



Gemeinde Glarus Nord, CH - 8867 Niederurnen

An das
Gemeindeparlament Glarus Nord

Datum 4. September 2015
Reg.Nr. 04.05.02.00 / 2014 - 446
Abteilung Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission (BRVK)
Person Ann-Kristin Peterson
E-Mail akp@up-to-date.ch

Kommissionsbericht zum Geschäft Genehmigung der Änderung des Nutzungsplans „Bitzi“, Obstalden

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

An der Sitzung vom 27. August 2015 hat die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission Geschäft i.S. Genehmigung der Änderung des Nutzungsplans „Bitzi“, Obstalden beraten.

An der Sitzung nahmen teil:

Vizepräsidentin: Ann-Kristin Peterson, Niederurnen

Mitglieder: Daniel Landolt, Näfels
Kurt Krieg, Niederurnen
Luca Rimini, Oberurnen
Fridolin Dürst, Obstalden (Einleitung, danach im Ausstand)
Marianne Blumer Schegg, Niederurnen (Ersatz Christoph Zwicky)
Daniel Bär, Oberurnen (Ersatz Martin Landolt)

Protokoll: Elsbeth Kundert, Gemeindekanzlei

Entschuldigt: Martin Landolt, Mollis
Ausstand: Kommissionspräsident Christoph Zwicky, Obstalden

Gäste: Urs Spälti, Fachstellenleiter Umwelt/Verkehr

Für die Beratung standen der Kommission folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Zonenplan 1:1000 vom 27.04.2015
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 27.04.2015

1. Ausgangslage

In diesem Geschäft wird beantragt, eine Umzonung im Gebiet „Bitzi“ in Obstalden zu genehmigen.

Wie dem rechtsgültigen Zonenplan zu entnehmen ist, liegt die Parzelle Nr. 99 östlich und direkt im Anschluss zur Parzelle Nr. 403. Auf der Parzelle Nr. 403 befindet sich das Schulhaus mit Spielplatz. Diese Parzelle und eine Teilfläche der Parzelle Nr. 99 sind heute beide in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen (OE) und beide sind von Wohnzonen W2 umgeben.



Die Genossame Obstdalen ist Eigentümerin der Parz. Nr. 99, auch „Bitzi“ genannt, und beantragt die Umzonung einer Teilfläche, von OE in Wohnzone W2. Die Fläche, welche von der Zone für öffentliche Bauten in die Zone W2 umgezont werden soll, beträgt 1'045.2 m².

Fridolin Dürst hat das Geschäft vorgestellt und anschliessend die Sitzung verlassen. Er war bei der Beratung und Entscheidung nicht anwesend.

2. Eintretensdebatte

Das Eintreten erfolgte diskussionslos.

3. Detailberatung

Gemäss dem geltenden Zonenplan liegt die Parz. Nr. 99 in unterschiedlichen Zonen. Der südliche Bereich oberhalb der Strasse „Bitzi“ befindet sich in der Zone W2, wie auch der östlichste Teil der Parzelle. Der nördliche und somit restliche Teil der Parzelle befindet sich hingegen in der Zone OE bzw. in der Kernzone.

Die Teilfläche Ost, angrenzend an Parz. Nr. 403, soll von der Zone OE neu der Zone W2 zugewiesen werden. Die Fläche weist eine Grösse von 1'045.20 m² auf. Die Grenzen der Zone W2 sollen entlang der Parz. Nrn. 403, 263, 262 sowie gegen Süden entlang der Strasse „Bitzi“ angepasst werden.

Der Teil der Parzelle Nr. 99, welcher für die Schule reserviert ist, ist der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Dieser Teil soll nun in die Zone W2 umgezont werden.

Ein Mitglied äussert Bedenken zum Neubau von Wohnraum in unmittelbarer Nähe von Schulanlagen, weil sich die neuen BewohnerInnen über den Lärm der Kinder beklagen könnten.

Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt über die Strassen „Obere Bitzi“ und Hüttenbergstrasse mit Anschluss an die Kerenzerbergstrasse. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten ist als gering einzustufen.

Im geltenden Zonenplan sind keine Gefahrenzonen verzeichnet.

Bei einer Ein-, Aus- und Umzonung schliesst die Gemeinde laut kantonalem Raumentwicklungs- und Baugesetz Verträge ab, welche den Planungswertausgleich, die fristgerechte Überbauung, ein allfälliges Kaufrecht der Gemeinde oder Ähnliches „wenn immer möglich“ regelt. Die Vertragsunterzeichnung steht unmittelbar bevor.

Die Schulkommission hat die Umzonung an einer Sitzung behandelt und sich für eine Umzonung ausgesprochen. Ebenfalls wurde die Umzonung durch das Ressort Liegenschaften begleitet und unterstützt.

Eine allfällige Erweiterung der Schulanlagen kann im Bereich der Parzelle Nr. 455 realisiert werden, wie in einer Studie festgestellt wurde (siehe dazu Abb. 3 auf Seite 8 im Planungs- und Mitwirkungsbericht).

Anträge der BRVK

Die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission beantragt einstimmig, auf das Geschäft einzutreten und den Anträgen 1 bis 3 des Gemeinderates zuzustimmen.

Freundliche Grüsse

Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission

Ann-Kristin Peterson
Kommissionsvizepräsidentin

Kopie an: Parlamentssekretariat