glarusnord

Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das
Gemeindeparlament Glarus Nord

Datum 5. März 2014
Reg.Nr.
Abteilung Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission (BRVK)
Person Ann-Kristin Peterson
E-Mail akp@up-to-date.ch
Direkt

Kommissionsbericht zum Geschäft "Genehmigung Überbauungsplan Im Feldli, Mollis"

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Sitzung vom 26. Februar 2014 hat die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission über das Geschäft "Genehmigung Überbauungsplan Im Feldli, Mollis" beraten.

An der Sitzung nahmen teil:

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 Stv. Martin Landolt, Näfels, entschuldigt
Protokoll:	Urs Spälti, Fachstellenleiter Umwelt und Verkehr
Gäste:	Gemeinderat Hans Leuzinger, Ressortleiter Bau und Umwelt Jacqueline Thommen, Bereichsleiterin Bau und Umwelt

Für die Beratung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Überbauungsplan "Im Feldli", Mollis, bestehend aus:
  - Sonderbauvorschriften vom 3.2.2014
  - Überbauungsplan 1:500 vom 3.2.2014
- Planungsbericht mit Richtprojekt vom 3.2.2014
- Umgebungsplan 1:200 vom 3.2.2014

1. Ausgangslage

Der Überbauungsplan „Im Feldli“ liegt im Anschluss an das Gebiet Grund in Mollis und setzt sich aus sechs Parzellen (2342, 2360, 2374, 2375, 2376 und 2377) zusammen. Er beinhaltet eine Überbauung mit vier Baubereichen A – D für insgesamt 17 – 19 Wohneinheiten. Im Baubereich A sind die Wohneinheiten um eine zentrale Tiefgarage angeordnet, in den Baubereichen B – D als Terrassenhäuser mit Parkierung oberirdisch, teilweise in Carports. Die Erschliessung für den MIV erfolgt über die Südstrasse. Das Areal liegt in der Wohnzone 2 mit kleinem Bonus (Wk2) und die heutige Ausnutzungsziffer für Hauptbauten wird von 0.4 auf 0.5 angehoben. Der bestehende Terrainverlauf ist wegweisend für die Umgebungsgestaltung.

2. Eintretensdebatte

Das Eintreten wurde einstimmig beschlossen.

3. Detailberatung

In der Diskussion wird die Frage nach den Einsprachen gestellt. Diese beziehen sich einerseits auf den gewährten Bonus, welcher in der Überbauung Grund Ost West nicht beansprucht wurde. Dieser Verzicht begründet aber nicht, dass der Bonus für die Überbauung Feldli nicht gewährt werden könnte. Und zweitens gegen die Bauhöhen, welche aber gemäss der Bauordnung Mollis regelkonform eingehalten werden.

Weiter wurde die Frage nach der Notwendigkeit eines Überbauungsplanes gestellt. Diese Forderung wurde vom Gemeinderat aufgestellt um eine besser geregelte Bebauung zu erreichen.

Bei den intensiv begrünten Dächern handelt es sich um die Terrassen zu den einzelnen Wohneinheiten und über der Tiefgarage. Die eigentlichen (ungenutzten) Gebäudedächer sind extensiv zu begrünen und so im Überbauungsplan vorgeschrieben.

Es werden keine Anträge gestellt.

Die Anträge des Gemeinderates werden wie folgt unterstützt:

Die Anträge 1, 2 und 3 erhalten einstimmige Zustimmung.

Der Antrag 4 wird grossmehrheitlich zur Kenntnis genommen mit 5 Ja und 1 Enthaltung.

Anträge der BRVK

Die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission unterstützt einstimmig bzw. grossmehrheitlich die gestellten Anträge des Gemeinderates und beantragt dem Gemeindeparlament den Anträge 1 bis 4 des Gemeinderates unverändert zuzustimmen.

Freundliche Grüsse
Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission

Ann-Kristin Peterson
Kommissionspräsidentin

Kopie an: Parlamentssekretariat