



Protokollauszug

03. Sitzung vom 05. Februar 2014 Traktandum C Geschäfte allgemein

17 "Fennenwies" Mollis - Festlegung des Gewässerbereichs

Ausgangslage

Primäres Ziel der Gemeinde ist, im Gebiet Fennenwies eine ortsbaulich und architektonisch hochwertige Überbauung zu ermöglichen. Durch den Baulinienplan soll die Realisierung eines Bauprojektes ermöglicht und gleichzeitig die Einhaltung der Bestimmungen des Gewässerschutzrechts sichergestellt werden (Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Art. 41a GSchV).

Die Firma Casa-Vita/Frefel Holzbau AG Mollis (vertreten durch Herr Franz Frefel) beabsichtigt, im Gebiet Fennenwies (Ortsteil Mollis) zwei Wohnhäuser zu realisieren (Parz. Nr. 2196). Die Parzellen liegen in der Wohnzone 2a, welche in Rechtskraft ist. Durch das Gebiet fliesst der Moosbach sowie ein kleiner Zufluss, was die Überprüfung und Festlegung der Gewässerabstände erforderlich macht. Für die optimierte Realisierung des Bauvorhabens zwischen den beiden Gewässern muss der Gewässerraum des Zuflusses lateral verschoben werden. Im Gegenzug als Ersatz- und Ausgleichsmassnahme sehen die Projektanten die vollständige Offenlegung des Zuflusses auf der Parzelle Nr. 2196 sowie Aufweitungs- und Renaturierungsmassnahmen im Mündungsbereich des Zuflusses in den Moosbach vor.

Im Rahmen der Sondernutzungsplanung kann die Gemeinde nach Art. 22 RBG in verschiedenen Fällen Baulinien festlegen, darunter auch entlang von Gewässern. Die Baulinie gilt für künftige Bauten und Anlagen, während an bestehenden Bauten und Anlagen, welche über die Baulinie hinausragen, nur die zum Unterhalt und einer zeitgemässen Erneuerung erforderlichen Arbeiten vorgenommen werden dürfen.

Gemäss der Gewässerschutzverordnung (GSchV) muss die Breite des Gewässerraums für Fließgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite mindestens 11 m betragen, für Fließgewässer mit einer Gerinnesohle von 2-15 m natürlicher Breite die 2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m (Art. 41a, Abs. 2 GSchV). Die Inkraftsetzung der revidierten GSchV am 01.06.2011 führt dazu, dass der kantonale Art. 54 RBG, der bisher die Gewässerabstände definierte, nur noch subsidiär anwendbar ist (Wegleitung Planen und Bauen im Gewässerraum, Kanton Glarus). Die Wegleitung Planen und Bauen im Gewässerraum des Kantons Glarus weist darauf hin, dass im Entstehen begriffene Einfamilienhaus- und Gewerbegebiete am Rande des Siedlungsgebiets nicht als dicht überbaute Gebiete zu betrachten sind. Solange die Festlegung des Gewässerraums nicht erfolgt ist, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

Materielles

Ausscheidung Baulinien

Der Standort befindet sich in der rechtskräftig ausgeschiedenen Wohnzone 2a gemäss Zonenplanung der ehemaligen Gemeinde Mollis. Die Ausscheidung der Baulinien beschränkt sich auf die Parzelle Nr. 2196.

A. Moosbach

Da am Moosbach keine laterale Verschiebung des Gewässerraums vorgesehen ist, kann die Festlegung des Gewässerraums auf der gegenüberliegenden Seite zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Lage der Baulinien wird so gewählt, dass eine Ausscheidung der Gewässerraumzone nach Art. 20 RBG im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung weiterhin gemäss den Vorgaben des Gewässerschutzrechtes erfolgen kann. Gemäss dem Entwurf zum Merkblatt Gewässerraum und Landwirtschaft des BAFU, BLW und ARE (Stand August 2013) umfasst der Gewässerraum die Gerinnesohle und den Raum auf beiden Uferseiten des Gewässers. Der erforderliche Gewässerraum beträgt für den Moosbach gerundet 20 m. Wird eine Bachseite betrachtet, entspricht dies 10 m. Aufgrund der kurzen Abschnittslänge entlang des Gewässers wurde eine generalisierte Betrachtung vorgenommen und der Abstand auf der gesamten Parzelle mit 10 m festgelegt.

B. Zufluss zum Moosbach

Die Breite des kleinen Zuflusses beträgt auf der gesamten Strecke weniger als 2 m. Entsprechend beträgt der erforderliche Gewässerraum 11 m. Dieser ist gegenüber dem Gewässer lateral verschoben.

Gesetzliche Grundlagen

Art 41a Abs.4 Gewässerschutzverordnung, Art. 21 und 22 Raumentwicklungs- und Baugesetz

Auswirkungen auf Raum und Umwelt

A. Richtplankonformität

Die geplante Bebauung entspricht im Grundsatz dem GRIP. Vorbehalten bleiben Änderungen des GRIP aufgrund der Weiterbehandlung durch Parlament und Gemeindeversammlung.

B. Konformität Gewässerschutzrecht

Die Lage der Baulinien wird so gewählt, dass eine Ausscheidung der Gewässerraumzone im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung gemäss den Vorgaben des Gewässerschutzrechtes erfolgen kann. Die im Projekt enthaltenen Aufwertungs- und Renaturierungsmassnahmen tragen zu einer Aufwertung des Gewässers bei, die ansonsten nicht realisiert würde.

C. Umweltbelange

Aus der geplanten Überbauung der Parzelle Nr. 2196 sind aus umwelttechnischer Sicht keine Nachteile zu erwarten. Durch die vorgesehenen Aufwertungs- und Renaturierungsmassnahmen können das Gewässer und der Gewässerraum sogar aufgewertet werden.

Finanzielle Auswirkungen und Angaben zur Finanzierung

Die Gemeinde überweist alle laufenden Kosten für die Baulinienplanung dem Interessenten / Investor.

Ergebnisse Mitberichte

Während der Mitwirkungsfrist sind keine Stellungnahmen eingetroffen. Die öffentliche Auflage ist bis zur Behandlung im Gemeinderat noch nicht abgeschlossen. Die kantonalen Stellungnahmen liegen noch nicht schriftlich vor. Die mündliche Stellungnahme durch den Leiter Raumentwicklung und Geoinformation ergibt lediglich eine Anpassung des Gewässerabstandes im Bereich der bestehenden Bauten, welcher in der Parlamentsvorlage noch angepasst wird.

Anträge

1. Die Revision Ortsplanung Fennenwies Mollis bestehend aus dem Baulinienplan 1:500 und dem Planungs- und Mitwirkungsbericht sei gestützt auf Art. 27 Abs. 2 RBG zu genehmigen und der GV vom Juni 2014 zum Erlass vorzulegen.
2. Die Überweisung an das Parlament sei nach Abschluss der öffentlichen Auflage und nach Eintreffen der kantonalen Stellungnahmen vorzunehmen.
3. Kommunikation an Medien: Nein

Erwägungen

BL Jacqueline Thommen erklärt, dass die Festlegung einer Gewässerabstandslinie im planungsrechtlichen Sinn ein Baulinienplan darstellt, für dessen Genehmigung die Gemeindeversammlung zuständig ist (der Baulinienplan stellt zusammen mit dem Überbauungsplan ein Sondernutzungsplan dar). Weiter fügt sie an, dass der Kanton auf Anfrage die Festlegung einer Gewässerabstandslinie im Zuge der Vorprüfung des Baugesuchs der Firma Casa-Vita/Frefel Holzbau AG verlangt hat. Es handelt sich dabei nicht um die Erteilung einer Ausnahme, wie nach Ansicht von GR Ruedi Menzi befürchtet, sondern um eine notwendige planerische Festsetzung.

Der Gemeinderat **beschliesst:**

1. Dem Antrag des Ressort Bau und Umwelt wird entsprochen.
2. Die Revision Ortsplanung Fennenwies Mollis bestehend aus dem Baulinienplan 1:500 und dem Planungs- und Mitwirkungsbericht wird gestützt auf Art. 27 Abs. 2 RBG genehmigt.
3. Das Gemeindeparlament wird beauftragt, den Erlass an der GV vom Juni 2014 vorzulegen.
4. Das Ressort Bau und Umwelt wird mit der Vorbereitung des Parlamentsantrages und der rechtzeitigen Zustellung zum Versand (an das Parlament) an die Kanzlei beauftragt.
5. Kommunikation an Medien: Nein
6. Mitteilungen durch Protokollauszug an:
 - a) GEVER SB
 - b) Akten: Registratur-Nr. 4.05.02.01 Gestaltungspläne (Überbauungspläne)

Glarus Nord, 19.02.2014

GEMEINDERAT GLARUS NORD



Martin Laupper
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti Pfiffner
Gemeindeschreiberin