



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das
Gemeindeparlament Glarus Nord

Datum 30. April 2013
Reg.Nr.
Abteilung Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission (BRVK)
Person Ann-Kristin Peterson
E-Mail akp@up-to-date.ch
Direkt

Bericht zum Geschäft „Änderung des Nutzungsplanes Brühl, Bilten“

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Sitzung vom 25. April 2013 hat die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission über das Geschäft "Änderung des Nutzungsplanes Brühl in Bilten" beraten.

An der Sitzung nahmen teil: Hans Leuzinger, Ressortleiter Bau und Umwelt
Jacqueline Thommen, Bereichsleiterin Bau und Umwelt

Präsidentin: Ann-Kristin Peterson, Niederurnen

Mitglieder: Daniel Landolt, Näfels
Kurt Krieg, Niederurnen
Max Eberle, Näfels
Fridolin Dürst, Obstalden
Christoph Zwicky, Obstalden
Alfred Hefti, Mollis entschuldigt und Stv. Martin Landolt, Näfels entschuldigt

Protokoll: Jacqueline Thommen, Bereichsleiterin Bau und Umwelt

Für die Bearbeitung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gem. Art. 47 RPV vom 27.03.2013
- Zonenplan (1:1000)

1. Ausgangslage

Bei der Nutzungsplanänderung "Brühl" handelt es sich um die Umzonung einer Fläche von 683 m² von der Wohnzone W2 in die Dorfzone (dreigeschossig) sowie einer Fläche von wenigen m² von der Dorfzone in die Wohnzone W2. Die heutige Dorfzone entlang der Kantonsstrasse verengt sich gegen Südosten und kann nicht sinnvoll bebaut werden. Mit der Umzonung können die Ziele der Gemeinde nach baulicher Verdichtung und Weiterentwicklung der Kerngebiete sowie der Bauherrschaft nach einer nach ökonomischen Aspekten optimierten Überbauung erreicht werden. Die neuen Grenzen der Nutzungszonen stimmen danach mit den Parzellengrenzen überein.

Mit der gleichen Planung wird auf Empfehlung der kantonalen Vorprüfung auch der Gewässerabstand mit einer Abstandslinie festgelegt.

Aus der Umzonung von einer zweigeschossigen in eine dreigeschossige Zone resultiert ein Mehrwert für den Eigentümer des Grundstücks. Die Mehrnutzfläche lässt sich auf ca. 273 m² Geschossfläche



bezziffern. Mittels einem verwaltungsrechtlichen Vertrag wird der Planungswertausgleich mit dem Grundeigentümer bis zur Gemeindeversammlung hin geregelt.

Während dem Mitwirkungsverfahren und der anschliessenden öffentlichen Auflage sind keine Stellungnahmen und/oder Einsprachen eingegangen.

2. Eintretensdebatte

Das Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

3. Detailberatung

Die Änderung des Nutzungsplans Brühl in Bilten, wird als sinnvoll beurteilt und einstimmig gutgeheissen.

4. Antrag

Die Kommission beantragt dem Gemeindeparlament:

1. Der Änderung des Nutzungsplans "Brühl" Bilten sei gemäss den unterbreiteten Unterlagen zuzustimmen und vom Planungs- und Mitwirkungsbericht sei Kenntnis zu nehmen.
2. Der Gemeinderat sei mit der vertraglichen Planungsmehrwertabschöpfung zu beauftragen.
3. Der Gemeindeversammlung sei zu beantragen, die Änderung des Nutzungsplans wie erwähnt zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat sei mit dem Vollzug zu beauftragen.

Freundliche Grüsse

Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission

Ann-Kristin Peterson
Kommissionspräsidentin