

Einschreiben

Gemeinde Glarus Nord
Gemeinderat
Schulstrasse
8867 Niederurnen

Glarus, 24. Juli 2017 / ps
Unsere Referenz: 433-3

Verfügung

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

Gemeinde: Glarus Nord
Vorhaben: Überbauungsplan „Feld“, Näfels

Das Departement Bau und Umwelt

zieht in Erwägung:

1. Sachverhalt

1.1 Die Gemeinde Glarus Nord hat mit Schreiben vom 13. Februar 2017 die Genehmigung des Überbauungsplans „Feld“, Näfels, gemäss Art. 28 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) beantragt.

1.2 Der Überbauungsplan „Feld“ besteht aus folgenden Dokumenten:

- Überbauungsplan „Feld“ 1:500, 19. September 2016
- Sonderbauvorschriften (SBV), 19. September 2016.

Lediglich orientierenden bzw. hinweisenden Charakter weisen folgende Dokumente auf:

- Erläuterungsbericht, 19. September 2016
- Richtprojekt 1:500/1:200, 19. September 2016
- Umgebungsplan 1:500, 19. September 2016
- Katasterplan 1:500, 19. September 2016.

Für die Genehmigung wurden durch die Gemeinde Glarus Nord im Weiteren die folgenden Unterlagen eingereicht:

- Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2015
- Schreiben der Gemeinde Glarus Nord an Abt. Tiefbau vom 13. Juli 2015
- Schreiben der Abt. Tiefbau an die Gemeinde Glarus Nord vom 20. August 2015
- Stellungnahmen Gestaltungskommission vom 30. Oktober 2012 und 2. Februar 2017.

1.3 Der Überbauungsplan wurde den kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung nach Art. 24 RBG unterbreitet. Es liegt ein kantonaler Vorprüfungsbericht mit Datum vom 28. März 2013 vor.

1.4 Der Überbauungsplan wurde im Amtsblatt vom 20. Juni 2013 publiziert und während 30 Tagen gemäss Art. 25 RBG öffentlich aufgelegt. Gegen den Überbauungsplan sind fünf Einsprachen eingegangen.

Die Gemeindeversammlung Glarus Nord hat den Überbauungsplan am 19. Juni 2015 beschlossen.

Der Gemeinderat Glarus Nord hat über die Einsprachen an der Sitzung vom 15. April 2015 entschieden. Nach der Gemeindeversammlung wurden den Einsprechenden die Entscheide mit Datum vom 21. September 2015 eröffnet.

1.5 Gegen die Einspracheentscheide vom 21. September 2015 bzw. den Gemeindeversammlungsbeschluss sind beim Departement Bau und Umwelt vier Beschwerden eingegangen. Eine Beschwerde wurde später zurückgezogen, zwei Beschwerden wurden verfahrensmässig vereinigt.

Das Departement Bau und Umwelt hat am 18. Juli 2016 über die zwei verbliebenen Beschwerden entschieden.

1.6 Ein Beschwerdeführer erhob gegen den Departementsentscheid vom 18. Juli 2016 Beschwerde ans Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht wies die Beschwerde mit Urteil vom 22. Dezember 2016 zur Neuurteilung bzw. zur Koordination von Genehmigungs- und Beschwerdeentscheid ans Departement zurück.

2. Erwägungen

2.1 Im kantonalen Vorprüfungsbericht vom 28. März 2013 wurden überwiegend fachliche Empfehlungen und Hinweise, die bei der nachfolgenden Überarbeitung nicht zwingend zu berücksichtigen waren, abgegeben. Der Überbauungsplan „Feld“ wurde grundsätzlich als genehmigungsfähig beurteilt. Mit Blick auf die Genehmigung wurden lediglich zwei verfahrensmässige Vorbehalte formuliert:

- Der Überbauungsplan sei den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung zu unterbreiten.
- Da der Genehmigungsbeschluss des DBU nicht öffentlich bekannt gemacht werden muss, tritt der Überbauungsplan nicht mit der öffentlichen Bekanntmachung des Genehmigungsbeschlusses, sondern mit dessen Rechtskraft in Kraft.

Mit der Vorlage des Überbauungsplans „Feld“ an die Gemeindeversammlung und der Neuformulierung von Art. 21 SBV sind diese Vorbehalte ausgeräumt worden.

2.2 Im Rahmen der Genehmigung von Nutzungs- und Sondernutzungsplänen prüft das Departement Bau und Umwelt die Einhaltung der kantonalen und übergeordneten Rechtsvorschriften sowie die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Plänen (kantonaler Richtplan, Sachpläne des Bundes).

Zum Überbauungsplan „Feld“ wurde von den folgenden kantonalen Amtsstellen eine Stellungnahme abgegeben:

- glarnerSach, Brand- und Objektschutz (Stellungnahme vom 11. April 2017)
- Abteilung Wald und Naturgefahren, Fachstelle Naturgefahren (Stellungnahme vom 21. Februar 2017)
- Abteilung Umweltschutz und Energie (Stellungnahme vom 3. April 2017)

Die Hauptabteilung Tiefbau, Fachstelle Kantonsstrassen sowie die Verkehrspolizei haben keine Bemerkungen vorgebracht. Da die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen für die nachfolgenden Baubewilligungsverfahren allenfalls relevant sind, legen wir diese orientierungshalber als Kopie bei.

Aufgrund der Beurteilung der kantonalen Amtsstellen sind keine Widersprüche zum übergeordneten Recht festgestellt worden.

Die Festlegungen des Überbauungsplans stehen im Einklang mit dem kantonalen Richtplan und mit den Sachplänen des Bundes.

- 2.3 Nach Art. 23 Abs. 4 RBG kann mit einem Überbauungsplan unter Einhaltung der zonengemässen Nutzungsart von der Regelbauweise abgewichen werden, wenn dadurch ein ortsbaulich und architektonisch besseres Ergebnis verwirklicht wird und dies im öffentlichen Interesse liegt. Die Höhe des Ausnützungsbonus ist von der Gemeinde im Baureglement festzulegen (Art. 23 Abs. 5 RBG).

Die Liegenschaft liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan Näfels in der Wohnzone W2b. Nach Art. 9 Abs. 2 der Bauordnung Näfels ist in dieser Zone mit einem Überbauungsplan eine Ausnützungsziffer für Hauptbauten von 0.80 und für An- und Nebenbauten von 0.20 zulässig. Im Weiteren kann mit dem Überbauungsplan von der zonengemässen Geschosszahl abgewichen werden.

Gemäss Nutzungsberechnung im Erläuterungsbericht ist für die Landfläche des Überbauungsplanperimeters von 16'357 m² eine Bruttogeschossfläche von 13'085 m² zulässig. Dieser Wert ist in Art. 11 Ziffer 3 der SBV als maximale Nutzfläche festgelegt. Die entsprechenden Bestimmungen der Bauordnung Näfels sind somit eingehalten.

Ob mit dem Überbauungsplan eine ortsbaulich und architektonisch bessere Lösung erzielt wird, wurde durch die kommunale Gestaltungskommission fachlich beurteilt. Gemäss Protokollauszug der Gestaltungskommissionssitzung vom 30. Oktober 2012 wird in der Gesamtbeurteilung folgendes festgehalten: „Mit der geplanten Überbauung wird eindeutig ein besseres Resultat erreicht, als mit der Regelbauweise. Die Grossform eignet sich an dieser Lage zur Schaffung von qualitativ sehr hochwertigem Wohnraum mit hoher Freiraumqualität im grossen Innenhof und einem differenzierten Umgang mit der Abgrenzung von Privat und Öffentlich durch die Gestaltung der Zugangssituationen. Mit einer im Weiteren sorgfältigen Ausarbeitung des Erscheinungsbildes und der Umgebungsgestaltung verspricht sich die Gestaltungskommission einen sehr wertvollen Beitrag zur Siedlungsentwicklung im nördlichen Glarus.“

Die durch die Gemeindeversammlung vorgenommene Reduktion der Geschosszahl im Baubereich A1 ist für die Gestaltungskommission ohne Einfluss auf die positive Beurteilung des Überbauungsplans (vgl. Protokollauszug Gestaltungskommission vom 2. Februar 2017).

Gemäss der Beurteilung der Gestaltungskommission als Fachbehörde sind die Voraussetzungen von Art. 23 Abs. 4 RBG für die Abweichung von der Regelbauweise erfüllt.

2.4 Insgesamt kann somit festgehalten werden, dass der Überbauungsplan „Feld“ den geltenden raumplanungs- und umweltrechtlichen Bestimmungen des Bundes und des Kantons sowie dem kantonalen Richtplan 2004 entspricht.

2.5 Eine Koordination im Sinne von Art. 25a RPG ist gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Glarus im Rahmen des Überbauungsplanverfahrens dann erforderlich, wenn Rechtsmittel- und Genehmigungsbehörde auseinanderfallen. Ist hingegen die kantonale Genehmigungsbehörde zugleich Beschwerdeinstanz, ist sie dazu verpflichtet, Genehmigungs- und allenfalls angehobene Rechtsmittelverfahren koordiniert zu behandeln und mit dem Entscheid über das Rechtsmittel gleichzeitig auch über die Genehmigung des Plans zu entscheiden (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Glarus [nachfolgend: VGE] i.S. VG.2016.00103 vom 22. Dezember 2016, E. II./2.3).

Im Kanton Glarus ist das Departement Bau und Umwelt für die Genehmigung der Sondernutzungspläne zuständig (Art. 28 RBG). Gleichzeitig entscheidet es über Rechtsmittel gegen die Sondernutzungspläne. Damit besteht keine koordinationsrechtliche Problematik im erstgenannten Sinn. Das Departement Bau und Umwelt ist indessen verpflichtet, gleichzeitig mit den allfälligen Rechtsmittelentscheiden gegen den Sondernutzungsplan über dessen Genehmigung zu entscheiden (vgl. VGE i.S. VG.2016.00103 vom 22. Dezember 2016, E. II./2.4).

Im vorliegenden Fall werden demnach der Genehmigungsentscheid sowie der Beschwerdeentscheid gleichzeitig und inhaltlich widerspruchsfrei durch das Departement Bau und Umwelt eröffnet.

und verfügt sodann:

Der Überbauungsplan „Feld“, 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
Regierungsrat

Beilagen:

- Überbauungsplan „Feld“, Näfels 1:500 (4-fach)
- Sonderbauvorschriften (4-fach)
- Stellungnahme Abteilung Wald und Naturgefahren vom 21. Februar 2017
- Stellungnahme Abteilung Umweltschutz und Energie vom 3. April 2017
- Stellungnahme glarnerSach vom 11. April 2017

versandt am: 25. JULI 2017

Kopie an:

- Beschwerdeführer
- Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. unterzeichnetem Überbauungsplan „Feld“ und Sonderbauvorschriften)
- Departementssekretariat DBU

RPG: Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979; Stand 1. Mai 2014

RPV: Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000; Stand 1. Mai 2014

RBG: Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus vom 2. Mai 2010; Stand 1. September 2014

GL Nord Real Estate AG
Bahnhofstrasse 1
8808 Pfäffikon SZ

Datum
Glarus, 11. April 2017

Kontaktperson
Thomas Leuzinger

Direktwahl
055 645 61 53

E-Mail
thomas.leuzinger@glarnersach.ch

Stellungnahme zum Überbauungsplan „Feld“, Näfels

Allgemeine Angaben zum Bauprojekt

Baubewilligung-Nr.	N 2017 0217	Ablage-Nr.	9194/1
Strasse	Feld, 8752 Näfels	Lagerbuch-Nr.	070-2547
Gemeinde	Glarus Nord		
Bauvorhaben	Überbauung „Feld“		
Planer	IWB GENERALUNTERNEHMUNG AG, Bahnhofstrasse 1, Pfäffikon SZ		

Rechtsgrundlage

Das Brandschutzgesetz des Kantons Glarus vom 07.05.1995 (Stand 01.01.2014), das Präventionsreglement vom 05.11.2013 und die Schweizerischen Brandschutzvorschriften der VKF (BSV 2015) sind verbindlich.

Projektänderungen

Spätere Projekt- oder Nutzungsänderungen können andere Brandschutzaufgaben beim Baubewilligungsverfahren zur Folge haben.

Zu erwartende Brandschutzaufgaben

- Für die Überbauung gelten die Brandschutzvorschriften BSV2015.
- Feuerwehrezufahrten und Stellplätze müssen der geltenden FKS-Richtlinie «Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Stellflächen» entsprechen.
- Die Löschwasserversorgung ist nach dem SFV-Leitfaden «Versorgung mit Löschwasser» zu planen.

Freundliche Grüsse
glarnerSach


Stefan Reithebuch
Leiter Prävention


Thomas Leuzinger
Präventionsexperte

Kopien

Departement Bau und Umwelt
Gemeinde

Bau und Umwelt
Umweltschutz und Energie
Kirchstrasse 2
8750 Glarus

Glarus, 3. April 2017

Stellungnahme

Baugesuch-Nr.	N20170217	Grundbuch: Näfels	Parzelle: 95
Gemeinde:	Glarus Nord	LB-Nr.	
Flurname:	Oberdorf, Aserstrasse		
Nutzungszone:	Wohnzone		
Bauherrschaft:	Gemeinde Glarus Nord, Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen		
Bauvorhaben:	Überbauungsplan "Feld" Näfels - Genehmigung		

Wir haben die Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Energie

Wir begrüssen die Forderung, dass alle Neubauten dieses Überbauungsplanes mit umweltfreundlichen Heizsystemen zu beheizen sind. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Forderung in den Sonderbauvorschriften der Gemeinde (Art. 13, Abs. 1) - die Gebäudehülle sei zwingend mindestens im Minergie-Standard auszuführen - falsch ist. Minergie ist eine geschützte Marke und gibt klar vor, welche Massnahmen zur Erreichung des Labels einzuhalten sind. Eine Gebäudehülle im Minergie-Standard ist nicht definiert. Die Forderung müsste lauten: Die Neubauten müssen mindestens den Minergie-Basis Standard erreichen und entsprechend zertifiziert werden.

Energie (Elektromobilität)

Da etwa 90% der Ladungen für elektrisch angetriebene Fahrzeuge zu Hause bzw. am Arbeitsplatz stattfinden, soll mit dem Einbau von Leerrohren in der Tiefgarage oder bei Ausserparkplätzen dem steigenden Bedürfnis nach Ladestationen Rechnung getragen werden. Es ist zu prüfen, ob einzelne Ladestationen nicht bereits fix installiert werden können.

Lärmschutz (Verkehrslärm)

Die zu überbauende Parzelle befindet sich in einer Wohnzone der Empfindlichkeitsstufe (ES) II. Da diese Wohnzone erst nach Inkrafttreten der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41, LSV) erschlossen wurde, darf diese Parzelle nur überbaut werden, wenn die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 30²² LSV). Entsprechend Anhang 3 Ziff. 2 LSV gelten für diese Parzelle die Planungswerte von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.

Gemäss der Immissionsprognose Lärm-Kantonsstrasse vom 24.05.2010 werden diese Planungswerte überschritten. Teilweise liegen die Werte sogar über dem Immissionsgrenzwert (60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht).

Nach dem Bundesgerichtsentscheid vom 16. März 2016 müssen die massgebenden Grenzwerte grundsätzlich an allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden. Es reicht nicht aus, dass der Grenzwert nur bei einem Fenster pro Raum eingehalten wird. Sogenannte "Lüftungsfenster" können jedoch – in Anlehnung an Art. 31 Abs. 1 LSV – als Optimierung der Raumordnung betrachtet werden.

Die Abteilung Umweltschutz und Energie des Departements Bau und Umwelt kann als zuständige Vollzugsbehörde (Art. 2 der Vollzugsverordnung zur Umweltschutz- und zur Gewässerschutzgesetzgebung vom 21. März 2006, VIII B/1/4/1) für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen von der Pflicht der Einhaltung der Planungswerte gestatten (Art. 30 LSV).

Bei Wohnungen kann auch eine kontrollierte Lüftung nicht davor befreien die Grenzwerte am offenen Fenster einzuhalten. In stark lärmbelasteten Siedlungsgebieten kann die Installation einer kontrollierten Lüftung (Minergie-Standard) dazu führen, dass einem Gesuch um Zustimmung nach Art. 30 LSV bei Neubauprojekten eher stattgegeben wird.

Für die erwähnte Parzelle sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II einzuhalten. Beim Bauvorhaben sind alle sinnvollen und zweckmässigen Massnahmen auszuschöpfen, so dass die Planungswerte (PW) an jedem Fenster eingehalten werden. Um eine Ausnahmebewilligung zu erhalten, ist gegenüber der kantonalen Fachstelle zu begründen, worin das überwiegende Interesse einer Wohnnutzung liegt.

Schallschutz im Hochbau, SIA Norm 181

Der Nachweis über die Einhaltung der Mindestanforderungen der SIA-Norm 181 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 2006, muss aufgrund von Art. 32 der Lärmschutzverordnung eingereicht werden. Die Norm bezieht sich auf Aussenbauteile, Trennbauteile und haustechnische Anlagen. Bei Doppel- und Reihen-Einfamilienhäusern sowie bei neu gebautem Stockwerkeigentum gelten die erhöhten Anforderungen.

Gewässerschutz – Bauen ins Grundwasser

Bauten im Grundwasser benötigen gemäss Art. 19 Abs. 2 Gewässerschutzgesetz eine Bewilligung des Kantons. Dabei muss der Gesuchsteller bei Bauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel nachweisen, dass die Vorgaben von Art. 32 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung und Ziffer 211 Abs. 2 des Anhanges 4 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201) eingehalten werden. Dabei bedarf es den Nachweis, dass weniger als 10 % der Durchflusskapazität des Grundwassers vermindert wird. Ein entsprechender Nachweis für die Untergeschosse und für die allfällig notwendige Pfählung muss erbracht werden, dies in der Annahme der ungünstigsten Rahmenbedingungen. **Es muss aber bereits jetzt schon darauf hingewiesen werden, dass ein solcher Nachweis unter den gegebenen Voraussetzungen (weit ausgedehnte Untergeschosse im Grundwasser quer zur Fliessrichtung, allfällige Pfahlfundation, hochliegender Grundwasserträger, wenig Möglichkeiten für Materialaustausch etc.) nur schwer oder gar nicht zu erfüllen ist.** Wir empfehlen demzufolge frühzeitige, detaillierte Abklärungen.

Vor der Erteilung einer Baubewilligung durch die Gemeinde muss diese Spezialbewilligung oder mindestens der Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben von Ziffer 211 Anhang 4 GSchV vorliegen.

Gewässerschutz (Wasserhaltung)

Das Absenken des Grundwassers ist bewilligungspflichtig (Art. 32 Gewässerschutzverordnung). Das Wasser aus diesen Wasserhaltungen darf nur unter Beachtung der Vorgaben der Gewässerschutzverordnung bzw. der SIA-Empfehlung 431 abgeleitet bzw. versickert werden. Für die Einleitung in die Kanalisationen bzw. die Versickerung ist eine Bewilligung der Gemeinde (Art. 3 und 5 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz) und für die Einleitung in ein Gewässer eine solche des Kantons notwendig (Art. 7 Gewässerschutzgesetz). Vor Einleitung der Baubewilligung durch die Gemeinde müssen die entsprechenden Spezialbewilligungen erteilt sein.

Gewässerschutz (Baustellenentwässerung)

Für die Planung und Ausführung der Entwässerung von Baustellen ist die SIA-Empfehlung 431 verbindlich. Für Einleitungen in die Abwasseranlagen oder in die Gewässer gelten zudem die Anforderungen der Gewässerschutzverordnung. Die Ableitung bzw. Versickerung von zementhaltigen Abwässer über pH 9,0 ist untersagt. Zudem ist die Ableitung von Abwässer mit hohem Feststoffanteil oder hoher Trübung verboten (Grenzwert für ungelöste Stoffe: 20 mg/l). Vor der Erteilung einer kommunalen Baubewilligung muss durch den Bauherrn ein Konzept zur Entwässerung der Baustelle gemäss der SIA Empfehlung 431 erarbeitet werden. Dieses bedarf nach Art. 6 und 7 des Gewässerschutzgesetzes einer kant. Bewilligung. Einleitungen in Gewässer sind vom Kanton, die Erstellung von Versickerungsanlagen von der Gemeinde zu bewilligen (Art. 3 und 5 Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz).

Bodenschutz – Verwendung des Oberbodens

Beim geplanten Bauvorhaben in diesem Raum fällt eine grosse Menge an Oberboden (A- und B-Boden) an. Abgetragener Ober- und Unterboden, der ausserhalb des Baugrundstücks entsorgt wird, muss im Gartenbau oder in der Land- oder Waldwirtschaft verwendet werden. (Art. 18 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) vom 4. Dezember 2015. Eine Entsorgung in einer Deponie ist aufgrund des hohen Anteils an organischer Substanz nicht wünschenswert und zulässig.

Umweltschutz und Energie


Jakob Marti
Abteilungsleiter

**Bau und Umwelt
Wald und Naturgefahren**
Kirchstrasse 2
8750 Glarus

Glarus, 21. Februar 2017

Stellungnahme

Baugesuch-Nr.	N20170217	Grundbuch: Näfels	Parzelle: 95
Gemeinde:	Glarus Nord	LB-Nr.	
Flurname:	Oberdorf, Aserstrasse		
Nutzungszone:	Wohnzone		
Bauherrschaft:	Gemeinde Glarus Nord, Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen		
Bauvorhaben:	Überbauungsplan "Feld" Näfels - Genehmigung		

1. Sachverhalt

- 1.1. Die Bauherrschaft beabsichtigt auf der Parzelle 95 „Feld“ in Näfels eine hochwertige Wohnüberbauung mit Miet- und / oder Eigentumswohnungen zu errichten. Der Überbauungsplan sieht den Bau von zehn Mehrfamilienhäusern mit ca. 90 bis 100 Wohnungen und eine zentrale Einstellhalle vor.
- 1.2. Gemäss Gefahrenkarte Glarus Nord 2014 befindet sich das Gebiet Feld im gelben Gefahreng Gebiet verursacht durch seltene und sehr seltene Hochwasserereignisse aus der Klein-Linthli mit schwacher Intensität und Überflutungstiefen von max. 0.5 m.
- 1.3. Für Baubewilligungen in Gefahreng gebieten ist gemäss Art. 16 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes eine Zustimmung der Abteilung Wald und Naturgefahren erforderlich. Diese wird abhängig gemacht vom Gefahren- und Schadenpotenzial, dem Risiko sowie den geplanten Schutzmassnahmen.

2. Erwägungen

- 2.1. Die Beurteilung des Baugesuchs richtet sich nach der „Wegleitung zur Berücksichtigung der Naturgefahrengrundlagen in der Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren“ (Departement Bau und Umwelt - Kanton Glarus, 2009).
- 2.2. Gemäss Verordnung zum Schutz vor Naturgefahren Kanton Glarus wird die Überbauung Feld der Objektkategorie 1 zugeordnet, in welcher lediglich Einwirkungen von sehr seltenen Ereignissen mit schwacher Intensität toleriert werden können. Es bestehen Schutzdefizite.
- 2.3. Die Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass die Gefährdung durch eine optimale Standortwahl, die konzeptionelle Gestaltung sowie geeignete bauliche Massnahmen minimiert werden kann.
- 2.4. Neubauten sind baulich so anzuordnen, dass die einwirkenden Überflutungen und Geschiebeablagerungen nicht in die Gebäude eindringen können.
- 2.5. Gefährdete Räume dürfen nicht der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen dienen.

- 2.6. Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser abgedichtet sind.
- 2.7. Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser gesichert sind.
- 2.8. Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann.

3. **Beurteilung**

- 3.1. Aus Sicht der Fachstelle Naturgefahren kann für die Überbauung Feld, Näfels eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Anträge

- 1. Zum Schutz gegen Hochwasser vorgesehene Massnahmen sind im Baugesuch darzustellen und im Baubeschrieb zu begründen.

Wir bitten Sie, unsere Bemerkungen und Anträge in Ihrem Entscheid zu berücksichtigen.

Wald und Naturgefahren



Dani Rüegg
Kantonsoberförster