



Protokollauszug der Gemeindeversammlung

Gemeindeversammlung 1/14 Glarus Nord vom Freitag, 20. Juni 2014

Traktandum Nr. 8: Genehmigung Überbauungsplan „Rüteli + Inseli“, Mollis

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Erläuterungen zu diesem Geschäft auf den Seiten 77 bis 91 im Bulletin zu finden sind und übergibt das Wort dem Ressortleiter Bau und Umwelt Hans Leuzinger.

1. Ausgangslage

(vorgetragen durch GR Hans Leuzinger)

1. Ausgangslage

Das Areal des Überbauungsplanes setzt sich aus den Parzellen Kat.-Nrn. 48, 51, 2405 und 2406 zusammen und umfasst 12'096 m² (1.2 ha). Mit seiner Grösse, der zentralen Lage im Siedlungsgebiet sowie der Nähe zum Bahnhof Näfels-Mollis und der damit einhergehenden sehr guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, eignet sich das Areal ideal für eine Wohnüberbauung. Das Areal ist geprägt von Gewässern, Ufergehölz und einem kleinen attraktiven Wald. Das Planungsgebiet liegt gemäss dem gültigen Zonenplan (ZP) der Gemeinde Glarus Nord (Ortsteil Mollis) teilweise in der Wohnzone WkB (kleiner Bonus) und WhB (hoher Bonus). Gemäss Zonenplan Mollis besteht keine Überbauungsplanpflicht. Die Bauordnung Mollis verlangt jedoch für grössere Bauareale ein verbindliches Gesamtkonzept und für die Erstellung neuer Bauquartiere einen verbindlichen Überbauungsplan. Vorliegend wird von einem neuen Bauquartier ausgegangen.

2. Inhalte Überbauungsplan

Der Überbauungsplan beinhaltet vier Baubereiche A – D für Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen (C und D) und Mietwohnungen (A und B) und drei Baubereiche E – G für je ein Einfamilienhaus. Nicht störende gewerbliche Nutzungen im Dienstleistungsbereich sind in allen Baubereichen gestattet. Für die vier Mehrfamilienhäuser werden 64 PP in Tiefgaragen und 8 PP oberirdisch für Besucher erstellt. Für die Einfamilienhäuser sind je 2 PP und gemeinsam ein Besucherplatz zu erstellen. Die Erschliessung für den MIV erfolgt über die Kanalstrasse in die Rosenhofstrasse. Die "Neue Rosenhofstrasse" führt über einen Fussweg in die Rütelistrasse und weiter zur Bahnhofstrasse bzw. über den Weg Unterkilchen in die Vorderdorfstrasse. Die Öffentlichkeit ist bei beiden Verbindungen mittels Grundbucheintrag Fussweg berechtigt. Die Ausnützungsziffer in der Zone WkB wird von 0.4 auf 0.5 und in der Zone WhB von 0.4 auf 0.6 angehoben. In den Baubereichen A, B und D sind drei Vollgeschosse und in den Baubereichen C, E, F und G zwei Vollgeschosse zulässig. Die maximalen Gebäudehöhen sind mit Koten festgelegt.

Die Freiraum- / Umgebungsgestaltung weist eine hohe Qualität auf. Die wichtigsten Attribute sind ein attraktives internes Fusswegnetz, die Nutzung des Rosenhofwaldes für Spiel und Erholung sowie die Aufweitung und naturnahe Gestaltung der Gewässer in verschiedenen Teilbereichen.

Es sind keine Anträge eingereicht worden, jedoch gingen Einsprachen ein, über die der Gemeinderat nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss entscheiden wird.

Damit ist GR Hans Leuzinger am Ende seiner Erläuterungen und übergibt das Wort wieder dem Vorsitzenden. Dieser erklärt das Abstimmungsverfahren:

Zum Abstimmungsverfahren:

Der Vorsitzende erläutert nochmals kurz das Abstimmungsverfahren und beantragt folgendes Vorgehen:

- Eintreten;
- Detailberatung (es können keine Abänderungsanträge gestellt werden);
- Schlussabstimmung.



Das Wort zum Eintreten ist frei: Das Wort wird nicht verlangt. Somit hat die Versammlung stillschweigend Eintreten beschlossen.

Damit ist die **Detailberatung** eröffnet.

Das Wort wird von **Priska Rast, Rosenhofstrasse 48, 8753 Mollis** verlangt:
Priska Rast beantragt, den Rückweisungsantrag von Hans-Jörg Stucki zu unterstützen.

Begründung: Der Dorfteil Mollis ist bezüglich Bautätigkeit extrem schnell unterwegs. Es gibt für das Gebiet Rüteli + Inseli keinen verabschiedeten Richt- und auch keinen Nutzungsplan. Ebenso gibt es keine koordinierte Verkehrsplanung. Entgegen dem Votum von GR Hans Leuzinger ist die Erschliessung dieses Quartiers nicht gut. Sie wohnt in diesem Quartier und kann beurteilen, dass die jetzige Situation nicht gut ist, wenn man mit dem Velo oder zu Fuss dieses Quartier erreichen möchte. Aus diesen Gründen bittet sie die Versammlung, den Rückweisungsantrag von Hans-Jörg Stucki zu unterstützen.

GR Hans Leuzinger weist darauf hin, dass das Gebiet ordnungsgemäss durch die Gemeindeversammlung der ehemaligen Gemeinde Mollis eingezont wurde. Dieses Gebiet ist im Zonenplan in der Zone W2b eingetragen. Ein Teil mit dem kleinen Bonus, der andere Teil mit dem grossen Bonus. Die Lage dieses Gebietes zwischen zwei Bächen und neben dem Rosenhofwäldchen ist sehr schön. Die Erschliessung erfolgt über die Rosenhofstrasse, welche im Teil Richtung Rüteli + Inseli ausgebaut wird. Der Teilbereich Rüteli + Insel der Rosenhofstrasse muss ausgeweitet werden, damit der Verkehr zirkulieren kann. Der geplante Velo- resp. Fussweg, welcher rund 2 m beträgt, ist sehr gut. Dieser Weg wird vom Mitteldorf über das Gebiet Niederwil bis zum Rosenhof und weiter bis zur katholischen Kirche erstellt. Somit ist der Fussgänger- und Veloverkehr in diesem Bereich ausgezeichnet gelöst.

Auch zu dieser Ziffer stellt **Hans-Jörg Stucki** erneut den **Rückweisungsantrag**, unterstützt durch Priska Rast. Jedoch muss er diesen Antrag nicht mehr mündlich stellen – er wird im Einverständnis des Vorsitzenden vom Platz aus stillschweigend angenommen.

Somit kommt es zur Abstimmung. Da die erste Abstimmung ohne Stimmentzähler kein eindeutiges Resultat ergeben hat, lässt der Gemeindepräsident nochmals eine Abstimmung durchführen.

Beschluss der Gemeindeversammlung zum Rückweisungsantrag von Hans-Jörg Stucki

Der **Rückweisungsantrag** von Hans-Jörg Stucki, unterstützt durch Priska Rast, Mollis, wird mit 193 zu 129 Stimmen angenommen.

Somit entfallen die anderen Anträge und das Geschäft geht bis zur Genehmigung der Richt- und Nutzungsplanung zurück an den Gemeinderat. Die **Detailberatung** entfällt.

Glarus Nord, 11. Juli 2014

GEMEINDERAT GLARUS NORD

Martin Laupper
Martin Laupper
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin

Verteiler: - BL Ressort Bau und Umwelt
- Gemeindeganzlei (Reg.-Nr. 04.05.02.01)