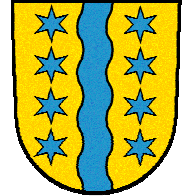


Kanton Glarus

Gemeinde Glarus Nord



Teilrevision Ortsplanung, Ortsteil Mollis

Erweiterung Abbau- und Deponiezone Haltengut

Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand öffentliche Auflage

Datum: 27.03.2012

Objekt: 22029

Status: Öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
1.1	Gesuch Umzonung	3
1.2	Rodungsgesuch	4
2.	Rechtliche Bestimmungen	4
3.	Planungsmassnahmen	5
3.1	Begründung	5
3.2	Richtplankonformität	5
3.3	Anpassung Zonenplan	6
3.4	Anpassung Bauordnung Mollis (neu Glarus Nord)	6
4.	Auswirkungen auf die Umwelt	7
5.	Verfahren	7
5.1	Bearbeitung der Vorlage in der Gemeinde	7
5.2	Vorprüfungsverfahren	7
5.3	Mitwirkungsverfahren	9
5.4	Verabschiedung Gemeinderat zur öffentlichen Auflage (nach Art. 25 RBG)	9
5.5	Einsprachen	9
5.6	Beschluss Gemeinderat zuhanden Gemeindeparlament	9
5.7	Beschluss Gemeindeparlament	9
5.8	Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 27 RBG	9
5.9	Genehmigungsverfahren nach Art. 28 RBG	10
6.	Beilagen Umzonung Deponie	11

1. Ausgangslage

1.1 Gesuch Umzonung

Die Firma Hartschotterwerk Haltengut AG Mollis beantragt mit dem Gesuch vom 26. August 2011 bei der Gemeinde Glarus Nord die befristete Umzonung einer Teilfläche der Parzelle 8 auf dem Gemeindegebiet Glarus Nord, Ortsteil Mollis, von der Waldzone und dem übrigen Gemeindegebiet in die Abbau- und Deponiezone. Die Umzonung soll dem Abbau und der nachfolgenden, werksinternen Ablagerung von sauberem Aus-hub- und Abraummateriale dienen. Da in ganz Glarus Nord wenig Ablagerungsvolumen zur Verfügung steht, wäre es auch aus Sicht von weiteren Unternehmern wünschbar, wenn diese Ablagerungsmöglichkeit allgemein zugänglich und nutzbar wäre.

Die Gemeinde Glarus Nord gelangte mit dem Gesuch am 13. Oktober 2011 an die kantonale Verwaltung.

Die Unterlagen sind den betroffenen kantonalen Amtsstellen zur Stellungnahme unterbreitet worden. Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation verfasst mit Datum vom 14. Dezember 2011 einen Vorprüfungsbericht.



1.2 Rodungsgesuch

Die geplante Erweiterung der Materialbewirtschaftung im Gebiet Haltengut für die Deponie von sauberem Aushubmaterial befindet sich mehrheitlich im Wald und teilweise im übrigen Gemeindegebiet und erfordert eingeschlossen die zukünftige Erschliessungsstrasse eine Rodung im Umfang von 6'172 m². Vor Einreichung des Rodungsgesuches an die Gemeinde hat der Gesuchsteller Hartschotterwerk Haltengut AG, Mollis, dieses zuerst am 12.09.2011 dem zuständigen Kantonsoberförster Fritz Marti zur Vorabklärung unterbreitet. Dabei umfasste die ausgewiesene Rodungsfläche ohne Einbezug der Strassenerschliessung 6'080 m², d.h. unwesentlich weniger Waldfläche. Gemäss einer ersten Beurteilung des Oberförsters kann dem Rodungsgesuch grundsätzlich, mit dem Vorbehalt der flächengleichen Ersatzaufforstung (gemäss Art. 7 Abs. 1 und 2 WaG), zugestimmt werden.

Die Rodungsbewilligung ist zwingende Voraussetzung für die Genehmigung der Anpassung der Ortsplanung der Gemeinde Glarus Nord. Die angepasste Ortsplanung bildet wiederum die Grundlage, damit eine Baubewilligung für den Abbau mit nachfolgender Deponie überhaupt erteilt werden kann. Die notwendigen Genehmigungs- und Bewilligungsverfahren nach Bau- und Planungsrecht, Waldrecht und Umweltrecht sind miteinander zu koordinieren.

2. Rechtliche Bestimmungen

Für das Genehmigungsverfahren ist ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) zu erstellen. Nach Artikel 7 Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) haben die Behörden die Pflicht, die betroffene Bevölkerung zu informieren. Sie bieten Gelegenheit, in geeigneter Weise mitzuwirken. Die Richtplankonformität ist gegeben.

Das Nutzungsplanungsverfahren ist mit dem Rodungsverfahren und weiteren Spezialbewilligungsverfahren zu koordinieren. Die öffentliche Auflage der Anpassung der Nutzungsplanung muss gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage des Rodungsgesuches erfolgen. Die Genehmigung der

Nutzungsplanänderung (gemäss Artikel 28 RBG) wird koordiniert mit den Entscheiden der Rodungsbewilligung, der abbaurechtlichen Bewilligung, der Bewilligung nach Bergbaugesetz sowie der abfallrechtlichen Bewilligung erfolgen.

Für die Realisierung des Vorhabens ist ein Bauprojekt für den späteren Abbau und die Deponie nach Artikel 66 RBG und Art. 73 BauV einzureichen und bewilligen zu lassen.

3. Planungsmassnahmen

3.1 Begründung

Ziel ist es, eine grössere Deponie für sauberen Aushub bereitzustellen. Der Gesuchsteller, aussenstehende Unternehmungen und die Gemeinde benötigen Ablagerungsvolumen für unverschmutzten Aushub. Die heute noch in Betrieb stehenden, zonenkonformen Deponien sind demnächst aufgefüllt. Bestehende Deponien von Gemeinden oder weitere private Deponien bieten zu wenig Ablagerungsvolumen oder die Transportwege von Haltengut aus sind zu lang. Diese Erkenntnis ergab sich aus einer Standortabklärung von diversen, alternativen Ablagerungsstellen in den Gemeinden des Kantons Glarus und der Prüfung derer Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit. Aus diesen Gründen macht es Sinn, dass in Haltengut eine Zonenanpassung für den Abbau und die Materialablagerung für unverschmutzten Aushub mit einer befristeten Realisierungsdauer geschaffen wird. Damit erfüllt das Vorhaben auch die Ziele und Grundsätze der Raumplanungsgesetzgebung, wird doch die Ver- und Entsorgungssicherheit für einen beschränkten Zeitraum gewährleistet.

3.2 Richtplankonformität

Im Kantonalen Richtplan ist am Standort Haltengut ein Abbau von kantonalen Bedeutung als Bestand eingetragen. Die Erweiterung des Abbaus ist somit richtplankonform. Abbaustandorte werden in der Regel nach Abschluss der Abbautätigkeit wieder mit verwertbarem Material aufgefüllt. Damit kann auch ein Beitrag an den regionalen Bedarf nach Entsorgungsvolumen geleistet werden. Das Vorhaben erweist sich somit auch

aus dieser Optik als richtplankonform. Die weiteren Interessen betreffend Natur, Landschaft, Grundwasser, Umwelt, Wald und Landwirtschaft sind entweder nicht betroffen oder sind nicht problematisch. Die Details der Wiederherstellung sind im Rahmen der weiteren Verfahren zu sichern.

3.3 Anpassung Zonenplan

Gemäss dem geltenden Zonenplan ist die auf der Parzelle Nr. 8 im südlichen Bereich gelegene Teilfläche der Zone des übrigen Gemeindegebiets und dem Waldareal zugewiesen. Der weit grössere Teil dieser Fläche innerhalb dieser Parzelle ist der Abbau- und Deponiezone bzw. der Gewerbe- und Industriezone zugewiesen. Die zusätzliche Fläche für den Abbau und die nachfolgende Materialablagerung soll einer Abbau- und Deponiezone (Grundnutzungszone) mit befristeter Realisierungsdauer zugewiesen werden. Die Grenzen der neuen Nutzungszone werden an die gegebenen Grenzen der heutigen Gewerbe- und Industriezone angepasst. Die Befristung erfolgt mittels Eintrag im Zonenplan (vgl. dazu auch Anpassung Bauordnung).

3.4 Anpassung Bauordnung Mollis (neu Glarus Nord)

Artikel 5 Zone 4c Abbau- und Deponiezone der Bauordnung Mollis wird inhaltlich mit der Möglichkeit einer Befristung versehen.

Art. 5 Ziffer 4c Abbau- und Deponiezone lautet neu folgendermassen:

Zonen	Zweck	Vorschriften für die Bebauung und Nutzung	Zulässige Zahl der Geschosse mit Wohn- und Arbeitsräumen	Lärmempfindlichkeitsstufe	Gebäudehöhen	Maximale Ausnutzung Hauptbauten / Nebbauten	Baumassenziffer	Besondere Bestimmungen
Zone 4c Abbau- und Deponiezone	Gebiete für Deponien sowie Bearbeitung der gelagerten Materialien	Bauten sind nur zum Schutz des Materials in sehr begrenztem Umfang gestattet. Im Rahmen von Art. 679 und 684 ZGB sind erhöhte Immissionen zulässig. Die Nutzung kann im Zonenplan befristet werden.	--	IV	--	-- / --	--	Aus der Überbauung dieser Zone dürfen der Gemeinde keine Kosten (Erschliessungs- und Unterhaltskosten) erwachsen. Für Bauten erlässt der Gemeinderat Spezialauflagen. Deponien sind landschaftlich zu integrieren und mit umfassendem Sichtschutz zu versehen.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Aus der Erweiterung der Deponie Haltengut sind aus umwelttechnischer Sicht wenig bzw. keine grösseren Nachteile zu erwarten. Die Verarbeitung des Abbau- und Deponiematerials in der Nähe des Schotterwerks hat geringen Einfluss auf die Landschaft und die Umwelt. Die Deponie befindet sich hinter einer natürlichen Erdböschung. Der Einschnitt ist nur von wenigen Punkten aus zu sehen und fällt neben dem bestehenden Felsabbau nicht auf. Zwar wird eine Waldrodung im Umfang von 6'172 m² nötig, welche aber dereinst vor Ort wieder gleichflächig ersetzt werden soll. Zudem verursacht die Realisierung der erweiterten Deponie nicht mehr Immissionen wie bis anhin.

5. Verfahren

5.1 Bearbeitung der Vorlage in der Gemeinde

Die Gesuchsteller bearbeiteten die Vorlage Mitte Jahr 2011 und die Gemeinde reichte diese dann zur Vorprüfung an den Kanton ein. Die Verantwortlichen der Gemeinde bearbeiteten die Vorlage nach Erhalt des Vorprüfungsberichts des Kantons in Zusammenarbeit mit der STW AG für Raumplanung, Chur, Planungsleiter Christoph Zindel, Anfangs 2012.

5.2 Vorprüfungsverfahren

Die Vorprüfungsunterlagen wurden von der Gemeinde am 13. Oktober 2011 dem Kanton eingereicht. Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation hat das Vorprüfungsverfahren bei den interessierten Fachstellen eingeleitet. Eingegangen sind die Stellungnahmen der Abt. Umweltschutz und Energie (24. November 2011), der Abt. Wald (01. Dezember 2011) und der Abt. für Raumentwicklung und Geoinformation (14. Dezember 2011). Die Vorprüfung wurde mit Bericht des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation vom 14. Dezember 2011 abgeschlossen und der Gemeinde Glarus Nord zugestellt.

Aus dem Vorprüfungsbericht ergeben sich folgende Punkte, welche von der Gemeinde geprüft und folgendermassen behandelt wurden:

Feststellungen:

- Einzonung ist eine Erweiterung der bestehenden Abbau- und Deponiezone
- Es dürfen keine Überschneidungen mit den bestehenden Bauzonen stattfinden
- Die befristete Einzonung fällt nicht unter die Vorgabe des Bundesrats bezüglich der Siedlungserweiterung (Kantonaler Richtplan 2004, Abstimmungsanweisung S1-2/1); flächengleiche Kompensation. Bei der vorliegenden Umzonung handelt es sich um eine befristete Einzonung, welche nach Abschluss und Rekultivierung der Fläche wieder als Wald genutzt werden kann. Das Vorhaben ist diesbezüglich richtplankonform.

Aufträge:

- Die Abbau- und Deponiezone der vorliegenden Nutzungsplanänderung soll befristet werden. Die Befristung ist in der Bauordnung Mollis festzuhalten.
- Für die Nutzungsplanänderung ist ein entsprechender Situationsplan sowie eine Änderung / Ergänzung der Bauordnung der ehemaligen Gemeinde Mollis, neu Glarus Nord, auszuarbeiten.
- Für das Genehmigungsverfahren ist eine Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV einzureichen.
- Das Nutzungsplanverfahren ist mit dem Rodungsverfahren und weiteren Spezialbewilligungsverfahren zu koordinieren.
- Das „Bauprojekt“ unterliegt der Bewilligungspflicht nach Art. 66 RBG und Art. 73 BauV.
- Für verschiedene Erschliessungsstrassen sind zu gegebener Zeit Baubewilligungsverfahren durchzuführen bzw. allenfalls zusätzliche Rodungsgesuche einzureichen.

Die detaillierten Anträge des Kantons können dem Vorprüfungsbericht „Vorprüfung befristete Umzonung Parzelle Nr. 8, Uderer Chräbergwald

in Mollis, Glarus Nord“ vom 14. Dezember 2011 entnommen werden. Die Gemeinde hat die wesentlichen Aufträge aus dem Vorprüfungsbericht in der revidierten Nutzungsplanänderung berücksichtigt.

5.3 Mitwirkungsverfahren

Die Vorlage wurde am 20. Oktober 2011 im Rahmen der Mitwirkung publiziert und aufgelegt. Es gingen keine Einwendungen ein.

5.4 Verabschiedung Gemeinderat zur öffentlichen Auflage (nach Art. 25 RBG)

Der Gemeinderat hat die Vorlage am 4. April 2012 traktandiert und die Freigabe für die öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG beschlossen. Diese öffentliche Auflage erfolgte vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx koordiniert mit der Auflage des Rodungsgesuches.

5.5 Einsprachen

Gegen die Vorlagen wurdenEinsprache(n) eingereicht.

5.6 Beschluss Gemeinderat zuhanden Gemeindeparlament

Der Gemeinderat beschloss unter Vorbehalt der Bereinigung von allfälligen Einsprachen am 4. April 2012 die Freigabe der Vorlage zuhanden der Verabschiedung durch das Gemeindeparlament.

5.7 Beschluss Gemeindeparlament

Das Gemeindeparlament hat die Vorlage am xx. [geplant 26.04.2012] xx.xxxx zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

5.8 Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 27 RBG

An der Gemeindeversammlung vom xx. [geplant 22.06.2012] xx.xxxx haben die Stimmbürger die Vorlage beschlossen.

5.9 Genehmigungsverfahren nach Art. 28 RBG

Die **Beschwerdeaufgabe** findet vom **xx.xx.xxxx** bis am **xx.xx.xxxx** statt. Gleichzeitig dazu werden die Unterlagen zur Genehmigung bei der Regierung eingereicht.

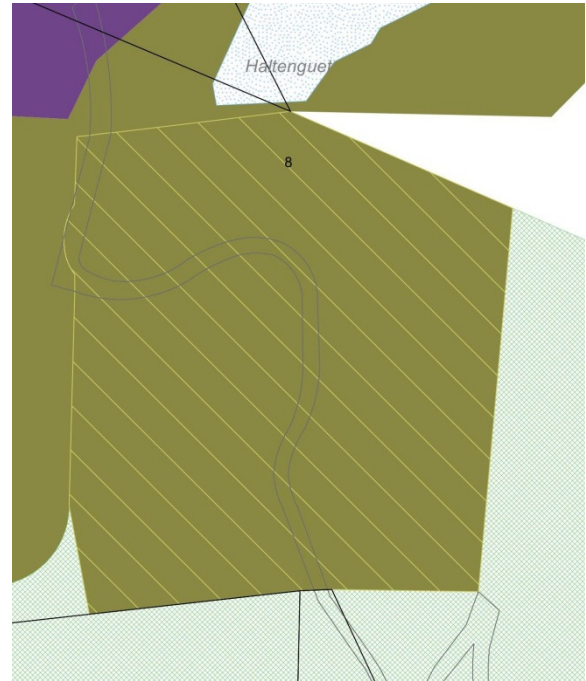
Chur, 27.03.2012 / Christoph Zindel, Stephan Banzer

6. Beilagen Umzonung Deponie

Festsetzung (Zonenplan)

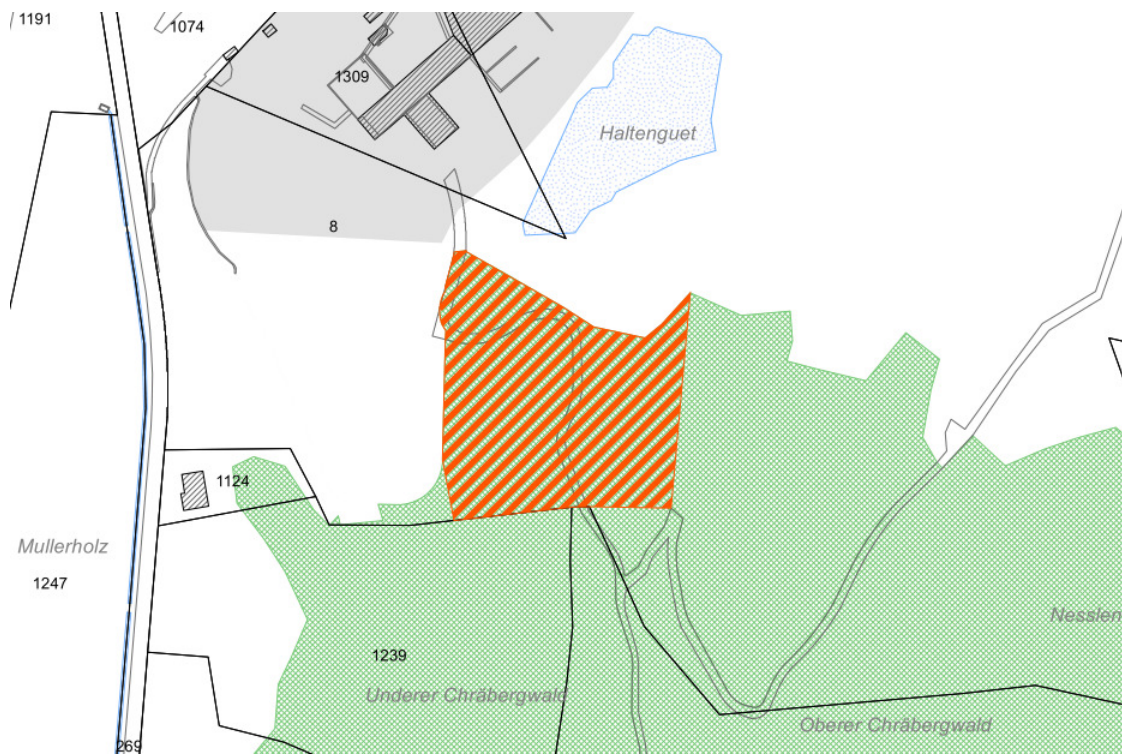


Hinweis (Zonenplan)



Im Zonenplan wird eine Grundnutzungszone ausgeschieden (Abbau- und Deponiezone). Die Befristung wird im Zonenplan bezogen auf die neu eingezonte Fläche in Abstimmung mit der Befristung im Rodungsgesuch auf Ende 2025 festgelegt. Die Waldrodung ist informell im Zonenplan dargestellt.

Rodungsplan



Die Rodungsfläche umfasst 6'172 m². Sie wird befristet bis Ende 2025. Die ersatzweise Aufforstung erfolgt vor Ort. Die Gestaltung der Oberfläche der abgeschlossenen Deponie ist im Bauprojekt definitiv festzulegen.