glarusnord

Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das Gemeindeparlament
Glarus Nord

Datum 28. Januar 2014
Reg.Nr. 04.05.01
Abteilung Gemeinderat
Person Andrea Antonietti Pfiffner
E-Mail kanzlei@glarus-nord.ch
Direkt 058 611 70 11

Antrag an das Gemeindeparlament in Sachen Genehmigung Fennenwies (Baulinienplan), Mollis

Sehr geehrte Frau Parlamentspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Parlamentarier

1. Ausgangslage

Durch den Baulinienplan im Gebiet Fennenwies Mollis soll die Realisierung eines Bauprojektes ermöglicht und gleichzeitig die Einhaltung der Bestimmungen des Gewässerschutzrechts sichergestellt werden (Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Art. 41a GSchV).

Die Firma Casa-Vita/Frefel Holzbau AG Mollis (vertreten durch Herr Franz Frefel) beabsichtigt, im Gebiet Fennenwies (Ortsteil Mollis) zwei Wohnhäuser zu realisieren (Parz. Nr. 2196). Die Parzellen liegen in der Wohnzone 2a, welche in Rechtskraft ist. Durch das Gebiet fliesst der Moosbach sowie ein kleiner Zufluss, was die Überprüfung und Festlegung der Gewässerabstände erforderlich macht. Für die optimierte Realisierung des Bauvorhabens zwischen den beiden Gewässern muss der Gewässerraum des Zuflusses lateral verschoben werden. Im Gegenzug als Ersatz- und Ausgleichsmassnahme sehen die Projektanten die vollständige Offenlegung des Zuflusses auf der Parzelle Nr. 2196 sowie Aufweitungs- und Renaturierungsmassnahmen im Mündungsbereich des Zuflusses in den Moosbach vor.

Im Rahmen der Sondernutzungsplanung kann die Gemeinde nach Art. 22 RBG in verschiedenen Fällen Baulinien festlegen, darunter auch entlang von Gewässern. Die Baulinie gilt für künftige Bauten und Anlagen, während an bestehenden Bauten und Anlagen, welche über die Baulinie hinausragen, nur die zum Unterhalt und einer zeitgemässen Erneuerung erforderlichen Arbeiten vorgenommen werden dürfen.

Gemäss der Gewässerschutzverordnung (GSchV) muss die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite mindestens 11 m betragen, für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2-15 m natürlicher Breite die 2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m (Art. 41a, Abs. 2 GSchV). Die Inkraftsetzung der revidierten GschV am 01.06.2011 führt dazu, dass der kantonale Art. 54 RBG, der bisher die Gewässerabstände definierte, nur noch subsidiär anwendbar ist (Wegleitung Planen und Bauen im Gewässerraum, Kanton Glarus). Die Wegleitung Planen und Bauen im Gewässerraum des Kantons Glarus weist darauf hin, dass im Entstehen begriffene Einfamilienhaus- und Gewerbegebiete am Rande des Siedlungsgebiets nicht als dicht überbaute Gebiete zu betrachten sind. Solange die Festlegung des Gewässerraums nicht erfolgt ist, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

2. Inhalte Baulinienplan

Ausscheidung Baulinien

Der Standort befindet sich in der rechtskräftig ausgeschiedenen Wohnzone 2a gemäss Zonenplanung der ehemaligen Gemeinde Mollis. Die Ausscheidung der Baulinien beschränkt sich auf die Parzelle Nr. 2196.

A. Moosbach

Da am Moosbach keine laterale Verschiebung des Gewässerraums vorgesehen ist, kann die Festlegung des Gewässerraums auf der gegenüberliegenden Seite zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Lage der Baulinien wird so gewählt, dass eine Ausscheidung der Gewässerraumzone nach Art. 20 RBG auf der gegenüberliegenden Seite des Moosbaches im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung weiterhin gemäss den Vorgaben des Gewässerschutzrechtes erfolgen kann. Gemäss dem Entwurf zum Merkblatt Gewässerraum und Landwirtschaft des BAFU, BLW und ARE CH (Stand August 2013) umfasst der Gewässerraum die Gerinnesohle und den Raum auf beiden Uferseiten des Gewässers. Der erforderliche Gewässerraum beträgt für den Moosbach gerundet 20 m. Wird eine Bachseite betrachtet, entspricht dies 10 m. Aufgrund der kurzen Abschnittslänge entlang des Gewässers wurde eine generalisierte Betrachtung vorgenommen und der Abstand auf der gesamten Parzelle mit 10 m festgelegt.

B. Zufluss zum Moosbach

Die Breite des kleinen Zuflusses beträgt auf der gesamten Strecke weniger als 2 m. Entsprechend beträgt der erforderliche Gewässerraum 11 m. Dieser ist gegenüber dem Gewässer lateral verschoben.

3. Gesetzliche Grundlagen

Art 41a Abs.4 Gewässerschutzverordnung, Art. 21 und 22 Raumentwicklungs- und Baugesetz

4. Auswirkungen auf Raum und Umwelt

A. Richtplankonformität

Die geplante Bebauung entspricht im Grundsatz dem GRIP. Vorbehalten bleiben Änderungen des GRIP aufgrund der Weiterbehandlung durch Parlament und Gemeindeversammlung.

B. Konformität Gewässerschutzrecht

Die Lage der Baulinien wird so gewählt, dass eine Ausscheidung der Gewässerraumzone im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung gemäss den Vorgaben des Gewässerschutzrechtes erfolgen kann. Die im Projekt enthaltenen Aufwertungs- und Renaturierungsmassnahmen tragen zu einer Aufwertung des Gewässers bei, die ansonsten nicht realisiert würde.

C. Umweltbelange

Aus der geplanten Überbauung der Parzelle Nr. 2196 sind aus umwelttechnischer Sicht keine Nachteile zu erwarten. Durch die vorgesehenen Aufwertungs- und Renaturierungsmassnahmen können das Gewässer und der Gewässerraum sogar aufgewertet werden.

5. Kantonale Stellungnahmen (Vorprüfung)

Das kantonale Departement Bau und Umwelt hat anlässlich der Vorprüfung nach Art. 24 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes vom 31. Januar eine Genehmigung des Baulinienplanes von der Klärung einiger Vorbehalte abhängig gemacht. Diese Vorbehalte beziehen sich auf präzisere

Formulierungen bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten des Gewässerraumes, nicht aber auf wesentliche Inhalte. Die Anpassungen sind in der vorliegenden Fassung berücksichtigt.

6. Mitwirkung und öffentliche Auflage

Der Baulinienplan lag vom 10. Januar - 29. Januar 2014 zur Mitwirkung auf. Während der öffentlichen Auflage vom 10. Januar - 10. Februar 2014 sind keine Einsprachen eingegangen.

7. Überarbeitung Überbauungsplan

Auf Grund der kantonalen Vorprüfung und der Prüfung der Gemeinde Glarus Nord wurden der Überbauungsplan und die Sonderbauvorschriften nach der öffentlichen Auflage in einigen Details nochmals angepasst und ergänzt. Bei den Anpassungen handelt es sich um die unter Punkt 5 aufgeführten Mängel und die Bezeichnung der Dokumente. Keine dieser Anpassungen hat negative Folgen auf schutzwürdige Interessen von Privaten oder der Öffentlichkeit und es wurde auf eine erneute Publikation im Amtsblatt verzichtet.

Folgende Anpassungen wurden vorgenommen:

Baulinienplan
- Bestimmungen zum Gewässerraum (Ausschluss von Aufschüttungen und befestigten Flächen)
- Redaktionelle Korrekturen und Klarstellungen
- Überarbeitung Dokumentbezeichnung

Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Präzisere Bestimmungen zum Gewässerraum (Ausschluss von Aufschüttungen und befestigten Flächen)
- Redaktionelle Korrekturen und Klarstellungen
- Überarbeitung Dokumentbezeichnung

8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Gemeindeparlament:

1. Der Baulinienplan Fennenwies Mollis bestehend aus dem Baulinienplan 1:500 vom 14. Februar 2014 und dem Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 14. Februar 2014 sei gestützt auf Art. 27 Abs. 2 RBG zu genehmigen und der GV vom Juni 2014 zum Erlass vorzulegen.

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

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Glarus Nord

GEMEINDERAT · GLARUS NORD ·

Martin Laupper
Gemeindepräsident

Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

Kopie an: – BL Bau und Umwelt

Beilagen: - Baulinienplan 1:500 vom 14. Februar 2014
- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 14. Februar 2014