



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

An das  
Gemeindeparlament Glarus Nord

Datum 4. September 2015  
Reg.Nr. 04.05.02.00 / 2015-510  
Abteilung Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission (BRVK)  
Person Ann-Kristin Peterson  
E-Mail akp@up-to-date.ch

## **Kommissionsbericht zum Geschäft Genehmigung Überbauungsplan "Panorama", 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 Überbauungsplan "Panorama", 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:

- Überbauungsplan „Panorama“, Bitzi, Obstalden, bestehend aus:
  - Sonderbauvorschriften vom 30.04.2015
  - Überbauungsplan 1:500 vom 30.04.2015
- Planungsbericht mit Richtprojekt vom 30.04.2015

### **1. Ausgangslage**

Auf dem Areal der Genossame Obstalden in der Bitzi in Obstalden ist geplant den bestehenden Überbauungsplan anzupassen. Im Bereich der Bitzi soll ein Mehrfamilienhaus (Baubereich A) mit vier Wohnungen realisiert werden. Im Bereich des Wendehammers sind drei Einfamilienhäuser (Baubereiche B, C, D) geplant.



Der Überbauungsplan „Bitzi“ wurde von der Gemeindeversammlung Obstalden bereits im Jahr 1991 genehmigt und ist somit rechtmässig. Da die Verkäufe der einzelnen Parzellen nur schleppend getätigt werden konnten, hat sich die Genossame entschieden, den Überbauungsplan im Jahr 1999 zu revidieren. Dabei wurde die EFH von 13 auf 10 reduziert. Dieser Überbauungsplan hat immer noch Gültigkeit.

Im Perimeter des Überbauungsplans „Panorama“ werden die Vorschriften des Überbauungsplanes „Bitzi“ durch die neuen Sonderbauvorschriften ersetzt. Die entsprechenden Bereiche sind im Situationsplan zum Überbauungsplan „Panorama“ gekennzeichnet.

Aufgrund der verschiedenen Prüfberichte, der Stellungnahme Gestaltungskommission, Stellungnahmen von Dritten und der kantonalen Vorprüfung wurde der Überbauungsplan überarbeitet. Die öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit fand vom 30. April 2015 bis am 01. Juni 2015 statt.

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

Im Baubereich A soll ein MFH erstellt werden und in den Bereichen B, C und D sind EFH vorgesehen, in welchen Einliegerwohnungen (mit max. 30% der max. zulässigen BGF) zulässig sind.

Im Überbauungsplan „Panorama“ sind hauptsächlich Wohnnutzungen geplant, jedoch ist verträgliches Gewerbe erlaubt.

Während der öffentlichen Auflage sind zwei Einwendungen eingegangen. Ein Kommissionsmitglied möchte wissen, ob darauf Rücksicht genommen wurde. Auf die Einwendungen sind die Mitglieder der Genossame an einer Versammlung am 15. Januar 2015 eingegangen und haben das Bauvorhaben angepasst (reduziert). Das MFH wurde von 6 auf 4 Wohnungen und die Höhe um 2 m reduziert. Bei den 3 EFH hat man auf den Ausbau des Dachgeschosses verzichtet, somit werden auch diese 2 m tiefer.

Die hellgrün-graue Fläche im südlichen Teil des Überbauungsplanes ist zu steil, um bebaut zu werden. Sie soll grün verbleiben und die Nutzung wird verteilt auf alle Baubereichen.

## 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