



**Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen**

An das  
Gemeindeparlament Glarus Nord

---

Datum 25. Februar 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 Gartensiedlungen Rüteli + Inseli, Mollis"**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Sitzung vom 6. Februar 2014 hat die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission über das Geschäft "Genehmigung Überbauungsplan Gartensiedlungen Rüteli + Inseli, Mollis" beraten.

An der Sitzung nahmen teil:

Präsidentin: Ann-Kristin Peterson, Niederurnen

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

Protokoll: Urs Spälti, Fachstellenleiter Umwelt und Verkehr

Gäste: Jacqueline Thommen, Bereichsleiterin Bau und Umwelt

Für die Beratung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Überbauungsplan "Gartensiedlungen Rüteli + Inseli", Mollis, bestehend aus:
  - Sonderbauvorschriften vom 10.1.2014
  - Überbauungsplan 1 : 200/500 vom 10.1.2014
- Planungsbericht mit Richtprojekt vom 10.1.2014
- Umgebungsplan vom 10.1.2014
- Mitbericht Naturgefahren vom 14.1.2014

### **1. Ausgangslage**

Der Überbauungsplan Gartensiedlungen Rüteli + Inseli in Mollis beinhaltet vier Baubereiche für Mehrfamilienhäuser und drei Baubereiche für Einfamilienhäuser. Das zu überbauende Areal setzt sich aus den Grundstücken Kat.-Nummer 48, 51, 2405 und 2406 von insgesamt 12'096 m<sup>2</sup> zusammen.



Das Gebiet liegt in der Wohnzone WkB (kleiner Bonus) bzw. in Wohnzone WhB (hoher Bonus) und ist umgeben von Gewässern und einem kleinen Wald. Es besteht keine Überbauungsplanpflicht gemäss Zonenplan Mollis, der jedoch ein verbindliches Gesamtkonzept für grössere Bauareale und einen verbindlichen Überbauungsplan für die Erstellung von neuen Bauquartieren verlangt.

## 2. Eintretensdebatte

Das Eintreten ist unbestritten.

## 3. Detailberatung

Die geplanten MFH in den Baubereichen A bis D sind eine Mischung von Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, insgesamt ca. 38 Wohnungen. In den Baubereichen E bis G sind je ein EFH geplant. In allen Bereichen sind gewerbliche Nutzungen die nicht störend sind, gestattet. Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist in WkB max 0.5 und in WhB max. 0.6. Bei den Hauptbauten sind zwei bzw. drei Vollgeschosse vorgesehen. Giebelzimmer und Attikageschosse sind nicht gestattet.

Die Parkierung wird nach VSS-Norm 640 281 ausgeschieden. Für die Mehrfamilienhäuser sind insgesamt ca. 64 unterirdische Parkplätze vorgesehen und ca. 8 oberirdische Besucherparkplätze, abhängig von der endgültigen Gestaltung. Für die Einfamilienhäuser je zwei Parkplätze und gemeinsam ein Besucherparkplatz.

Die Freiraumgestaltung weist eine hohe Qualität auf. Wichtigste Punkte sind das attraktive Fusswegnetz, die Nutzung des privaten Rosenhofwäldchens für Spiel und Erholung sowie die Aufweitung und naturnahe Gestaltung der anstossenden Gewässer.

Die Zonenvorschriften sind eingehalten. Die öffentlichen Fusswegverbindungen sind in genügender Breite gesichert.

Die Abstimmung über die Anträge des Gemeinderates weist folgende Zustimmung aus:

1. Antrag: 5 Ja (einstimmig)
2. Antrag: 5 Ja (einstimmig)
3. Antrag: 5 Ja (einstimmig)
4. Antrag: 4 Ja, 1 Enthaltung

Beschluss der BRVK zu den Anträgen des Gemeinderates: Allen vier Anträgen wird unverändert zugestimmt.

## Anträge der BRVK

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

Freundliche Grüsse

**Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission**

Ann-Kristin Peterson  
Kommissionspräsidentin

Kopie an: Parlamentssekretariat