



Samstag, 23. März 2019 | Ausgabe Glarus

Eine Ausgabe der **Schweiz am Wochenende**

südostschweiz am Wochenende

Nutzungsplan: Glarus Nord nimmt den zweiten Anlauf

Während fünf Wochen können sich alle Interessierten zum neuen Nutzungsplan äussern.

VON DANIEL FISCHLI

Die öffentliche Mitwirkung beginnt am Montag in einer Woche, am 1. April. Während fünf Wochen sind dann die Pläne und Unterlagen zur neuen Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord im Gemeindehaus in Näfels für alle zugänglich. Wer ein Anliegen

zu Baureglement oder Zonenplan einbringen will, kann das bis 3. Mai machen, ohne Formalitäten einhalten zu müssen.

Gemeinde reagiert auf Kritik

Der Gemeinderat reagiert in seiner Vorlage auf einen der Hauptkritikpunkte am ersten Entwurf des neuen Nutzungsplanes. Dieser

«Der Nutzungsplan ist noch nicht fixfertig. Wir wollen jetzt zuhören.»

THOMAS KISTLER
GEMEINDEPRÄSIDENT

ist im Herbst 2017 von der Gemeindeversammlung mit deutlicher Mehrheit zurückgewiesen worden. Im zweiten Anlauf soll jetzt nicht mehr in allen Wohnzonen eine einheitliche Gebäudehöhe gelten. Die Kritiker hatten bemängelt, damit würden die Einfamilienhausquartiere durch zu hohe Gebäude zerstört. **Seite 3**

Etwas weniger Dichte

Glarus Nord reagiert auf die Hauptkritik am gescheiterten ersten Nutzungsplan. Im zweiten Anlauf sollen bestehende Einfamilienhausquartiere weniger stark verdichtet werden. In einer Woche beginnt die Mitwirkung.

VON DANIEL FISCHLI

Als es im Herbst vor anderthalb Jahren in Glarus Nord um die neue Nutzungsplanung ging, wurde mit harten Bandagen gekämpft. Eine «IG gegen Nutzungsplanung» verteilte Flugblätter und stellte Plakate auf. Die IG warnte davor, «die gewachsenen Dorfstrukturen» würden «für immer zerstört». Sie präsentierte Fotomontagen, auf denen Quartiere zu sehen waren, die plötzlich von monströs grossen Bauten verschandelt wurden.

Die Nutzungsplanung oder NUP fiel dann auch an der Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 durch und wurde zurückgewiesen. Jetzt ist die Zweitauflage oder «NUP II» vom Gemeinderat verabschiedet worden und bereit für das öffentliche Mitwirkungsverfahren. Es beginnt am 1. April. Im Herbst 2020 wird dann wieder die Gemeindeversammlung am Zug sein.

Die Traufhöhe kommt herunter

Die IG von damals war eine Gruppe von Immobilienbesitzern, Planern und Vertretern von Bauunternehmen. Sie griff mit ihrer Kampagne die neue Bauordnung an, die in den Dörfern von Glarus Nord durchgängig Gebäude vorsah, die an der Traufe 10½ Meter hoch sein durften. Damit wären drei Vollgeschosse plus Dach möglich geworden.

Mit dieser Gebäudehöhe würden die bestehenden Einfamilienhausquartiere zerstört, so die IG damals. Denn in ihnen seien die Gebäude eben in der Regel weniger hoch als die 10½ Meter Traufhöhe.

Grosse Teile der Dörfer sind neu in Zonen, die eine Traufhöhe von 9 Metern vorschreiben.

In der NUP II hat der Gemeinderat jetzt auf diese Kritik reagiert. Grosse Teile der Dörfer sind neu in Zonen, die eine Traufhöhe von maximal 9 Metern vorschreiben. Damit sind nicht mehr drei, sondern höchstens noch zwei Vollgeschosse plus Sockel und (ausgebautes) Dach möglich. Wobei sich in der Gruppe, die den Gemeinderat beraten hat, einheimische Architekten skeptisch gezeigt haben, ob die 9 Meter nicht zu wenig seien. In den Dorfkernen, wo die Gebäude in aller Regel heute schon höher sind, soll neue Traufhöhe von 10,5 Metern erlaubt sein.

Möglichst schlankes Reglement

An den Grundgedanken der Bauordnung aus der NUP I hat der Gemeinderat festgehalten: «Wir wollen weiterhin eine möglichst einfache, schlanke Bauordnung ohne Hunderte von Vorschriften zu Details», sagt Gemeindepräsident Thomas Kistler. Diese Grundgedanken sind etwa folgende:

■ In einem Teil der Wohnzonen soll auch «mässig störendes» Gewerbe möglich sein, etwa eine Schreinerei oder eine Autogarage. Damit wird dem Anspruch nach belebteren Quartieren nachgelebt.

■ Im Baureglement wird das maximale Ausmass über einen Gebäudemantel definiert, der vom Bauherrn im Prinzip frei gefüllt werden darf. Das gibt für die Bauherren und Architekten mehr Freiheit.

Gewächshauszone kleiner

Das umstrittene Gewächshaus bei der Kehrichtverbrennungsanlage zwischen Niederurnen und Bilten ist wieder im Zonenplan eingetragen. Allerdings nur noch halb so gross: Statt 20 Hektaren sind nur noch die elf Hektaren in einer Spezialzone, von denen die KVA sagt, dass man sie tatsächlich brauche. Neun Hektaren Reserve fallen weg. Die KVA brauche diese Möglichkeit, um ihre Abwärme effizient nutzen zu können, so der Gemeindepräsident. (DF)



Beispiel Sonnenweg in Näfels: Hier soll die neue und gegenüber dem ersten Entwurf tiefere Gebäudehöhe gelten.

SASI SUBRAMANIAM

■ Umgekehrt kann die Baubehörde eine Bauberatung verlangen, insbesondere in der Ortsbildschutzzone. Die Beratung soll Wildwuchs verhindern und die Qualität der Bauten sichern. Neu ist: Als Grundlage für die Beratung ist geplant, für alle acht Dörfer die bestehenden Strukturen zu analysieren und separate Leitbilder für das Ortsbild zu erarbeiten.

■ Es wird definiert, welcher Anteil der Grundstücksfläche verändert werden darf und welcher nicht. Wobei diese Regel gegenüber der NUP I flexibler angewendet werden soll.

■ Autos müssen im Gebäude selber oder unterirdisch parkiert werden. So sollen Grünflächen und Vorgärten geschützt werden.

Natürlich wird keines der bestehenden Gebäude widerrechtlich, wenn es neuen Vorschriften widerspricht.

Knacknuss Bauzonen

Die Nutzungsplanung ist wie ein Organismus: Das ist mit allem zusammen. Der Richtplan der Gemeinde gibt das erwartete Bevölkerungswachstum von einem Prozent pro Jahr vor. Wenn wegen der tieferen Traufhöhe in den neuen Zonen weniger Geschosse untergebracht werden können, sinkt auch die Anzahl Personen, die dort leben können. Das Raumplanungsgesetz des Bundes und der kantonale Richtplan verlangen aber eine Verdichtung, die «Verhäuslung» in die Fläche ist nicht mehr zulässig. Die Reduktion der Dichte in

Das Raumplanungsgesetz verlangt eine Verdichtung, die «Verhäuslung» ist nicht mehr zulässig.

der einen Zone verlangt also mehr Dichte in einer anderen.

Deshalb sind im NUP II neue Zonen mit einer Traufhöhe von 14 Metern vorgesehen. Dies vor allem an Orten, wo heute schon mehrheitlich Wohnblocks mit vier oder fünf Geschossen stehen, wie etwa in den Brunnen in Niederurnen oder beim Bahnhof Näfels.

Als Ergebnis dieses Prozesses resultiert die Fläche, die in den nächsten 15 Jahren benötigt wird, um alle Einwohner unterzubringen. Damit ist man bei der zweiten grossen Knacknuss der NUP nach dem Baureglement: Die heutigen Bauzonen sind viel zu gross, sie müssen reduziert

werden, so schreibt es der Bund vor. «Dieses Problem kann man nicht aus der Welt schaffen», sagt Gemeindepräsident Thomas Kistler.

Das Problem ist allerdings kleiner geworden, wenn auch minim. Rechnete man in der NUP I mit 47 Hektaren, um die reduziert werden muss, so sind es jetzt noch deren 39. Sie werden einer Zone «künftige bauliche Nutzung» zugewiesen. Das ist zwar eine Nichtbauzone, aber auch ein Signal an die Eigentümer, dass sie eventuell längerfristig mit einer Einzonung rechnen dürfen.

Die Reduktion erfolgt nach Regeln: Je weiter weg vom Zentrum, je weiter weg vom öffentlichen Verkehr, je schlechter erschlossen, desto eher wird aus der bisherigen Bauzone eine Nichtbauzone.

Ab dem 1. April können sich alle zur NUP II äussern. Thomas Kistler sagt: «Sie ist noch kein fixfertiges Ding. Wir wollen jetzt zuhören.»



«Das Problem der zu grossen Bauzonen kann man nicht aus der Welt schaffen.»

THOMAS KISTLER,
GEMEINDEPRÄSIDENT
GLARUS NORD

Öffentliche Veranstaltungen zur NUP II

Am Montag findet eine öffentliche Veranstaltung zum umstrittenen Thema der Gewässerräume im neuen Nutzungsplan statt. Sie beginnt um 20 Uhr im Jakobsblick in Niederurnen. Von Montag, 1. April, bis Freitag, 3. Mai, liegen die Pläne der NUP II öffentlich im Gemeindehaus in Näfels auf.

Zeitweilig sind Experten für Auskünfte anwesend. Die genauen Zeiten werden von der Gemeinde noch publiziert. Während dieser öffentlichen Mitwirkung können alle Interessierten formlos Anregungen und Wünsche einreichen. Am 15. April findet eine weitere öffentliche Veranstaltung zum

Thema Objektschutz statt. Nach der öffentlichen Mitwirkung wird die NUP II überarbeitet und geht dann etwa im Oktober in das ordentliche Auflageverfahren mit Einsprachemöglichkeiten. Die Gemeindeversammlung befindet schliesslich im Herbst 2020 über die NUP II. (DF)

INSERAT

HEUTE
AUSSTELLUNG.

Bei einem feinen Glas Wein die BMW Neuheiten entdecken, alle aktuellen Modelle und alle BMW M Modelle. Wir laden Sie herzlich ein.
Von 9 bis 17 Uhr an der Berglistrasse 11 in Glarus.
(Ausstellung morgen Sonntag 10 bis 17 Uhr.)

RÖSCHMANN
glarus