 77 wird teilweise die Parzelle Nr. 73 beansprucht. Die Grundeigentümer haben in den Verhandlungen die Umzonung zweier Flächen auf Parzelle Nr. 73 beantragt. Die Gemeinde erklärte sich in den Verhandlungen bereit, dieses Anliegen in die abzuschliessende Vereinbarung zu integrieren.

Gemäss der erwähnten Vereinbarung soll auf der Parzelle Nr. 73 eine Fläche von ca. 410 m² von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone umgezont werden. Dieselbe Fläche soll an anderer Stelle auf Parzelle Nr. 73 von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Aus der Umzonung sind aus umwelttechnischer Sicht keine Nachteile zu erwarten.

B. Planungsmehrwertabschöpfung

Gemäss Art. 33 RBG ist die Gemeinde verpflichtet, bei Ein-, Aus- und Umzonungen von Grundstücken verwaltungsrechtliche Verträge abzuschliessen, welche den Planungswertausgleich, die fristgerechte Überbauung, ein allfälliges Kaufrecht der Gemeinde oder Ähnliches regeln.

Im vorliegenden Fall wird auf eine vertragliche Vereinbarung bezüglich Planungswertausgleich verzichtet, da der Umzonungsantrag im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes gestellt wurde und Bestandteil der abgeschlossenen Vereinbarung bildet. Weil gemäss dieser Vereinbarung ein flächengleicher Umtausch von Dorfzone und Landwirtschaftszone erfolgt, erwachsen den Grundeigentümern durch die Umzonung weder Vor- noch Nachteile.

3. Erläuterungen

Gemäss dem entwurfsmässigen Gemeinderichtplan (GRIP), für welchen am 14. Dezember 2012 das öffentliche Mitwirkungsverfahren offiziell abgelaufen ist, befindet sich das Planungsgebiet im Kerngebiet und im Wohn-/Mischgebiet und im Übergangsbereich Kerngebiete. Wohn-/Mischgebiete umfassen primär auf das Wohnen und die Mischnutzung (Arbeitsplätze ohne störende Emissionen) ausgerichtete Baugebiete. Übergangsbereiche Kerngebiete werden angrenzend an die Kerngebiete ausgeschieden. In diesen Bereichen soll ein besonderes Augenmerk auf den baulichen und landschaftlichen Übergang zum Kerngebiet und damit die Erkennbarkeit des ursprünglichen Kerns gelegt werden.

Das Planungsgebiet liegt zudem innerhalb des Siedlungsbegrenzungsbereichs. In den bezeichneten Bereichen für Siedlungsbegrenzungen sollen unter Berücksichtigung der topografischen, landschaftlichen und siedlungsbaulichen Gegebenheiten mittel- bis langfristig haltbare, attraktive Siedlungsränder geschaffen werden. Die beantragte Umzonung ist konform zum entwurfsmässigen Gemeinderichtplan.

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

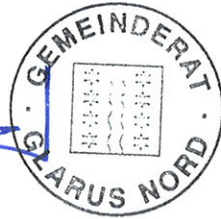
1. Der Änderung des Nutzungsplans "Gärbli" Niederurnen sei gemäss den unterbreiteten Unterlagen zuzustimmen und vom Planungs- und Mitwirkungsbericht sei Kenntnis zu nehmen.
2. Auf eine Planungsmehrwertabschöpfung sei aufgrund des Projektes "Hochwasserschutz Rosenbord" zu verzichten.
3. Der Gemeindeversammlung sei zu beantragen, die Änderung des Nutzungsplans wie vorerwähnt zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat sei mit dem Vollzug zu beauftragen.

Genehmigen Sie, Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Glarus Nord


Martin Laupfer
Gemeindepräsident




Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

Kopie an: - BL Bau und Umwelt, Näfels

Beilagen: - Zonenplan 1 : 1000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 26. März 2013