



Protokollauszug Gemeinderat

16. Sitzung vom 14. September 2016 Traktandum 16 C Geschäfte allgemein

2016-140 Baulinienplan "Korkfabrik Klein-Linthli" Näfels - Ausscheidung des Gewässerraums Genehmigung Teilrevision Ortsplanung "Korkfabrik Näfels"

Ausgangslage

Im Gebiet Autschachen in Näfels plant die E. und H. Schlittler AG, Teile der Korkfabrik (Parzelle Nr. 776) zu verkaufen. Geplant sind der Abbruch des bestehenden Gebäudes, die Offenlegung des heute eingedolten Gewässers Klein-Linthli, sowie ein Büroneubau. Ein entsprechendes Vorprojekt wurde bereits ausgearbeitet. Damit das Vorhaben realisiert werden kann, muss der Gewässerraum der Korkfabrik vorgängig gesichert werden. Weil im Zonenplan von Näfels keine Gewässerraumzonen ausgeschieden sind, ist die Ausscheidung des Gewässerraums als neue Festsetzung einzutragen und in der Bauordnung eine entsprechende Ergänzung vorzunehmen. Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wird die Ausscheidung des Gewässerraums in einer vorgezogenen Teilrevision durchgeführt.

Die Ergänzung in der Bauordnung Näfels betreffend Nutzung der Gewässerraumzone war nicht Gegenstand der Information und Mitwirkung / öffentliche Auflage der vorliegenden Teilrevision, weil die Nutzung der Gewässerraumzone in der übergeordneten Gesetzgebung vorgegeben ist. Mit der Vorprüfung verlangte das Departement jedoch die Ergänzung der Bauordnung Näfels. Weil es sich um eine untergeordnete Anpassung der Bauordnung Näfels handelt, während der öffentlichen Auflage keine Einsprachen eingegangen sind und die Unterlagen der Teilrevision vor der Gemeindeversammlung gemäss Gemeindeordnung ohnehin nochmals öffentlich aufgelegt werden, wurde auf eine erneute öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG verzichtet.

Verfahren/Einsprachen

Die Auflage zur Information und Mitwirkung der Bevölkerung wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage vom 08.07.2016 bis 08.08.2016 (30 Tage) durchgeführt. Während der Auflage sind weder Mitberichte noch Einsprachen eingegangen.

Die kantonale Vorprüfung nach Art. 24 RBG wurde innert derselben Frist durchgeführt. Das Departement hat seine Stellungnahme mit Schreiben vom 26.07.2016 eingereicht (siehe Ergebnisse Mitberichte).

Zonenplanänderungen und Änderung von Baureglementen sind nach Abschluss des Einspracheverfahrens vom Gemeinderat nötigenfalls zu bereinigen und nach Massgabe der Gesetzgebung den Stimmberechtigten zum Erlass zu unterbreiten (Art. 29 und Art. 27 RBG). Die Zonenplanänderung sowie die Änderung des Baureglements sollen der Gemeindeversammlung vom 25.11.2016 vorgelegt werden.

Materielles

Massgebende Unterlagen

- Zonenplan 1:1'000 vom 02.09.2016
- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 02.09.2016
- Ergänzung Art. 4 und Art. 5 der Bauordnung Näfels vom 02.09.2016

Gesetzliche Grundlagen

- Raumplanungsverordnung (RPV)
- Gewässerschutzgesetz (GSchG)
- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)
- Bauverordnung (BauV)
- Bauordnung Näfels (BO)

Finanzielle Auswirkungen und Angaben zur Finanzierung

Das Verfahren wurde auf Antrag der Gesuchsteller der Nutzungsplanrevision vorgezogen, weshalb ihnen der ausserordentliche Aufwand weiterverrechnet wird und für die Gemeinde keine effektiven Kosten entstehen.

Ergebnisse Mitberichte

Fachstelle Abwasser

Im Vorprojekt ist kein Entwässerungskonzept aufgezeigt. Nachfolgend einige Punkte die in der Planung der Entwässerung zu beachten sind:

- Die Parkplätze sollten mit sickerfähigen und die Zufahrten mit dichten Belägen ausgeführt werden. Gemäss GEP Näfels 1994 ist eine oberflächige Versickerung möglich. Zentrale Versickerungsschächte sind prüfenswert (Sickerversuch).
- Die Abflusswerte des Meteorwassers sind zu berechnen und eventuelle Retentionsanlagen einzuplanen.
- Bei der Zufahrt der Parkplätze von der Schwärzistrasse / Mühlhäusern ist ein Regenfangbecken mit Pumpenanlage der Gemeinde Glarus Nord. Diese Anlage muss zugänglich bleiben. Für die Belastung der Schächte durch die geplante Zufahrt ist ein statischer Nachweis der Belastung zu erbringen und die Nutzlasten der Schachtanlage zu kontrollieren. Dieser Bereich muss unbedingt in die Planung einbezogen werden.
- Die Anschlusspunkte der Kanalisation sind gemäss GEP Näfels 1994 zu definieren.
- Die Planung der Erschliessung der Entwässerung ist so zu planen, dass die Parzellen 1117 und 1612 ebenfalls an das öffentliche Netz angeschlossen werden können.
- Bei der Bachneugestaltung im südlichen Teil der Liegenschaft ist die bestehende Regenüberlaufleitung einzuplanen.

Arbeitsgruppe Raumplanung

Die Offenlegung des Gewässers wird begrüsst. Mit dem Projekt wird die Verbreiterung der Strasse „Am Linthli“ in diesem Bereich ermöglicht, was ebenfalls begrüsst wird. Nach dem Erlass der Gemeindeversammlung ist der Landhandel durch das Ressort Liegenschaften durchzuführen.

Kantonale Stellungnahmen (Vorprüfung)

Das Departement konnte anlässlich der Vorprüfung vom 03.08.2016 nach Art. 24 bzw. Art. 28 RBG keine vorbehaltlose Genehmigung der Zonenplanänderung in Aussicht stellen, weil Widersprüche in den Unterlagen (Mitwirkungsbericht, Vorprojekt und Zonenplanänderung) festgestellt wurden und die Anpassung der Bauordnung Näfels als notwendig erachtet wird.

Die Bereinigung der Unterlagen sowie der Entwurf für die Ergänzung der Bauordnung Näfels sind zwischenzeitlich erfolgt. Die kantonalen Stellen werden vorgängig der Auflage vor der Gemeindeversammlung nochmals mit den Unterlagen bedient.

Der Gemeinderat **beschliesst**:

1. Der Teilrevision Ortsplanung „Korkfabrik Näfels“, bestehend aus Zonenplan 1:1'000 vom 02.09.2016 sowie der Teilrevision Bauordnung Näfels vom 02.09.2016, wird zugestimmt.
2. Der Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 02.09.2016 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Teilrevision Ortsplanung „Korkfabrik Näfels“ wird der Gemeindeversammlung vom 25.11.2016 zum Erlass unterbreitet.
4. Die Kanzlei wird mit dem Vollzug (Gemeindeversammlung; Publikation vorgängige Einreichung von Einsprachen) beauftragt.
5. Der Bereich Bau und Umwelt wird mit dem Vollzug nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss beauftragt.
6. Mitteilungen durch Protokollauszug an:
 - a) GEVER SB
 - b) BL Liegenschaften
 - c) Akten: Registratur-Nr. 4.05.02.01 Gestaltungspläne (Überbauungspläne)

Glarus Nord, 28.09.2016

GEMEINDERAT GLARUS NORD



Martin Laupper
Gemeindepräsident




Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin