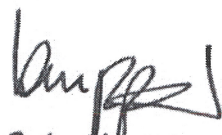


24. NOV. 2015

Einschreiben

Gemeinde Glarus Nord
Gemeinderat
Schulstrasse
8867 Niederurnen


26.11.15
L. H. M.

Glarus, 20. November 2015
Unsere Referenz: 433-3

Verfügung
Genehmigung nach Art. 28 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG)

Gemeinde: Glarus Nord
Vorhaben: Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“, Näfels

Das Departement Bau und Umwelt

zieht in Erwägung:

1. Sachverhalt

- 1.1 Die Gemeinde Glarus Nord hat mit Schreiben vom 19. August 2015 die Genehmigung des Überbauungsplans „Wohnpark Schöneegg“, Näfels, gemäss Art. 28 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) beantragt.
- 1.2 Der Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“ besteht aus folgenden Dokumenten:
 - Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“, Situationsplan 1:500, 26.03.2014
 - Sonderbauvorschriften, 26.03.2014
 - Planungsbericht mit Richtprojekten, 26.03.2014
 - Umgebungsplan „Wohnpark Schöneegg“, Situationsplan 1:500, 26.03.2014
 - Hydrogeologisch-geotechnische Prognose, 17.05.2013
 - Lärmschutznachweis, 14.05.2013
- 1.3 Der Überbauungsplan wurde den kantonalen Amtsstellen zweimal zur Vorprüfung nach Art. 24 RBG unterbreitet. Es liegen kantonale Vorprüfungsberichte mit Datum vom 22. September 2011 und vom 15. November 2013 vor.
- 1.4 Der Überbauungsplan wurde im Amtsblatt vom 11. Juli 2013 und in einer zweiten Publikation im Amtsblatt vom 31. Juli 2013 publiziert und während 30 Tagen gemäss Art. 25 RBG öffentlich aufgelegt. Gegen den Überbauungsplan sind dreizehn Einsprachen eingegangen.
- 1.5 Die Gemeindeversammlung Glarus Nord hat den Überbauungsplan am 19. Juni 2015 beschlossen.

- 2.7 Gemäss Stellungnahme vom 28. August 2015 stellt die Abteilung Jagd und Fischerei folgenden Antrag:
„Vor der Genehmigung des Überbauungsplans Schöneegg sind Massnahmen zur Aufwertung des Mühlebachs zusammen mit der Abteilung Jagd und Fischerei zu prüfen und festzulegen.“
Im Rahmen des Überbauungsplans werden keine konkreten Massnahmen zur Aufwertung des Mühlebachs festgelegt. Die Planung der Massnahmen zur Aufwertung des Mühlebachs muss im Rahmen der Baugesuche erfolgen.
- 2.8 Der Erlass eines Überbauungsplans mit erhöhter Ausnützung setzt voraus, dass ein ortsbaulich und architektonisch besseres Ergebnis verwirklicht wird (Art. 23 Abs. 4 RBG) bzw. eine qualitativ hochstehende Bebauung mit einer architektonisch und städtebaulich guten Gestaltung erzielt wird (Art. 8 Abs. 1 Bauordnung Näfels). Aufgrund der Stellungnahme der Gestaltungskommission Glarus Nord werden die erhöhten gestalterischen Anforderungen beim vorliegenden Überbauungsplan erfüllt (vgl. Protokollauszug Gemeinderat Glarus Nord vom 22. Januar 2014).
- 2.9 Insgesamt kann festgehalten werden, dass der Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“ den geltenden raumplanungs- und umweltrechtlichen Bestimmungen des Bundes und des Kantons sowie dem kantonalen Richtplan 2004 entspricht.

und verfügt sodann:

1. Der Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“, Näfels, wird genehmigt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann binnen 30 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung beim Regierungsrat des Kantons Glarus, Rathaus, 8750 Glarus, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift hat die Rechtsbegehren, eine Begründung sowie die Beweisansprüche zu enthalten und ist zu unterzeichnen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

Für das Departement



Röbi Marti
Landammann

Beilagen:

- Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“, Näfels 1:500 (4-fach)
- Sonderbauvorschriften (4-fach)
- Stellungnahme glarnerSach vom 28. August 2015
- Stellungnahme Abteilung Jagd und Fischerei vom 28. August 2015
- Stellungnahme Abteilung Tiefbau, Wasserbau vom 28. August 2015
- Stellungnahme Abteilung Wald und Naturgefahren vom 11. September 2015
- Stellungnahme Abteilung Umweltschutz und Energie vom 15. September 2015
- Stellungnahme Abteilung Tiefbau, Kantonsstrasse vom 29. September 2015

versandt am: 23. NOV. 2015

Kopie an:

- Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. unterzeichnetem Überbauungsplan „Wohnpark Schöneegg“ und Sonderbauvorschriften)