glarusnord

Gemeinde Glarus Nord

Revision Ortsplanung
Öffentliche Auflage

Planungs- und Mitwirkungsbericht

STW
AG FÜR RAUMPLANUNG

Gäuggelistrasse 7
7000 Chur
info@stw.ch

Tel: 081 254 38 20
Fax: 081 254 38 21
www.stw.ch

Impressum

Projekt
Glarus Nord, Revision Ortsplanung
Projektnummer: 26091
Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber
Gemeinde Glarus Nord

Bearbeitungsstand
Stand: Öffentliche Auflage
Bearbeitungsdatum: 5.1.2017
Druckdatum: 5.1.2017

Bearbeitung
STW AG für Raumplanung, Chur (Christoph Zindel, Martin Reich, Stefan Seglias, Jonas Grubenmann)

z:\gemeinde\glarus nord\op_revision_21091_24091\05_nutzungsplanung\berichte\20161227_pmb_gln_3.docx

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätze der Nutzungsplanung 9
1.1 Öffentliche Interessen und Verantwortung des Einzelnen 9
1.2 Landschaft und Freiräume innerhalb des Baugebietes 10
1.3 Strassenräume als öffentliche Räume 11
1.4 Durchmischte und belebte Quartiere 12
1.5 Gebäudevolumen und Dachvolumen 12
1.6 Regelbauweise 13
1.7 Höhere Bauten 14

2. Instrumente der Nutzungsplanung 16

3. Baureglement 18
3.1 Kapitel Allgemeines 18
3.2 Zonenspezifische Vorschriften 23
3.3 Begriffe und Abmessungen 25
3.4 Bauvorschriften 27

4. Nutzungszonen im Baugebiet und deren Eigenschaften 29
4.1 Ausgangslage 29
4.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 29
4.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 37

5. Generelle Ausführungen zur Bauzonendimensionierung 39

6. Dimensionierung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen 43
6.1 Ausgangslage 43
6.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 47
6.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 55

7. Dimensionierung Ferienhauszonen 58
7.1 Ausgangslage 58
7.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 58
7.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 60

8. Dimensionierung Arbeitszonen 61
8.1 Ausgangslage 61
8.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 61

8.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 75

9. Dimensionierung weitere Bauzonen 76

9.1 Ausgangslage 76

9.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 76

9.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 85

10. Entwicklungsschwerpunkte (ESP) 87

10.1 Ausgangslage 87

10.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 87

10.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 88

11. Überbauungspläne / Baulinienpläne 90

11.1 Ausgangslage 90

11.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 90

11.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 92

12. Ortsbildschutz und Denkmalpflege 93

12.1 Ausgangslage 93

12.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 96

12.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 99

13. Baulinien 101

13.1 Ausgangslage 101

13.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 101

13.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 102

14. Platzräume / Belebung Dorfkerne 103

14.1 Ausgangslage 103

14.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 103

14.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 103

15. Siedlung und Verkehr 104

15.1 Ausgangslage 104

15.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 105

15.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 113

16. Dachformen 114

16.1 Ausgangslage 114

16.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 114

16.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 114

17. Einfriedungen und Siedlungsränder 115

17.1 Ausgangslage 115

17.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 115

17.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 115

18. Beleuchtung und Reklame 117

18.1 Ausgangslage 117

18.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 117

18.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 118

19. Sicherung der Baulandverfügbarkeit 119

19.1 Ausgangslage 119

19.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 119

19.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 121

20. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile 122

20.1 Ausgangslage 122

20.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 122

20.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 123

21. Gefahrenzonen 124

21.1 Ausgangslage 124

21.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 124

21.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 125

22. Zonen im Nichtbaugebiet und deren Eigenschaften 126

22.1 Ausgangslage 126

22.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 126

22.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 127

23. Landwirtschaft und Rebwirtschaft 128

23.1 Ausgangslage 128

23.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 128

23.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 132

24. Schutzzonen 133

24.1 Ausgangslage 133

24.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 135

24.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 137

25. Wildtierkorridore 138

25.1 Ausgangslage 138

25.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 138

25.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 140

26. Gewässerräume 142

26.1 Ausgangslage 142

26.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 144

26.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 153

27. Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung 154

27.1 Ausgangslage 154

27.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 156

27.3 Umsetzung in der totalrevidierte Nutzungsplanung 160

28. Windenergie 161

28.1 Ausgangslage 161

28.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 162

28.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 166

29. Weitere Themen im Bereich Ver- und Entsorgung 168

29.1 Ausgangslage 168

29.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 169

29.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 171

30. Sport und Erholung 172

30.1 Ausgangslage 172

30.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 173

30.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 177

31. Hinweise zu weiteren Raumnutzungen 178

32. Wald 179

32.1 Ausgangslage 179

32.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung 179

32.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung 180

33. Gesamtwürdigung 181
33.1 Würdigung der Vorlage anhand der Leitsätze der Konzeption 181
33.2 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und übergeordneten Planungsinstrumenten 186
33.3 Vergleich geltende und totalrevidierte Nutzungsplanung 193
34. Weiteres Vorgehen (Massnahmenplanung) 194
A 1 Abkürzungsverzeichnis II
A 2 Kenndaten Gemeinde Glarus Nord IV
A 3 Verfahren VII
A. Aufgabenanalyse VII
B. Organisation Planungsträger VII
C. Vorgehen und Ablauf der Planung IX
D. Konzeption X
E. Gemeinderichtplan (GRIP) X
F. Nutzungsplanung XIII
a. Kernthemen XIII
b. Bevölkerungskonferenz am 29.08.2015 XIV
c. Anträge zuhanden der Nutzungsplanung XV
d. Mitwirkung (Art. 7 RBG und Art. 6 GO) XVI
e. Vorprüfung Kanton (Art. 24 RBG) XVI
f. Zweite Vorprüfung Kanton (Art. 24 RBG) XVII
g. Beschlussfassung Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage XVIII
h. Öffentliche Auflage (Art. 25 RBG) XVIII
i. Einsprachebehandlung XVIII
j. Beschlussfassung Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung XIX
k. Auflage vor Gemeindeversammlung (Art. 18 GO und Art. 52 Abs. 1 GO) XIX
l. Beschluss der Gemeindeversammlung (Art. 27 RBG) XIX
m. Genehmigung (Art. 28 RBG) XIX
A 4 Konzeption XX
A 5 Gemeinderichtplan (GRIP) XXI
A 6 Überbauungs-, Erschliessungsstand und Baureife UEB XXII
A 7 Öffentlicher Freiraum (Grundlagepläne) XXIII

A 8 Synopse Baureglement und Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden XXIV

A 9 Vergleich Bauzonen geltende Nutzungsplanungen und totalrevidierte Nutzungsplanung XXV

A 10 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen XXVI

A 11 Arbeitszonen XXVII

A 12 Ortsbildschutz: Regelungen der ehemaligen Gemeinden XXVIII

A 13 Übersicht Überbauungspläne XXX

A 14 Analyse der ÖV-Güteklassen XXXI

A 15 Bericht Verkehrsdaten Glarus Nord XXXII

A 16 Konzeption Langsamverkehr XXXIII

A 17 Grundlagen Landschaftsschutz und Naturschutz XXXIV

A 18 Gewässerräume XXXV

A 19 Auswertungsbericht Bevölkerungskonferenz am 29.08.2015 XXXVI

A 20 Waldfeststellungspläne XXXVII

A 21 Auswertung Mitwirkung (Art. 7 RBG und Art. 6 GO) XXXVIII

A 22 Auswertung Vorprüfung Kanton (Art. 24 RBG) XXXIX

A 23 Auswertung Öffentliche Auflage (Art. 25 RBG) XL

A 24 Massnahmenplanung XLI

1. Grundsätze der Nutzungsplanung

Aus dem mutigen Schritt, welchen der Kanton Glarus mit der grossen Gemeindefusion vorgenommen hat, sind viele Chancen entstanden und daraus schrittweise Herausforderungen gewachsen. Die neuen Gemeindestrukturen fordern sowohl die Gesellschaft als auch die Behörden. Neben der Finanzplanung bildet die Raumplanung und Raumentwicklung eine der tragenden Säulen jeder Gemeinde. Die Zusammenführung der Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden von Glarus Nord in eine einzige, alle ehemaligen Dörfer umfassende Nutzungsplanung, entspricht einer Gesamtrevision eines der zentralen Führungsinstrumente der Gemeinde. Die Gemeinde Glarus Nord hat diese Herausforderung mit Elan zielgerichtet angepackt. Im Wissen, dass aus dieser Zusammenführung gesellschaftspolitische, ökonomische und ökologische Interessen gleichsam angetastet werden, versuchte die Gemeinde von Beginn weg eine gut fundierte Raumentwicklung anzustossen. Aus dieser planerischen Tätigkeit entstehen Chancen für die Bildung eines neuen Selbstverständnisses der Gemeinde Glarus Nord, aber auch für die Abdeckung der Bedürfnisse der einzelnen Ortschaften. Mittels der Neuordnung der Richt- und Nutzungsplanung sollen zahlreiche dieser Herausforderungen und Chancen angegangen und letztlich zum Wohl der Allgemeinheit in Wert gesetzt werden.

1.1 Öffentliche Interessen und Verantwortung des Einzelnen

Das Privateigentum wird durch die Gesellschaft und die Gesetzgebung in der Schweiz hoch gewichtet und scheint oft unantastbar. Mit der Nutzungsplanung und den Regeln für das Bauen wird die Freiheit des Einzelnen im Umgang mit seinem Grundeigentum bis zu einem bestimmten Grad eingeschränkt; dies zum Wohle der Allgemeinheit. Die vorliegende Nutzungsplanung verfolgt die grundlegenden Interessen der Allgemeinheit. Diese sollen durch die neuen Regeln für das Bauen erreicht werden. Auf der anderen Seite überträgt die vorliegende Nutzungsplanung der einzelnen Bauherrschaft einen grossen Teil der Verantwortung bei der Umsetzung der Bauvorhaben auf den einzelnen Parzellen. Die Freiheit und die Verantwortung der Grundeigentümer

und Bauherrschaften werden somit gestärkt. Die Regeln für das Bauen sind teilweise stringent und teils lassen sie grosse Freiheiten. Die Regeln sind auf der bestehenden Parzellierung anwendbar.

Als grundlegende Interessen der Allgemeinheit werden folgende Aspekte hervorgehoben:

- der Schutz der Landschaft und der verantwortungsvolle und nachhaltige Umgang mit den Freiräumen innerhalb des Baugebietes
- die Wahrnehmung und Positionierung der Strassenräume als öffentliche Räume
- die Förderung von durchmischten und belebten Quartieren.

1.2 Landschaft und Freiräume innerhalb des Baugebietes

Mit der Annahme des Gemeinderichtplans im Jahr 2014 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Glarus Nord ausgedrückt, dass sie ihre Landschaft als Wert schätzen, die Entwicklungsgebiete innerhalb der bestehenden Bebauungen sehen und deshalb das Baugebiet an seinen Rändern nicht erweitert werden soll. Dadurch werden die Pflege der Landschaft und das Weiterbauen in bestehenden Bebauungsstrukturen die Themen der Zukunft sein. Die Bevölkerung hat sich für den Erhalt der ländlichen Bebauungsstruktur, den Schutz von historischen Dorfgebieten, den Schutz des Landschaftsraums und gegen die Entwicklung hin zu einer Stadt oder einer Agglomerationsgemeinde ausgesprochen. Daraus folgt, dass die Landschaft zu schonen ist und die Bebauung sich am Bestand orientiert.

Das gesamte Gemeindegebiet unterteilt sich in ein Baugebiet und ein Nichtbaugebiet. Im Nichtbaugebiet sind nur einzelne, zonenkonforme oder standortgebundene Bauten nach übergeordnetem Recht zulässig.

Nichtbaugebiete und Baugebiete werden von Gewässern durchquert. Sie bilden Teil der gewachsenen Strukturen. Teils sind sie wichtige ortstypische Merkmale der industrialisierten Vergangenheit und der Nutzbarmachung der Ebene, teils ortsbildprägende Landschaftselemente. Die Gewässer sind ein wichtiger Teil des öffentlichen Freiraums.

Die öffentlichen, halböffentlichen und privaten Frei- und Grünräume in den Ortschaften, die Gewässerräume sowie die Strassenräume und Plätze in den Ortschaften stellen ein fein verästeltes Geflecht dar. Sie bilden die Struktur, an der sich die Bebauung orientiert, im übertragenen Sinn die Haut der Oberflächen strukturiert in Baugebiet und Nichtbaugebiet.

Neu-, Um- und Ersatzbauten haben sich nach der dörflichen Struktur und der historischen Bauweise zu richten. Freistehende Gebäude, einseitig zusammengebaute Gebäude sowie beidseitig zur Zeilenbebauung zusammengebaute Gebäude werden als charakteristische Bebauungstypologien bezeichnet, da sich die entstehenden Freiräume zu zusammenhängenden, durchgängigen Freiräumen verbinden. Auf sich selbst konzentrierte Bebauungstypologien mit innenliegenden Freiräumen werden demgegenüber als nicht charakteristisch betrachtet.

Insbesondere in den Hanglagen sind die durchgängigen Freiräume und Sichtkorridore von der Bergseite bis zum Dorfkern zu sichern. In den Hanglagen (erweiterte Dorfzone Hang) ist aus diesem Grund der Zusammenbau zu Zeilenbauten nicht zugelassen. Diese Differenzierung führt zu einer einfachen, verständlichen Körnung in den unterschiedlichen Zonen.

Die Festlegung einer maximal bebauten Fläche und einer maximal veränderten Fläche pro Parzelle stellt sicher, dass die weiteren Flächen weder ober- noch unterirdisch bebaut sind noch in ihrer Topographie und Oberflächenbeschaffenheit verändert werden (minimal unveränderte Fläche). Die unveränderte Fläche entspricht grundsätzlich dem gewachsenen oder in der Topographie und Beschaffenheit wiederhergestellten Terrain. So werden die Freiräume auch im Baugebiet in ihrer natürlichen Ausprägung erhalten und bewahrt.

1.3 Strassenräume als öffentliche Räume

Die Baugebiete werden mit Strassen und Wegen mit unterschiedlichen Kategorien erschlossen. Die Strassen und Wege sind öffentliche Räume. Die Positionierung der Gebäude entlang der Strassen und Wege folgt in Glarus Nord grundsätzlich denselben Charakteristiken wie im

gesamten europäischen Raum. Das „Gesicht des Gebäudes" ist dabei zum Strassenraum auszurichten und der Strassenraum als öffentliches und schützenswertes Gut zu begreifen. Eigentümerinteressen zu einzelnen Parzellen haben sich gegenüber den Interessen des öffentlichen Strassenraums unterzuordnen.

Die Zonenaufteilung im Baugebiet ergibt sich aus den Strukturen im Gebäudebestand und aus der Topografie. Es werden die Dorfzone, die erweiterte Dorfzone Ebene und die erweiterte Dorfzone Hang unterschieden. In den Dorfzonen sind die Gebäude entlang der Strasse und Wege positioniert, Strassenraum und Bebauung sind organisch gewachsen. Die Dorfzonen sind im Talboden in der Regel am Hangfuss gelegen. Später wurden die Dorfzonen in die Ebene und teilweise am Hang erweitert (erweiterte Dorfzonen). In diesen erweiterten Dorfzonen herrschen oft orthogonale Strukturen vor, die Erschliessung wurde zusammen mit der Bebauung geplant und realisiert. Für diese Zonen gilt die Regelbauweise mit jeweiligen Anpassungen an die strukturellen oder topografischen Begebenheiten. Konkret sind in der erweiterten Dorfzone Hang die Freiräume und Sichtkorridore in die Landschaft zu erhalten. Der Zusammenbau zu Zeilenbauten wird demzufolge nicht zugelassen.

1.4 Durchmischte und belebte Quartiere

Mischnutzungen sind überall möglich und werden vor allem in der Dorfzone sowie in den erweiterten Dorfzonen Ebene angestrebt. Die zulässigen Nutzungen werden durch die Festlegung der Nutzungsart (Wohnen / Arbeiten) und der Empfindlichkeitsstufen (ES) differenziert.

1.5 Gebäudevolumen und Dachvolumen

Über die Vorgabe der maximal bebauten Fläche, der maximal veränderten Fläche und der minimal unveränderten Fläche, den Vorschriften zum Zusammenbau, der traufseitigen Fassadenhöhe und dem Dachvolumen ab maximal zulässiger traufseitiger Fassadenhöhe sowie der Grenzabstände für die verschiedenen Baukörper werden die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Bebauung auf der einzelnen Parzellen gesetzt. Aus diesen Parametern ergibt sich eine Mantellinie. Innerhalb dieses maximalen Bauvolumens verfügt die Bauherrschaft

über einen grossen Gestaltungsspielraum. Auf Vorgaben innerhalb dieses maximalen Bauvolumens (Mindestfassadenhöhe, Mindestdachvolumen, Mindestlänge, Farbgebung, Materialisierung, etc.) wird verzichtet. Die Regelbauweise definiert Möglichkeiten. Die Bedürfnisse des Marktes werden schliesslich mitentscheiden, ob und wie diese Möglichkeiten genutzt werden. Die Regeln für das Bauen müssen so ausgestaltet sein, dass der Grundraster der Bebauung und die Grundausrichtung definiert sind und innerhalb dieser Eckwerte Spielraum für künftige Generationen erhalten bleibt.

Dieses Prinzip der maximalen Gebäude- und Dachvolumen wird kurz- bis mittelfristig zu einer höheren Heterogenität in der Volumetrie führen. Von Bedeutung ist jedoch, dass die Grundstruktur der öffentlichen Räume erhalten und zielgerichtet weiterentwickelt werden und die Voraussetzungen für die langfristige Transformation der Gebiete geschaffen werden. Auch unterschiedlich ausgestaltete Einzelbauten können den Strassenraum definieren.

1.6 Regelbauweise

Die Regelbauweise umschreibt die Bebaubarkeit für jedes Grundstück in der Dorfzone und den erweiterten Dorfzonen wie folgt:

- Es gilt eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 10 2/3 m. Dies ermöglicht den Bau eines Erdgeschosses und von drei Wohngeschossen (inkl. Dachgeschoss).
- Der Flächenanteil, der weder ober- noch unterirdisch bebaut und in seiner Topografie unverändert ist, beträgt min. 50% (Dorfzone 30%, Ferienhauszone 60%) der anrechenbaren Grundstücksfläche.
- Es werden Grenzabstände für die verschiedenen Arten von Baukörpern festgelegt.
- Es dürfen Hauptbaukörper (im Sinne von Art. 32 BauV), untergeordnete Baukörper (Nebenbauten im Sinne von Art. 33 BauV) und Kleinbauten (im Sinne von Art. 33 BauV) errichtet werden.
- Die Parkierung ist im Gebäudevolumen (Hauptbaukörper oder untergeordnete Baukörper) zu integrieren oder unterirdisch zu erstellen.

Die Grenzabstände richten sich im Grundsatz nach der kantonalen Gesetzgebung. Zusätzlich wird ein grosser Grenzabstand von 6 m eingeführt (in der Regel nach Süden, ansonsten in Richtung der Hauptwohnräume). Höhere Gebäude haben grundsätzlich mehr Grenzabstand einzuhalten. Für untergeordnete Baukörper gelten grundsätzlich die gleichen Grenzabstandsvorschriften wie für Hauptbaukörper, die Grenzabstände können jedoch an zwei Parzellengrenzen unterschritten werden bis 1.50 m an die Grenze. Kleinbauten haben einen Grenzabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Nutzungsart des Erdgeschosses (und der weiteren Geschosse) in den Hauptbaukörpern und den Anbauten ist frei. In Neben- und Kleinbauten sind keine Hauptnutzflächen erlaubt. Es können Gewerbe- oder Wohnnutzungen oder weitere Nutzungsarten vorgesehen werden (Atelier, Werkräume, Abstellräume, Parkierung, etc.).

Als Reaktion auf die Mitwirkungseingaben und die kantonale Vorprüfung wurden die Begrifflichkeiten im Baureglement (BauR) neu lückenlos auf die Begrifflichkeiten in der Bauverordnung (BauV) ausgerichtet. Die Gemeinde hat auch die derzeit in Arbeit befindliche Revision des Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) sowie die Hinweise in Bezug auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in die Nachbearbeitung aufgenommen und das zur Verfügung stehende Instrumentarium auf die neue Regelbauweise angewendet. Vorherrschende Widersprüchlichkeiten zwischen BauV und IVHB wurden nicht bereinigt; hierzu hat man sich auf die BauV abgestützt.

1.7 Höhere Bauten

Gebiete mit einer bereits bestehenden, höheren Bebauung sollen in ihrem Bestand und der inneren Weiterentwicklung gesichert werden. Die maximale Gebäudehöhe in der Zone für höhere Bauten beträgt 21 1/3 m. Zusätzlich werden noch Areale in Näfels / Mollis und in Niederurnen bewusst dieser Zone zugeordnet.

In ausgewählten Arealen in dieser Nutzungszone ist das Bauen von Hochhäusern möglich. Diese Standorte befinden sich in Ziegelbrücke (Jennyareal) und Näfels / Mollis (Zschokkeareal). Hochhäuser nehmen immer über grosse Distanz Einfluss auf ihre Umgebung. Die als Zone

für höhere Bauten speziell ausgezeichneten Standorte ergeben sich aus der Betrachtung des Haupttales Zürich – Chur, zu dem die Talschaft des Kantons Glarus orthogonal positioniert ist. Die Hochhäuser könnten diese Ausrichtung im Zusammenspiel mit der Topographie aufnehmen und in den Kanton Glarus hineinweisen. Grossvolumige Bauten sind im Kanton Glarus kein Novum, es existieren bereits viele grossvolumige Gewerbebauten (im Unterschied zu einem Hochhaus sind diese grossen Bauvolumen jedoch horizontal angeordnete Industriebauten). Der Bau von Hochhäusern bedingt die Durchführung eines Architekturwettbewerbs und eines Überbauungsplanverfahrens.

2. Instrumente der Nutzungsplanung

Die Nutzungsplanung besteht aus folgenden rechtsverbindlichen Dokumenten, welche Bestandteil der Beschlussfassung sind:

- Baureglement
- Zonenpläne Nutzung
- Zonenpläne Weitere Festlegungen

Die Zonenplaninhalte wurden auf zwei Plansätze aufgeteilt, um die Lesbarkeit der Pläne zu verbessern. Die Übersichtspläne für das gesamte Gemeindegebiet (Massstab 1:15'000) werden ergänzt mit Planausschnitten zu den einzelnen Ortschaften (Massstab 1:2'500). Auf eine doppelte Darstellung der gleichen Inhalte im Übersichtsplan und in den Planausschnitten wurde bewusst verzichtet um Rechtsunsicherheiten vorzubeugen. Als Arbeitsinstrument für den täglichen Bedarf dient das Geografische Informationssystem; dort können die notwenigen themenspezifischen Übersichten einfach abgefragt und eingesetzt werden.

Zonenpläne Nutzung:

- Nr. 1a: Glarus Nord, 1:15'000
- Nr. 2a: Bilten Nord 1:2'500
- Nr. 3a: Bilten 1:2'500
- Nr. 4a: Niederurnen / Oberurnen 1:2'500
- Nr. 5a: Näfels / Mollis 1:2'500 (inkl. Ferienhauszonen)
- Nr. 6a: Biäsche 1:2'500
- Nr. 7a: Filzbach 1:2'500
- Nr. 8a: Obstalden / Mühlehorn 1:2'500

Zonenpläne Weitere Festlegungen:

- Nr. 1b: Glarus Nord, 1:15'000
- Nr. 2b: Bilten Nord 1:2'500
- Nr. 3b: Bilten 1:2'500
- Nr. 4b: Niederurnen / Oberurnen 1:2'500
- Nr. 5b: Näfels / Mollis 1:2'500 (inkl. Ferienhauszonen)
- Nr. 6b: Biäsche 1:2'500

- Nr. 7b: Filzbach 1:2'500
- Nr. 8b: Obstalden / Mühlehorn 1:2'500

Die rechtsverbindlichen Dokumente werden ergänzt durch erläuternde Dokumente:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (vorliegend)
- Arbeits- resp. Grundlagepläne (Überbauungs-, Erschliessungsstand und Baureife UEB; Öffentlicher Freiraum; Vergleich Bauzonen geltende Nutzungsplanungen und totalrevidierte Nutzungsplanung; Vergleich Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen geltende Nutzungsplanungen und totalrevidierte Nutzungsplanung; etc.)

Aufgrund der Totalrevision der Nutzungsplanung werden weitere Erlasse wie z.B. das Erschliessungsreglement, das Wasserreglement, das Abwasserreglement, die Verordnung zur Beleuchtung des Aussenraums und die dazugehörige Vollzugsrichtlinie anzupassen, resp. neu zu erlassen sein. Diese Dokumente sind nicht Teil der Vorlage und werden separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Hinweis: Die Wahl der Planausschnitte soll zugunsten der Lesbarkeit nach der Öffentlichen Auflage teilweise noch angepasst werden.

3. Baureglement

Die Systematik des neuen Baureglements (BauR) der Gemeinde Glarus Nord weicht ab von der Systematik der ursprünglichen Bauordnungen der Dörfer von Glarus Nord. Die Systematik baut auf dem konzeptionellen Ansatz auf, welcher einen schonungsvolleren Umgang mit der Landschaft und den bebauten Gebieten bezweckt. Der Umgang mit dem gewachsenen Terrain und der Umgang mit dem öffentlichen Raum sind zentrale Aspekte, welche neue Qualitäten schaffen wollen. Das neue Baureglement wird auf Antrag des Kantons, der Bauverwaltung und der Mitwirkenden neu anwenderfreundlicher ausgefertigt. Neu werden auch Rechtsvorschriften, die im übergeordneten Recht bereits abgebildet sind und an sich keiner weiteren Erläuterung oder Festlegung bedürften, im BauR wiederholt resp. erläutert. Einzelfallweise werden dennoch Verweise auf die übergeordnete Gesetzgebung in das BauR integriert. Das BauR in sich ist aber in der aktualisierten Fassung als themenumfassendes Dokument anwendbar. Das neue BauR bedient sich auf vielseitigen Wunsch nun auch den technischen Begrifflichkeiten aus dem kantonalen Recht (BauV) und der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Alle verwendeten Begrifflichkeiten nehmen nun Bezug auf diese übergeordneten Vorgaben. Auf die konkrete Umsetzung des neuen Baureglements wird im Folgenden eingetreten.

3.1 Kapitel Allgemeines

Im Kapitel Allgemeines (A) werden die Nutzungszonen, die erwünschten Bebauungstypologien, die Baubehörde und Verfahren, der Grundsatz der Bauberatung, das Hofstattrecht und die Erschliessungselemente im Zonenplan geregelt. Die Sicherung der Baulandverfügbarkeit und der Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile wurden insbesondere aufgrund der noch fehlenden gesetzlichen Grundlage auf Kantonsebene aus dem ersten Entwurf des BauR gestrichen und auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Auf eine Bestimmung zur Baulandverfügbarkeit, konnte vor allem auch verzichtet werden, weil wie in den nachfolgenden Kapiteln zur Bauzonengrösse erläutert wird, in den Zonenplänen eine gesetzeskonforme Reduktion der Bauland- und Kapazitätsreserven vollzogen werden soll.

3.1.1 Nutzungszonen (Art. 1)

Die neue Nutzungsplanung baut auf wenigen unterschiedlichen Nutzungszonen auf. Dementsprechend einfach gestaltet sich auch der Aufbau des Baureglements. Wesentliche Regelungen zu den verschiedenen Nutzungszonen werden bereits in der Tabelle zur Art und zum Mass der Nutzung in den Bauzonen (Art. 8) festgelegt. Ergänzende Bestimmungen zu den Nutzungszonen sind unter den zonenspezifischen Vorschriften festgestellt. In diesen Bestimmungen werden aber nur Spezialitäten der einzelnen Zonen ergänzend definiert.

3.1.2 Bebauungstypologien (Art. 2)

Gestützt auf eine Analyse der vorhandenen und historisch gewachsenen Bebauung werden im Baureglement erstmals wünschbare, charakteristische Bebauungstypologien aufgelistet. Dies impliziert, dass andere Bebauungstypologien eben nicht charakteristisch und demzufolge auch nicht erwünscht sind. Der Bauberatung oder den Experten der Gestaltungskommission obliegt es in konkreten Fällen Ausnahmen der Bebauungstypologien zur Bewilligung zu empfehlen. Dem öffentlichen Raum wird in dieser Bestimmung auch Nachachtung geschenkt, indem eine ortsbauliche und landschaftliche Einbettung und der sorgsame Umgang des Privaten mit dem an den öffentlichen Raum angrenzenden Raum verlangt werden.

3.1.3 Baubehörde und Verfahren (Art. 3)

Die Baubehörde wird im BauR neu explizit genannt. Sodann wird auch eine mögliche Delegation der Entscheidungskompetenz gestützt auf die Gemeindeordnung festgestellt.

Bezüglich Verfahren enthält Art. 3 einen Verweis auf das übergeordnete Recht und es werden die im Rahmen des Baugesuchsverfahrens erforderlichen Unterlagen aufgelistet.

Mit diesen Ergänzungen können die von verschiedenen Seiten gewünschten, verfahrenstechnischen Regelungen getroffen werden.

3.1.4 Gestaltungskommission (Art. 4)

Auf vielseitigen Wunsch wurden die Bestellung und die Aufgabenbereiche der Gestaltungskommission im BauR ergänzend aufgenommen. Bezüglich des übergeordneten Rechts wird auf die BauV verwiesen.

3.1.5 Bauberatung (Art. 5)

Das vorliegende Baureglement ist stringent formuliert und verzichtet weitgehend auf Gestaltungsvorschriften. Dies erfolgt aus der Überzeugung, dass gute Gestaltung nicht mit Vorschriften erzeugt werden kann. Erfolgsversprechender ist der Weg über eine fachlich versierte Bauberatung. Die Bauberatung muss unabhängig sein und darf Empfehlungen abgeben. Die Entscheidungen liegen bei der Baubehörde. Die Gemeinde ist übereinstimmend mit einer Vielzahl von Mitwirkungseingaben der Überzeugung, dass damit qualitativ bessere Resultate erzielt werden können.

Fakt ist, dass eine Bauberatung Aufwände generiert, welche basierend auf dem Verursacherprinzip, davon ausgenommen die erstmalige Beratung für ein konkretes Projekt, von der Bauherrschaft zu tragen sind.

3.1.6 Hofstattrecht (Art. 6)

Das Hofstattrecht wie es in Art. 6 BauR aufgenommen werden soll geht weiter als das Besitzstandsrecht nach Art. 61 RBG. Im Hofstattrecht darf ein freiwilliger Abbruch mit anschliessendem Wiederaufbau bewilligt werden. Das Besitzstandsrecht beschränkt sich auf den Wiederaufbau nach Zerstörung durch höhere Gewalt (Brand, Steinschlag, Hochwasser, Murgang, etc.). Im vorliegenden Gesetzestext zum Hofstattrecht werden aber einige überwiegende Interessen aufgelistet, welche die Anwendbarkeit beim Vorliegen von überwiegenden privaten oder öffentlichen Interessen einschränken. So gehen bspw. besondere Zonenbestimmungen, Schutzanordnungen, Bau- oder Pflichtbaulinien, Abstandsvorschriften aus dem übergeordneten Recht, Brandschutzvorschriften, Richtlinien von kantonalen Behörden dem Hofstattrecht im Sinne von übergeordneten öffentlichen Interessen vor.

3.1.7 Erschliessungselemente im Zonenplan (Art. 7)

Die Erschliessung der Bauzonen ist zentraler Bestandteil der Nutzungsplanung. Die Absicherung der Netze der verschiedenen Verkehrsträger dient einer öffentlich rechtlichen Absicherung der Durchgängigkeit und Nutzbarkeit dieser bestehenden und der künftig geplanten Erschliessungsanlagen.

Konkret hat die Gemeinde einen Auftrag die Fusswegnetze und Radwegnetze im Baugebiet zu sichern und mit dem übergeordneten Wanderweg- oder Radroutennetz des Kantons einvernehmlich zu verknüpfen. Aus diesem Grund werden im Zonenplan Weitere Festlegungen die bestehenden und die geplanten Erschliessungsanlagen teils als Festsetzungen (Zuständigkeit Gemeinde) und teils als Hinweis (Zuständigkeit Kanton oder weitere) abgebildet und mit den Regelungen in Art. 7 verknüpft.

3.1.8 Tabelle zur Art und zum Mass der Nutzung in den Bauzonen (Art. 8)

Das Herzstück des neuen Baureglements bildet die Tabelle in Art. 8. Darin sind zahlreiche Informationen eingepackt, welche ein Projektierender oder ein Bauherr kennen und anwenden muss um sein Bauprojekt regelkonform zu entwickeln. In dieser Tabelle treten auch erstmals die neuen Messkriterien der bebauten, veränderten und der unveränderten Flächenanteile auf. Weitere Bestimmungen beschreiben die zulässige Bauweise, die zulässigen Masse der Hauptbaukörper und die Empfindlichkeitsstufen. Die Messweisen und die Messwerte zielen auf die grundsätzliche Ausgestaltung der Bebauung und der Aussenraumgestaltung ab. Ergänzt werden sie neu mit den Zweckartikeln in den jeweiligen Zonenvorschriften (Art. 10 ff). Diese neue Art der Umschreibung der Bebauungsmöglichkeiten und damit der Verzicht auf die Festlegung von vielen Detailregelungen eröffnet viel Spielraum für den Gestaltungswillen der Architekten und der Bauherrschaft. Gleichwohl fordern die neuen Bestimmungen eine viel eingehendere Auseinandersetzung mit dem Terrain, der Topografie, der konkreten Parzellenform und der geplanten Parzellennutzung.

3.1.9 Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Art. gestrichen)

Die Gemeinde Glarus Nord verfügt über hinreichend Bauzonenreserven. Für die Entwicklung der Gemeinde ist es wichtig, dass eingezontes Bauland innert der kommenden Planungsperiode auch verfügbar gemacht werden kann, falls dieser Bedarf besteht und freies Bauland von Privaten gehortet werden sollte. Die Gemeinde schlug im Baureglement ein gesetzliches Kaufrecht für die Öffentlichkeit, welches unter bestimmten Voraussetzungen ausgelöst werden könnte, vor. Die Gemeinde hätte dadurch in den Baulandmarkt eingreifen können, wenn dieser trotz vorhandener Nachfrage nicht spielen würde. Die betroffenen Bauzonenflächen wurden im Zonenplan gekennzeichnet. Damit wollte die Gemeinde eine Forderung des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) erfüllen, welches neben anderem die Mobilisierung der eingezonten, im weitgehend überbauten Baugebiet gelegenen Baulandreserven verlangt.

Im Rahmen der ersten Vorprüfung im Juli 2016 wurde die Gemeinde von Seiten des Kantons im Grundsatz bezüglich der Absicht der Baulandhortung entgegenzuwirken zwar unterstützt aber gleichzeitig darauf hingewiesen, dass derzeit eine kantonale Revision des RBG im Gange ist, im Rahmen welcher die kantonalrechtlichen Grundsatzbestimmungen zu dieser Thematik definiert werden sollen. Es wäre demzufolge aus Sicht des Kantons angezeigt, dass die Gemeinde vorderhand auf den Erlass von kommunalen Regelungen verzichten würde, bis der Kanton den Gesetzesrahmen definiert hat. Aus gänzlich anderen Motiven wurde die Gemeinde von einer sehr grossen Anzahl von Grundeigentümern aufgefordert keine „enteignungsrechtliche Bestimmungen" ins BauR aufzunehmen. Die Gemeinde hat sich in der Folge entschieden, diesen Anträgen stattzugeben und zumindest vorderhand auf eine Rechtssetzung zu verzichten. Diese Strategie verlangt aber umgekehrt einen noch restriktiveren Umgang mit den vorhandenen Bauland- und Kapazitätsreserven. Dazu mehr in den nachfolgenden Kapiteln zur Nutzungsplanrevision.

3.1.10 Ausgleich von planungsbedingten Vor- und Nachteilen (Art. gestrichen)

Der Mehrwertausgleich ist ebenfalls eine Errungenschaft des neuen RPG. Damit wird eine Anwendungslücke geschlossen, welche bisher

Ungerechtigkeiten geschaffen hat. Mit Inkrafttreten der vorliegenden Nutzungsplanung, gebildet aus Baureglement und Zonenplan, werden partiell bereits Mehrwerte geschaffen. Diese könnten nach den Regeln des RPG von der Gemeinde abgeschöpft und zugunsten der Allgemeinheit investiert werden. Derzeit fehlt aber die übergeordnete Gesetzgebung auf Stufe Kanton. Aus der ersten Vorprüfung des Kantons geht denn auch hervor, dass die Gemeinde auf den Erlass einer kommunalen Bestimmung verzichten soll, solange das RBG nicht angepasst ist. Diese Anpassung ist im Moment in Bearbeitung und soll nach Möglichkeit an der Landsgemeinde 2017 zur Abstimmung gebracht werden. Aus diesem Grund und auch aufgrund von zahlreichen, ablehnenden Meinungsäusserungen aus dem Mitwirkungsverfahren verzichtet die Gemeinde auf den Erlass einer entsprechenden Bestimmung. Die Gemeinde wartet die weitere Entwicklung auf Kantonsebene ab.

3.2 Zonenspezifische Vorschriften

In den zonenspezifischen Vorschriften werden spezifische Vorgaben zur Zweckbestimmung, zur Bebaubarkeit, zu zonenspezifischen Ausnahmen, Vorgaben für Verpflichtungen zu vertieften Abklärungen und Projektentwicklungen und Bezüge zum übergeordneten Recht festgelegt.

Die Bestimmungen zur Dorfzone, zu der erweiterten Dorfzone Ebene resp. Hang und zu den Zonen für höhere Bauten beschränken sich auf Präzisierungen des Zonenzwecks. Speziell erwähnt werden soll die erweiterte Dorfzone Ebene Areal Landolt, Näfels. In diesem Fabrikareal dürfen max. 50% der Hauptnutzfläche als Wohnfläche genutzt werden. Minimal 50% der Hauptnutzfläche sind der reinen Arbeitsnutzung vorbehalten.

Die Hochhauszone wurde nach einer breiten Ablehnung aus dem Baureglement gestrichen. Die entsprechenden Bauzonenflächen wurden der Zone für höhere Bauten zugewiesen. Weil die im Areal Zschokke in Näfels ehemals geplanten Bauten bereits die Abmessungen und den Charakter von Hochhäusern erreichten und gemäss Masterplan zum Jennyareal in Niederurnen ebenfalls nicht auszuschliessen ist, dass einzelne Gebäude künftig als Hochhäuser ausgebildet werden könn-

ten, schafft die Gemeinde in Art. 12 Abs. 2 eine Ausnahmeregelung. Die maximal definierten traufseitigen Fassadenhöhen könnten demzufolge gestützt auf einen Architekturwettbewerb nach SIA und dessen Umsetzung in einem Überbauungsplan nach RBG realisiert werden.

Die Ferienhauszone ist für Gebiete mit Ferienhäuser und –wohnungen (Zweitwohnungen) vorgesehen. Bauten für den dauernden Aufenthalt sind nicht gestatten (ausgenommen Besitzstand). Aufgrund der Unzulässigkeit von Erstwohnungen ist die Erschliessung vollumfänglich durch die Eigentümer zu finanzieren (vgl. Art. 38 RBG). Falls an der Erschliessungsanlage jedoch ein öffentliches Interesse besteht, wird sich die Gemeinde entsprechend der öffentlichen Interessenz beteiligen.

Die Arbeitszone ist für die Produktion von Gütern und gewerbliche Aktivitäten ausgerichtet. Wohnräume sind im aktualisierten Vorschlag nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber zulässig. Es ist davon auszugehen, dass die gewerblichen Bauten sowohl in der horizontalen als auch in der vertikalen Ausdehnung grosse Abmessungen aufweisen werden, weshalb ein Mehrhöhenzuschlag für die Grenzabstände gegenüber anderen Nutzungszonen festgelegt wird.

Die Sport- und Intensiverholungszone ermöglicht gemäss kantonalem Recht verschiedene Nutzungen. Nicht explizit aufgeführt ist die standortgebundene Wohnnutzung. In Filzbach besteht eines der drei schweizweit bekanntesten Sport- und Trainingszentren. Das Bedürfnis für Angebote für den temporären Aufenthalt von Sportlern und Betreuern ist an diesem Standort explizit ausgewiesen. In Sinne einer haushälterischen Bodennutzung und des beschränkt vorhandenen Flächenangebots ist es auch nachvollziehbar, dass an diesem Standort höher gebaut werden soll, als dies die Regelbauweise vorschreibt. Die Bezugnahme im Baureglement auf die maximale traufseitige Fassadenhöhe und die Möglichkeit über einen Überbauungsplan oder gestützt auf das Ergebnisses aus einem Architekturwettbewerb nach SIA 142 auch noch höher bauen zu können, stellt die notwendige Flexibilität für diese spezifische Nutzung sicher.

Die Flugplatzzone, die Bahnhofzone und die Raststättenzone sind Spezialzonen, welche primär auf die besagten Nutzungen Flugbetrieb, Bahnbetrieb und Nationalstrassenverkehr ausgerichtet sind. Nebennutzungen sind im Grundsatz möglich. Massgeblich für alle baulichen Eingriffe ist aber das jeweilige Spezialrecht. Die Bedingung zur Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzepts in der Flugplatzzone und in der Bahnhofzone für nicht zonenkonforme Nebennutzungen stellt sicher, dass im konkreten Fall die zur Verfügung stehende Fläche haushälterisch beplant und auch genutzt wird.

Die Grünzonen im Zonenplan weisen unterschiedliche Zweckbestimmungen auf. Diese werden im neusten Vorschlag der Nutzungsplanung nun nicht nur in der Legende des Zonenplanes bezeichnet, sondern auch noch in einem neuen Artikel im BauR spezifiziert. Einzelne Flächen dienen primär der Freihaltung, andere der Naherholung oder der Freizeitnutzung.

Die in den Gefahrenkarten der kantonalen Stellen abgegrenzten Gefahrengebiete werden in der Zonenplanung der Gemeinde in die drei Gefahrenzone 1, 2 und 3 umgesetzt. Im BauR werden die zulässigen baulichen Eingriffsmöglichkeiten behandelt. Details sollen in den jeweiligen Bewilligungsverfahren geregelt werden. Damit setzt die Gemeinde Glarus Nord bezüglich der Gefahrenaspekte das Gefahrenzonenmodell um. Im Rahmen der ersten Vorprüfung wurden von Seiten der zuständigen Behörden einzelne Anpassungen an den Plänen und am BauR gewünscht, welche in der Folge umgesetzt wurden.

3.3 Begriffe und Abmessungen

Dieses Kapitel im BauR wurde neu gegliedert und auf die Begrifflichkeiten der BauV und der IVHB abgestimmt. Sämtliche Elemente wurden mit den offiziellen Begriffen beschrieben und harmonisiert, ohne den Charakter des neuen, ortsbaulichen und landschaftlichen Modellansatzes für die Baureglementierung abzuändern.

Neue werden Hauptbaukörper, untergeordnete Baukörper und Kleinbauten beschrieben. Sodann werden die bereits bekannten Flächenanteile bebaut, verändert resp. unverändert beschrieben bezogen auf die

jeweilige Parzelle, resp. die anrechenbare Grundstücksfläche nach BauV (vgl. dazu auch Skizzen im Anhang zum Baureglement). Die Projektierung von Bauten und Anlagen auf Einzelparzellen oder im Rahmen von Gesamtüberbauungen verlangt von den projektierenden Architekten eine neue Herangehensweise. Das bestehende Terrain verlangt mit diesen neuen Regeln den Projektierenden bedeutend mehr Respekt ab. Die Planung bedarf einer intensiven Auseinandersetzung mit dem gewünschten Raumprogramm und dessen Integration in einfache kubische Baukörper mit möglichst geringer Grundfläche und mehrfach nutzbarer Geschossigkeit. Im geneigten Gelände wird eine bessere Einbettung in das gewachsene Terrain abverlangt, was der Allgemeinheit zu Gute kommt, aber auch dem Bauherrn neue Perspektiven eröffnet.

Das Baureglement beschreibt neu die maximalen traufseitigen Fassadenhöhen und die maximalen, darüber aufsetzbaren Dachvolumen. Die Einführung der maximalen traufseitigen Fassadenhöhe und die Einführung eines Zuschlages z, welcher sich aus den vier Fassadenhöhen an den Eckpunkten und der grössten traufseitigen Fassadenhöhe errechnet, wurde neu als BauV-konforme Beschreibung der maximal zulässigen Volumen genutzt.

Das maximale Dachvolumen ergibt sich sodann aus dem Lichtraumprofil eines Satteldaches über der maximalen traufseitigen Fassadenhöhe. Das Satteldach wird aufgrund des flächenkleinsten Rechtecks, welches den Hauptbaukörper umfasst, gebildet. Die Bauten dürfen diese maximalen Volumen nicht durchstossen. Die architektonische Freiheit innerhalb dieser Volumen ist hingegen vielfältig.

Ganz generell bezwecken die neuen Bauregeln einen schonungsvollen Umgang mit dem gewachsenen Terrain. Dementsprechend ist es auch konsequent, Abgrabungen und Aufschüttungen restriktiv zu handhaben.

Neu wurde auch ein Artikel eingefügt, welcher sich ausschliesslich mit den Grenzabständen der verschiedenen Baukörper beschäftigt. Mit dieser Massnahme konnte Tabelle zum Mass der Nutzung zweckmässig vereinfacht und auf die zahlreichen Fusszeilen konnte verzichtet werden.

Die Baulinien und die Pflichtbaulinien werden nur der Vollständigkeitshalber im BauR aufgelistet und in ihrer Wirkung beschrieben. Im Zonenplan werden hingegen keine Baulinien mehr verzeichnet; diese bleiben den Sondernutzungsplänen (Überbauungsplan oder Baulinienplan) vorbehalten.

3.4 Bauvorschriften

Hinsichtlich der Dachformen wird im neuen BauR ausschliesslich ein Bezug zur Ortsbildschutzzone hergestellt. Abweichungen von der Regelbauweise sind bei positiver Zustimmung seitens der Gestaltungskommission oder der Bauberatung zulässig.

Bezüglich der Einfriedungen wird auf generelle Vorschriften, welche entlang der Strassenzüge anzuwenden sind, abgestellt. Einfriedungen sollen aus ortsbaulicher Sicht nicht überhöht und möglichst ortstypisch ausgestaltet sein. Der Grundgedanke der vorliegenden neuen Nutzungsplanung streicht die Bedeutung der öffentlichen Aussenräume besonders hervor und in diesem Schnittbereich von öffentlichem und privatem Raum sind Einfriedungen platziert. Einfriedungen, die den Wert des öffentlichen Raums unverhältnismässig schmälern sind demnach nicht erwünscht.

Die Parkierungspflicht orientiert sich an den Regeln des übergeordneten Rechts und an den zugehörigen Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Im Grundsatz sollen die Parkierungen unterirdisch oder im Gebäudevolumen bereitgestellt werden. Besucherparkplätze können von der Baubehörde auch als Aussenparkplätze bewilligt werden. Die Einfahrtsbreiten und die Neigungen im Strassenbereich unterstützen hinreichende Sichtwinkel und eine angemessene Verkehrssicherheit. Auch diese Regelungen stehen im Kontext zum behutsamen Umgang mit dem gewachsenen Terrain.

Insbesondere bei Neubauten ist der Hygiene mittels angemessener Mindestraumhöhe und minimaler Fensterfläche grosse Beachtung zu schenken. Nebennutzflächen sollen bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen normgerecht eingeplant werden.

Die Beleuchtung der Aussenräume und die damit einhergehende Lichtverschmutzung war bereits anlässlich der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan und später nochmals in Form einer Bürgerinitiative Thema. Die Gemeinde schlägt nun im Baureglement eine Grundsatzbestimmung vor, welche in einer gemeinderätlichen Verordnung detaillierter ausformuliert und in einer Vollzugsrichtlinie für die konkrete Anwendung spezifiziert wird. Die Grundsätze orientieren sich an heute gebräuchlichen Normen und Lichtstärken. Die Entwürfe der Verordnung und der Vollzugsrichtlinie liegen dem Baureglement informell bei.

Im übergeordneten Recht sind bezüglich Reklamen lediglich die Tatbestände betreffend Bewilligungspflicht resp. Befreiung von der Bewilligungspflicht festgelegt. Reklamen können je nach Grösse, Ausgestaltung und Standort störend auf die Umgebung einwirken. Eine generelle Bestimmung zur Einfügung in das Ortsbild ermöglicht der Gemeinde zumindest eine Interessenabwägung im Einzelfall. Die Gemeinde wird dazu schrittweise eine Bewilligungspraxis entwickeln und für die Anwendung nach Bedarf eine Verordnung erlassen.

4. Nutzungszonen im Baugebiet und deren Eigenschaften

4.1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden weisen eine Vielzahl verschiedener Nutzungszonen mit unterschiedlichen Vorschriften in den Bauordnungen auf. So existieren beispielsweise in den acht ehemaligen Gemeinden bislang rund 35 verschiedene Wohn- und Gewerbezonen und 8 verschiedene Gewerbe- und Industriezonen. Bis zum Inkrafttreten der totalrevidierten Nutzungsplanung sind die bisherigen Nutzungsplanungen rechtskräftig und auch anzuwenden.

Die Vereinheitlichung und Vereinfachung der Zonen sowie der dazugehörigen Vorschriften im neuen Baureglement ist ein wesentliches Ziel der Nutzungsplanrevision. Sie stellt eine wesentliche Vereinfachung für die tägliche Arbeit der Gemeinde, aber auch für die in Glarus Nord tätigen Architekten, Planer und weiteren Anwender des Zonenplans und des Baureglements dar.

4.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Im Rahmen einer rein technischen Zusammenführung würden ähnliche Zonentypen zusammengefasst und die Vorschriften soweit als notwendig vereinheitlicht. Dieses Vorgehen würde jedoch der konzeptionellen Vorarbeit, welche im Rahmen der Konzeptionsphase sowie der Erarbeitung des Gemeinderichtplans geleistet wurde, nicht gerecht. Deshalb wurden die Zonenarten und die dazu gehörigen Vorschriften im Baureglement basierend auf den prinzipiellen Überlegungen zum Umgang mit der Landschaft und dem Baugebiet neu konzipiert. Die neuen Regeln sollen einfach und für das gesamte Gemeindegebiet einheitlich anwendbar sein. Die Zonenpläne wurden anhand der Amtlichen Vermessung (AV) neu erfasst. Es wurde eine möglichst kleine Anzahl verschiedener Grundnutzungszonen angestrebt.

Zum Baugebiet gehören folgende Zonen (vgl. Abbildung 1):

- Dorfzone
- erweiterte Dorfzone Ebene

- erweiterte Dorfzone Hang
- Zone für höhere Bauten
- Ferienhauszone
- Arbeitszone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Sport- und Intensiverholungszone
- Flugplatzzone
- Bahnhofzone
- Raststättenzone
- Grünzonen
- Verkehrsflächen
- Gefahrenzonen

Baugebiet

D	Dorfzone	III
DE	Erweiterte Dorfzone Ebene	II
DE	Erweiterte Dorfzone Ebene	III
DH	Erweiterte Dorfzone Hang	II
DH	Erweiterte Dorfzone Hang	III
ZhB	Zone für höhere Bauten	III
Fe	Ferienhauszone	II
A	Arbeitszone	III
A	Arbeitszone	IV
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III
Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	IV
SI	Sport- und Intensiverholungszone	III
FA	Flugplatzzone (Sektor A)	IV
FB	Flugplatzzone (Sektor B)	IV
B	Bahnhofzone	III
R	Raststättenzone	IV
FH	Grünzone (Freihaltung)	III
NE	Grünzone (Naherholung)	III
FZ	Grünzone (Freizeit)	III
	Verkehrsflächen	III

Abbildung 1: Vollständige Legende Zonenplan Nutzung, Festsetzungen Baugebiet

4.2.1 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

Die Dorfzone, die erweiterten Dorfzonen und die Zone für höhere Bauten gehören zu den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Die Be-

zeichnung der Dorfzonen und der erweiterten Dorfzonen betont den Umstand, dass die Dorfzonen als historische Dorfkerne schrittweise mit weiteren Wohngebieten erweitert und ergänzt wurden. Die Ortschaften werden durch die Gesamtheit der Dorfzonen gebildet. Einzelne Gebiete mit einer bestehenden, höheren Bebauung sollen in ihrem Bestand und der inneren Weiterentwicklung gesichert werden. Diese Zonen werden als Zonen für höhere Bauten bezeichnet.

Nutzungsart

Mischnutzungen sind in allen Zonen möglich und angestrebt. Die zulässigen Nutzungen werden durch die Festlegung der Nutzungsart (Wohnen / Arbeiten) und der Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) differenziert. Während die Dorfzonen immer den ES III zugeordnet sind, werden in den erweiterten Dorfzonen teils die ES II (keine störenden Betriebe zulässig) und teils die ES III (mässig störende Betriebe zulässig) zugeordnet. Zur Abgrenzung der unterschiedlichen Empfindlichkeitsstufen in den erweiterten Dorfzonen wurden folgende Kriterien beigezogen:

- Konzeption totalrevidierte Nutzungsplanung
- Geltende Nutzungsplanungen / bestehende Empfindlichkeitsstufen
- Konkrete Nutzung und Bauweise
- Nähe / Distanz zu Zonen mit anderer Nutzung und Empfindlichkeit (Arbeitszonen)
- Nähe / Distanz zu Infrastrukturanlagen (Kantonsstrasse / Autobahn / Eisenbahn)
- Nähe / Distanz zu Anlagen mit Ruhebedürfnis (Altersheime / Schulen)
- Geltende Überbauungspläne
- Sinnvolle Abgrenzung / Harmonisierung im Zonenplan

Im vorliegenden Zonenplan ist der Zone für höhere Bauten die ES III zugeordnet.

Flächenanteile

Die maximal bebaute Fläche wird in der Dorfzone mit 40% und in den weiteren Zonen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen mit 30% fest-

gelegt. Zudem liegt die maximal veränderte Fläche in der Dorfzone bei 30% und in den weiteren Zonen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bei 20%. Entsprechend ist die minimal unveränderte Fläche in der Dorfzone mit 30% tiefer als in den weiteren Zonen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (50%).

Bauweise

Der Zusammenbau zu Zeilenbauten ist grundsätzlich erlaubt. Ausnahme ist die erweiterte Dorfzone Hang, in welcher der Zusammenbau nur einseitig zugelassen ist. Es können maximal Doppelhäuser erstellt werden, was der ursprünglichen Bauweise in den Hanglagen entspricht. Der Ausschluss des Zusammenbauens zu Zeilenbauten stellt sicher, dass die Freiräume und Sichtkorridore an den Hanglagen erhalten werden.

Masse Hauptbaukörper

In der Regelbauweise ist eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 10 $^{2}/_{3}$ m zulässig. Eine Analyse der geltenden Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden zeigte, dass die traufseitige Fassadenhöhe in den Wohnzonen W3 zwischen 9.5 und 11 m variieren. Eine traufseitige Fassadenhöhe von 10 $^{2}/_{3}$ m erleichtert die Disposition des Gebäudes erheblich. Zudem wird das übergeordnete Ziel der inneren Verdichtung unterstützt und die Parkierung kann in das Gebäudevolumen integriert werden. Die traufseitige Fassadenhöhe in der Zone für höhere Bauten (21 $^{1}/_{3}$ m) leitet sich aus der maximalen traufseitigen Fassadenhöhe gemäss Regelbauweise ab (Verhältnis 1:2).

4.2.2 Ferienhauszone

In der Ferienhauszone sind nur Ferienhäuser und Wohnungen gestattet. Die Ferienhauszonen befinden sich abseits der Ortschaften im Berggebiet. Aufgrund der aufwändigen Erschliessung und den damit verbundenen Kosten sind Erstwohnungen in der Ferienhauszone nicht erwünscht und damit zukünftig nicht mehr gestattet.

Um die lockere Struktur dieser Gebiete zu erhalten, wurde der Flächenanteil für die maximal bebaute Fläche gegenüber der Regelbau-

weise auf 20% reduziert und die notwendige unveränderte Fläche auf 60% erhöht.

Die Ferienhauszonen befinden sich mehrheitlich am Hang. Mit der maximalen traufseitigen Fassadenhöhe von 5 1/3 m ist es möglich, Hauptbaukörper zu erstellen, welche talseitig zwei Vollgeschosse und bergseitig ein Vollgeschoss aufweisen.

Die Gemeinde ist gemäss Art. 38 RBG nicht verpflichtet sich an den Erschliessungskosten für Bauzonen zu beteiligen, welche überwiegend der Erstellung von Ferienhäusern sowie Ferien- und Zweitwohnungen dienen. Allerdings beteiligt sich die Gemeinde selbstverständlich an Erschliessungsanlagen, welche nebst der Erschliessung der Ferienhauszone, weiteren Nutzungen dienen welche im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Erschliessungstrasse für Ferienhauszone und Forstbetrieb).

4.2.3 Arbeitszonen

Die Gewerbe- und Industriezonen der Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden werden zu einer Arbeitszone zusammengefasst. Eine Differenzierung der zulässigen Nutzungen erfolgt über die Festlegung der Empfindlichkeitsstufen (ES III: mässig störende Betriebe; ES IV: stark störende Betriebe, namentlich Industriebetriebe).

Für die Arbeitszone werden keine Flächenanteile festgelegt. Der Zusammenbau von Hauptbaukörpern ist erlaubt.

Die maximale traufseitige Fassadenhöhe beträgt 21 1/3 m.

Der Grenzabstand beträgt 4 m. Gegenüber Grundstücken in anderen Nutzungszonen beträgt der Grenzabstand 6 m. Ab einer traufseitigen Fassadenhöhe von 10 2/3 m erhöht sich der Grenzabstand gegenüber Grundstücken in anderen Nutzungszonen.

4.2.4 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind, in Übereinstimmung mit den Grundsätzen zur Nutzungsplanung, wichtige Begegnungsräume und für die Gemeinde von strategischer Bedeutung. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind für bestehende und

künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt (Art. 13 BauV). Im Rahmen der Objektstrategie prüfte die Gemeinde den Bedarf, die Lage, die Ausdehnung und Anordnung der öffentlichen Zonen. Absichten zu einer Konzentration oder Standortverschiebung öffentlicher Nutzungen (z.B. Schulen, Gemeindehäuser, etc.) sind für die Bezeichnung entsprechender Zonen, resp. der Sicherung der entsprechenden Flächen von Relevanz. Die Bezeichnung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ermöglicht eine langfristige Sicherung von Flächen für die Bedürfnisse der Allgemeinheit.

Das Sportanlagenkonzept der Gemeinde (GESAK) befindet sich noch in Erarbeitung. Soweit dies aufgrund der bisher verfügbaren Grundlagen beurteilbar ist, entsteht daraus kein wesentlicher Bedarf, zusätzliche Flächen den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen.

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen werden gemäss ihrem jetzigen oder angestrebten Zweck der Empfindlichkeitsstufe II (nicht störend), der Empfindlichkeitsstufe III (mässig störend) oder der Empfindlichkeitsstufe IV (stark störend; KVA Bilten) zugewiesen. Bei der Festlegung der Empfindlichkeitsstufen wurde zudem darauf geachtet, welche Empfindlichkeitsstufen die umgebenden Nutzungszonen aufweisen.

Weitere Vorgaben zu Flächenanteilen, Bauweisen und Masse der Hauptbaukörper werden nicht gemacht. Diese Parameter sind in einem konkreten Projekt fallweise zu bestimmen und sind anhand der vorgesehenen Nutzung sowie anhand der Umgebung zu definieren.

4.2.5 Sport- und Intensiverholungszonen

Die Sport- und Intensiverholungszonen sind gemäss Art. 14 BauV für eine Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Sport- und Freizeitzwecken bestimmt. Darunter fallen Sport- und Mehrzweckhallen, Hartplätze, Camping- und Reitplätze sowie gewerbliche Reithallen. In den Sport- und Intensiverholungszonen am Kerenzerberg dürfen zudem auch Unterkünfte für den dauernden Aufenthalt von Betriebspersonal sowie den temporären Aufenthalt von Nutzern der Sportanlagen erstellt werden.

Es wird die Empfindlichkeitsstufe III (mässig störend) festgelegt. Festlegungen zu den Flächenanteilen werden keine gemacht. Der Zusammenbau von Hauptbaukörpern ist erlaubt. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe beträgt 10 2/3 m, kann im Rahmen eines Überbauungsplans jedoch überschritten werden.

4.2.6 Flugplatzzone

Die Flugplatzzone (Flugplatz Mollis) besteht aus den Sektoren A und B. In Sektor A dürfen Flugplatzanlagen und Nebenanlagen erstellt werden. Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone. In Sektor B sind nur Flugplatzanlagen gestattet. Es dürfen keine Nebenanlagen erstellt werden.

Die Flugplatzzone wird der Empfindlichkeitsstufe IV (stark störend) zugeordnet. Festlegungen zu den Flächenanteilen werden keine gemacht. Der Zusammenbau, eingeschossige Erweiterungen des Hauptbaukörpers sowie eingeschossige, freistehende Bauten sind erlaubt. Zu den Massen der Hauptbaukörper und der untergeordneten Baukörper werden keine weiteren Vorgaben gemacht (mit Ausnahme des Grenzabstandes von 4 m für Hauptbaukörper).

4.2.7 Bahnhofzonen

In den Bahnhofzonen gilt für bahneigene Anlagen das Eisenbahngesetz (EGB). Sämtliche andere Bauten und Anlagen unterstehen dem kommunalen und dem übergeordneten Recht. Baubewilligungen für nicht dem Eisenbahnrecht unterstellten Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept vorliegt.

Die Bahnhofszonen werden der Empfindlichkeitsstufe III (mässig störend) zugeordnet. Festlegungen zu den Flächenanteilen werden keine gemacht. Der Zusammenbau, eingeschossige Erweiterungen des Hauptbaukörpers sowie eingeschossige, freistehende Bauten sind erlaubt. Zu den Massen der Hauptbaukörper und der untergeordneten Baukörper werden keine weiteren Vorgaben gemacht (mit Ausnahme der maximalen Gebäudehöhe von 10 2/3 m für Hauptbaukörper). Kon-

krete Vorgaben sind im Rahmen des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts festzulegen.

4.2.8 Raststättenzone

Die Raststättenzone umfasst das Areal der Autobahnraststätte Glarnerland. Es dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, welche dem Betrieb der Autobahnraststätte dienen. Aufgrund der bestehenden hohen Lärmbelastung wurde der Raststättenzone die Empfindlichkeitsstufe IV zugeteilt. Anderweitige Vorschriften werden keine gemacht.

4.2.9 Grünzonen

Grünzonen gemäss Art. 16 BauV umfassen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen der Freihaltung von Flächen vor Überbauung sowie der Erhaltung und Schaffung von Park- und Erholungsanlagen. Im Zonenplan werden die Zweckbestimmungen Freihaltung (FH), Naherholung (NE) und Freizeit (FZ) unterschieden.

Als Grundlage für die Bezeichnung der Grünzonen dienten einerseits die Festlegungen in den Zonenplänen der ehemaligen Gemeinden (Grün- und Freihaltezonen), andererseits auch die sogenannten „grünen Linsen" (im Baugebiet eingebundene nicht bebaute, grüne Flächen) gemäss Gemeinderichtplan. Da die Ausscheidung der Grün- und Freihaltezonen in den ehemaligen Gemeinden nach unterschiedlichen Kriterien, resp. in einem unterschiedlichen Detailgrad erfolgte, war eine Bereinigung vorzunehmen. So wurden einige Freihaltezonen neu als überlagerte Landschaftsschutzzone ausgewiesen (Bsp. Flächen entlang der Linth in Niederurnen / Ziegelbrücke).

4.2.10 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen gemäss Art. 17 BauV umfassen öffentliche oder öffentlich zugängliche Strassen, Trottoirs, Plätze, Parkierungsanlagen, Bushaltestellen sowie Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen sowie Bahnstationen ohne Fremdnutzung. Innerhalb der Bauzonen gelegene oder längs an Bauzonen angrenzende Verkehrsflächen zählen zum

Baugebiet. Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Strassenraumgestaltung oder -nutzung dienen (Art. 17 Abs. 2 BauV). Die Verkehrsflächen wurden anhand der Amtlichen Vermessung (AV) neu erfasst. Ausparzellierte Strassen, Wege und Plätze wurden im Zonenplan in der Regel als Verkehrsflächen erfasst. Nicht ausparzellierte Flächen werden entsprechend der angrenzenden Grundnutzung bezeichnet. Im Berggebiet wurden Verkehrsflächen entlang der Kantonsstrasse und im Siedlungsgebiet als Verkehrsfläche bezeichnet. Zufahrtsstrassen zu Ferienhauszonen wurden unabhängig davon, ob sie ausparzelliert oder nicht ausparzelliert wurden, durchgehend dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Weitere Strassen, welche vom Siedlungsgebiet wegführen, wurden der Grundnutzung entsprechend bezeichnet.

4.2.11 Gefahrenzonen

Gefahrenzonen werden als überlagerte Nutzungen in den Zonenplänen Weitere Festlegungen abgebildet. (Weitere Angaben siehe Kapitel 21)

4.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Die Art und das Mass der Nutzung in den Bauzonen werden im Baureglement in einer Tabelle kompakt zusammengefasst (Art. 8, vgl. Abbildung 2). Zonenspezifische Vorschriften werden ergänzend in Textform festgelegt, unter anderem auch die Umschreibung des Zonenzwecks. Die Abbildung in den Zonenplänen Nutzung (Ausnahme: Gefahrenzonen sind in den Zonenplänen Weitere Festlegungen dargestellt) erfolgt gemäss den im Baureglement definierten Regelungen in Übereinstimmung mit der Konzeption und den Festlegungen im Gemeinderichtplan.

Bauzone			**ES**	**Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV (Art. 24)**			**Bauweise**	**Masse Hauptbaukörper (Art. 21)**		
Zonenname	Abkürzung	Artikel BauR	gemäss LSV	bebaut max.	verändert max.	unverändert min.	geschlossene Bauweise	traufseitige Fassadenhöhe (Fh)	Grenzabstand klein	gross
Dorfzone	D	Art. 10	III	40%	30%	30%	erlaubt	$10^{2}/_{3}$ m	4 m	
erweiterte Dorfzone Ebene	DE	Art. 11	II III	30%	20%	50%	erlaubt	$10^{2}/_{3}$ m	4 m	6 m
erweiterte Dorfzone Hang	DH	Art. 11	II III	30%	20%	50%	einseitig erlaubt	$10^{2}/_{3}$ m	4 m	6 m
Zone für höhere Bauten	ZhB	Art. 12	III	30%	20%	50%	nicht erlaubt	$21^{1}/_{3}$ m	gemäss Art. 21	
Ferienhauszone	Fe	Art. 13	II	20%	20%	60%	nicht erlaubt	$5^{1}/_{3}$ m	4 m	6 m
Arbeitszone	A	Art. 14	III IV	-	-	-	erlaubt	$21^{1}/_{3}$ m	4 m	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe	-	II III IV	-	-	-	erlaubt	-	-	
Sport- und Intensiverholungszone	SI	Art. 15	III	-	-	-	erlaubt	$10^{2}/_{3}$ m	-	
Flugplatzzone A	FA	Art. 16	IV	-	-	-	erlaubt	-	4 m	
Flugplatzzone B	FB									
Bahnhofzone	B	Art. 17	III	-	-	-	erlaubt	$10^{2}/_{3}$ m	-	
Raststättenzone	R	Art. 18	IV	-	-	-	erlaubt	-	-	

Abbildung 2: Art und Mass der Nutzung in den Bauzonen (Art. 8 Baureglement)

5. Generelle Ausführungen zur Bauzonendimensionierung

Primär relevant für die Dimensionierung der Bauzonengrösse sind die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und die Arbeitszonen. Deren Dimensionierung erfolgt separat gemäss den Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln. Die Ferienhauszonen im neuen Zonenplan werden gegenüber den Ferienhauszonen in den Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden reduziert und im Rahmen der Bauzonendimensionierung gesondert behandelt. Die Ausscheidung der weiteren relevanten Bauzonen (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Zone für Sport- und Intensiverholung, Flugplatzzone, Bahnhofzone, Raststättenzone) erfolgt nach Bedarf, welcher im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht zu dokumentieren ist. Grünzonen und Verkehrsflächen gehören nach übergeordnetem Recht innerhalb der Siedlung zum Baugebiet, haben jedoch keinen Einfluss auf die Bauzonendimensionierung, da die Grünzonen grundsätzlich vor Bebauung freizuhalten sind.

Gemäss der Übersicht über den Stand der Überbauung (U), Erschliessung (E) und Baureife (B) (=Übersicht UEB) der rechtsgültigen Nutzungsplanungen waren im November 2015 614.9 ha als Wohn-, Misch- oder Zentrumszone, als Arbeitszone, als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, als Ferienhauszonen oder als weitere Spezialbauzonen erfasst. In der totalrevidierten Nutzungsplanung sind (Stand Oktober 2016) 566.9 ha erfasst (vgl. Anhang A 6). Die Grundnutzungszonen im Baugebiet (ohne Grünzonen und Verkehrsflächen) nehmen folglich insgesamt um 47.9 ha ab. Es ist zu beachten, dass die totalrevidierte Nutzungsplanung anhand aktueller AV-Daten neu erfasst wurde. Die Zonen wurden, wo sinnvoll, in der Regel an die Parzellierung oder natürliche, grenzbildende Topografien oder Bodenbedeckungen angepasst. So entstehen im Vergleich zwischen den Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden und der totalrevidierten Nutzungsplanung lokal betrachtet sehr kleine Differenzen, welche in der Summe gewichtiger erscheinen. Eine Übersicht über die erfolgten Ein-, Aus- und Umzonungen ist in Tabelle 1 und Anhang A 9 enthalten. Weitere Ausführungen sind in den nachfolgenden Kapiteln festgehalten. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, die Ferienhauszonen, die Arbeitszonen und die Zonen

für öffentliche Bauten und Anlagen Reduktionen erfahren. Eine Ausdehnung ist bei den weiteren Spezialbauzonen festzustellen.

Zonentyp	Rechtsgültige NUP	Einzonungen	Auszonungen	Umzonung (entsprechende Zone zu Bauzone ≠ entsprechende Zone)	Umzonung (Bauzone ≠ entsprechende Zone zu entsprechender Zone)	**Bilanz**	Totalrevidierte NUP
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	369.0	2.1	45.4	6.0	5.7	**-43.7**	325.3
Ferienhauszonen	17.4	0.0	11.9	1.0	0.0	**-12.9**	4.5
Arbeitszonen (inkl. Bahnhofzone, Flugplatzzone A)	145.3	13.7	19.8	5.1	4.2	**-7.1**	138.3
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	68.0	1.8	6.7	1.0	2.7	**-3.2**	64.8
Spezialbauzonen (Sport- und Intensiverholungszone, Flugplatzzone B, Raststättenzone)	15.1	19.9	1.5	0.0	0.6	**18.9**	34.0
Summe	614.9	37.4	85.3	13.1	13.1	**-47.9**	566.9

Tabelle 1: Übersicht über die Ein-, Aus- und Umzonungen [ha]

Gemäss Art. 52a RPV dürfen während der Übergangsfrist nach Art. 38a RPG (Anpassung der kant. Richtplanung im Bereich Siedlung) Einzonungen nur genehmigt werden, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche ausgezont wird. Dabei ist aufgrund der Rechtssprechung und der Beurteilungspraxis des ARE CH aufzuzeigen, dass es sich bei den Kompensationsflächen um Zonen mit vergleichbarer Bauzonenqualität handelt. Einzonungen in die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen müssen beispielsweise durch Auszonungen aus der Wohn-, Misch- und Zentrumszone kompensiert werden. Neue Wohn-, Misch- und Zentrumszonen können nicht durch die Auszonung von Ferienhauszonen kompensiert werden (vgl. kant. Vorprüfungsbericht vom 07.12.2016). In Tabelle 1 ist ersichtlich, dass diese Anforderung für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, die Ferienhauszonen, die Arbeitszonen und die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfüllt wird. Bei allen vier Bauzonentypen werden mehr Auszonungen als Einzonungen vorge-

nommen. Zu den Spezialbauzonen zählen in den geltenden Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden die Sonderbauzonen in Bilten, die Restaurant- und Aussichtszone sowie die Sportzone in Filzbach. In der totalrevidierten Nutzungsplanung sind die Sport- und Intensiverholungszonen, die Flugplatzzone B (Piste, Rollweg, etc.) und die Raststättenzone zu den Spezialbauzonen zu rechnen. Insbesondere die Flugplatzzone B und die Raststättenzone belasten die Bilanz der Spezialbauzonen, obwohl damit keine neuen Bauzonenreserven geschaffen werden, weil diese Zonen in den geltenden Zonenplänen der ehemaligen Gemeinden nicht zu den Bauzonen zählen. Diese Einzonungen werden durch die Reduktionen in den anderen Bauzonentypen allerdings bei weiten aufgewogen (Gesamtbilanz weist eine Reduktion um 47.9 ha aus). Die Gemeinde Glarus Nord ist der Überzeugung, dass diese Reduktionen in den anderen Bauzonentypen als gleichwertig bezeichnet werden können (vergleichbare resp. bessere Bauzonenqualität).

Gemäss dem übergeordneten Recht sind die Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb des Baugebiets zu differenzieren. Insgesamt sind 191.42 ha den Verkehrsflächen zugeordnet. Davon liegen 83.13 ha innerhalb des Baugebiets und 108.29 ha ausserhalb des Baugebiets. Für die Bauzonendimensionierung werden die Verkehrsflächen nicht weiter berücksichtigt.

Die Grünzonen werden in drei verschiedene Zweckbestimmungen unterteilt. Die flächenmässige Aufteilung ist in Tabelle 2 dargestellt.

Zonentyp	Flächen in ha (Dez. 2016)
Grünzone, Freihaltung (FH)	11.25
Grünzone, Naherholung (NE)	3.76
Grünzone, Freizeit (FZ)	2.41
Total	17.42

Tabelle 2: Grünzonen (aufgeteilt nach den drei verschiedenen Zweckbestimmungen)

Wichtige Grössen zur Dimensionierung der Bauzonen sind die Daten zur Bevölkerung (Einwohner) und zu den Arbeitsstellen (Vollzeitäquivalente). Ein Vollzeitäquivalent entspricht dabei einem zu 100% besetzten Arbeitsplatz. Als Datengrundlage für die Berechnungen dienen dabei, wo nichts anderes angegeben ist, die Erhebung Statistik der Bevölke-

rung und der Haushalte (STATPOP) und Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) des Bundesamtes für Statistik (BFS), welche eine georeferenzierte Verortung der Einwohner und Vollzeitäquivalente ermöglichen (inkl. nichtständige Wohnbevölkerung und Wohnbevölkerung mit Nebenwohnsitz). Die Kenngrössen Einwohner und Vollzeitäquivalente werden für die weiteren Berechnungen zu sogenannten Einwohnergleichwerten zusammengefasst (Tabelle 3).

Zonentyp	Einwohner	Vollzeitäquivalente 2011	Vollzeitäquivalente 2014 (hochgerechnet)	Einwohnergleichwerte 2014
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	16'184.0	2870.4	2'957.3	19'141.3
Ferienhauszonen	37.0	3.3	3.4	40.4
Arbeitszonen	345.0	2'727.6	2'810.3	3'155.3
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	345.0	601.8	620.0	965.0
Spezialbauzonen	8	103.7	106.9	114.9
Weitere Zonen	901	382.1	393.6	1'294.6
Total (Gemeindegebiet)	17'820.0	6'688.8	6'891.5	24'711.5

Tabelle 3: Verteilung der Einwohner, Vollzeitäquivalente und Einwohnergleichwerte auf die verschiedenen Zonentypen. Quellen: BFS, STATPOP 2014 und STATENT 2011.

6. Dimensionierung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

6.1 Ausgangslage

6.1.1 Baulandreserven gemäss rechtskräftigen Zonenplänen

Die rechtskräftigen Zonenpläne stellen die Ausgangslage, resp. eine wichtige Referenzgrösse für die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen dar. Gemäss Art. 35 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus (RBG) sind die Gemeinden verpflichtet, mindestens jährlich die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife in den Bauzonen nachzuführen. Bis November 2015 wurde die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife in den Bauzonen (UEB) basierend auf dem rechtsgültigen Stand der Ortsplanungen erfasst. Insgesamt waren in den rechtskräftigen Zonenplänen 369.0 ha den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zugewiesen.

6.1.2 Baulandreserven gemäss Entwurf Zonenpläne aufgrund Konzeption und Gemeinderichtplan

Aufgrund konzeptioneller Überlegungen wurden in der Konzeptionsphase und in der Erarbeitung des Gemeinderichtplans Anpassungen an den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vorgesehen. Da aufgrund erster Berechnungen bereits klar erkennbar war, dass die übergrossen Bauzonenreserven aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung zu reduzieren sind, wurden noch ca. 352.48 ha als Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vorgesehen (Reduktion um ca. 16.52 ha, Unschärfe aufgrund des Umstands, dass die Richtplanung keine parzellenscharfen Festlegungen vornimmt). Die Abstimmung auf den tatsächlichen Bedarf für die nächste Planungsperiode von 15 Jahren (bis ins Jahr 2030) ist in den nachfolgenden Kapiteln dokumentiert.

Ab November 2015 wurde die Übersicht UEB gemäss den Zonenabgrenzungen der totalrevidierten Nutzungsplanung erfasst. Im Dezember 2016 waren rund 61.0 ha der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen noch nicht überbaut (inkl. Zone für künftige bauliche Nutzung ZkbN, vgl. Kap. 6.2.2). Die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Er-

schliessung und der Baureife in den Bauzonen ist im Anhang A 6 ersichtlich (Stand Oktober 2016, aktualisiert Dezember 2016).

6.1.3 Angestrebte Entwicklung der Einwohner und Vollzeitäquivalente

Gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Um diesen Bedarf abzuschätzen, kann einerseits die Entwicklung der Bevölkerung und der Arbeitsplätze, resp. der damit einhergehende Flächenbedarf betrachtet werden. Andererseits sind auch künftige Entwicklungsabsichten einzubeziehen.

In den vergangenen 15 Jahren ist die Bevölkerung um jährlich durchschnittlich 0.76 % gewachsen (Abbildung 3). Betrachtet man nur die vergangenen 10 Jahre, beträgt das Wachstum durchschnittlich 1.11 % und in den vergangenen 5 Jahren durchschnittlich 1.4 %.

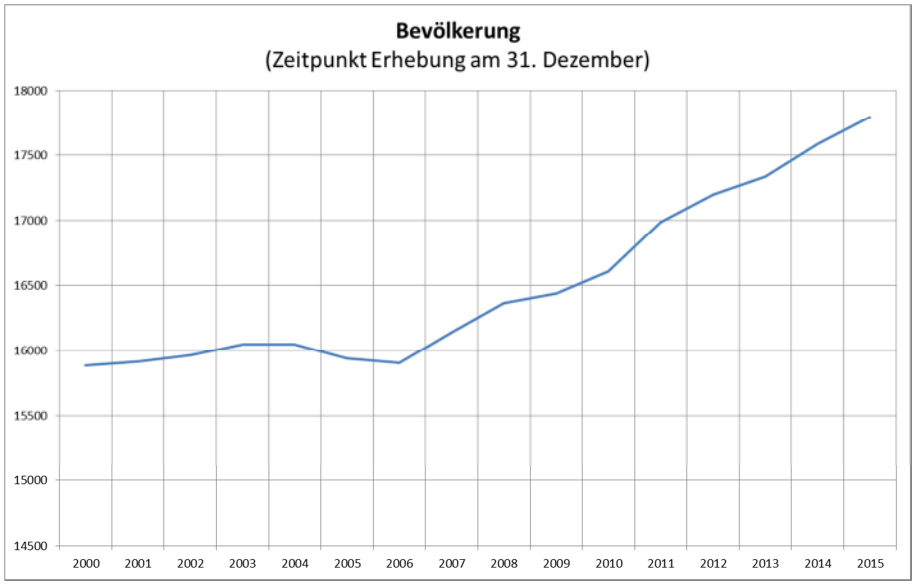

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung über die letzten 15 Jahre (Datengrundlage: BFS, Bilanz der ständigen Wohnbevölkerung nach Bezirken und Gemeinden)

Der Bund hat Szenarien der Bevölkerungsentwicklung erarbeitet, welche die erwartete Bevölkerungsentwicklung in den Kantonen der Schweiz aufzeigen. Dabei werden drei Szenarien berechnet (Referenzszenario, Szenario „hoch" und Szenario „tief"). Diese zeigen, dass die Bevölkerung des Kantons Glarus im Szenario „hoch" bis ins Jahr 2030 auf bis zu 45'200 Einwohner zunehmen wird (BFS, Szenarien der Bevölkerungsentwicklung der Kantone 2015 – 2045, Tabelle 4).

	2015	2030 (Horizont Nutzungsplanung)	2040 (Horizont Kantonaler Richtplan)
Referenzszenario	40‘091	43‘467	44‘903
Szenario „hoch“	40'162	45'206	47'691
Szenario „tief“	40'037	41'748	41'984

Tabelle 4: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung für den Kanton Glarus (Quelle: BFS, Szenarien der Bevölkerungsentwicklung der Kantone 2015 – 2045)

Die Szenarien sind für den Kanton bei der Überarbeitung des Kantonalen Richtplans unmittelbar relevant. In den Technischen Richtlinien Bauzonen (UVEK, 2014) wird empfohlen, vom mittleren Szenario (Referenzszenario) auszugehen, höhere Wachstumsannahmen sind jedoch zulässig. Es ist davon auszugehen, dass der Kanton Glarus in der Kantonalen Richtplanung das Szenario „hoch“ anstreben wird und dieses gemäss letzten Informationen auch vom Bund zugestanden erhält. Gemäss dem Szenario „hoch“ wird die Bevölkerung bis ins Jahr 2030 um 5‘044 Einwohner zunehmen. Es kann davon ausgegangen werden, dass rund 2/3 dieses Wachstums oder umgerechnet 3‘000 Einwohner in der Gemeinde Glarus Nord erfolgen wird (Wohn- und Arbeitsstandort, Nähe zur Agglomeration Zürich).

Die oben dargelegten Ausführungen stimmen überein mit dem angestrebten Wachstum von 1% jährlich, welches im Gemeinderichtplan abgebildet ist. Die Gemeinde Glarus Nord geht folgerichtig in der Nutzungsplanung von einem jährlichen Bevölkerungswachstum von rund 1% aus.

Grundlegend für künftige konzeptionelle Ausrichtung der Gemeinde Glarus Nord sind die angestrebten Mischnutzungen. Dies bedeutet, dass in den Wohngebieten vermehrt auch gewerbliche Nutzungen stattfinden werden. Demzufolge ist neben der Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auch die Entwicklung der Arbeitsplätze innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen einzubeziehen. Für die Berechnung wird die Kenngrösse der Vollzeitäquivalente verwendet. Ein Vollzeitäquivalent entspricht dabei einem zu 100% besetzten Arbeitsplatz. Als Datengrundlage für die Berechnungen dienen dabei die Erhebung Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP) und Statistik der

Unternehmensstruktur (STATENT) des Bundesamtes für Statistik (BFS), welche eine georeferenzierte Verortung der Einwohner und Vollzeitäquivalente ermöglichen (inkl. nichtständige Wohnbevölkerung und Wohnbevölkerung mit Nebenwohnsitz). Die Kenngrössen Einwohner und Vollzeitäquivalente werden für die weiteren Berechnungen zu sogenannten Einwohnergleichwerten zusammengefasst.

Im Jahr 2014 lebten 16'184 Einwohner innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (BFS, STATPOP 2014; vgl. Tabelle 5). Zudem waren im Jahr 2011 2'870.4 Vollzeitäquivalente innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen angesiedelt (BFS, STATENT 2011). Hochgerechnet auf das Jahr 2014 ist von 2'957.3 Vollzeitäquivalenten auszugehen. In der Gesamtbetrachtung kann folglich von 19'141.3 Einwohnergleichwerten (Einwohner und Vollzeitäquivalente) ausgegangen werden. Es wird angenommen, dass sich die Anzahl Arbeitsplätze in ähnlichem Masse entwickelt wie die Bevölkerung (+1%). Bis ins Jahr 2030 sind demnach gemäss der Wachstumsprognose der Gemeinde 22'445 Einwohnergleichwerte anzustreben (+3'304 Einwohnergleichwerte im Vergleich zum Jahr 2014, vgl. Abbildung 4). Bis ins Jahr 2040 sind 24'793 Einwohnergleichwerte innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen anzustreben (+2'348 Einwohnergleichwerte).

	innerhalb WMZ	ausserhalb WMZ	Total
Einwohner (EW)	16'184.0	1'636.0	17'820.0
Vollzeitäquivalente (VÄ), 2014	2'957.3	3'934.1	6'891.5
Einwohnergleichwerte (EW + VÄ)	19'141.3	5'570.1	24711.5

Tabelle 5: Einwohner (EW), Vollzeitäquivalente (VÄ) und Einwohnergleichwerte (EWG) innerhalb und ausserhalb WMZ. Quellen: BFS, STATPOP 2014 und STATENT 2011 (hochgerechnet auf 2014).

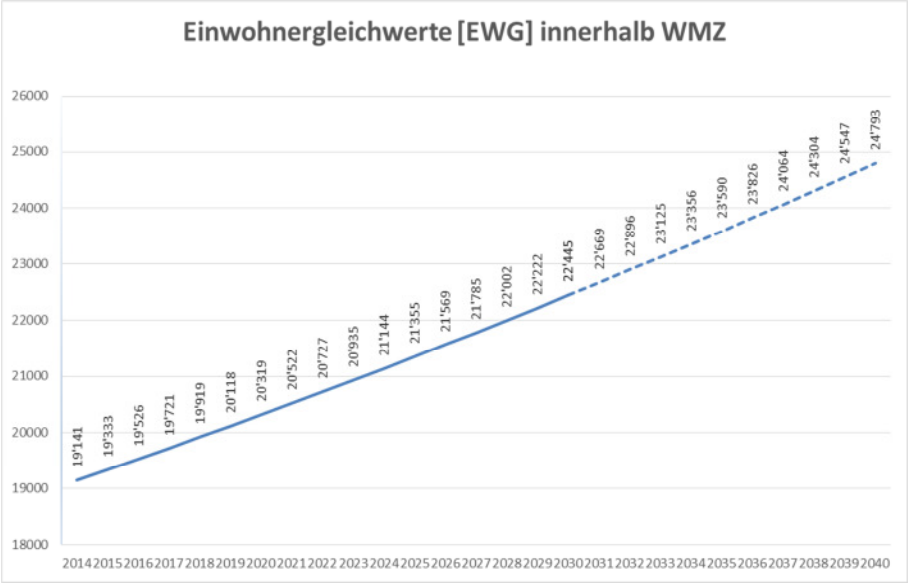

Abbildung 4: Entwicklung der Einwohnergleichwerte (EWG) bis 2030 (durchgezogene Linie) resp. 2040 (gestrichelte Linie) bei einem Wachstum von 1%.

6.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Für die Bauzonendimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ist basierend auf der Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife UEB folgende Unterscheidung vorzunehmen:

- Überbaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen mit Innenentwicklungspotenzialen
- Nicht überbaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Die angestrebten Einwohnergleichwerte der nächsten Planungsperiode von 15 Jahren werden den Potenzialen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gegenübergestellt. Es ist also zu ermitteln, wie viele (zusätzliche) Einwohnergleichwerte in den Innenentwicklungspotenzialen und den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen Platz finden:

- Die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale erfolgt anhand von Vergleichen der IST- und SOLL-Dichten (EWG/ha).
- Die Ermittlung der Potenziale in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgt anhand von Berechnungen zur realisierbaren Geschossfläche gemäss der neuen Regelbauweise.

6.2.1 Innenentwicklungspotenziale in den überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Grundsätzlich gilt in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen künftig eine dreigeschossige Regelbauweise. Dies entspricht den Zielsetzungen des RPG, wonach eine verdichtete Bauweise anzustreben ist. Die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale erfolgt anhand von Vergleichen der IST- und SOLL-Dichten (EWG/ha). Grundsätzlich muss unter Würdigung der Zielsetzung der verdichteten Bauweise davon ausgegangen werden, dass in allen Gebieten ein gewisses Innenentwicklungspotenzial vorhanden ist. Wird aus Sicht der Ortsplanung in einzelnen Gebieten bereits eine ausreichend hohe Dichte erreicht (kein zusätzliches Verdichtungspotenzial), ist dies zu begründen.

Gemäss einer landläufigen Annahme ist von Entwicklungsreserven im bereits überbauten Gebiet von rund 10% auszugehen (theoretisches Innenentwicklungspotenzial). In einzelnen Gebieten, in welchen konkrete Entwicklungsabsichten der Gemeinde und / oder Privater bestehen, ist das Innenentwicklungspotenzial unter Umständen höher anzusetzen. Eine Verdichtung in überbauten Gebieten ist aber mit zahlreichen Hindernissen verbunden (fehlende Investitionsabsichten oder –möglichkeiten der Eigentümer, Parzellierung / Eigentumsverhältnisse etc.). Es wird daher angenommen, dass nur ein Drittel der theoretisch vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in der nächsten Planungsperiode von 15 Jahren realisiert werden kann.

Ermittlung der IST-Dichten

Für die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale werden die IST-Dichten (EWG/ha) pro Ortschaft und Zone erhoben (alle überbauten Flächen der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen umfassend, Stand UEB Oktober 2016, aktualisiert Dezember 2016). Dabei wird für die Berechnung die Nettofläche verwendet, d.h. es wird ein durchschnittlicher Überbauungsgrad von 80% erreicht (vgl. Bauzonenstatistik 2012, Bundesamt für Raumentwicklung ARE).

Berechnung der SOLL-Dichten

Die SOLL-Dichten errechnen sich im Regelfall aus den ermittelten IST-Dichten (+10 %) und bilden damit die raumplanerische Zielsetzung der Inneren Verdichtung ab.

Da in der Zone für höhere Bauten in Näfels (Zschokkeareal) und in Niederurnen (Jennyareal) Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 BauR zulässig sind, wenn dafür ein Überbauungsplan auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs nach SIA erlassen wird, werden die SOLL-Dichten für diese Areale spezifisch definiert.

Das Zschokkeareal in Näfels befindet sich im Eigentum eines einzigen Eigentümers und liegt derzeit brach. Es laufen Bestrebungen, das Areal gesamthaft neu zu beplanen und zu bebauen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die bauliche Umsetzung nicht vollständig in der nächsten Planungsperiode erfolgen wird. Entsprechend stellt die SOLL-Dichte von 230 EWG/ha für das Zschokkeareal in Näfels eine grobe Abschätzung des Verdichtungspotentials in der nächsten Planungsperiode dar, welche dem Umstand Rechnung trägt, dass sich das Gebiet in einem Entwicklungsschwerpunkt (ESP) an zentraler Lage befindet.

Im Jahr 2016 wurde für das Jennyareal in Ziegelbrücke (Niederurnen) auf Initiative des Grundeigentümers ein Masterplan erarbeitet. Der Masterplan beschäftigt sich mit der Arealentwicklung über die nächsten Jahrzehnte (mind. 3 Planungsperioden). Als Grundlage für den Masterplan wurde eine Testplanung mit drei Teams durchgeführt. Im Schlussbericht der Testplanung ist festgehalten, dass im Jennyareal langfristig eine Dichte von rund 140 – 170 EWG / ha erreicht wird. Dabei ist anzumerken, dass die Nutzungsdichte über das Areal nicht gleichmässig verteilt wird. Für das Jennyareal wird in der Zone für höhere Bauten aufgrund der obenstehenden Ausführungen ein SOLL-Wert von 170 EWG/ha angenommen.

Die weiteren Zonen für höhere Bauten sind kleinräumig abgegrenzte, bereits bebaute Gebiete, welche hohe IST-Dichten aufweisen. Hohe Bauten bedingen auch grosszügigere Freiräume. Entsprechend wird

angenommen, dass die max. anzustrebende bauliche Dichte bereits erreicht und kein Innenentwicklungspotenzial vorhanden ist.

Berechnung des EWG-Potentials

1) Gebiete, welche die SOLL-Dichte bereits erreicht haben, weisen kein Verdichtungspotenzial auf. Sie werden deshalb in den Berechnungen nicht weiter berücksichtigt.
2) Für Gebiete mit einer geringeren IST- als SOLL-Dichte wird die Differenz ermittelt (EWG / ha).
3) Die ermittelte Differenz (EWG / ha) wird mit der Fläche des jeweiligen Gebietes (unter Berücksichtigung des Überbauungsgrads von 80%) multipliziert. Es resultiert die Anzahl zusätzlicher Einwohnergleichwerte.
4) Nicht alle Verdichtungspotenziale werden sofort verfügbar sein. Es wird angenommen, dass davon ein Drittel in der nächsten Planungsperiode realisiert werden kann.

Resultat

Es resultiert ein Wert von zusätzlichen 786 Einwohnergleichwerten in den Innenentwicklungspotenzialen. Bezogen auf die 19'141 Einwohnergleichwerten innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen entspricht dies einem Innenentwicklungspotential von 4.1 % in der nächsten Planungsperiode.

Bemerkungen

Entwicklungsschwerpunkt Näfels-Mollis: Das Areal westlich der Strasse Mühlhäusern soll teilweise neu den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zugewiesen werden. Es ist in die Berechnungen zur erweiterten Dorfzone Näfels eingeflossen (auch wenn allenfalls höhere Bauten als in der Regelbauweise zulässig realisiert werden, sollen höchstens 50% für Wohnzwecke genutzt werden, d.h. der Gewerbeanteil kann bis 50% der Hauptnutzfläche betragen).

Die Ortsbildschutzzonen werden in der Berechnung nicht weiter berücksichtigt.

6.2.2 Potenziale in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Die Ermittlung der Potenziale in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erfolgt anhand von Berechnungen zur realisierbaren Geschossfläche gemäss der neuen Regelbauweise. Dabei wird der bebaubare %-Anteil einer Parzelle (vgl. dazu Baureglement Art. 8) als Ausgangsfläche für die Hochrechnungen benutzt.

Annahmen

Basierend auf den Regeln für das Bauen, Erhebungen und Erfahrungswerten werden folgende Annahmen getroffen:

- Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf in den Dorfzonen, den erweiterten Dorfzonen Ebene sowie den Zonen für höhere Bauten der Ortschaften Bilten, Niederurnen, Oberurnen, Näfels und Mollis beträgt 60 m^2 pro Person (vgl. Wert im suburbanen Raum, Datenblätter zur Bauzonendimensionierung, Kanton GR).
- Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf in den erweiterten Dorfzonen Hang (Ortschaften Bilten, Oberurnen und Mollis) beträgt 70 m^2 pro Person (vgl. Wert im touristischen Intensiverholungsraum und im ländlichen Raum, Datenblätter zur Bauzonendimensionierung, Kanton GR).
- Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf in den Ortschaften am Kerenzerberg beträgt 70 m^2 pro Person (vgl. Wert im touristischen Intensiverholungsraum und im ländlichen Raum, Datenblätter zur Bauzonendimensionierung, Kanton GR).
- Der durchschnittliche Flächenbedarf pro Vollzeitäquivalent beträgt 120 m^2 (vgl. SIA 422 Bauzonenkapazität).
- In den Dorfzonen wird durchschnittlich ein Gewerbeanteil von 20% erreicht. Diese Annahme wird gestützt durch den Umstand, dass gemäss sich den STATENT-Daten rund 43% der Vollzeitäquivalente innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen befinden.
- In den Dorfzonen dürfen maximal 40% einer Parzelle bebaut werden (≙ bebauter Flächenanteil). In den Erweiterten Dorfzonen und der Zone für höhere Bauten liegt der Maximalwert für die bebaubare Fläche bei 30%.

– Es wird durchschnittlich ein Überbauungsgrad von 80% erreicht (vgl. Bauzonenstatistik 2012, Bundesamt für Raumentwicklung ARE).
– 65% der Bruttogeschossfläche eines Gebäudes sind als Hauptnutzflächen nutzbar (Erfahrungswert).

Berechnungsschritte

1) Parzellen unter 100m² weisen kein nennenswertes Potenzial auf und werden deshalb in den Berechnungen nicht weiter betrachtet. Dieser Berechnungsschritt ist zudem notwendig, um Ungenauigkeiten in den Grundlagedaten (Amtliche Vermessung) zu eliminieren.
2) Die Parzellenfläche wird mit dem Überbauungsgrad multipliziert.
3) Es wird unter Berücksichtigung der dreigeschossigen Regelbauweise eine Annäherung an die Geschossflächenziffer (Summe aller Geschossflächen / anrechenbare Grundstücksfläche) ermittelt (bebaute Fläche (als Dezimalzahl) * Anzahl Stockwerke gemäss Regelbauweise).
4) Durch die Multiplikation der Annäherung an die Geschossflächenziffer mit der Grundstücksfläche wird eine Annäherung an die realisierbare Bruttogeschossfläche, resp. eine Annäherung an die realisierbare Hauptnutzfläche (65%) ermittelt (m²).
5) Ermittlung der Einwohner und Vollzeitäquivalente gemäss dem durchschnittlichen Flächenbedarf in Abhängigkeit der Lage und der Zonenzuweisung (vgl. Annahmen).
6) Ermittlung der Einwohnergleichwerte (Einwohner und Vollzeitäquivalente).

Resultat

In den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen können insgesamt 4'073 Einwohnergleichwerte platziert werden (Kapazität in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen). In Bezug auf die Gesamtfläche (brutto) von 61.0 ha resultiert ein (theoretischer) Dichtewert von 66.8 EWG/ha.

Gegenüberstellung Baulandbedarf / Baulandangebot

In den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Abgrenzung aufgrund Konzeption und Gemeinderichtplan) können insgesamt 4'073 Einwohnergleichwerte platziert werden. In der nächsten Planungsperiode von 15 Jahren (bis 2030) ist aber gemäss den Ausführungen in Kapitel 6.1 mit einem Zuwachs von 3'304 Einwohnergleichwerten zu rechnen. Diese Einwohnergleichwerte sind einerseits in den bereits überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (Innenentwicklungspotenziale) als auch in den noch nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu realisieren. In den Innenentwicklungspotenzialen ist bis ins Jahr 2030 ein Potenzial von rund 786 Einwohnergleichwerten vorhanden. Die verbleibenden 2'518 Einwohnergleichwerte sind in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen anzusiedeln. Die Kapazität der nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von 4'073 Einwohnergleichwerten übersteigt den Bedarf der nächsten Planungsperiode deutlich.

Es bestehen folglich übergrosse Bauzonen. Sie wurden so von den ehemaligen Gemeinden beschlossen und vom Kanton dannzumals genehmigt. Die fusionierte Gemeinde Glarus Nord erbt hier eine Hypothek, welche nach Inkraftsetzung des RPG 1 nun noch schwerer wiegt.

Um diese Last abzutragen und gleichzeitig die Betroffenheit bei den Landeigentümern abzumindern, versuchte die Gemeinde in der vorliegenden Ortsplanung die Nutzung der Bauzonen zu etappieren. Damit nahm die Gemeinde auch Bezug auf die vom Kanton gemäss Genehmigungsverfügung zum Gemeinderichtplan (datiert vom 17.07.2015) bereits in Aussicht gestellte Etappierungslösung anstelle von Auszonungen oder Nichteinzonungen von Bauzonenflächen gemäss rechtskräftigen Nutzungsplanungen. Im Rahmen der Richtplangenehmigung wurde auch anerkannt, dass Glarus Nord eine grössere Wachstumsdynamik aufweist als der Durchschnitt der Gemeinden im Kanton Glarus. Die weiteren Abklärungen zeigten aber, dass die Gebiete, welche den Bedarf der nächsten Planungsperiode übersteigen, einer Nichtbauzone zugeordnet werden müssen (Zone für künftige bauliche Nutzung ZkbN). Zur Abgrenzung der Zonen für künftige bauliche Nutzung werden raumplanerische Kriterien (weitgehend überbautes Gebiet, angestrebte Siedlungsentwicklung, Angaben zur Baureife) sowie

Erkenntnisse aus den Etappierungs- und Auszonungsgesprächen (geführt während der Erarbeitung des Gemeinderichtplans 2012) herangezogen. Die Zonen für künftige bauliche Nutzung dürfen max. den Flächenbedarf für die nächste Richtplanperiode umfassen (bis 2040). Darüber hinaus sind Auszonungen vorzunehmen.

Die Flächen, welche für die nächste Planungsperiode (Zeithorizont 2030) benötigt werden, werden in den Zonenplänen als Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bezeichnet. Die Flächen sind aus raumplanerischer Sicht sinnvoll abzugrenzen (iterativer Prozess). In den Zonenplänen sind 37.54 ha als unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ausgeschieden. Dies entspricht 2'503 Einwohnergleichwerten.

Ausgehend von der Annahme, dass das angestrebte Wachstum auch nach dem Jahr 2030 1% betragen wird, sind bis im Jahr 2040 Flächen für weitere 2'348 Einwohnergleichwerte bereitzustellen. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ungefähr im gleichen Masse mobilisiert werden. Als Innentwicklungspotenzial in den Jahren 2030 bis 2040 werden deshalb 2/3 des Innenentwicklungspotentials bis ins Jahr 2030 eingesetzt (524 Einwohnergleichwerte). Die den Zonen für künftige bauliche Nutzung zugewiesenen Flächen sind aus raumplanerischer Sicht sinnvoll abzugrenzen, umfassen 23.49 ha und bieten gemäss der Berechnung Platz für 1'570 Einwohnergleichwerte.

Gemäss den Berechnungen dürften 2'518 statt 2'503 Einwohnergleichwerte in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen platziert werde. Es entsteht eine Differenz von 15 Einwohnergleichwerten. Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen wären folglich leicht zu vergrössern, resp. die Zonen für künftige bauliche Nutzung wären leicht zu reduzieren (die Differenz von 15 EWG entspricht ungefähr eine Fläche von 0.2 ha). Aufgrund der Prognoseungenauigkeit ist die Differenz von 15 Einwohnergleichwerten vernachlässigbar.

6.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

6.3.1 Baulandreserven gemäss totalrevidiertem Zonenplan

In der totalrevidierten Nutzungsplanung werden noch 325.32 ha den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zugeordnet. Insgesamt werden 43.68 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen reduziert (inkl. Reduktionen, welche bereits auf Stufe Gemeinderichtplan vorbereitet wurden). Die Zonen für künftige bauliche Nutzung sind den Nichtbauzonen zugeordnet (23.49 ha). Die Ein-, Aus- und Umzonungen sind in Anhang A 9 planlich dargestellt.

Bis ins Jahr 2040 könnten theoretisch noch Flächenreserven für 269 Einwohnergleichwerte geschaffen werden. Dies würde einer Bauzonenfläche von rund 3.9 ha entsprechen, falls künftig noch die gleichen Dichteziele bestehen würden.

6.3.2 Schematische Übersicht

Die oben dargelegten Resultate werden in Abbildung 5 zusammengefasst.

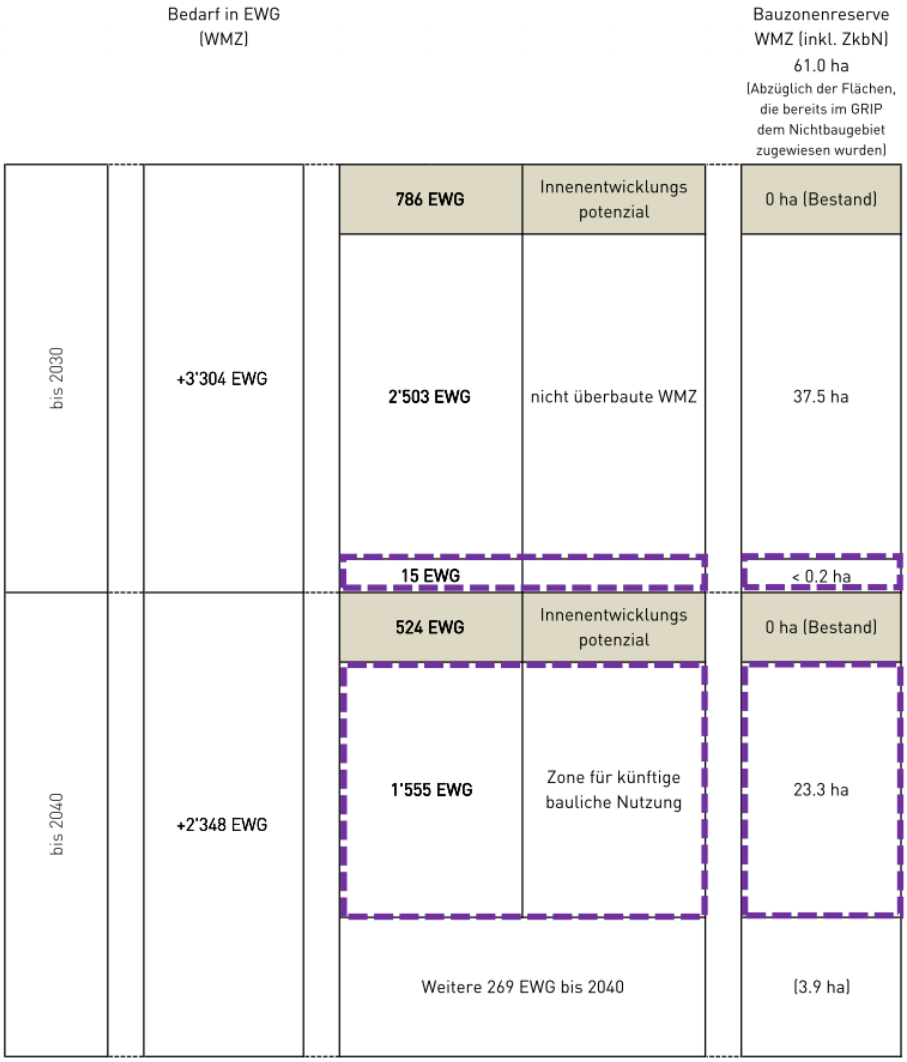

Abbildung 5: Übersicht über die Bauzonendimensionierung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

6.3.3 Plausibilitätsprüfung

Eine Plausibilitätsprüfung der obenstehenden Ausführungen kann anhand einer groben Abschätzung der Dichtewerte (EWG/ha) erfolgen. In den überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen wird in Bezug auf die Bruttofläche eine Dichte von 66.5 EWG/ha und in Bezug auf die Nettofläche eine Dichte von 83.1 EWG/ha erreicht. In den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gemäss totalrevidierter Nutzungsplanung wird ein Dichtewert von 66.7 EWG/ha (in Bezug auf die Bruttofläche) bzw. 83.3 EWG/ha (in Bezug auf die Nettofläche) erreicht. Es werden also in den nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen ähnliche Dichtewerte wie in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erreicht. Ein Vergleich mit den ermittelten

IST-Werten in den Innenentwicklungspotenzialen zeigt zudem, dass die Resultate als plausibel bezeichnet werden können.

7. Dimensionierung Ferienhauszonen

7.1 Ausgangslage

In den geltenden Ortsplanungen der Gemeinden sind verschiedene Ferienhauszonen ausgeschieden worden. In der Regel handelte es sich dabei um von der ursprünglichen Siedlung entfernte, isolierte, mehr oder weniger zusammenhängende Häusergruppen, die primär für die temporäre Wohnnutzung resp. Ferienzwecke erstellt und genutzt wurden. Einzig die Ferienhauszone in Nidstalden wurde angrenzend an die vorhandene Besiedlung ausgeschieden und bebaut und bildet somit Teil des eigentlichen Siedlungskörpers. Einzelne Gebäude in der Ferienhauszone wurden zeitweilig dauernd bewohnt. Die Erschliessung dieser Ferienhauszonen ist nicht vollumfänglich erstellt und sichergestellt. Die Zufahrten sind teilweise eng, steil und nicht in einem hinreichend guten Ausbauzustand. Die Wasserversorgung ist beschränkt. Die Löschwasserversorgung nicht überall gewährleistet, teils fehlt der hinreichende Wasserdruck, teils die hinreichende Löschwassermenge. Die Gemeinde betrachtet diese Gebäudegruppen aus all diesen Überlegungen nicht als Wohn-, Misch- und Zentrumszonen.

7.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde steht aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung (Bauzonenanforderungen, Bauzonenerschliessung, Gleichbehandlung, etc.) vor der Fragestellung, wie mit diesen Relikten aus den früheren Nutzungsplanungen umgegangen werden soll.

Die ehemalige Ferienhauszone in Nidstalden schliesst an die bestehende, historisch gewachsene Dauerwohnsiedlung an und kann als Erweiterung dieser Dauerwohnsiedlung betrachtet werden. Eine Zuweisung zur Wohn-, Misch- und Zentrumszone wurde bereits im Gemeinderichtplan vorskiziert und wird in der neuen Nutzungsplanung nun so umgesetzt.

Die übrigen Ferienhauszonen werden einzelfallweise betrachtet. Im Grundsatz will die Gemeinde den Besitzstand erhalten und keine neuen dauernd bewohnten Gebäude zulassen (Art. 13 BauR). Die Erschliessung geht ausschliesslich zu Lasten der Grundeigentümer. Das

betrifft neben der Brauchwasser-, Löschwasserversorgung und der Abwasserentsorgung auch die Zufahrtsstrasse ab Talboden oder ab Anschluss übergeordnetes Strassennetz sowie die Parkierungsanlagen.

Den Ferienhauszonen zugeschlagen werden sollen diejenigen Flächen, welche Teil des weitgehend zusammenhängend bebauten Gebiets bilden. Es ist möglich, dass noch nicht bebaute Parzellen innerhalb dieses weitgehend bebauten Gebiets zur Ferienhauzone geschlagen werden, andere randständige Parzellen aber nicht. Die Begrenzung orientiert sich somit am zusammenhängend bebauten Bestand, den Baulücken innerhalb dieses Bestandes und nachvollziehbaren topografischen und topologischen Kriterien. Innerhalb dieser Abgrenzung können einzelne Flächenreserven oder Nachverdichtungspotenziale geschaffen werden, soweit diese einem Bedarf in der nächsten Planungsperiode entsprechen.

Mit dieser Lösung können die Interessen einer Anzahl von Liegenschaftseigentümern im Rahmen dieser Nutzungsplanrevision in Einklang gebracht werden mit den öffentlichen Interessen, den Bestand zu schützen und ein auf die nächste Planungsperiode angemessenes Potenzial zu schaffen, hingegen eine Intensivierung der Nutzung und den Anspruch nach vollständiger Erschliessung zu unterbinden. Die Gemeinde Glarus Nord hat das gemäss Zweitwohnungsgesetz definierte Maximum von 20% Zweitwohnungen bezogen auf sämtliche Wohnbauten noch nicht erreicht und tritt damit nicht in Konflikt mit dieser Gesetzgebung. Der Bau einer beschränkten Anzahl Ferienhäusern ist demzufolge zulässig.

Insgesamt werden die ehemaligen Ferienhauszonen um 12.9 ha reduziert. Die Gesamtfläche der Ferienhauszone umfasst gemäss vorliegender Planung noch 4.5 ha, wovon 0.6 ha noch nicht überbaut sind. Diese Flächenreserve erlaubt in etwa den Bau von 10 – 15 Ferienhäusern, was dem geschätzten Bedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht.

Für die Berechnung der Reserven an Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sind diese Potenziale der Ferienhauszone ohne Bedeutung. Einerseits weil sie zahlenmässig nur sehr gering sind, andrerseits weil eine

Dauerwohnsitznahme ausgeschlossen wird. Lediglich der Besitzstand ist gewährleistet. Ferienhauszonen können auch nicht als Flächenkompensationsflächen für andere Bauzonentypen verwendet werden.

7.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Die Abbildung der Ferienhauszonen erfolgt gemäss den oben dargelegten Überlegungen in den Zonenplänen Nutzung und im Baureglement:

- Ausscheidung von Ferienhauszonen, beschränkt auf den bebauten Teil ergänzt mit den Baulücken im Zonenplan Nutzung entsprechend dem geschätzten Bedarf.
- Erlass einer Bestimmung zu den Ferienhauszonen, welche eine Dauerwohnsitznahme ausschliesst und welche bestimmt, dass die Ferienhauszone vollumfänglich durch die Grundeigentümer erschlossen werden muss im BauR.

8. Dimensionierung Arbeitszonen

8.1 Ausgangslage

Wie in den Technischen Richtlinien Bauzonen des ARE CH ausgeführt wird, ist es für die Arbeitsplatzzonen aufgrund der Komplexität und Heterogenität der realen Situation nicht möglich, vertretbare Messgrössen für die Beurteilung der Grösse der Bauzonen festzulegen. Insbesondere kann die Flächenbeanspruchung nicht in einen direkten Zusammenhang mit der Anzahl Personen, die diese Flächen nutzen, gebracht werden. Die Frage, welcher Bedarf für die nächsten 15 Jahre ausgewiesen ist, muss daher für diese Zonentypen im konkreten Einzelfall nach allgemeinen Plausibilitätskriterien beantwortet werden.

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung RPV). Das Ziel der Arbeitszonenbewirtschaftung ist es gemäss den Technischen Richtlinien Bauzonen des ARE CH, aus einer übergeordneten, regionalen Sicht die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend zu optimieren. Die Arbeitszonenbewirtschaftung kann vom Kanton selber betrieben werden oder an funktionale Räume, Regionen oder als öffentliche Aufgabe mit Rechenschaftspflicht gegenüber dem Kanton auch an Private delegiert sein. Im Übrigen kann den regionalen Gegebenheiten Rechnung getragen werden.

Im Kanton Glarus liegt eine Arbeitszonenbewirtschaftung bislang nicht vor. Die Gemeinde Glarus Nord stellt aufgrund der Grösse und den tatsächlichen Gegebenheiten bezüglich Arbeitsplätze, Industrie und Gewerbe faktisch eine Region dar und kann als wichtiger Arbeitsstandort prägend wirken.

8.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

8.2.1 Angestrebte Entwicklung der Arbeitsstandorte

Der Wirtschaftsstandort Glarus Nord dient bezüglich Arbeitsplätze dem ganzen Kanton und unterstützt die kantonale Strategie, die Ge-

meinden Glarus und Glarus Süd vor allem als Wohnorte zu positionieren. Es ist daher von grosser Bedeutung, dass Arbeitszonenreserven geschaffen werden, um die Funktion als wirtschaftlicher Motor weiterhin wahrnehmen zu können. Die Gemeindeversammlung von Glarus hat erst kürzlich Arbeitszonen gegen den Willen der Exekutive zu Wohn-, Misch- und Zentrumszonen umgezont, was den Bedarf an Arbeitszonen in Glarus Nord zusätzlich begründet.

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt, dass der Bedarf an Arbeitszonenreserven vorhanden ist. Befanden sich im Jahr 2008 7'518 Arbeitsplätze in der nördlichsten Glarner Gemeinde, waren es im Jahr 2011 bereits 8'240 und 2013 8'308 Arbeitsplätze. In der Zeitspanne von 2008 bis 2013 entspricht dies einem Zuwachs von 790 Arbeitsplätzen. In Vollzeitäquivalente ausgedrückt wird für das Jahr 2011 ein Wert von 6'688.8 ausgewiesen. Davon liegen 2'727.6 Vollzeitäquivalente in den Arbeitszonen und 3'961.2 Vollzeitäquivalente ausserhalb der Arbeitszonen (Stand Jahr 2011). Dies ist mitunter darauf zurückzuführen, dass das BFS alle öffentlichen und privaten Unternehmen und Arbeitsstätten der Landwirtschaft, der Industrie, des Gewerbes und des Dienstleistungssektors erfasst. Sowohl Arbeitsstätten der Landwirtschaft als auch öffentliche Unternehmen befinden sich meist in der Landwirtschaftszone bzw. in der Zone für öffentliche Bauten. Viele Dienstleister und selbständig Erwerbende sind in der Dorf- resp. erweiterten Dorfzone angesiedelt. Dies entspricht dem Ziel der Innenentwicklung.

Im Jahr 2013 (aktuellste Daten des BFS) verfügte die Gemeinde über 1'268 Unternehmen, während es im Jahr 2008 noch 957 waren. Dies entspricht einem Zuwachs von 311 Unternehmen. Mit der Carlsberg Supply Company, der Confiseur Läderach AG, Elysator, GUMA, Etertub oder Hess Medizintechnik AG konnten in den vergangenen Jahren zudem namhafte Unternehmen in der Gemeinde Glarus Nord angesiedelt werden.

Um eine Ansiedlung resp. um einen Neubau in der Gemeinde Glarus Nord bemühen sich unter anderem gegenwärtig folgende grössere Firmen und Institutionen:

– Micarna 70'000m^2

- Marenco Swisshelicopter AG 5'000m²
- Aerolite AG 4'000m²
- casa technica AG (bestehend) 2'000m²
- Orgelbau Mathis AG (bestehend) 2'000m²

Dazu kommen verschiedene KMU, die in den acht Ortsteilen der Gemeinde Standorte suchen.

Mitunter ist die rege wirtschaftliche Entwicklung auf die unmittelbare Lage an der Autobahn A3 und den Bahnverkehrsknotenpunkt Ziegelbrücke zurückzuführen. Die Gemeinde Glarus Nord verfügt damit über eine hervorragende geographische Ausgangslage für potenziell anzusiedelnde Unternehmen. Darüber hinaus bietet der Kanton Glarus insbesondere für juristische Personen eine äusserst moderate Besteuerung. Damit die Gemeinde Glarus Nord ihre Funktion als wirtschaftlicher Motor des Kantons wahrnehmen kann, sind in der Nutzungsplanung entsprechend benötigte Flächen als Arbeitszone zu bezeichnen. Namentlich betrifft dies vor allem die Arbeitsplatzgebiete Jenny-Areal Niederurnen/Ziegelbrücke (Dienstleistungen), Biäsche Mollis (Gewerbe und Industrie) und Bilten (Gewerbe und Industrie).

Die Gemeinde Glarus Nord verfügt über ein zusätzlich wirtschaftlich bedeutendes und im regionalen Vergleich einzigartiges Asset: Den Flugplatz Mollis und das daran angrenzende Gebiet. Seit dem Rückzug der Armee im Jahr 2008 entwickelten sich am und um den Flugplatz Mollis aviatische und aviatiknahe wirtschaftliche Tätigkeiten. Diese nahmen seit dem Beschluss der Gemeinde Glarus Nord im Jahr 2012, den Flugplatz käuflich zu erwerben und in ein zivil genutztes Flugfeld zu überführen, nochmals stark zu. Der Flugplatz Mollis stellt mittlerweile einen bedeutenden Wirtschaftsstandort von gesamtkantonaler Bedeutung dar. Mit dem lancierten Helikopter-Kompetenzzentrum, u.a. geprägt durch das Leuchtturmprojekt Marenco Swisshelicopter AG entsteht für den Kanton Glarus die einzigartige Chance, einen Wirtschaftscluster von nationaler Ausstrahlung zu schaffen. Dies führt längerfristig zu mehreren hundert wertschöpfenden und qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen.

Damit diese Entwicklung einen erfolgreichen Abschluss nehmen kann, ist ein entsprechend verfügbares Arbeitsplatzgebiet am Flugplatz un-

abdingbar. Diese Arbeitsplatzzone darf in Anbetracht der besonderen Ausgangslage jedoch nicht in Konkurrenz zu weiteren Arbeitsplatzgebieten der Gemeinde treten.

8.2.2 Baulandreserven

Die Gemeinde Glarus Nord wies gemäss den geltenden Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinde in den Arbeitszonen im November 2015 rund 41.84 ha nicht bebaute Bauzonenflächen auf (Arbeitszonen total 145.31 ha). Seit der Erhebung und Bereinigung der Übersicht UEB anfangs Jahr 2013 wurde bis Nov. 2015 jährlich rund 1.55 ha der Arbeitszonen bebaut. Hochgerechnet auf eine Planungsperiode von 15 Jahren entspricht dies einem Bedarf von rund 23.25 ha. Ab November 2015 wurde die Übersicht UEB gemäss den Zonenabgrenzungen der totalrevidierten Nutzungsplanung erfasst. Im Oktober 2016 (UEB Oktober 2016, aktualisiert Dez. 2016) waren rund 30.3 ha der Arbeitszonen noch nicht überbaut (total 126.9 ha). Nicht berücksichtigt sind dabei die Flugplatzzone A sowie die Bahnhofzone, welche in der Dimensionierung der Arbeitszonen berücksichtigt werden müssen (Tabelle 6). Unter Berücksichtigung der Flugplatzzone A und der Bahnhofzone betrugen die nicht überbauten Arbeitszonen im Oktober 2016 rund 34.0 ha (total 138.3 ha). Die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife in den Bauzonen ist im Anhang A 6 ersichtlich (Stand Oktober 2016, aktualisiert Dez. 2016).

Arbeitszonen	Okt. 2012	Mai 2013	Dez. 2014	Nov. 2015	Dez. 2016 ohne Bahnhofzone, Flugplatzzone A	Dez. 2016 mit Bahnhofzone, Flugplatzzone A
bebaut [ha]	92.8	100.4	101.1	103.5	96.6	104.3
unbebaut [ha]	52.5	44.9	44.2	41.8	30.3	34.0
Total [ha]	145.3	145.3	145.3	145.3	126.9	138.3

Tabelle 6: Übersicht über die Entwicklung des Überbauungsstandes in den Arbeitszonen. Die Werte für das Jahr 2016 basieren auf den Zonenabgrenzungen der totalrevidierten Nutzungsplanung.

Diese Betrachtungen zeigen, wie auch bereits in Kapitel 5 ersichtlich, dass die eigentlichen Arbeitszonen trotz des ausgewiesenen Bedarfs

deutlich reduziert werden. Verschiedene Reduktionen wurden bereits auf Stufe des Gemeinderichtplans diskutiert und sind nun in der Nutzungsplanung eigentümerverbindlich umgesetzt.

8.2.3 Reduktionen auf Stufe Gemeinderichtplan

Im Sinne von Kompensationsbestrebungen auf Stufe Gemeinderichtplan wurden heutige Arbeitsplatzgebiete im Umfang von rund 11.82 ha dem Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet zugewiesen, um die Erweiterung / den Neubau der Eternit im Riet und den Arbeitsplatzstandort Bilten zu ermöglichen. Die a.o. Gemeindeversammlung vom 02.10.2014 lehnte den projektbezogenen ESP Eternit Riet in Niederurnen und die Erweiterungen der Arbeitsplatzgebiete im Tschachen (Bilten) ab. Die a.o. Gemeindeversammlung kam jedoch auch nicht auf die Flächenkompensationen zurück.

Der Gemeinderichtplan wurde in der Zwischenzeit durch den Kanton genehmigt. Folglich sind die Flächen im Umfang von rund 11.82 ha in der Revision der Nutzungsplanung konsequenterweise der Landwirtschaftszone oder einer Freihaltezone (z.B. Grünzone) zugewiesen. Anderenfalls müsste der Gemeinderichtplan angepasst werden (Tabelle 7).

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinde-richtplan	Totalrevidierte NUP	Bemerkung
Parz. Nr. 768, Weid (Jennyareal), Niederurnen	1.50	Gewerbezone	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Landwirtschaftszone	
Teilfläche Parz. Nr. 971, Oberer Tschachen, Näfels	0.93	Gewerbezone	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Grünzone	Siedlungstrennung Näfels und Oberurnen
Parz. Nr. 61 (Teilfläche), 1305 und 1306, Ober-Erlen, Näfels	4.54	Industriezone	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Landwirtschaftszone	südlich der Netstal Maschinen
Parz. Nr. 15 (Teilfläche), 2297 (Teilfläche), 2321, Inseli, Mollis	4.85	Gewerbe- und Industriezone	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Landwirtschaftszone	
Total (gerundet)	11.82				

Tabelle 7: Flächen, die in der geltenden Nutzungsplanung den Arbeitsplatzzonen zugewiesen und im Gemeinderichtplan als Landwirtschaft-/ Freihaltegebiet bezeichnet sind.

8.2.4 Veränderungen aufgrund der Bearbeitung der Nutzungsplanung

Zusätzlich zu den obengenannten werden weitere Flächen, welche in den geltenden Nutzungsplanungen den Arbeitszonen zugewiesen sind, neu anderen Zonen zugewiesen. Dies sind neben kleineren Zonenbereinigungen hauptsächlich folgende Flächen (Tabelle 8):

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinde-richtplan	Totalrevidierte NUP	Bemerkung
Parz. Nr. 904, Bilten	3.43	Industriezone	Arbeitsplatzge-biet	Landwirt-schaftszone	Reduktion ESP Bilten
Parz. Nr. 308, Niederurnen	0.22	Industriezone	Arbeitsplatzge-biet	Zone für höhe-re Bauten	In Übereinstimmung mit dem Master-plan Jennyare-al
Teilfläche Parz. Nr. 769, Mühlhäusern, Näfels	1.43	Industriezone	Arbeitsplatzge-biet	Erweiterte Dorfzone Ebene	Auflage bezüglich Nutzungs-verhältnis: max. 50% Wohnen, min. 50% Arbeiten
Parz. Nr. 119, 1116, Näfels (Gewürz-mühle)	0.21	Gewerbezone	Gebiet öffentli-che Nutzung	Erweiterte Dorfzone Ebene	Konkretes Bauvorhaben
Teilfläche Parz. Nr. 110, Parz. Nr. 997, Teilfläche Parz. Nr. 1023, Näfels	1.35	Gewerbezone	Arbeitsplatzge-biet	Zone für öffent-liche Bauten und Anlagen	Standort Risi der Techni-schen Betriebe Glarus Nord, Risi Näfels
Parz. Nr. 1309, 1562, 2155, 2156, Näfels	0.33	Gewerbezone	Arbeitsplatzge-biet	Erweiterte Dorfzone Ebene	
Parz. Nr. 645, 2303, Mollis	0.12	Gewerbe und Industriezone	Arbeitsplatzge-biet	Erweiterte Dorfzone Ebene	Umzonungsan-trag im Rah-men der Mitwirkungs-auflage
Teilfläche Parz. Nr. 15, Pfaffenerlen / Feldbach, Mollis	0.64	Gewerbe und Industriezone	Arbeitsplatzge-biet	Landwirt-schaftszone	Begrenzung der Siedlung entlang Fliess-gewässer
Teilfläche Parz. Nr. 2423, Mollis	0.20	Gewerbe und Industriezone	Arbeitsplatzge-biet	Landwirt-schaftszone	Zonenbereini-gung

Gewerbezonen im Dorfkern von Mühlehorn	1.19	Gewerbezone	Arbeitsplatzgebiet	Dorfzone	In der Gewerbezone Mühlehorn war Wohnnutzung unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen

Tabelle 8: Flächen, welche in der totalrevidierten Nutzungsplanung nicht mehr den Arbeitszonen zugewiesen werden.

Neu den Arbeitszonen zugewiesen werden unter anderem folgende Flächen (Tabelle 9):

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinderichtplan	Totalrevidierte NUP	Bemerkung
Parz. Nr. 236, 1198, Bilten	0.18	Zone übriges Gemeindegebiet	Sonstige Gebiete	Arbeitszone	Zonenbereinigung
Teilfläche der Parz. Nr. 1835, Niederurnen	0.10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Arbeitszone	Zonenbereinigung im Bereich der KVA entlang der Parzellengrenzen
Gebiet Stuckenen entlang der Kantonsstrasse Niederurnen - Bilten	2.42	Wohn-/ Gewerbezone A	Wohn-/ Mischgebiet	Arbeitszone	Abbildung der tatsächlich vorherrschenden Nutzungen
Gartenbau Grünenfelder, Parz. Nr. 310, Niederurnen	1.32	Landwirtschaftszone (mit Hochbauverbot)	Landwirtschafts- / Freihaltegebiet	Arbeitszone	tatsächlich vorherrschende Nutzungen
Teilflächen Parz. Nr. 13, Teilfläche Parz. Nr. 768, 770, Gebiet bei der Stichstrasse, Mollis	1.74	Land- und Alpwirtschaftszone	Gebiet öffentliche Nutzung	Arbeitszone	Zusammenhang mit dem Projekt Stichstrasse, Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe
Teilfläche Parz. Nr. 1472, Flugplatz, Mollis	1.83	Zone mit beschränkter landwirtschaftlicher Nutzung	Arbeitsplatzgebiet	Arbeitszone (ausserhalb SIL-Perimeter)	Grundlage GRIP, breiter Nutzungsmix für aviatiknahe Betriebe und Zulieferbetriebe

Parz. Nr. 1573, Niederurnen	0.30	Materialbewirtschaftungszone	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Arbeitszone	Materialbewirtschaftung Balz Kamm AG, Biäsche (Zonenbereinigung)
Parz. Nr. 1752, 2236, Mollis (Biäsche)	1.10	Wohn- und Gewerbezone 2. Erschliessungsetappe	Arbeitsplatzgebiet	Arbeitszone	
Parz. Nr. 1813, Mollis (Biäsche)	0.31	Übriges Gemeindegebiet	Sonstige Gebiete	Arbeitszone	Nutzung des ehemaligen Bahnhofgebäudes

Tabelle 9: Flächen, welche in der totalrevidierten Nutzungsplanung neu den Arbeitszonen zugewiesen werden (ohne Bahnhofzone und Flugplatzzone A).

Zusätzlich wurden Areale, welche gemäss geltender Nutzungsplanung Arbeitszonen und gemäss Gemeinderichtplan dem Wohn-/ Mischgebiet zugewiesen sind, in Einzelfällen in der totalrevidierten Nutzungsplanung wiederum als Arbeitszonen berücksichtigt. Diese Massnahme wirkt sich positiv auf die übergrossen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen aus, d.h. die Flächenreserven verschieben sich zugunsten der Arbeitsnutzungen.

In den Kommissionen und im Gemeinderat wurde diskutiert, ob das Gebiet Stuckenen, Niederurnen in Abweichung zum Gemeinderichtplan der Arbeitszone zugewiesen werden soll (rund 3.83 ha). So würde eine zusätzliche, grössere zusammenhängende nicht bebaute Fläche für die Ansiedlung von neuen Arbeitsnutzungen verfügbar. In der geltenden Zonenplanung der ehemaligen Gemeinde Niederurnen ist das Areal der Wohnzone 3, resp. der Wohn- und Gewerbezone A zugeordnet. Gemäss dem Gemeinderichtplan gehört das Gebiet dem Landwirtschafts- und Freihaltegebiet an. Eine Zuweisung zur Arbeitszone würde folglich eine Anpassung des Gemeinderichtplans parallel zur Nutzungsplanung erfordern. Da das Gebiet auch gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet ist, entschied der Gemeinderat, auf eine Zuweisung zur Arbeitszone zu verzichten. Würde die Ansiedlung eines grösseren Betriebes zur Diskussion stehen, wären dann die entsprechenden planerischen Vorkehrungen zu treffen (Standortevaluation, evtl. projektbezogene Teilrevision des Gemeinderichtplans und der Nutzungsplanung). Dies würde bedeuten, dass ein rund einjähriges

Planungsverfahren zu durchlaufen wäre (ab Zeitpunkt Bedarfsnachweis bis Umzonung).

8.2.5 Brachen, Innenentwicklungspotenziale

Weitere Potenziale in den Arbeitszonen stellen bebaute brachliegende Gewerbe- und Industrieflächen dar. Der Kanton Glarus verfügt über eine Dokumentation der Industriebrachen (Stand Juli 2013). Darin werden die in Tabelle 10 genannten Objekte in der Gemeinde Glarus Nord aufgeführt. Darin wird ersichtlich, dass die aufgeführten Objekte in der totalrevidierten Nutzungsplanung mehrheitlich den Mischzonen (erweiterte Dorfzone Ebene, etc.) zugewiesen werden und somit für die Bauzonendimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen relevant sind, nicht aber unmittelbar für die Bauzonendimensionierung der Arbeitszonen.

Gebiet	Geschossfläche in m2	Geltende NUP	GRIP	Totalrevidierte NUP
Alte Spinnerei / Zinggen, Mollis (verkauft, Umnutzung im Gang)	14'800	Wohn- und Gewerbezone	Wohn-/ Mischgebiet	WMZ
Zschokke/Bahnhof, Näfels	4'700	Zentrumszone	Wohn-/ Mischgebiet	WMZ
Spinnerei Oberurnen/ Grütli, Oberurnen	6'500	Wohn- und Gewerbezone	Wohn-/ Mischgebiet	WMZ
Jenny-Areal, Ziegelbrücke (Testplanung läuft)	35'000	Wohn- und Gewerbezone, Industriezone	Wohn-/ Mischgebiet, Arbeitsplatzgebiet	WMZ, Arbeitszone
Total	61'000			

Tabelle 10: Industriebrachen im Kanton Glarus (Stand Juli 2013). Es werden nur Objekte aufgelistet, welche für eine Publikation freigegeben wurden. Quelle: Kanton Glarus, Kontaktstelle für Wirtschaft, Industriebrachen Kanton Glarus, Stand 07/2013

In den bereits bebauten Arbeitszonen ist eine verdichtete Bauweise anzustreben. Zudem ist zu berücksichtigen, dass nicht störendes Gewerbe vor allem auch in den Dorfzonen (insbesondere in der Dorfzone und der erweiterten Dorfzone Ebene) angesiedelt werden soll (Mischnutzung).

8.2.6 Bahnhofzone

Die Bahnhofzone wird an den Bahnhöfen Bilten, Nieder- und Oberurnen, Näfels-Mollis und Mühlehorn ausgeschieden (Abbildung 6, Abbil-

dung 7, Abbildung 8 und Abbildung 9). Die Bahnhofzone umfasst situationsabhängig mindestens die Stationsbauten, die Vorplätze (inkl. Bahnbetriebsbauten, Parkplätze, etc.) sowie teilweise die Gleisanlagen. Da in der Bahnhofzone auch traditionelle gewerbliche resp. industrielle Nutzungen zulässig sind, ist diese Zone bei der Dimensionierung der Arbeitszonen zumindest anteilsmässig zu berücksichtigen. In Näfels-Mollis und in Mühlehorn werden auch die Gleisbereiche der Bahnhofzone zugeordnet. Hintergrund für diese Festlegung sind Entwicklungsabsichten beidseits der Bahnanlagen, bei denen projektabhängig auch der Einbezug der Bahnanlagen möglich sein soll. In Nieder- und Oberurnen sowie in Bilten sind die Entwicklungsmöglichkeiten auf eine Seite der Bahnanlagen beschränkt, entsprechend werden die Gleisbereiche der Verkehrsfläche zugeordnet.

Insgesamt werden 4.9 ha der Bahnhofzone zugewiesen (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dezember 2016). Die Flächen sind in Tabelle 11 ersichtlich.

Gebiet	Grösse [ha]	Bemerkung
Bahnhof Bilten	0.54	allfällige Entwicklung Richtung Dorf vorgesehen
Bahnhof Nieder- und Oberurnen	0.85	allfällige Entwicklung Richtung Eternit vorgesehen
Bahnhof Näfels – Mollis	2.43	beidseitige Entwicklung vorgesehen
Bahnhof Mühlehorn	1.12	beidseitige Entwicklung vorgesehen

Tabelle 11: Übersicht über die Bahnhofzonen

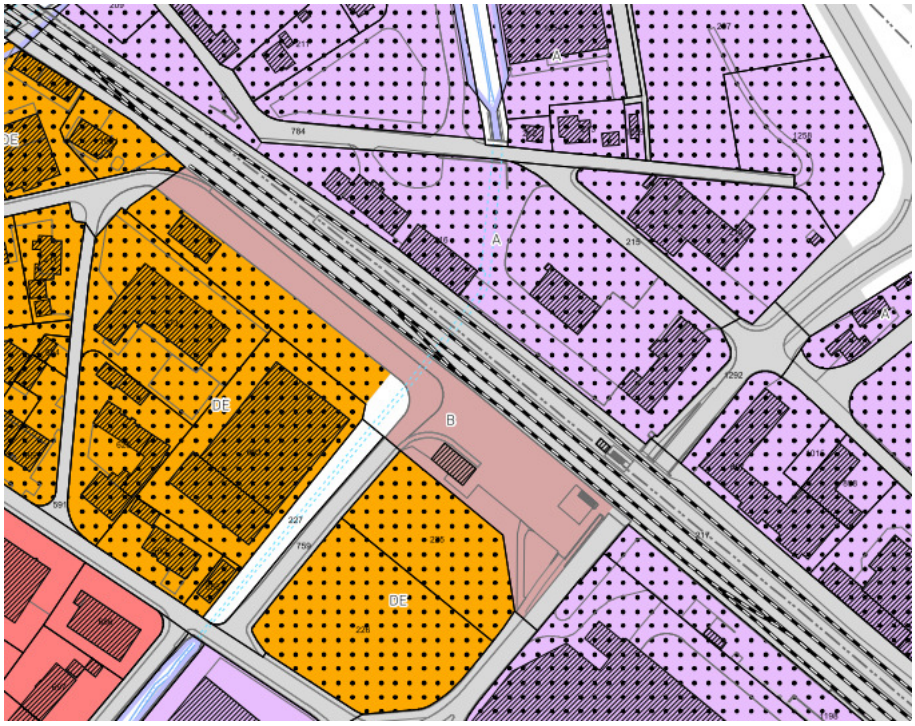

Abbildung 6: Bahnhofzone Bilten

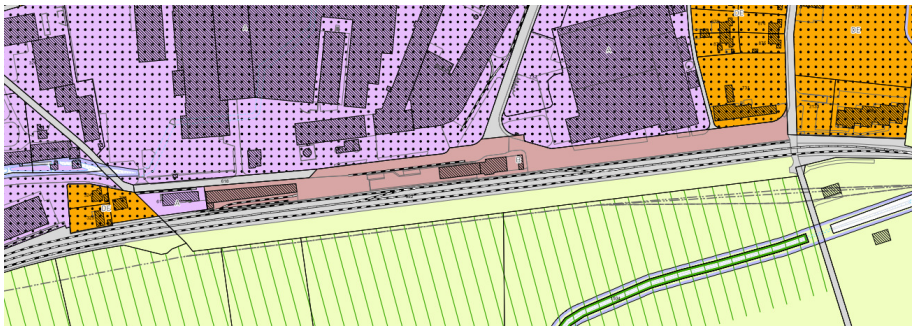

Abbildung 7: Bahnhofzone Bahnhof Nieder- und Oberurnen

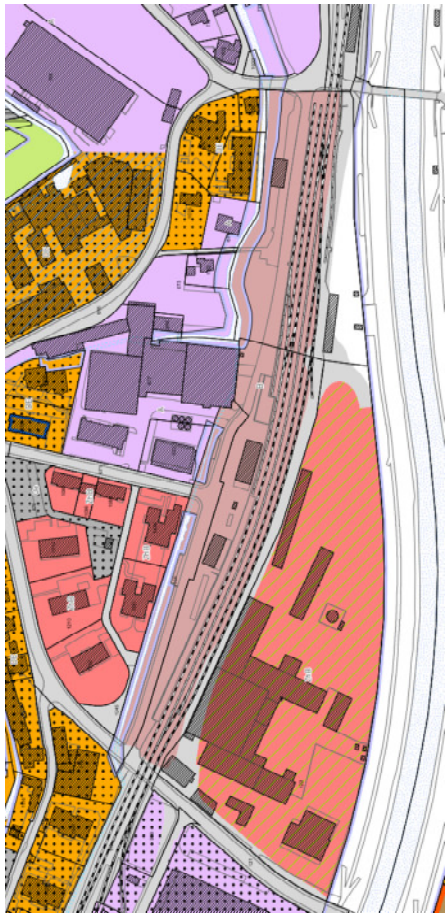

Abbildung 8: Bahnhofzone Bahnhof Näfels-Mollis (beidseitige Entwicklung vorgesehen)

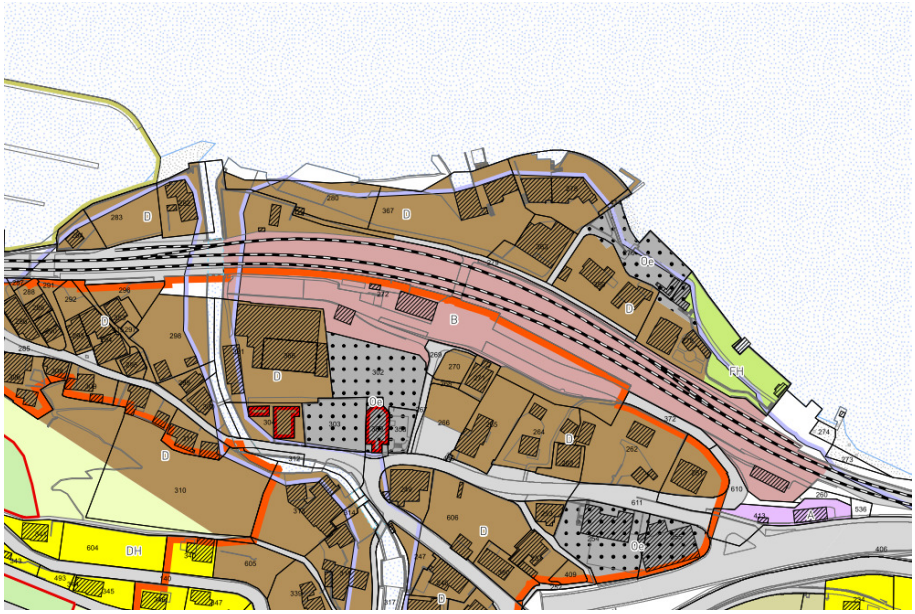

Abbildung 9: Bahnhofzone Bahnhof Mühlehorn (beidseitige Entwicklung vorgesehen)

8.2.7 Flugplatzzone A

Die Ausdehnung der Flugplatzzone (Sektor A und B) entspricht im Wesentlichen dem Perimeter des Sachplans Infrastruktur Luftfahrt (SIL). Da in der Flugplatzzone (Sektor A) auch traditionelle gewerbliche resp. industrielle Nutzungen zulässig sind, ist diese Zone bei der Dimensionierung der Arbeitszonen zu berücksichtigen (nicht aber die Flugplatzzone Sektor B). Insgesamt werden 6.3 ha der Flugplatzzone (Sektor A) zugewiesen (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dezember 2016). Davon werden rund 4.2 ha neu eingezont.

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinderichtplan	Totalrevidierte NUP
Flugplatz Mollis	6.3 ha	Gewerbe- und Industriezone, Zone mit beschränkter landwirtschaftlicher Nutzung	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet, Arbeitsplatzgebiet	Flugplatzzone Sektor A

Tabelle 12: Flugplatzzone (Sektor A)

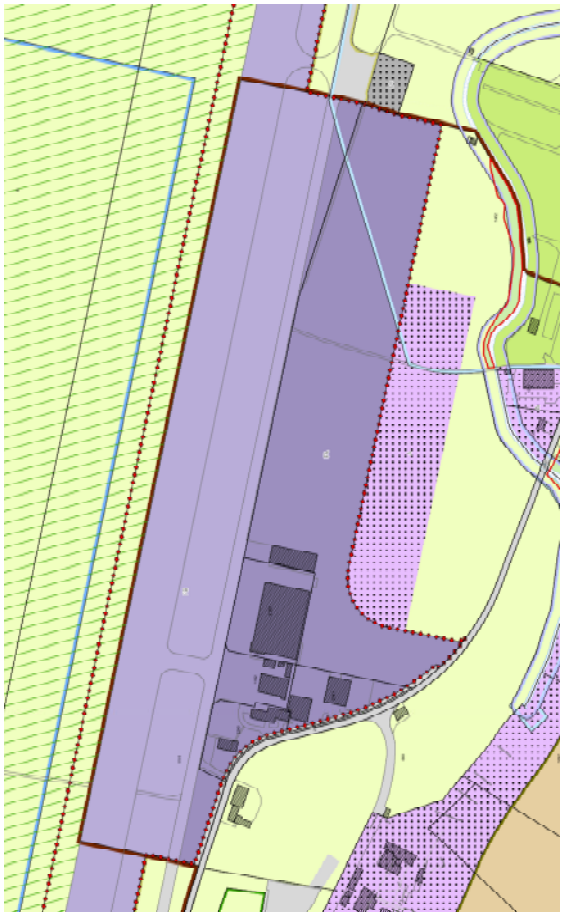

Abbildung 10: Flugplatzzone Sektor A, Flugplatz Mollis

8.2.8 Verteilung der Baulandreserven

Betrachtet man die Verteilung der Baulandreserven, zeigt sich, dass lediglich drei nicht überbaute Areale mit einer Fläche von mehr als zwei Hektaren verfügbar sind (eine davon ist die Flugplatzzone A beim Flugplatz Mollis, welche für aviatiknahe Nutzungen vorgesehen ist). Sechs Flächen weisen eine Grösse zwischen einer und zwei Hektaren auf (vgl. Abbildung 11 und Abbildung 12). Die übrigen Reserven verteilen sich auf eine Vielzahl kleiner Reserven, die sich für Betriebserweiterungen und kleine Betriebe eignen, jedoch für Neuansiedlungen grösserer arbeitsplatz- und flächenintensiver Unternehmen nicht in Frage kommen. Aus diesem Grund sind die nicht bebauten Baulandreserven von 34.0 ha in den Arbeitszonen der Gemeinde Glarus Nord, dem eigentlichen Arbeitsplatzstandort des Kantons Glarus, erforderlich.

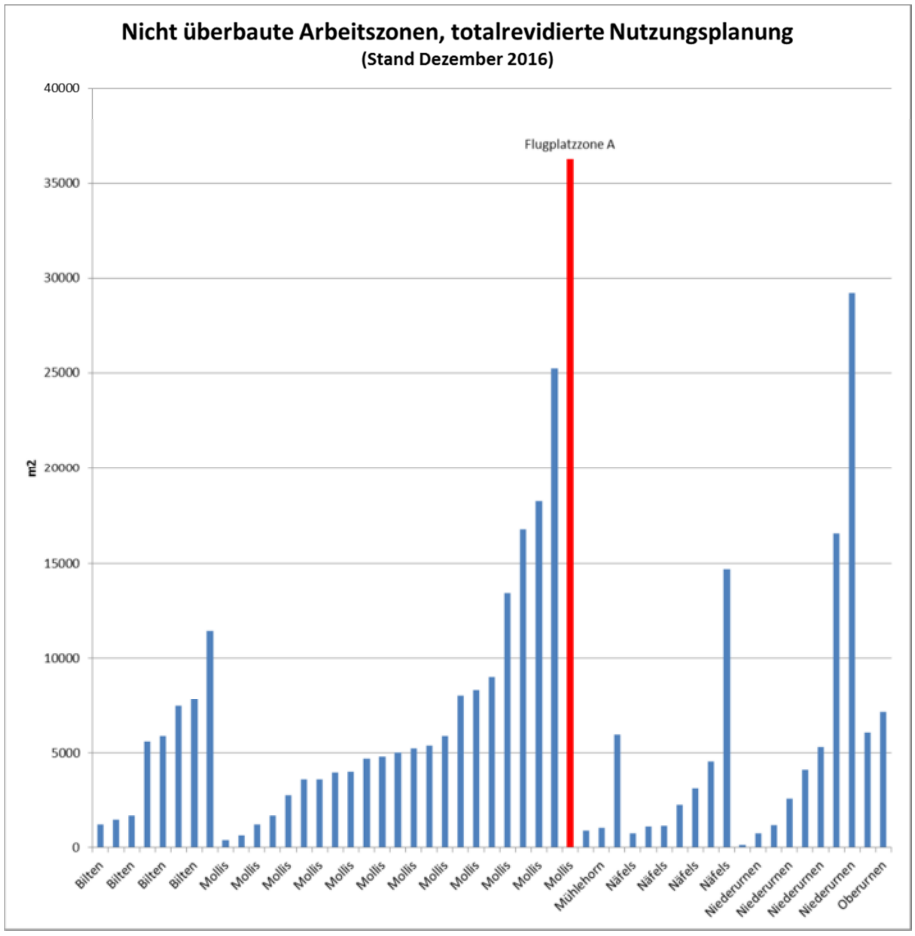

Abbildung 11: Nicht überbaute Arbeitszonen gemäss totalrevidierter Nutzungsplanung, geordnet nach Ortschaft und Grösse der einzelnen Flächen (Stand Dezember 2016). Speziell gekennzeichnet ist die Flugplatzzone A in Mollis.

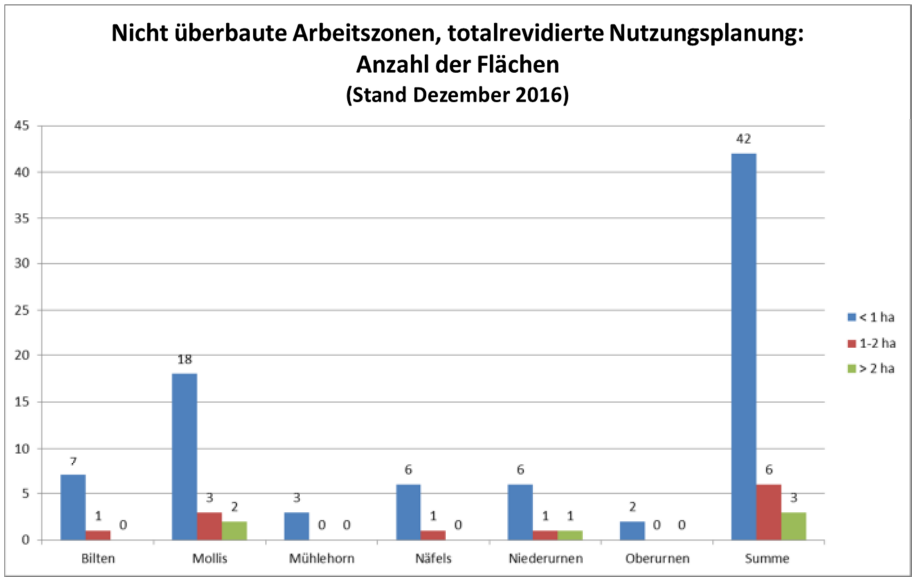

Abbildung 12: Anzahl der einzelnen Flächen in den nicht überbauten Arbeitszonen, Stand Dezember 2016.

8.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Gemäss der totalrevidierten Nutzungsplanung befinden sich 34.0 ha nicht bebaute Flächen innerhalb der Arbeitszonen (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dezember 2016). Die Arbeitszonen werden insgesamt um 7.1 ha reduziert (vgl. Kapitel 5). Die Gemeinde kommt damit ihrer Verpflichtung zur Reduktion der übergrossen Bauzonen nach. Die Gemeinde Glarus Nord strebt eine wirtschaftliche Entwicklung aller acht Ortschaften der Gemeinde und des gesamten Kantons Glarus an, weshalb die entsprechenden Arbeitszonen sicher zu stellen sind. Die Gemeinde erbringt damit den Nachweis, dass der Bedarf für die in der totalrevidierten Nutzungsplanung bezeichneten Arbeitszonen sowohl aus kommunaler als auch als kantonaler Sicht gegeben ist. Die Gemeinde analysierte die heutige Nutzung in den Arbeitszonen und versuchte im Sinne eines Arbeitszonenmanagements die künftige Ausrichtung dieser Arbeitszonen zu definieren (Arbeitsplatzprofilierung, vgl. Anhang A 11)

9. Dimensionierung weitere Bauzonen

9.1 Ausgangslage

Die Ausscheidung der weiteren relevanten Bauzonen (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Zone für Sport- und Intensiverholung, Flugplatzzone B) erfolgt nach Bedarf, welcher im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht zu dokumentieren ist. Grünzonen und Verkehrsflächen gehören nach übergeordnetem Recht innerhalb der Siedlung zum Baugebiet, haben jedoch keinen Einfluss auf die Bauzonendimensionierung, da die Grünzonen grundsätzlich freizuhalten sind.

9.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

9.2.1 Zonen für öffentlich Bauten und Anlagen

Als Ausgangslage zur Festlegung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dienten die rechtskräftigen Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden. Im Laufe des Bearbeitungsprozesses wurden seitens der Gemeinde und weiterer Akteure der öffentlichen Hand Bedürfnisse eingebracht, welche geprüft und eingearbeitet wurden. Eine Grundlage bildet dabei die Objektstrategie der Gemeinde, welche sich mit der mittel- bis langfristigen Entwicklung der Gemeindeliegenschaften befasst.

An folgenden Stellen wurden massgebliche Flächen neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet (Tabelle 13):

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinde-richtplan	Totalrevidierte NUP	Bemerkung
Parz. Nr. 407, Bilten	0.61	Wohnzone 3 Geschosse	Gebiet öffentliche Nutzung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Erweiterungsfläche Schule
Zonenbereinigung entlang Parzellengrenzen im Bereich Alters- und Pflegeheim Letz Näfels und Denkmalwiese	0.54	Freihaltezone	Gebiet öffentliche Nutzung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	

Erweiterungsfläche Gemeindehaus Süd, Näfels	0.20	Land- und Alpwirtschaftszone	Gebiet öffentliche Nutzung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
Teilfläche Parz. Nr. 110, Parz. Nr. 997, Teilfläche Parz. Nr. 1023, Näfels	1.35	Gewerbezone	Arbeitsplatzgebiet	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Standort Risi der Technischen Betriebe Glarus Nord, Risi Näfels
Parz. Nr. 1191, Flugplatz, Mollis	0.37	Landwirtschaftszone mit beschränkter Nutzung	Landwirtschaftsgebiet / Freihaltegebiet	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	unterirdische Bunker, Nutzung als Vereinslokal etc. vorgesehen
Parz. Nr. 1111, Grundbuch Mollis	0.09	Wohn- und Gewerbezone	Wohnmischgebiet	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Standort Näfels-Mollis der Feuerwehr Glarus Nord
Parz. Nr. 302, 303, 358, 369, Mühlehorn	0.25	Dorfkernzone	Kerngebiet, Gebiet öffentliche Nutzung	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet um die reformierte Kirche Mühlehorn
Teilfläche Parz. Nr. 416, Parkplatz am Hafen, Mühlehorn	0.21	Übriges Gemeindegebiet	Sonstige Gebiete	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	

Tabelle 13: Grössere Flächen, welche in der totalrevidierten Nutzungsplanung neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden.

An folgenden Stellen wurden massgebliche Flächen aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entlassen und anderen Nutzungszonen zugewiesen, da seitens der Öffentlichkeit kein Nutzungsbedarf mehr besteht (Tabelle 14):

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinderichtplan	Totalrevidierte NUP	Bemerkung
Parz. Nr. 200, Tschachen, Bilten	1.99	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Landwirtschaftszone	Reduktion ESP Bilten (Anträge der Bevölkerung), Auszonung aus der Bauzone
Teilfläche Parz. Nr. 324, ehemaliges Gdehaus, Bilten	0.11	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Dorfzone	

Teilfläche der Parz. Nr. 1835, Niederurnen	0.10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Arbeitszone	Zonenbereinigung im Bereich der KVA entlang der Parzellengrenzen
Parz. Nr. 319, Oberurnen	0.08	Öffentliche Bauten, Liegenschaften und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Dorfzone	
Parz. Nr. 1428, Näfels	0.12	Öffentliche Bauten, Liegenschaften und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Zone für höhere Bauten	
Teilfläche der Parz. Nr. 130, Mollis	1.08	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Landwirtschaftszone (teilweise mit überlagerter Rebwirtschaftszone)	
Parz. Nr. 254, ehemaliges Gdehaus, Mollis	0.05	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Dorfzone	
Teilfläche der Parz. Nr. 1, Mollis	0.34	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Grünzone, Zweckbestimmung Freizeit	ehemaliger 50m-Schiessstand, in der Zwischenzeit saniert und aufgehoben
Feldbach, Mollis	1.99	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Übriges Gemeindegebiet	Überlagerung mit Naturschutzzone
Parz. Nr. 122, 129, 133, 667, Filzbach	0.35	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Erweiterte Dorfzone Hang	Kindergarten und Schulhaus nicht mehr genutzt
Teilfläche Parz. Nr. 677, Obstalden	0.10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	erweiterten Dorfzone Hang	Abbildung der Teilrevision der Ortsplanung Bitzi Obstalden
Parz. Nr. 400, ehemaliges Gdehaus, Mühlehorn	0.04	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Gebiet öffentliche Nutzung	Dorfzone	

Tabelle 14: Grössere Flächen, welche in der totalrevidierten Nutzungsplanung nicht mehr der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden.

Weitere geringfügige Anpassungen der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfolgen aufgrund der Neuerfassung der Nutzungspla-

nung anhand aktueller AV-Daten sowie kleinerer Zonenbereinigungen. Die Veränderungen in Bezug auf die Abgrenzungen der Zonen für öffentlichen Bauten und Anlagen können dem Anhang A 9 entnommen werden.

Insgesamt umfasst die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine Fläche von 64.8 ha. Davon sind rund 13% nicht bebaut, was einer Fläche von 8.2 ha entspricht. (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dez. 2016).

9.2.2 Sport- und Intensiverholungszone

Die Sport- und Intensiverholungszone sind gemäss Art. 14 BauV für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Sport- und Freizeitzwecken bestimmt. Darunter fallen Sport- und Mehrzweckhallen, Hartplätze, Camping- und Reitplätze sowie gewerbliche Reithallen.

Der bestehende Pferdesportbetrieb in Bilten ist in der geltenden Nutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Bilten als Sonderbauzone Pferdesport festgelegt. Neu wird der intensiv genutzte Teil der Anlage der Sport- und Intensiverholungszone zugeordnet (Abbildung 13). Im Norden und im Osten wird die Zone geringfügig erweitert und an die Parzellierung resp. die Bodennutzung gemäss AV-Daten angeglichen.

Im Gäsi ist gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan im Sommer eine intensivere Nutzung anzustreben, resp. die planerischen Instrumente sind an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Die Gemeinde erhob die Interessen der Anspruchsgruppen (Sportzentrum Kerenzerberg, Segel- und Motorbootclub Glarnerland und Walensee, Zeltklubgenossenschaft Glarnerland sowie Strandbad) und stellte mit Datum vom 16. März 2015 sowie mit Datum vom 15. Februar 2016 einen begründeten Antrag auf Anpassung des Kantonalen Richtplans. Dieser soll gemäss Stellungnahme des Kantons im Rahmen der Totalüberarbeitung des Kantonalen Richtplans behandelt werden. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wird der intensiv genutzte Kernbereich (Parkplatz, Kiosk, Seezugang) folgerichtig der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen (Abbildung 14). Die übrigen Areale (Zeltplatz, Strandbad, Uferbereich)

werden hingegen der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet (vgl. Kapitel 30).

Der Swissair-Platz beim Flugplatz Mollis wird der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen (Abbildung 15). Er soll für verschiedenste Anlässe und Veranstaltungen genutzt werden können (mit oder ohne Bezug zur Flugplatznutzung). Die angrenzenden Bereiche nördlich und südlich, welche ausserhalb des SIL-Perimeters liegen, werden der Zone für Sport und Extensiverholung zugewiesen (vgl. Kapitel 30).

Das Sportzentrum Kerenzerberg ist in der geltenden Nutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Filzbach der Sportzone zugeordnet. Im Zuge der Vereinheitlichung der Zonentypen werden die Flächen folgerichtig neu der Sport- und Intensiverholungszone zugeordnet (Abbildung 16). Mittels einer Bestimmung im Baureglement wird sichergestellt, dass auch Unterkünfte für den dauernden oder temporären Aufenthalt erstellt werden können.

Insgesamt werden rund 16.22 ha der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dezember 2016). Grössere Flächen, welche in der totalrevidierten Nutzungsplanung neu der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen werden, sind in Tabelle 15 und Anhang A 9 dargestellt.

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinderichtplan	Totalrevidierte NUP
Pferdesportbetrieb Birchler, Bilten (Zonenanpassung an Parzellierung)	0.55	Landwirtschaftszone	Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Sport- und Intensiverholungszone
Gäsi	0.65	Übriges Gemeindegebiet	Sonstige Gebiete	Sport- und Intensiverholungszone
Swissair-Platz, Flugplatz Mollis	0.85	Übriges Gemeindegebiet	Sonstige Gebiete	Sport- und Intensiverholungszone
Sportzentrum Kerenzerberg	0.57	Wohn- und Gewerbezone, Wohnzone II	Wohn-/ Mischgebiet	Sport- und Intensiverholungszone

Tabelle 15: Grössere Flächen, welche in der totalrevidierten Nutzungsplanung neu der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen werden.

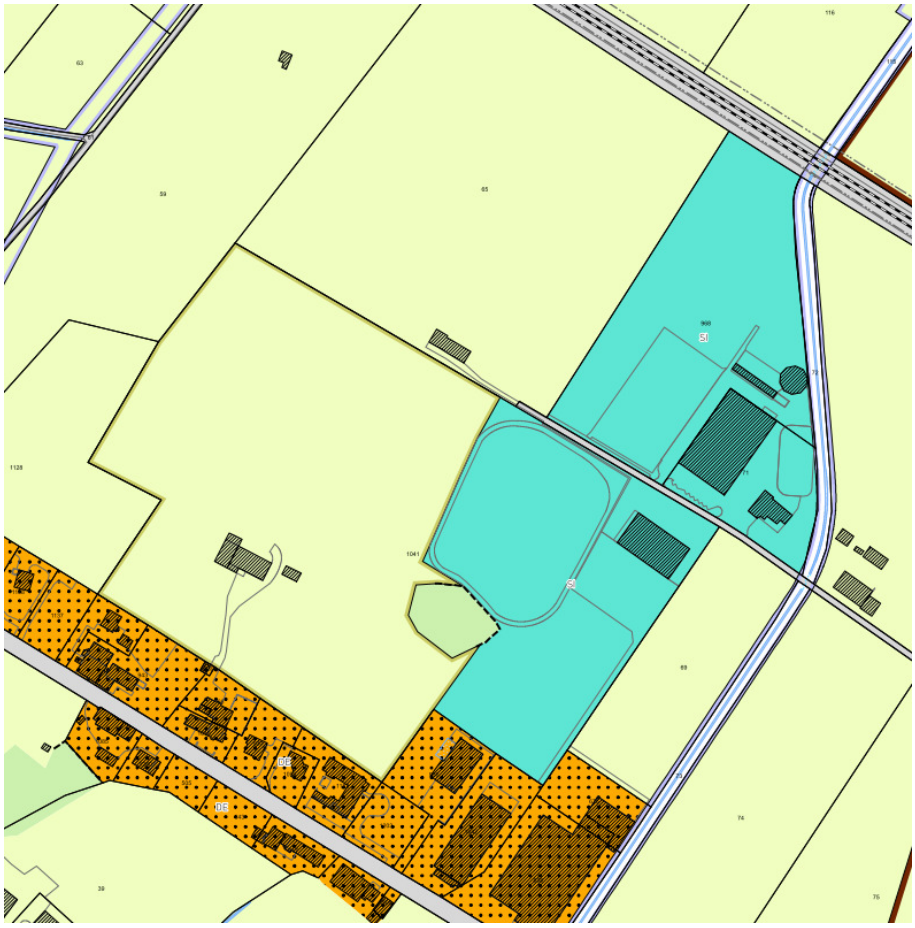

Abbildung 13: Pferdesportbetrieb in Bilten. Die Sport- und Intensiverholungszone ist als Grundnutzung festgesetzt (türkis).

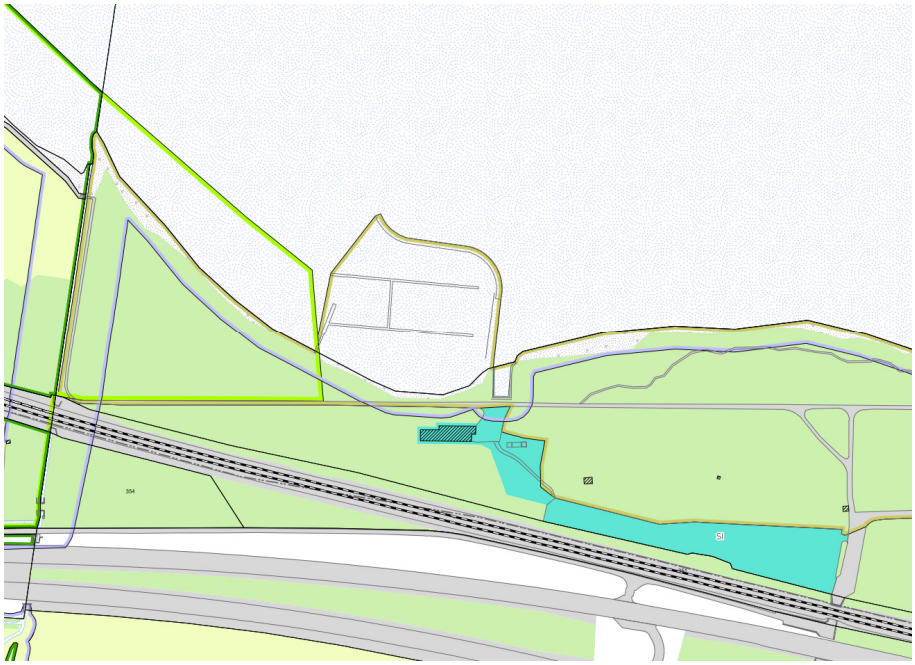

Abbildung 14: Der Parkplatz, der Kiosk sowie der Seezugang werden als Sport- und Intensiverholungszone festgelegt. Die angrenzenden Bereiche (Zeltplatz, Strandbad, Uferbereich) werden der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet.

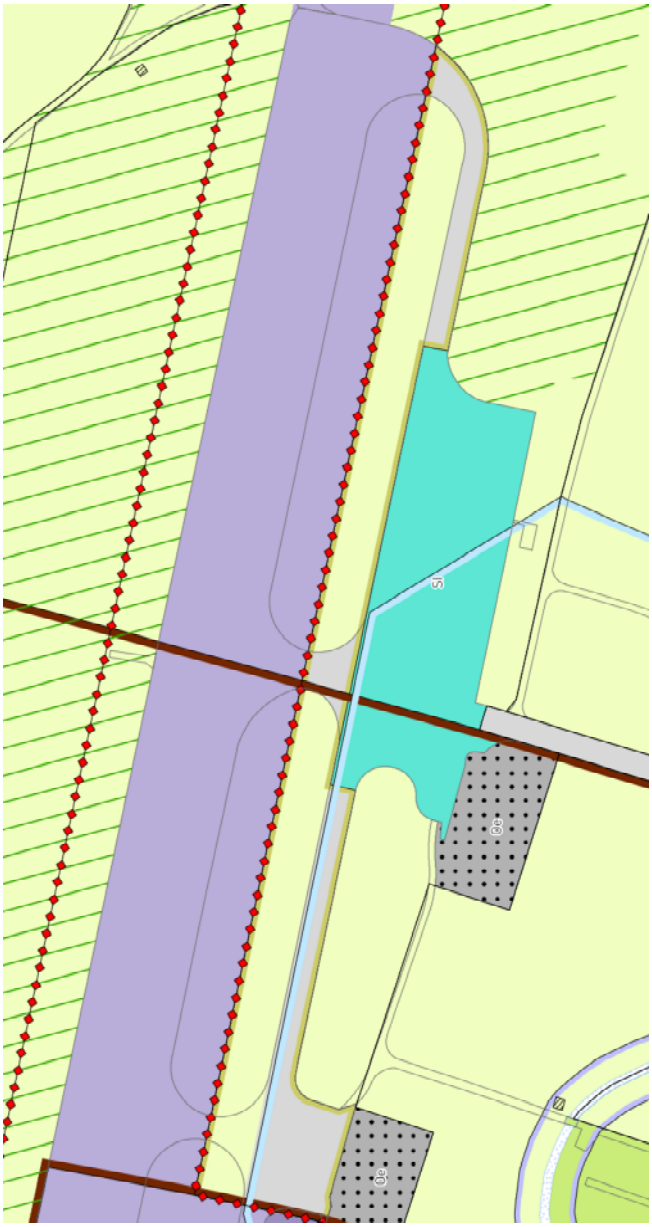

Abbildung 15: Der Swissair-Platz wird der Sport- und Intensiverholungszone zugeordnet. Er soll für verschiedenste Anlässe und Veranstaltungen genutzt werden.

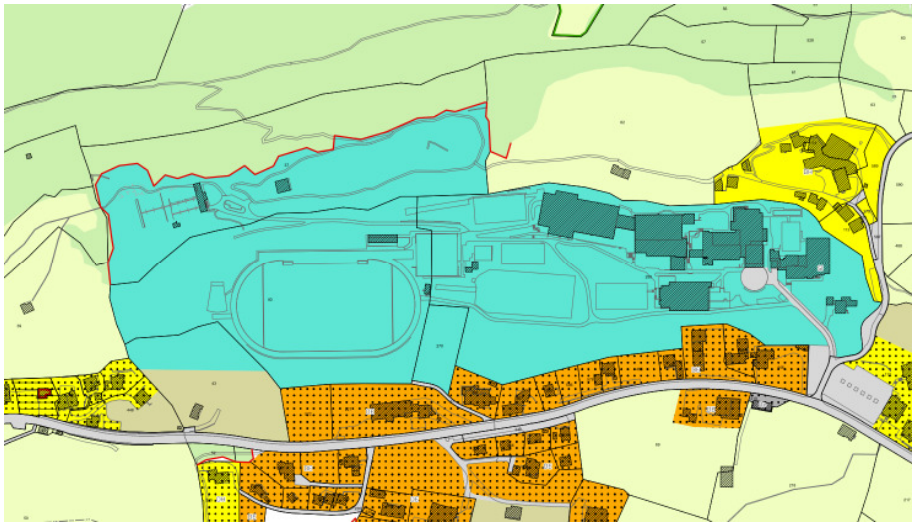

Abbildung 16: Das Sportzentrum Kerenzerberg wird der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen.

9.2.3 Flugplatzzone B

Die Ausdehnung der Flugplatzzone (Sektor A und B) entspricht im Wesentlichen dem Perimeter des Sachplans Infrastruktur Luftfahrt (SIL). Die im Kantonalen Richtplan als FFF bezeichneten Flächen werden auch im SIL-Perimeter weiterhin der Landwirtschaftszone zugeordnet (Abbildung 17).

Insgesamt werden rund 14.3 ha neu der Flugplatzzone (Sektor B) zugewiesen und müssen deshalb der Bauzone angerechnet werden (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dez. 2016). Die neu eingezonte Fläche ist in Tabelle 16 und Anhang A 9 dargestellt.

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeinderichtplan	Totalrevidierte NUP
Flugplatz Mollis	14.3	Zone mit beschränkter landwirtschaftlicher Nutzung, Übriges Gemeindegebiet	Sonstige Gebiete, Landwirtschafts-/ Freihaltegebiet	Flugplatzzone (Sektor B)

Tabelle 16: Einzonung grösserer Flächen in die Flugplatzzone (Sektor A und B)

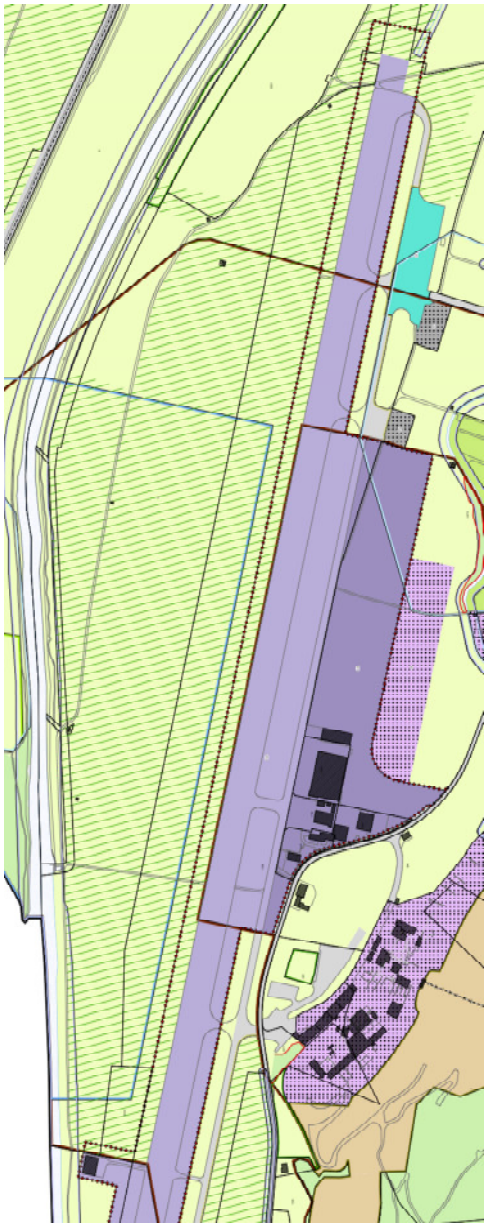

Abbildung 17: Flugplatzzone Sektor B, innerhalb des SIL-Perimeters mit dem helleren Violett gekennzeichnet

9.2.4 Raststättenzone

Die Raststättenzone wird am Standort der Raststätte Glarnerland ausgeschieden (Abbildung 18).

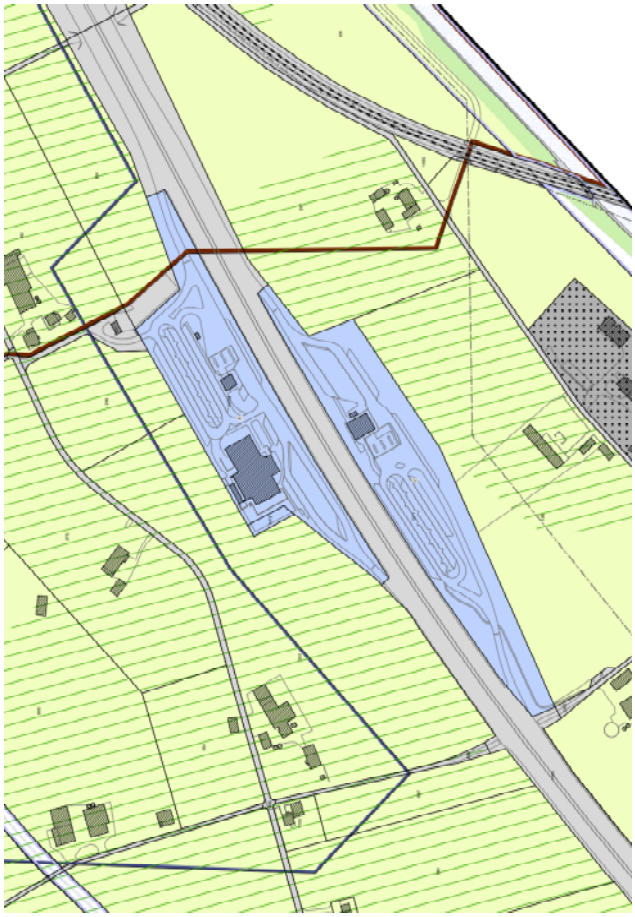

Abbildung 18: Raststättenzone

Insgesamt werden rund 3.5 ha neu der Raststättenzone zugewiesen und müssen deshalb der Bauzone angerechnet werden (UEB Stand Oktober 2016, aktualisiert Dez. 2016). Die neu eingezonte Fläche ist in Tabelle 17 und Anhang A 9 dargestellt.

Gebiet	Grösse [ha]	Geltende NUP	Gemeindericht-plan	Totalrevidierte NUP
Raststätte Glarnerland	3.5	Zone übriges Gemeindegebiet, Areal Autorast-platz	Sonstige Gebiete	Raststättenzone

Tabelle 17: Einzonung grösserer Flächen in die Raststättenzone

9.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Die Abbildung der einzelnen Zonen erfolgt gemäss den oben dargelegten Überlegungen in den Zonenplänen Nutzung und im Baureglement:

- Ausscheidung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen
- Ausscheidung von Sport- und Intensiverholungszonen

- Erlass einer Bestimmung zur Sport- und Intensiverholungszone (Sportzentrum Kerenzerberg)
- Ausscheidung der Flugplatzzone B
- Erlass einer Bestimmung zur Flugplatzzone B
- Ausscheidung einer Raststättenzone
- Erlass einer Bestimmung zur Raststättenzone

10. Entwicklungsschwerpunkte (ESP)

10.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Glarus Nord weist verschiedene grössere zusammenhängende Areale auf, welche auf die industrielle Nutzung zurückzuführen sind. Diese Areale sind teils noch als Arbeitsplatzgebiete genutzt (z.B. Eternit (Schweiz) AG / Swisspearl in Niederurnen), teils bereits umgenutzt (F. + C. Jenny AG, Ziegelbrücke), in Umnutzungsplanungen (Zschokkeareal, Näfels) oder für strategische Entwicklungen vordisponiert (z.B. Flugplatz Mollis). Diese Areale sind für die Entwicklung der Gemeinde von grösserer Bedeutung, weil sie zentrumsnah liegen, grössere Flächen- und Nutzungsreserven darstellen und Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklungspotenzial aufweisen. Im Gemeinderichtplan wird festgelegt, dass zusammenhängende Areale von hohem öffentlichen Interesse als Entwicklungsschwerpunkte bezeichnet und mittels geeigneten Arealentwicklungsprozessen wie bspw. Investorenwettbewerben, Testplanungen, Studienaufträgen, Projektwettbewerben oder ähnlichem entwickelt werden sollen. Im Rahmen dieser Arealentwicklungen sind die Grundsätze gemäss den Leitsätzen zur Verdichtung, Freiraumgestaltung, Schwerpunktsetzung und Konzentration zu verfolgen. Entwicklungsschwerpunkte können bezüglich ihrer hauptsächlichen Ausrichtungen Zentrumsnutzung (Z), Wohn-, Mischnutzung (W+M), Dienstleistungsnutzung (DL) sowie Gewerbe- und Industrienutzung (G+I) differenziert werden.

10.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Neben ihrer Ausrichtung gemäss Gemeinderichtplan unterscheiden sich die Entwicklungsschwerpunkte auch hinsichtlich der planerischen Herangehensweisen, der Entwicklungsziele sowie der zeitlichen Umsetzungshorizonte.

Während in Ziegelbrücke (Jennyareal) beispielsweise basierend auf einer Testplanung (bereits durchgeführt) ein Masterplan zur langfristigen Entwicklung und Ausrichtung des Gebietes erarbeitet wird, befindet sich die Bearbeitung des Zentrumgebiets Näfels / Mollis noch in der Startphase (Teilgebiet im privatem Grundbesitz wie die Gebiete

Mühlhäusern sowie Zschokkeareal; Teilgebiete teilweise im Besitz der öffentlichen Hand (Bahnhofsareal)). Betreffend das Gebiet Mühlhäusern wurden mit der Grundeigentümerin (Fritz Landolt Immobilien AG) Gespräche geführt. Die Grundeigentümerin und die Gemeinde Glarus Nord kamen überein, im Areal nördlich der Mühlhäusern-Strasse eine Mischnutzung anzustreben (Verhältnis Hauptnutzfläche HNF maximal 50% Wohnen, minimal 50% Arbeiten), während das Areal südlich der Mühlhäusern-Strasse in der nächsten Planungsperiode weiterhin für die Arbeitsnutzung vorgesehen wird.

Andere Entwicklungsschwerpunkte sind aufgrund der Entscheide der a.o. Gemeindeversammlung vom 02.10.2014 in ihrer Entwicklung tiefer zu priorisieren (Bilten, Eternit (Schweiz) AG / Swisspearl, Niederurnen).

Die Entwicklungsschwerpunkte Lintharena und Kerenzerberg, Filzbach (Sportzentrum) werden in erster Linie durch die Betreiber beplant (Projektwettbewerb Erweiterung Sportzentrum Kerenzerberg, durchgeführt durch die Baudirektion des Kantons Zürich, Dezember 2015).

Die Planungsarbeiten zum Flugplatz Mollis erfolgen hauptsächlich im Rahmen des Verfahrens zur Anpassung des Sachplans Infrastruktur der Luftfahrt (SIL). Innerhalb des SIL-Perimeters wird eine Flugplatzzone bezeichnet. Die Flugplatzzone wird gebildet aus den Sektoren A und B. In Sektor A dürfen Flugplatzanlagen und Nebenanlagen erstellt werden. Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone. Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan. In Sektor B sind nur Flugplatzanlagen gestattet. Es dürfen keine Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) erstellt werden.

10.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Entsprechend der unterschiedlichen Bearbeitungsstände werden die Entwicklungsschwerpunkte gemäss Gemeinderichtplan in der Nutzungsplanung unterschiedlich abgebildet (Tabelle 18).

ESP (Gemeinderichtplan)	Totalrevidierte NUP	Bemerkungen
Bilten (G+I)	Arbeitszone	Ausdehnung im Vergleich zur ursprünglichen Konzeption aufgrund des Entscheides der a.o. Gemeindeversammlung vom 02.10.2014 stark reduziert.
Niederurnen Ziegelbrücke (Z)	Dorfzone, erweiterte Dorfzone Ebene, Arbeitszone	Erarbeitung eines Masterplans zur langfristen Entwicklung des Gebietes aufgrund einer Testplanung (bereits durchgeführt), langfristiger Umsetzungshorizont
Eternit (Schweiz) AG / Swisspearl, Niederurnen (W+M+DL+G+I)	Arbeitszone	Aufgrund des Entscheides der a.o. Gemeindeversammlung vom 02.10.2014 wird das bestehende Gelände weiterhin für die Arbeitsnutzung beansprucht.
Lintharena (SGU) (DL)	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Entwicklungsplanung durch die Betreiber
Näfels/Mollis (Z)	Dorfzone, erweiterte Dorfzone Ebene, Arbeitszone	Zschokkeareal: Areal wird seit längerem beplant. Mühlhäusern: Areal nördlich der Mühlhäusern-Strasse soll für die Mischnutzung (max. 50% Wohnen, min. 50% Arbeiten) vorgesehen werden. Für das Gebiet Bahnhof / Zschokke wurden die wichtigsten Bedürfnisse der Gemeinde zusammengetragen (z.B. durchgehende SBB-Unterführung, Langsamverkehrsverbindungen).
Kerenzerberg, Filzbach (DL)	Sport- und Intensiverholungszone	Entwicklungsplanung durch die Betreiber, Projektwettbewerb Erweiterung Sportzentrum Kerenzerberg, Dezember 2015 abgeschlossen
Flugplatz Mollis (G+I)	Flugplatzzone, Arbeitszone	Bearbeitung erfolgt hauptsächlich im Rahmen des SIL-Verfahrens.

Tabelle 18: Abbildung der Entwicklungsschwerpunkte gemäss Gemeinderichtplan in der totalrevidierten Nutzungsplanung

11. Überbauungspläne / Baulinienpläne

11.1 Ausgangslage

In den ehemaligen Gemeinden wurde das Instrument der Sondernutzungspläne (Überbauungspläne) sowohl bezüglich der zu regelnden Inhalte als auch bezüglich der Beschlussfassung unterschiedlich gehandhabt. So regeln einzelne Überbauungspläne beispielsweise lediglich die Erschliessung, während andere Überbauungspläne konkrete Festlegungen zu Baufeldern, Gestaltungsvorschriften, etc. treffen.

Sondernutzungspläne sind gemäss Art. 29 RBG zu überprüfen und allenfalls zu ändern, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich geändert haben, wenn sich neue Aufgaben stellen oder es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten erscheint. Für Änderungen ist das gleiche Verfahren durchzuführen wie beim Erlass.

Die Bebauung ist in der Zwischenzeit in vielen Fällen erstellt (teilweise in Abweichung der Überbauungspläne) und die Erschliessung erstellt und abgerechnet. Teilweise ist das Eigentum an den Erschliessungsanlagen auch an die Gemeinde übergegangen. Es ist festzustellen, dass viele Überbauungspläne die Möglichkeiten des neuen Baureglements nicht ausschöpfen, d.h. dass sich die Rahmenbedingungen mit der neuen Zonenplanung wesentlich verändern.

11.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde hat in Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner alle vorliegenden Überbauungspläne geprüft und folgende Kategorisierung vorgenommen:

- Überbauungsplan aufheben: Der Überbauungsplan ist älteren Datums und nicht mehr zeitgemäss. Der Überbauungsplan ist grösstenteils oder ganz realisiert. Der Überbauungsplan ist evtl. abweichend von den Festlegungen realisiert worden und nach dem neuen Baureglement nicht mehr zielführend.
- Überbauungsplan rechtskräftig (als Hinweis im Zonenplan): Der Überbauungsplan ist jüngeren Datums und enthält konkrete Festlegungen mit Sonderbauvorschriften. Es besteht aus Sicht der

Gemeinde kein besonderes Interesse, den Überbauungsplan im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung aufzuheben.

– Überbauungsplanpflicht: Der Überbauungsplan ist zwingend anzupassen, da realisierte oder geplante Bauten wesentliche Widersprüche zum ursprünglichen Überbauungsplan-Konzept oder zum neuen Baureglement aufweisen. Der Überbauungsplan ist bei besonders bedeutenden Arealen (z.B. grossen zusammenhängenden Arealen) und besonderen Interessen der Gemeinde oder der Grundeigentümer neu zu erlassen.

Für die Gebiete Bellavista, Oberhof und Ruchenacher wurde durch die Gemeinde die Erarbeitung eines Masterplans angestossen. Der Masterplan definiert einen durchgängigen, freizuhaltenden Grünraum mit Verbindungen für den Langsamverkehr. Der Masterplan stellt ein informelles Planungsinstrument ohne Rechtsverbindlichkeit dar, ist jedoch als Absichtserklärung der Grundeigentümer und der Gemeinde für die künftige Ausrichtung zu verstehen. Die konkrete, rechtsverbindliche Umsetzung erfolgt durch die Rahmensetzung im Zonenplan und im BauR und die Erarbeitung von Überbauungsplänen.

Im Gebiet Fennenwies, Mollis liegt ein Baulinienplan vor (genehmigt durch den Kanton am 06.08.2014). Der Baulinienplan diente ausschliesslich zur Sicherung des Gewässerraums. Durch die Festlegung des Gewässerraums mittels überlagerter Gewässerraumzone wird der Baulinienplan (Art. 22 RBG) obsolet und kann aufgehoben werden.

Bei grösseren zusammenhängenden Gebieten ist der Überbauungsplan ein Mittel, um die gesamtheitliche Erschliessung und Bebauung sicherzustellen. Aufgrund dieser Überlegungen werden Arealgrössen definiert, bei deren Überschreitung in der Regel ein Überbauungsplan zu erstellen ist. Wird mit dem Überbauungsplan eine überdurchschnittliche ortsbauliche und gestalterische Qualität erreicht und der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt, kann die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10%-Punkte erhöht werden. Diese Regelung stellt einen Anreiz dar, die Erschliessung und Bebauung gesamtheitlich über einen Bebauungsplan zu regeln.

In den Bauzonen existieren teilweise Parzellen in der zweiten oder dritten Bautiefe, deren Erschliessung zu regeln ist, bevor die unbebauten Flächen in der ersten Bautiefe überbaut werden können. In diesen Fällen eine Überbauungsplanpflicht festzulegen, wäre nicht zielführend. Der Eigentümer und die Gemeinde haben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sicherzustellen, dass die Erschliessung der Nachbarparzellen möglich bleibt.

11.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In den Zonenplänen Weitere Festlegungen werden die Kategorien „Überbauungsplan aufheben", „Überbauungsplanpflicht" und „Gewässerabstandslinie aufheben" (Baulinienplan) als Festsetzungen eingetragen. Mit der Beschlussfassung zur totalrevidierten Nutzungsplanung kann so gleichzeitig auch die Beschlussfassung zu den Überbauungsplänen und den Baulinienplänen erfolgen. Die Kategorie „Überbauungsplan rechtskräftig" wird lediglich als Hinweis abgebildet (Zusatzinformation).

Im Baureglement wird festgelegt, dass für Teilgebiete der Bauzone ein Überbauungsplan verlangt werden kann, wenn dies aus übergeordnetem öffentlichem Interesse angezeigt ist. In der Regel ist ein Überbauungsplan dann zu erstellen, wenn ein noch freies, sinnvollerweise gesamtheitlich zu erschliessendes und zu überbauendes Teilgebiet die Fläche von 3'000 m^2 in der Dorfzone bzw. 5'000 m^2 in der erweiterten Dorfzone und in der Zone für höhere Bauten übersteigt. Wird mit dem Überbauungsplan eine überdurchschnittliche ortsbauliche und gestalterische Qualität erreicht und der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt, kann die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10%-Punkte erhöht werden.

In den im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichen sind Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe nach der Regelbauweise von Art. 8 zulässig, wenn dafür ein Überbauungsplan auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs nach SIA erlassen wird. Im aktuellen Zonenplan sind zwei Bereiche in Näfels (Zschokke) und Niederurnen (Jennyareal) mit dieser Signatur bezeichnet.

12. Ortsbildschutz und Denkmalpflege

12.1 Ausgangslage

Die ehemaligen Gemeinden der neuen Gemeinde Glarus Nord verfügten über eigene Bauordnungen, welche auch den Aspekt des Ortsbildschutzes individuell regelten. In den Bauordnungen sind Festlegungen betreffend Erhaltung des Ortsbildes, Erhaltung der Umgebung, Erhaltung von Einzelobjekten teils ergänzt mit Bestimmungen zu möglichen Baueinschränkungen und teils mit Bestimmungen zu allfälligen Entschädigungsleistungen zugunsten der betroffenen Grund- oder Liegenschaftseigentümer getroffen worden. Zudem wurden einzelfallweise Bestimmungen zu Hochbauverboten mit Ausnützungstransport oder Anreizregelungen (Bonusregelungen für Nutzungseinschränkungen) definiert. Eine detaillierte Auflistung der entsprechenden Festlegungen ist im Anhang A 12 aufgeführt.

12.1.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Die Ortschaften in Glarus Nord weisen in ihrer baulich, historischen Substanz unterschiedliche Bedeutung auf. Dies wiederspiegelt sich auch in den Grundlagen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Die Ortschaften Näfels, Mollis und Niederurnen (Teil Ziegelbrücke) weisen in Teilen nationale Bedeutung auf, die Ortschaften Bilten, Obstalden, und Filzbach sind klassiert als Dörfer von regionaler Bedeutung. Die Ortschaften Oberurnen, Mühlehorn und Niederurnen weisen gemäss ISOS lokale Bedeutung auf.

Das ISOS ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben als Grundlage beizuziehen (Tabelle 19):

Kategorie	Vorgehen
ISOS-Ortsbilder national	Kanton bewilligt Veränderungen am Objekt (aus Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)
ISOS-Ortsbilder regional	Kanton begutachtet, Gutachten ist behördenverbindlich für Gemeinde
ISOS-Ortsbilder lokal	Gemeinde (in Ausnahmefällen Kanton) begutachtet, Gemeinde handelt angemessen.

Tabelle 19: Umsetzung ISOS

12.1.2 Eidgenössisches Inventar der Kulturgüter (KGS)

Im eidgenössischen Inventar der Kulturgüter (KGS) sind national bedeutende Kulturgüter in den Dörfern Bilten, Filzbach, Mollis, Mühlehorn, Niederurnen (Ziegelbrücke) und Näfels aufgeführt (zur Umsetzung in der Nutzungsplanung siehe nachfolgende Kapitel).

12.1.3 Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte des Kantons

Die Inventarisierungsarbeiten des Kantons im Bereich Kultur- und Baudenkmäler sind abgeschlossen und die Vorschläge für die Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte des Kantons liegen vor. Das Inventar ist durch den Regierungsrat in Kraft zu setzen [noch ausstehend]. Teil des Inventars sind auch alle Objekte des eidgenössischen Inventars der Kulturgüter (KGS A) sowie die in den ISOS-Ortsbildern von nationaler Bedeutung gekennzeichneten Objekte (vgl. Art. 9 NHG). Zudem kann der Kanton Schutzobjekte nach Art. 15 NHV bezeichnen. Der Kanton hat mit den Inventarisierungsarbeiten gleichzeitig auch die Verzeichnisse der schützenswerten Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung erstellt. Es wird Seitens des Kantons empfohlen, die Verzeichnisse vollständig und ungekürzt in die Nutzungsplanung zu übernehmen. Wie das genau erfolgen soll, ist nicht bestimmt. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten, aus welchen die Gemeinde die aus ihrer Sicht angemessene mit dem übergeordneten Recht konforme Variante auswählen kann.

Die Inventare sind gemäss Art. 10 kant. NHG für die Behörden von Kanton und Gemeinden verbindlich (Behördenverbindlichkeit im Sinne einer Richtplanung). Die Verzeichnisse sind bei jeglichen Entscheiden, bspw. Bauentscheiden, angemessen zu berücksichtigen.

Auf Kantonsebene wird zusammenfassend zwischen Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekten unterschieden (Tabelle 20):

Kategorie	Bedeutung	Vorgehen
Schutzobjekt nach Art. 15 NHV	Schutzobjekt	Kanton bewilligt Veränderungen am Objekt (aus Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)
Inventarobjekte (Art. 9 NHG)	schützenswerte Objekte, potenzielle Schutzobjekte	Kanton begutachtet, Gutachten ist behördenverbindlich für Gemeinde
Verzeichnisobjekte regional und lokal (aufgrund Gemeindefusion ist die Unterscheidung hinfällig geworden)	erhaltenswerte Objekte	Gemeinde (in Ausnahmefällen Kanton) begutachtet, Gemeinde handelt angemessen.

Tabelle 20: Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte

12.1.4 Natur- und Heimatschutzgesetzgebung (NHG)

Für die Ortschaft Mollis liegt ein Inventar der schützenswerten Einzelobjekte aus den 1970er-Jahren, welches am 23. Dezember 1974 gestützt auf die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung durch den Regierungsrat beschlossen wurde.

12.1.5 ICOMOS

ICOMOS-Liste der historischen Gärten und Anlagen: Die ICOMOS-Liste der historischen Gärten und Anlagen umfasst Anlagen, die vor 1960 angelegt wurden. Sie hat keine Rechtsverbindlichkeit, dient aber als Grundlage für vertiefende Inventare und Schutzmassnahmen.

12.1.6 Umsetzungsvorgaben der Gemeinde Glarus Nord

Die Gemeinde Glarus Nord vertritt die Auffassung, dass Festlegungen auf übergeordneter Stufe, dazu gehören Inventare und Festlegungen in der Gesetzgebung auf Bundes- oder Kantonsebene, auf kommunaler Stufe grundsätzlich nicht zusätzlich festzulegen sind. Hinzu kommt, dass die Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekte auf kantonaler Ebene zwar flächendeckend erhoben wurden, die entsprechende Beschlussfassung jedoch noch aussteht. In der Nutzungsplanung sollen deshalb derzeit nur die Schutzobjekte, welche bereits in der Vergangenheit aufgrund konkreter Begebenheiten (Bauvorhaben, Begehren der Grundeigentümer, etc.) unter Schutz gestellt wurden,

und diejenigen der geltenden Ortsplanungen abgebildet werden. Einzelne dieser Objekte sind durch Verträge oder Dienstbarkeiten zusätzlich gesichert. Im Baureglement sollen entsprechende Vorschriften erlassen werden.

12.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde Glarus Nord hat alle Grundlagen von Bund und Kanton, sowie aus den Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden gesammelt, strukturiert aufgearbeitet und gewürdigt. Aufgrund des Umstandes, dass die kantonale Beschlussfassung zu den Schutz-, Inventar- und Verzeichnisobjekten noch nicht erfolgt ist, werden derzeit die nach Art. 15 NHV (vom Kanton unter Schutz gestellte Objekte) sowie das vom Regierungsrat nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung erlassene Inventar der Ortschaft Mollis eigentümerverbindlich abgebildet (Objekte der Kategorie A). Zudem wurden alle Einträge aus den geltenden Ortsplanungen auf deren Schutzkategorie beurteilt und in zwei weitere Kategorien nämlich die schützenswerten und die erhaltenswerten Objekte aufgeteilt und digitalisiert. Im Baureglement wurden die Art. 50 (Schutzobjekte) und 51 (schützenswerte und erhaltenswerte Objekte) geschaffen, welche die grobe Triage der Schutzkategorien gemäss geltenden Ortsplanungen aufnehmen. Mit dieser Lösung strebt die Gemeinde einen Kompromiss an zwischen den Interessen der Vertreter von Heimatschutzanliegen, den Interessen der Privaten und den öffentlichen Interessen.

12.2.1 Ortsbildschutzzone

In der Nutzungsplanung werden der ursprüngliche Dorfkern und die umliegenden historisch gewachsenen Dorfteile der Dorfzone zugeordnet. Auf Basis dieser Dorfzone und den darin eingeschlossenen oder angrenzenden Zonen von ortsbaulicher Bedeutung, dazu gehören bspw. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen mit bestehenden historischen Bauten (Kirchen, Kapellen, Schulen etc.), Grünzonen, weitere Zonen, sowie aufgrund der historischen Bausubstanz im ISOS, in der Inventaren und Verzeichnissen des Kantons, wurde eine überlagerte Ortsbildschutzzone definiert. Diese Ortsbildschutzzone weist auf die ortsbauliche Bedeutung der Dorfteile hin und definiert Vorgaben

zum Umgang mit der darin vorhandenen Bausubstanz und der Umgebung. Die ISOS-Perimeter (Baugruppen, Gebiete und Einzelobjekte) sind in der Ortsbildschutzzone enthalten. Da die Ortsbildschutzzone parzellenscharf abgegrenzt wurde, entstehen teilweise kleinere Abweichungen zu den eher groben Abgrenzungen des ISOS. Wo die heutige Bebauung offensichtlich vom Zustand bei der Erstellung des ISOS abweicht (z.B. zwischenzeitlich erstelle Bauten auf ehemaligen Freiflächen), wurde die Ortsbildschutzzone ebenfalls vom ISOS-Perimeter abweichend festgelegt (Bsp. Näfels, Baugruppe 0.2, Industriebauten wurden ersetzt durch 4 Mehrfamilienhäuser; Mollis, Gebiet 1, Perimeter wird von Überbauung durchschnitten; Mollis, Baugruppe 0.2, Einzelobjekt 0.2.29 (Wäschefabrik) ist nicht mehr vorhanden, mehrere neue Mehrfamilienhäuser in der Umgebung).

Gemäss dem Artikel 48 Ortsbildschutzzone im Baureglement sind alle Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone vor Ausarbeitung des Bauprojektes bei der Gemeinde schriftlich anzumelden. Der Gemeinderat kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone gleich wie in den alten Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden besondere Einschränkungen oder Auflagen zur Bauausführung erlassen. Sodann kann der Gemeinderat für Teilflächen auch Hochbauverbote erlassen. Diese Regelung weist eine hohe Flexibilität auf. Weil die Bauherrschaft ein Bauvorhaben vorankündigen muss, kann die Gemeinde die Bedeutung des betroffenen Gebäudes oder dessen Umgeländes gestützt auf die Grundlagen von Bund und Kanton überprüfen, allfällige Interessen der Gemeinde einbringen und allfällige Auflagen formulieren. Sodann besteht in der Ortsbildschutzzone kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse gemäss Hofstattrecht und gemäss Art. 8 BauR.

12.2.2 Schutzobjekte

Schutzobjekte nach Art. 15 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung werden im Zonenplan Nutzung (Abbildung 19) bezeichnet und sind integral zu erhalten. Bauliche Eingriffe an diesen Objekten sind nicht a priori ausgeschlossen. Erneuerungen, Um- und Anbauten, die sich für die bestimmungsgemässe Nutzung eines Gebäudes oder einer Anlage als unerlässlich erweisen, sind unter grösstmöglicher

Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. Die Bewilligung erfordert die Zustimmung der kantonalen Behörden.

12.2.3 Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte

Die in den ehemaligen Zonenplänen abgebildeten Objekte von ortsbaulicher Bedeutung wurden erfasst und nach einheitlichen Kriterien in zwei weitere Kategorien eingeteilt und abgebildet (Abbildung 19). Diese Generalisierung der ehemaligen Schutzbestimmungen spiegelt die bisherigen Schutzmassnahmen nicht eindeutig wieder. Diese Massnahme ist aber geeignet um in diesen Planungsschritt keinen wesentlichen Qualitätsverlust der Objekt- und Ortsbildschutzmassnahmen gewärtigen zu müssen. In einem späteren Zeitpunkt, nach Erlass der kantonalen Inventare und Verzeichnisse, wäre eine differenziertere Ausscheidung und wünschbar. Dies soll im Rahmen der Massnahmenplanung diskutiert werden.

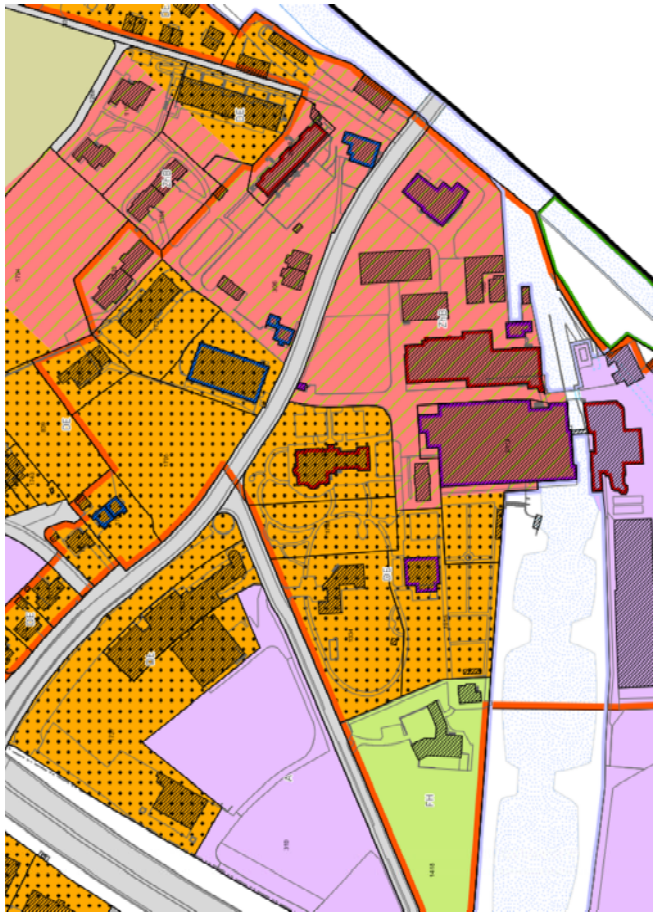

Abbildung 19: Die Ortsbildschutzzone ist mit einer orange-roten Bandierung dargestellt. Die Schutzobjekte sind in den Zonenplänen Nutzung mit einer roten Bandierung bezeichnet, die

schützenswerten Objekte mit einer violetten Bandierung und die erhaltenswerten Objekte mit einer blauen Bandierung.

12.2.4 Archäologiezone

Archäologiezonen umfassen Bereiche, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Aus diesem Grund sind Bauabsichten vor Ausarbeitung der Projektpläne der Gemeinde bekannt zu geben, damit die erforderlichen Vorkehrungen frühzeitig getroffen werden können. Die Bezeichnung der Archäologiezonen erfolgte aufgrund der örtlichen Kenntnisse der Fachpersonen der Gemeinde und sie wurde punktuell durch die Fachstelle überprüft und als Folge davon in den Abgrenzungen aktualisiert.

Es werden folgende Archäologiezonen bezeichnet:

- Schlössli, Niederurnen
- Vorburg, Oberurnen
- Letzi, Näfels (in den nicht bebauten Abschnitten)
- Parz. Nr. 752 und 753, Mollis (Letzi)
- Parz. Nr. 1809 und 1810, Mollis (Bunker)
- Römerturm, Filzbach

12.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord wird mit nachfolgenden Massnahmen einerseits eine Harmonisierung der grundeigentümerverbindlichen Festlegungen in den bisher geltenden Ortsplanungen erzielt und werden andererseits die vorhandenen Qualitäten des Ortsbildes gesichert:

- Ausscheidung von überlagerten Ortsbildschutzzonen
- Erlass einer Bestimmung zur Ortsbildschutzzone
- Bezeichnung von Schutzobjekte
- Erlass einer Bestimmung zu den Schutzobjekten
- Bezeichnung von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten
- Erlass einer Bestimmung zu den schützenswerten und erhaltenswerten Objekten
- Ausscheidung von überlagerten Archäologiezonen

– Erlass einer Bestimmung zur Archäologiezone

13. Baulinien

13.1 Ausgangslage

Gemäss Art. 22 RBG können Baulinien und Pflichtbaulinien in speziellen Baulinienplänen festgelegt werden. Baulinien dienen der Freihaltung von Korridoren und Bereichen, Pflichtbaulinien werden in der Regel für die Freihaltung und die Gestaltung des Aussenraums eingesetzt. In den ehemaligen Gemeinden sind teilweise Baulinien für ortsbauliche Aspekte, zur Freihaltung von Gewässern oder zur Freihaltung von Waldrändern und Korridoren für Infrastrukturen festgelegt.

13.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Bebauungsstruktur in den Kerngebieten der Dörfer von Glarus Nord unterscheidet sich gegenüber den Bebauungsstrukturen in den Neubaugebieten. Wesenszug in den Kerngebieten, welche im Zonenplan der Dorfzone und der überlagerten Ortsbildschutzzone zugeordnet werden, bilden die zu den Strassen hin orientierten Gebäude. Diese bilden den Strassenraum als öffentlichen Raum aus. Wesenszug in den Neubaugebieten sind demgegenüber teils orthogonale Bebauungsmuster, welche nur teilweise auf die Strassenräume Bezug nehmen.

Die Gemeinde erkennt insbesondere entlang der Hauptachsen der Erschliessung in den Dorfzonen, in Zusammenhang mit wertvollen Gebäuden und in Ortsbildschutzzonen Bedarf Pflichtbaulinien für den dauerhaften Erhalt der Aussenräume und der Strassenräume festzulegen. Von Bedeutung sind regelmässig auch Aussenraumbegrenzungen in Knotenbereichen der Erschliessung, weil sie einerseits für die Platzbildung dann aber auch für verkehrliche Aspekte bedeutungsvoll sind. Als weiteres Kriterium werden Abfolgen von Gebäudegruppen entlang von Strassenzügen herangezogen, um Pflichtbaulinien zu definieren.

Die Gemeinde ist sich der Qualitäten und Charakteristiken der Kerngebiete und der Neubaugebiete bewusst und möchte das Instrument der Baulinienpläne nachgelagert zur laufenden Nutzungsplanrevision

schrittweise anpacken und umsetzen um die prägenden Strukturelemente dauerhaft abzusichern und weiterzuentwickeln.

13.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der total revidierten Nutzungsplanung werden im Zonenplan keine Baulinien festgelegt. Die Baulinien sollen in künftigen Baulinienplänen insbesondere entlang der Kantonsstrassen und im Bereich der Ortsbildschutzzonen und zum Schutz von bedeutenden Gebäuden, Objekten und Platzräumen bezeichnet werden. Die baurechtliche Basis bildet das kantonale Recht.

14. Platzräume / Belebung Dorfkerne

14.1 Ausgangslage

Die Thematik der Begegnungs- und Freiräume wurde im Rahmen der der Bearbeitung der Nutzungsplanung verschiedentlich aufgegriffen und thematisiert. Sie ist für den vorliegenden Konzeptansatz von zentraler Bedeutung.

14.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Für die Abbildung in der Nutzungsplanung wäre die Aufarbeitung verschiedener zusätzlicher Grundlagen erforderlich. Handlungsspielraum verfügt die Gemeinde vor allem bei Parzellen, welche im Eigentum der öffentlichen Hand sind. Hinweise geben die Freiräumpläne. Im Gemeinderichtplan sind zudem die entsprechenden Stossrichtungen verankert (Kerne beleben). Die Bezeichnung entsprechender Räume würde es erfordern, diese mit konkreten Aufträgen / Inhalten zu hinterlegen (Eingriffe ins Eigentum, Nutzungen, Investitionen, etc.). Diese Vertiefung soll Gegenstand der weiterführenden Massnahmenplanung und Sondernutzungsplanungen bilden.

14.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Mittelfristig soll in Abstimmung mit der Nutzungsplanung ein Freiraumkonzept erarbeitet werden. Dies wird entsprechend in der mittelfristigen Massnahmenplanung hinterlegt (vgl. Anhang A 24).

15. Siedlung und Verkehr

15.1 Ausgangslage

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist eine zentrale Thematik der Nutzungsplanung. Die Grundlagen dazu wurden im Gemeinderichtplan gelegt. Parallel wurden verschiedene Grundlagen, basierend auf Verkehrsmessungen des Bundes und des Kantons, ergänzt durch Erhebungen der Gemeinde, aufgearbeitet.

Im Öffentlichen Verkehr fanden in den letzten Jahren aufgrund von übergeordneten Ausbauschritten des ÖV-Verkehrssystems in der Schweiz, resp. im Raum Zürich / Ostschweiz umfassende Angebotsveränderungen statt (Stichworte: S-Bahn St. Gallen, Etappen 1 und 2 der 4. Teilergänzungen S-Bahn Zürich / ZVV).

Das Strassennetz in Glarus Nord stösst an einzelnen Stellen an Kapazitätsgrenzen (Ortsdurchfahrt Näfels). Eine Umfahrungslösung mit Tunnel wurde durch den Kanton ausgearbeitet und im Netzbeschluss als „baureifes Projekt" aufgenommen. Die Schweizer Stimmbevölkerung hat am 24. November 2013 die Vignetten-Vorlage abgelehnt. Die an die Vignetten-Vorlage geknüpfte Erweiterung des Nationalstrassennetzes konnte nicht in Kraft gesetzt werden. Wann die Umfahrung Näfels realisiert werden kann, ist deshalb derzeit unklar.

Gemäss Art. 36 und Art. 37 Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) erstellen die Gemeinden ein Erschliessungsprogramm und erlassen ein Erschliessungsreglement. Das Erschliessungsreglement liegt rechtskräftig vor, das Erschliessungsprogramm ist noch nicht erarbeitet. Aspekte der Erschliessung können einerseits im Baureglement und / oder im Zonenplan, andererseits im Erschliessungsreglement geregelt werden.

Die Totalrevision des kantonalen Strassengesetzes ist vorgesehen, die Terminierung ist jedoch nicht bekannt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Gemeinderichtplans wurde ein Langsamverkehrskonzept erarbeitet und neu auch im Zonenplan abgebildet.

Die ehemaligen Gemeinden haben über verschiedene Planungen Wegrechte zugunsten der Öffentlichkeit gesichert. Die Gemeinde Näfels verfügte über einen Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 1993, die Gemeinde Mollis über ein Verkehrskonzept aus den Jahren 1992 / 1993. Die Landesfusswege, die alten Landstrassen und die Passwege gelten als gesetzliche Wegrechte zugunsten des Landes Glarus (Art. 13 Abs. 1 Strassengesetz). Diese sind im Grundbuch eingetragen. Die Wanderwege gelten als gesetzliche Wegrechte zugunsten der Standortgemeinden.

Das Inventar historische Verkehrswege der Schweiz (IVS) weist verschiedene Objekte auf dem Gemeindegebiet von Glarus Nord aus.

15.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

15.2.1 Öffentlicher Verkehr

Im Rahmen der Abstimmung von Siedlung und Verkehr wurden Untersuchungen zur künftigen Erschliessungsgüte des Siedlungsgebietes mit dem öffentlichen Verkehr durchgeführt (Abbildung 20 und Anhang A 14). Als Grundlage wurde der Entwurf des Fahrplanangebots 2016 verwendet (Einführung am 13.12.2015).

Grundsätzlich wird das gesamte Siedlungsgebiet durch den ÖV erschlossen (Grundangebot im Minimum), ausgenommen vereinzelte Gebiete in Mollis Oberdorf, Näfels Süd und Niederurnen. Durch den Wegfall der Buslinie von Mollis nach Glarus/Netstal (via Flugplatz Mollis) verschlechtert sich die ÖV-Erschliessung Mollis Süd und Flugplatz. Die Arbeitsplatzgebiete in Mollis Süd sind nur noch durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu erreichen. Hier werden parallel zur weiteren Entwicklung des Arbeitsstandortes Flugplatz Mollis auch Verbesserungen im ÖV-Angebot anzustreben sein.

Zwischen dem Bahnhof Ziegelbrücke (der am besten erschlossenste Standort der Gemeinde mit der Güteklasse A) und Näfels/Mollis verbessert sich das Busangebot mit dem Fahrplanwechsel (neu Halbstundentakt). Hingegen bleibt bei Verbindung von Bilten nach Glarus weiterhin lange Wartezeit in Ziegelbrücke bestehen.

Im Frühjahr 2016 wurde eine Befragung zum ÖV-Angebot in Glarus Nord durchgeführt (Auswertung läuft). In Zusammenarbeit mit dem Kanton soll auf gezielte Verbesserungen des ÖV-Angebotes hingearbeitet werden.

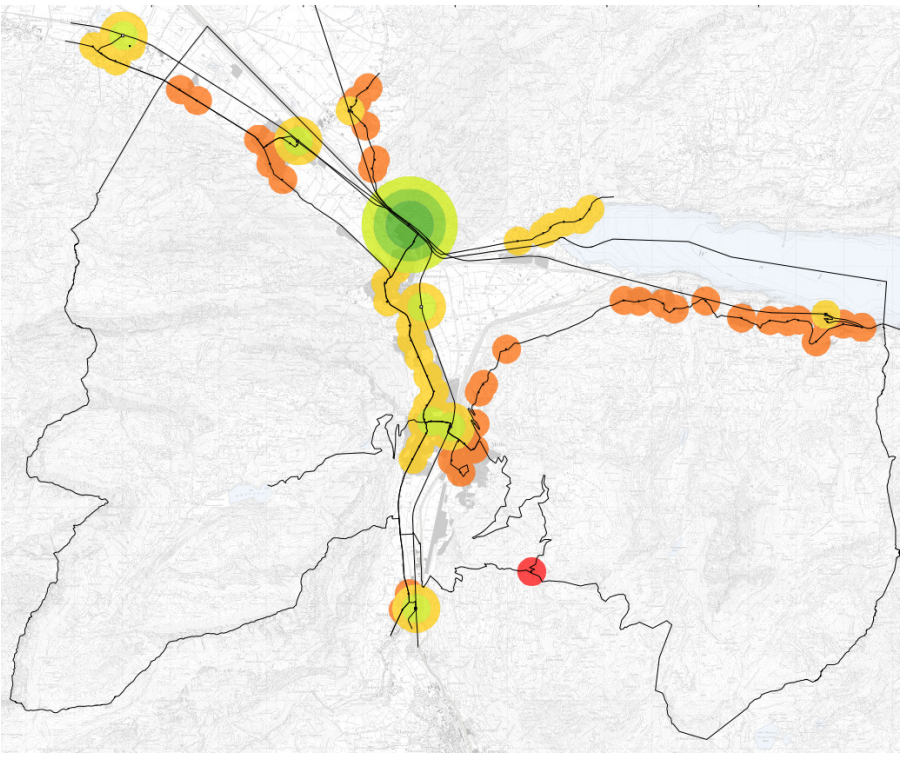

Abbildung 20: Analyse ÖV-Angebot Fahrplan 2016

Die neu einzuzonenden Arbeitszonen bei der Stichstrasse und beim Flugplatz Mollis sind derzeit nicht ausreichend mit dem ÖV erschlossen. Die Gemeinde Glarus Nord wird sich zu gegebener Zeit für eine Buserschliessung dieser Arbeitszonen, insbesondere des Flugplatz Mollis, einsetzen. Gleichzeitig ist aber festzustellen, dass die massgeblichen Entscheide betreffend ÖV-Angebot auf kantonaler Ebene erfolgen.

15.2.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Bericht Verkehrsdaten Glarus Nord

Im Rahmen eines separaten Berichts „Verkehrsdaten Glarus Nord" wurden die heutige Belastung des Strassennetzes zu verschiedenen Zeiten (Abbildung 21), die heutige Verkehrserzeugung nach Siedlungen / Quartieren, die Aufteilung des heutigen Verkehrs nach Bezugs-

gebieten, die zu erwartende Verkehrserzeugung zusätzlicher Nutzungen in zur Diskussion stehenden Überbauungsplangebieten und deren Auswirkungen auf die Belastung des Strassennetzes sowie Ansätze für eine Strategie zur Bewältigung des zukünftigen Verkehrs auf der Strasse erarbeitet.

Es lässt sich festhalten, dass das heutige Strassennetz im Grundsatz ausreicht (ausgenommen Umfahrung Näfels, Stichstrasse und Spange Netstal). Die Verkehrszunahmen führen zu Verkehrsbelastungen im innerörtlichen Strassennetz, die aus Leistungsgründen noch keinen Ausbau von Strassen bedingen, auch wenn sich an verschiedenen Orten in Spitzenzeiten die Wartezeiten verlängern und sich die Lärmbelastungen entsprechend erhöhen.

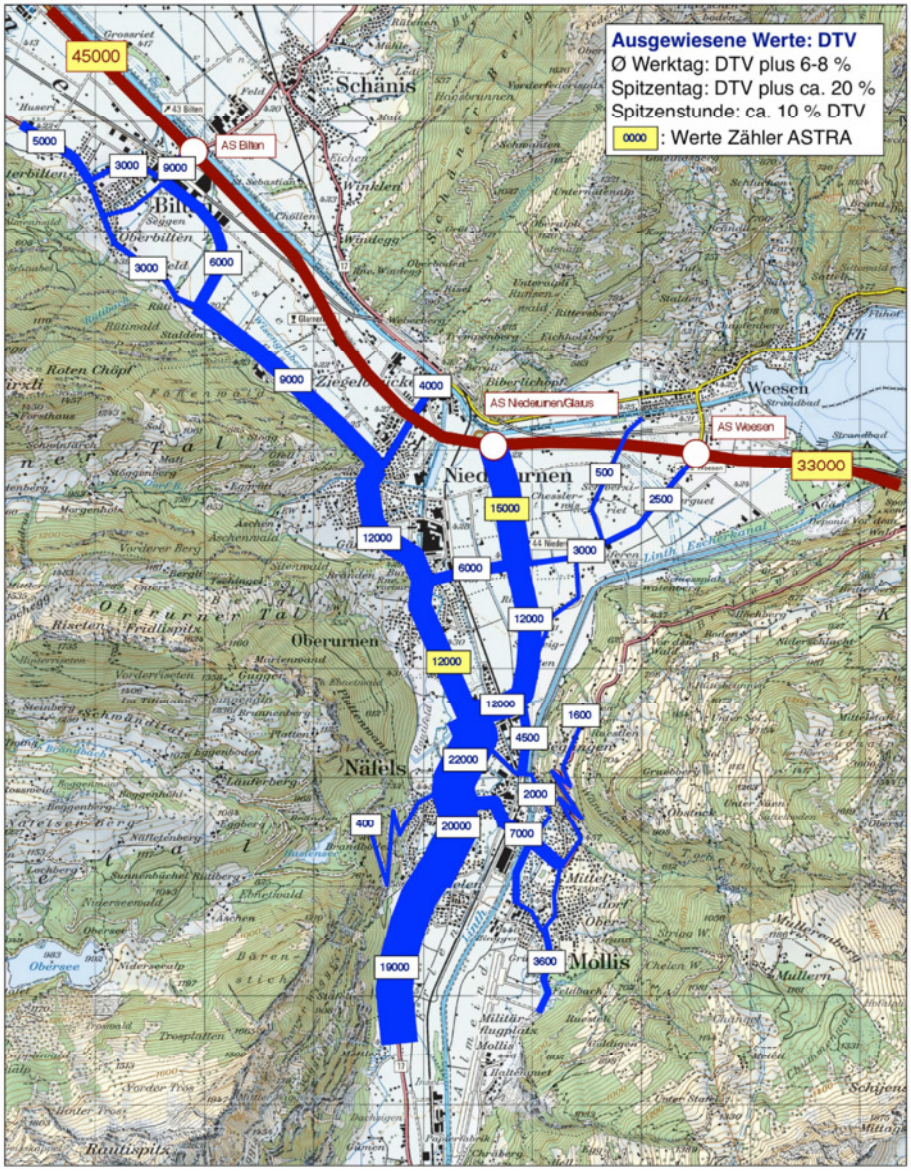

Abbildung 21: Heutiges Verkehrsaufkommen in Glarus Nord (Quelle: Bericht Verkehrsdaten Glarus Nord)

Aus Sicht der Gemeinde Glarus Nord ist es von grosser Bedeutung, dass die Stichstrasse zeitlich vor der Spange Netstal realisiert wird. Nur so kann verhindert werden, dass die Verkehrsbelastung in Näfels weiter zunimmt. Zudem erachtet die Gemeinde Glarus Nord die Realisierung der Umfahrung Näfels als dringlich, um die Lebensqualität in Näfels deutlich steigern zu können.

Längerfristig ist, insbesondere in Kombination mit der vorgesehenen Entwicklung des Jennyareals, ein zusätzlicher Zubringer nach Ziegel-

brücke zu prüfen (von der Kantonsstrasse Bilten – Niederurnen abgehend, ehemaliger Autobahnzubringer).

Eine Analyse bezüglich der Strassenerschliessung der Bauzonen zeigt, dass die Bauzonen grundsätzlich ausreichend erschlossen sind (GIS-Analyse; Puffer von 25 m entlang der Strassen; Abbildung 22). Grössere unerschlossene Areale sind im Rahmen von Überbauungsplänen gesamthaft zu beplanen und zu erschliessen.

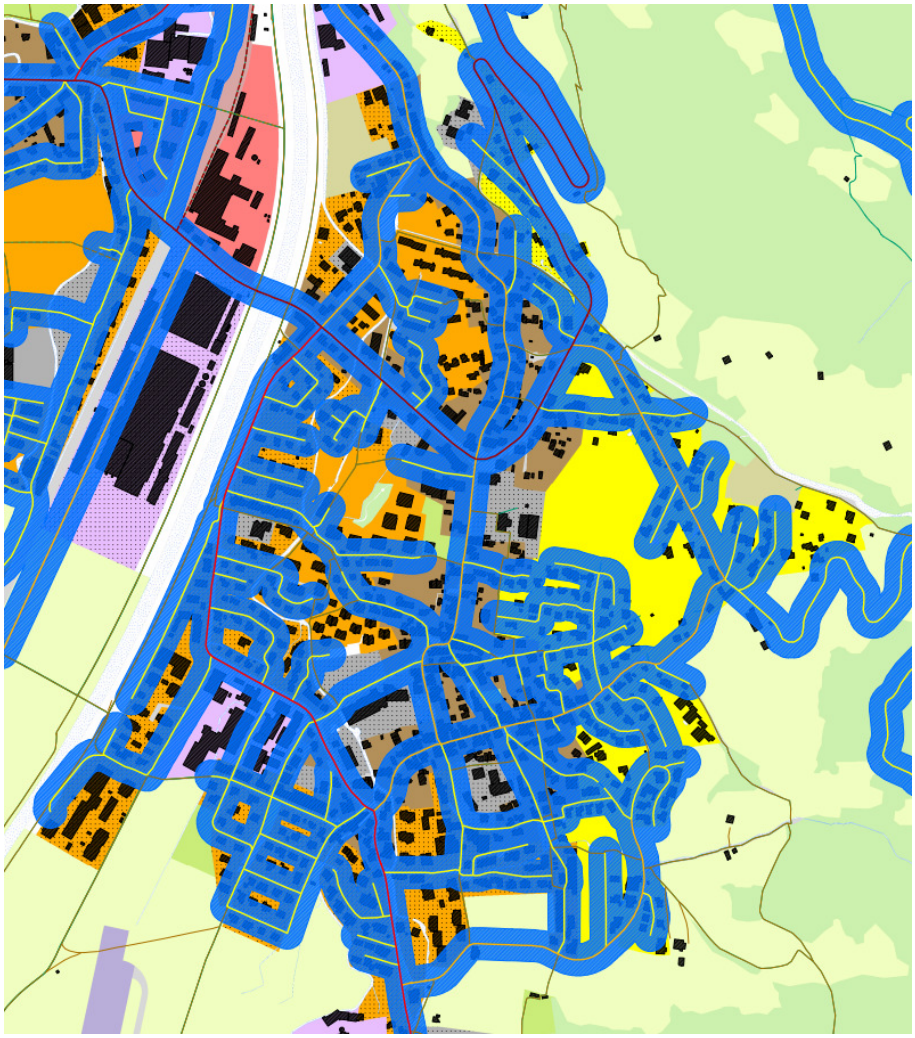

Abbildung 22: Analyse der Strassenerschliessung der Bauzone, Bsp. Mollis. Grössere unerschlossene Areale sind im Rahmen von Überbauungsplänen gesamthaft zu beplanen und zu erschliessen.

Öffentliche und private Parkierung

Das kommunale Parkierungskonzept befasst sich mit den allgemein zugänglichen und reservierten Parkplätze der Gemeinde und des Kan-

tons auf öffentlichem Grund, der Art der Bewirtschaftung dieser Parkplätze, der Signalisation der Parkverbote sowie den notwendigen rechtlichen Regelungen und ortsplanerischen Vorkehrungen zur Umsetzung der Massnahmen. Das Parkierungskonzept befindet sich derzeit in der Bearbeitungsphase (das Parkierungsreglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2016 beschlossen).

Im Baureglement werden, soweit nicht im übergeordneten Recht bereits erfolgt, Vorgaben betreffend der privaten Parkierung getroffen. Die Berechnung der zu erstellenden Anzahl Privatparkplätze erfolgt demnach auf Basis der Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Die Abstellplätze sind grundsätzlich unterirdisch oder im Erdgeschossbereich der jeweiligen Hauptbauten oder in Erweiterungen der Hauptbauten zu erstellen.

Kategorisierung des Strassennetzes

Ein Entwurf für die Kategorisierung nach der Funktion der Strassen liegt vor. Ergänzend zur verkehrsplanerischen Funktion wurden auch die Eigentumsverhältnisse abgebildet. Die Kategorisierung nach der (angestrebten) verkehrsplanerischen Funktion der einzelnen Strassenverbindungen richtet sich nach den VSS-Normen zu den unterschiedlichen Strassentypen und sieht folgende Kategorien vor:

- Hochleistungsstrasse HLS
- Hauptverkehrsstrasse HVS
- Verbindungsstrasse VS
- Sammelstrasse SS
- Erschliessungsstrasse ES
- Land- und Forstwirtschaftswege, Fusswege

Die Arbeitspläne zur Kategorisierung der Strassen dienen dem Gemeinderat und der Verwaltung als Praxishilfe („Anhang" zum Erschliessungsreglement). Der Gemeinderat kann anhand der Strassenkategorien die Interessenz der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nach einheitlichen Überlegungen festsetzen. Insbesondere im Falle der Erschliessungsstrassen ist die Interessenz der Gemeinde fallweise zu ermitteln. Als Leitlinie könnten in Bezug auf die Strassenerschliessung diejenigen Anteile (Gemeindeanteil, Privat-

anteil) angewandt werden, welche in der Ergänzung von Art. 28 Erschliessungsreglement festgelegt werden (Abbildung 23).

Art. 28 Beitragspflicht

1. Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, die durch die Erstellung von neuen oder die Änderung von bestehenden Erschliessungsanlagen, welche von der Gemeinde ausgeführt werden, einen wirtschaftlichen Sondervorteil erfahren. Die Gemeinde beteiligt sich an den Gesamtkosten des beitragspflichtigen Werkes, soweit daran ein öffentliches Interesse besteht.
2. Der Gemeinderat legt entsprechend dem öffentlichen und privaten Interesse an den Anlagen den Kostenanteil fest, welcher von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) und von der Gesamtheit der Grundeigentümer (Anteil der Privatinteressenz) zu tragen ist. Dabei gelten in der Regel folgende Richtwerte:

	Gemeindeanteil	Privatanteil
Groberschliessung Gemeindeeigentum (Sammelstrassen, wichtige Erschliessungsstrassen)	50 - 70%	30 – 50%
Feinerschliessung Gemeindeeigentum (weniger wichtige Erschliessungsstrassen)	0 - 50%	50 - 100%
Feinerschliessung Privatstrassen	0 %	100 %

Dienen Erschliessungsanlagen ausschliesslich der Überbauung und Nutzung eines Gebietes, sind sämtliche Erschliessungskosten von der Gesamtheit der Grundeigentümer zu tragen.

3. Für die Aufteilung des Anteils der privaten Interessenz auf mehrere Beteiligte dient in der Regel die mögliche Grundstücksnutzung unter Berücksichtigung allfälliger weiterer Vor- und Nachteile.

Abbildung 23: Vorgeschlagene Ergänzung in Art. 28 des Erschliessungsreglements

15.2.3 Langsamverkehr / Reitwege

Es ist gemäss Langsamverkehrskonzept vorgesehen, zwischen Ziegelbrücke und Näfels und zwischen Ziegelbrücke und Bilten sogenannte Hauptverbindungen für den Veloverkehr zu schaffen (vgl. Anhang A 16). So soll der Langsamverkehr gegenüber dem MIV konkurrenzfähiger werden. Weiter werden Massnahmen in den Ortschaften zur Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs empfohlen. Ein spezielles Augenmerk soll auf die Nahtstellen zum öffentlichen Verkehr gelegt werden (z.B. Schaffung von Veloabstellplätzen an den Bahnhöfen, etc.). Weiter sollen die Verbindungen zwischen den Ortschaften und den Erholungsgebieten am Walenseeufer/Gäsi verbessert werden. Ziel ist es, die Position des Langsamverkehrs in der Gemeinde Glarus Nord zu stärken. Das Konzept wurde durch Festlegungen im Gemeinderichtplan abgebildet. Es soll nun in der Nutzungsplanung weiter konkretisiert werden. Insbesondere werden in den Zonenplänen Weitere Festlegun-

gen zwischen bestehenden und geplanten Verbindungen differenziert. Künftig zu schaffende Verbindungen für den Langsamverkehr resp. Wegrechte auf Privatparzellen können damit öffentlich-rechtlich gesichert werden. An einigen Stellen können die Verbindungen für den Langsamverkehr noch nicht genau bezeichnet werden, da die Gebiete z.B. im Rahmen eines Überbauungsplans gesamthaft beplant werden. In diesen Fällen wurden sogenannte „Anschlusspunkte Langsamverkehr" bezeichnet. Diese weisen darauf hin, dass durch die fraglichen Areale Langsamverkehrsverbindungen vorzusehen sind, welche an diesen Anschlusspunkten an das Rad-, resp. Fusswegnetz anknüpfen.

Veloverkehr

Zentrales Anliegen des Langsamverkehrskonzepts ist die Schaffung von sogenannten Hauptverbindungen für den Veloverkehr. Diese sollen möglichst direkt geführt werden, teilweise auch auf den Kantonsstrassen. In der Vorprüfung wurde darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit und Planungshoheit sämtlicher Massnahmen entlang von Kantonsstrassen beim Kanton liegen und die Einträge auf den Kantonsstrassen betreffend Langsamverkehr aus der Nutzungsplanung zu streichen seien. Zudem wurde gefordert, die Linienführung der Hauptrouten an die kantonalen Radrouten anzugleichen. Aus Sicht der Gemeinde ist es aber zentral, die direkten Linienführungen gemäss LV-Konzept weiterzuverfolgen. Soweit als möglich wurde ein Abgleich mit den nationalen Routen und den kantonalen Radrouten vorgenommen.

Fussverkehr

Die Wanderwege ausserhalb des Siedlungsgebietes werden durch den Kanton bezeichnet. Sie sind demzufolge im Zonenplan als Hinweis darzustellen. Im Siedlungsgebiet können die Fusswege durch die Gemeinde festgelegt werden (gestützt auf die Verordnung über die Fuss- und Wanderwege). Aus Sicht der Gemeinde ist es zudem wichtig, ein ergänzendes kommunales Fusswegnetz mit hinweisendem Charakter ausserhalb der Ortschaften abzubilden. Innerhalb der geschlossenen Ortslage wird das kommunale Fusswegnetz festgesetzt.

Reitwege

Die Reitwege werden auf Grundlage von Daten des Vereins Pferd und Umwelt Linthgebiet – Glarnerland (VPULG) ebenfalls erfasst (historische und lokale Reitrouten). Es wird davon ausgegangen, dass der Langsamverkehr (Fussverkehr, Veloverkehr) im Grundsatz dieselben Routen wie die Reiter benutzen kann. Eine Entflechtung der Hauptverbindungen Velo und der Reitwege wird soweit als möglich vorgenommen.

15.2.4 Bootsverkehr

Die Bootwasserungsstellen im Gäsi und in Mühlehorn werden im Zonenplan mit einem Signet bezeichnet.

15.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen gemacht:

- Bezeichnung der Strassenprojekte Umfahrung Näfels, Stichstrasse und Querspange Netstal
- Erlass einer Bestimmung zur Parkierung
- Bezeichnung der Verbindungen für den Langsamverkehr (bestehend und geplant)
- Bezeichnung der Reitwege
- Bezeichnung der Bootwasserungsstellen
- Erlass einer Bestimmung zu den Erschliessungselementen im Zonenplan

16. Dachformen

16.1 Ausgangslage

Dachformen sind prägend für die Erscheinung eines Dorfes. Insbesondere bei Gebäude mit geringer Höhe treten die Dächer auffallend in Erscheinung. Die Dorfkerne in Glarus Nord weisen meist geneigte Dächer unterschiedlicher Ausgestaltung und Neigung auf. Dem Gedanken der Erhaltung der Erscheinung der Dorfkerne soll im Grundsatz nachgelebt werden, weil dies identitätsstiftende Aspekte sind.

16.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde wog die verschiedenen Interessen betreffend die Frage der Dachformen intensiv ab. Die ortsbauliche Integration steht diesbezüglich der freien Ausgestaltung der Dachformen und der Dachnutzung durch die privaten Eigentümer gegenüber. Dorfkerne werden von den meisten Betrachtern betreffend Dachformen kritischer beurteilt als Neubaugebiete. Die Gemeinde möchte dieser Differenzierung in Kerngebiete und Neubaugebiete nachkommen und dies in voneinander abweichenden Bauvorschriften umsetzen.

16.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der Ortsbildschutzzone sind auf Hauptbaukörpern, Nebenbauten und Kleinbauten geneigte Dächer mit einer minimalen Neigung von 18° zu erstellen. Anbauten dürfen mit einem Flachdach erstellt werden. Ein Anteil von max. 50% der Grundrissfläche des Hauptbaukörpers wird für eine beschränkte Dachterrassennutzung freigegeben, sofern eine positive Beurteilung der Gestaltungskommission oder der Bauberatung vorliegt.

In den übrigen Bauzonen bestehen keine spezifischen Vorgaben zur Dachgestaltung. Die Gemeinde verzichtet auch bewusst auf die weitergehende Regelung von Dachaufbauten wie bspw. Solaranlagen. Diese sind im Grundsatz bundesrechtlich geregelt. Wichtig ist auch in diesem sachlichen Zusammenhang, dass das max. zulässige Dachvolumen von keinem Bauteil (ausgenommen Kamine, Dunstrohre, Antennen) überschritten werden darf.

17. Einfriedungen und Siedlungsränder

17.1 Ausgangslage

Einfriedungen bilden regelmässig Gegenstand von intensiven Diskussionen zwischen Gemeinde und Eigentümern, resp. zwischen Nachbarn von privaten Parzellen. In den Dörfern der Gemeinde Glarus Nord sind verschiedene Arten von Einfriedungen vorhanden. In Kerngebieten ist oft eine grössere Einheitlichkeit bei der Ausgestaltung der Einfriedungen zu beobachten als in Neubaugebieten. Einfriedungen sind prägend für das Ortsbild und den öffentlichen Aussenraum.

17.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Regelungen zu den Einfriedungen in den Baugebieten lösten intensive Diskussionen in den Kommissionen und im Gemeinderat aus. Unbestritten in allen Diskussionen war stets, dass Einfriedungen prägende Elemente der Aussenraumbegrenzung zwischen dem öffentlichen Raum, oft dem Strassenraum, und den privaten Parzellen bilden. Der öffentliche Aussenraum wird durch die Einfriedungen gefasst. In den Ortskernen sind meist Typisierungen von Einfriedungen festzustellen. Nicht jedes Dorf weist die gleiche Typisierung auf.

Einfriedungen werden je nach Sichtweise unterschiedlich ausgestaltet und beurteilt. Oft überwiegt in der Beurteilung aus Sicht des Eigentümers der Gedanke der Abgrenzung (Abschirmung vor Einsicht und/oder Lärmemissionen); weniger oft herrscht der Gedanke der Aussenraumgestaltung oder des Aufenthalts und damit die Qualität einer solchen Anlage vor.

17.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Auf eine generelle Pflicht für die Errichtung von Einfriedungen wird im neuen Baureglement verzichtet. Wenn Einfriedungen entlang von Strassenzügen erstellt werden sollen, sollen sie sich den ortsüblichen Ausgestaltungen angleichen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Einfriedungen nicht in allen Dorfteilen gleich ausgestaltet sind. Die Materialisierung ist relativ frei. Zäune, Sockelmauern mit aufgesetztem Zaun, Hecken oder Mauern bis max. 1,25 m sind zuläs-

sig. Im Grundsatz sollen Einfriedungen auf dem Grundstück in einem Abstand von 0,5 m ab Parzellengrenze erstellt werden, falls nicht übergeordnete Vorgaben eine andere Positionierung vorschreiben. Der Baubehörde wird aber für alle genannten Vorschriften die Kompetenz für Ausnahmeregelungen gewährt, gerade weil Einfriedungen je nach Aufgabenstellung oder Sachverhalt unterschiedlich positioniert und ausgebildet werden können.

18. Beleuchtung und Reklame

18.1 Ausgangslage

Die Beleuchtung des öffentlichen Raums und die Beleuchtung des privaten Bereichs verursachen einerseits einen relevanten Energieverbrauch und andererseits eine Lichtbelastung (Lichtverschmutzung). Technisch sind heute energiesparendere Beleuchtungssysteme vorhanden, welche marktgerechte und praxistaugliche Lösungen zur Verminderung von unerwünschten Lichtemissionen (Lichtverschmutzung) ermöglichen. Die Gemeinde beabsichtigt energiesparende Beleuchtungstechnik einzuführen und damit einen eigenen Beitrag an die nachhaltige Energienutzung zu leisten. Dieser Grundsatz wurde schon im Gemeinderichtplan festgesetzt. Über eine Bürgerinitiative wurde der Sachaspekt der Lichtverschmutzung später erneut thematisiert und die Gemeinde aufgefordert, griffige Erlasse auf Nutzungsplanebene und auf Verordnungsstufe zu erarbeiten. Für die Lichtverschmutzung sind aber auch private Emittenten verantwortlich; auch hierzu besteht Regelungsbedarf.

18.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Der Sachbereich Beleuchtung weist ganz generell immer grössere Bedeutung auf. Die Ansprüche von Sicherheit und Produktewerbung, welche eine lückenlose Beleuchtung anstreben, stehen den Interessen von unbeeinträchtigter Natur und Umwelt gegenüber. Sowohl im Gemeinderichtplan als auch im Rahmen eines separaten Antrages anlässlich einer Gemeindeversammlung wurden Forderungen nach einer Reduktion der Beleuchtung und damit der Lichtverschmutzung formuliert. Der technische Wandel im Sachbereich der Beleuchtung schreitet zügig voran. Technische Lösungen und Regelungen, die heute richtig und griffig erscheinen, können morgen bereits überholt und wirkungslos sein. Aus diesem Grund ist es zweckmässig und zielführend im BauR, welches immer einen zeitraubenden und aufwändigen Entscheidungsprozess über eine Gemeindeversammlung durchlaufen muss, nur Grundsätze festzulegen. Alle Ausführungsbestimmungen sollen in eine gemeinderätliche Verordnung delegiert werden; und weil auch die gemeinderätliche Verordnung nur periodisch angepasst wer-

den kann, soll für den Vollzug eine Richtlinie erlassen werden. Diese Vollzugsrichtlinie bildet Grundlage für den Vollzug der Regelungen im Einzelfall durch die Bauverwaltung.

18.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Die Gemeinde setzt die Aufträge aus dem Gemeinderichtplan und der Gemeindeversammlung im Baureglement durch den Erlass einer Grundsatzbestimmung zur Beleuchtung mit Verweis auf eine nachgelagerte gemeinderätliche Verordnung um. Der Baureglementsartikel und die zugehörige Verordnung liegen vor. Ebenso der Entwurf für eine nachgelagerte Vollzugsrichtlinie. Eine Aufteilung der Regelung dieses Sachaspektes auf die verschiedenen Erlassstufen (Baureglement, Verordnung, Vollzugsrichtlinie) macht Sinn, weil es sich um einen Sachbereich mit dynamischer Entwicklung handelt, welcher je nach technischem Fortschritt im Detail aktualisiert werden muss.

19. Sicherung der Baulandverfügbarkeit

19.1 Ausgangslage

Gemäss Art. 15a des neuen Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) treffen die Kantone in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen. Explizit genannt werden in diesem Kontext Landumlegungen im Sinne von Art. 20 RPG. Zudem soll das kantonale Recht vorsehen, dass, wenn das öffentliche Interesse dies rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzt, und wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen angeordnet werden können.

Im kantonalen Recht von Glarus sind noch keine spezifischen Bestimmungen zu dieser konkreten Aufgabenstellung aus dem Bundesrecht enthalten. Landumlegungen sind gemäss Art. 40 RBG von Amtes wegen möglich. Die Gemeinden können im Rahmen des Bundesrechts auch eigene Bestimmungen zur Mobilisierung von Bauland erlassen, wenn der Kanton das nicht selber macht.

Es bestehen bereits heute verschiedene Modelle zur Förderung der Baulandverfügbarkeit. Teils stützen sich diese aber auf detailliertere, kantonsspezifische Bestimmungen des Raumplanungsrechts ab. Oft werden Bauverpflichtungen verknüpft mit dem Einzonungsentscheid. Verbreitet sind auch vertragliche Regelungen zwischen Eigentümer und Gemeinde.

19.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde Glarus Nord verfügt gemäss geltenden Ortsplanungen über umfangreiche Baulandreserven. Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanungen und deren Zusammenführung und Harmonisierung wurden bereits im Gemeinderichtplan geltende Bauzonen als künftige Nichtbaugebiete vorgeschlagen. Im Rahmen der nun laufenden Nutzungsplanrevision wurden verschiedene Flächen nicht mehr den Bauzonen zugewiesen. Die Gemeinde verfügt in Bezug auf das angestrebte Wachstum über grosse Bauzonen- und Kapazitätsreserven. Um dieses Missverhältnis von Angebot und Bedarf

planerisch zu regeln schlug die Gemeinde ursprünglich eine Differenzierung in sogenannte Flächenpotenziale (I und II) sowie erst längerfristig nutzbare Etappierungsgebiete vor. Ziel dieser Regelungen, welche im Baureglement formuliert und in den Zonenplänen Nutzung bezeichnet wurden, war die etappenweise, nach zweckmässigen siedlungsbaulichen Massstäben orientierte Bebauung der freien Bauzonen. Als weiteren Ausfluss dieser Diskussion über die Baulandreserven und als Massnahme gegen eine Baulandhortung schlug die Gemeinde zudem vor, dass nicht bebaute, zusammenhängend mindestens 500 m^2 Fläche umfassende Bauzonenteile, welche innerhalb des weitgehend bebauten Gebiets liegen mit einer Bebauungspflicht innert Frist belegt werden sollten. Diese Bezeichnung im Zonenplan kombiniert mit der Gesetzesbestimmung, welche der Gemeinde ein gesetzliches Kaufrecht einräumt, welches ausgeübt werden kann, wenn der Eigentümer das Land entgegen den Zielsetzungen und den Bestimmungen des RPG und trotz vorhandener Nachfrage hortet, wurde als zukunftsorientierte Massnahme vorgeschlagen. Sowohl im Rahmen der Mitwirkung als auch aus der ersten Vorprüfung wurde dieser Massnahmenkatalog allerdings aus unterschiedlichen Gründen abgelehnt. Aus Sicht des Kantons fehlt eine kantonale Gesetzesbestimmung für die Mobilisierung der freien Bauzonen, welche erst in Bearbeitung ist und an der Landsgemeinde 2017 traktandiert werden soll. Zudem verletze die vorgeschlagene Etappierung die Gesetzmässigkeit des RPG, weil es sich um Bauzonen handeln würde. Aus Sicht vieler Grundeigentümer, die sich im Mitwirkungsverfahren beteiligt haben, wurde heftiger Widerstand einerseits gegen die Etappierung und andrerseits gegen eine enteignungsrechtlich ausgerichtete Bestimmung für die Verfügbarmachung von freiem Bauland kund.

Die Gemeinde verzichtet nun auf den Erlass von Vorschriften für die Baulandverfügbarkeit bis der Kanton eine entsprechende Grundsatzbestimmung ins RBG aufgenommen hat. Die Flächenreserven an Bauzonen sollen zudem auf das zulässige Mass nach Art. 15 RPG reduziert und Bauzonen die erst im Richtplanhorizont nachweislich benötigt werden sollen einer Zone für künftige bauliche Nutzung (Nichtbauzone) zugeordnet werden.

19.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Im Baureglement werden keine Bestimmungen zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit eingeführt. Die Etappierung von Baugebiet im Richtplanhorizont wird mittels der Bezeichnung von Zonen für die künftige bauliche Nutzung reglementiert.

Allfällige Neueinzonungen von Teilflächen, welche nicht bereits im Eigentum der Gemeinde oder des Kantons sind (nicht öffentliches Eigentum) und welche eine Bebauung und Nutzung überhaupt zulassen, werden nach der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung mittels Verträgen nach Art. 33 RBG gesichert.

20. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile

20.1 Ausgangslage

Gemäss Art. 5 des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG) regelt das kantonale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach Raumplanungsrecht entstehen. Der Mindestsatz für Planungsvorteile umfasst 20%. Die Ausgleichzahlung vom Eigentümer zugunsten der öffentlichen Hand wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig.

Gemäss Bundesgesetzgebung sollte der Kanton noch eine Ausführungsgesetzgebung erlassen. Diese ist derzeit beim Kanton in Bearbeitung. Es ist theoretisch nicht ausgeschlossen, dass die Gemeinden zu diesem Sachaspekt selber baurechtliche Bestimmungen erlassen. Dies ist auch in einem kürzlich getroffenen Entscheid des Bundesgerichts (i.S. Münchenstein BL) zu entnehmen. Letztendlich bedürfen diese aber dem Abgleich auf die noch zu erlassenden Bestimmungen des Kantons.

20.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde hat sich bereits früh mit der Thematik der durch raumplanerische Massnahmen entstehenden Mehrwerte und deren Abschöpfung zugunsten der Allgemeinheit beschäftigt. Im Ergebnis wollte die Gemeinde dieses neue Planungsinstrument im kommunalen Baureglement auch griffig umsetzen. Die Gemeinde vertrat in der Diskussion die Auffassung, dass ein Abschöpfungssatz von 25% richtig ist und wollte damit den vom Bundesrecht nach oben offen formulierten Rahmen ausnutzen. Ebenso gelangte die Gemeinde anlässlich der Diskussionen zur Schlussfolgerung, dass Kanton und Gemeinde von dieser Abgabe befreit werden sollen und dass es nicht zielführend ist, Mehrwerte von unter 10'000 Fr einer solchen Regelung zu unterstellen. Die Gemeinde hat abgesehen von den bundesrechtlich definierten Verwendungszwecken der Erträge auch eigene Vorstellungen für deren Verwendung. Sie sollen der Öffentlichkeit zu Gute kommen, bspw.

der Förderung von öffentlichen Infrastrukturen oder Förderung von günstigem Wohnraum.

Der Gemeinde ist auch bewusst, dass eine solche Regelung idealerweise gleichzeitig mit der Genehmigung der vorliegenden Nutzungsplanung in Kraft treten sollte um Wirkung zu entfalten.

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde bemängelt, dass vor Erlass einer kommunalen Bestimmung eine kantonale Rahmengesetzgebung erlassen werden muss. Eine solche ist wie erwähnt in Arbeit, wird aber frühestens im Frühjahr 2017 anlässlich der nächsten Landsgemeinde erlassen. In einem vor kurzem vom Bundesgericht getroffenen Entscheid i.S. Münchenstein BL wird neu die Gemeinde ermächtigt direkt gestützt auf das Bundesrecht eine Regelung zur Mehrwertabschöpfung zu erlassen.

20.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der nun vorliegenden Nutzungsplanung verzichtet die Gemeinde nun darauf den Sachaspekt der Mehrwertabschöpfung zu reglementieren, bevor eine kantonale Rahmengesetzgebung erlassen wird.

21. Gefahrenzonen

21.1 Ausgangslage

Die Überprüfung und Überarbeitung der Gefahrenkarten innerhalb der Erfassungsbereiche Naturgefahren erfolgte in der Gemeinde Glarus Nord in den Jahren 2014 / 2015. Diese Gefahrenkarten bilden eine wichtige Grundlage für die Behandlung der Thematik Naturgefahren in der Nutzungsplanung.

In der Bauverordnung des Kantons Glarus (BauV) ist nachfolgende Bestimmung festgesetzt.

Art. 25 BauV Gefahrenzonen

[1] Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Gefährdung durch gravitative Naturgefahren (wie Erdrutsch, Lawine, Steinschlag, Hochwasser), nicht oder nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.

[2] In Gefahrenzonen können generelle Bauverbote erlassen und Auflagen verfügt werden.

Es ist somit Aufgabe der Gemeinde die konkrete Umsetzung des Aspektes Naturgefahren in der Nutzungsplanung oder mittels anderen Instrumenten sicherzustellen.

21.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Verarbeitung der Erkenntnisse aus den Gefahrenkarten dazu entschlossen, die Umsetzung nach dem „Modell der grundeigentümerverbindlichen Gefahrenzonen" zu vollziehen. Dabei werden im Zonenplan, gestützt auf die 3 Gefahrenstufen gemäss Gefahrenkarten grundeigentümerverbindliche Gefahrenzonen 1, 2 und 3 ausgeschieden und dazu Vorschriften im Baureglement erlassen. Die Ausscheidung der Gefahrenzone im Zonenplan erfolgt nur innerhalb der Bauzone. Die Beurteilung der Gefährdung von Bauten ausserhalb der Bauzone erfolgt auf Grundlage der Gefahrenkarten im konkreten Einzelfall. Die Gemeinde hat verschiedene Anpassungen an der baurechtlichen Bestimmung im Sinne der Anträge der Fachstellen aus der 1. Vorprüfung übernommen.

21.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Im Zonenplan sind die Gefahrenzonen 1, 2 und 3 als bandierte, überlagerte Nutzungszonen bezeichnet (Abbildung 24). In Art. 20 BauR werden die drei Gefahrenzonentypen beschrieben. In der Gefahrenzone 1 herrscht die grösste Gefahr in Bezug auf Personen- und Sachschäden. Die baulichen Einschränkungen sind in der Gefahrenzone 1 einschneidend. Für Neubauten wird die absolute Standortgebundenheit verlangt. Bauliche Massnahmen an Bestandesbauten dürfen nur ausgeführt werden, wenn das Schadenrisiko durch die bauliche Massnahme vermindert wird. In der Gefahrenzone 2 dürfen Neubauten und bauliche Massnahmen an Bestandesbauten ausgeführt werden, wenn namentlich keine Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte gefährdet werden. Objekte von grosser Sensibilität sind in der Gefahrenzone 2 nicht zulässig. In der Gefahrenzone 3 dürfen Bauten und Anlagen mit hohem Schadenpotenzial nur errichtet oder umgebaut werden, wenn die Schutzdefizite mittels geeigneten Auflagen im Baubewilligungsverfahren beseitigt werden.

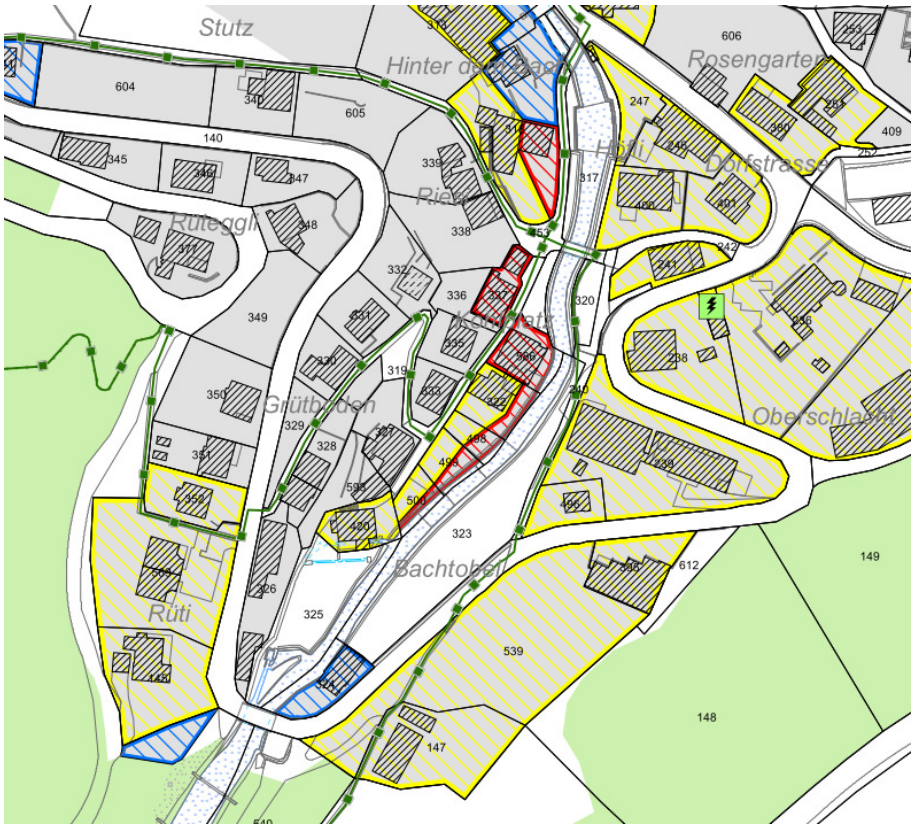

Abbildung 24: Abbildung der Gefahrenzonen in den Zonenplänen Weitere Festlegungen (Bsp. Mühlehorn). Gefahrenzone 1: rot; Gefahrenzone 2: blau; Gefahrenzone 3: gelb.

22. Zonen im Nichtbaugebiet und deren Eigenschaften

22.1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden weisen auch im Nichtbaugebiet eine Vielzahl verschiedener Nutzungszonen mit unterschiedlichen Vorschriften in den Bauordnungen auf. Teilweise sahen die Bauordnungen Möglichkeiten zur Bezeichnung von Schutzzonen etc. vor, welche in den Zonenplänen der ehemaligen Gemeinden nicht umgesetzt wurden.

22.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Auch im Nichtbaugebiet werden eine wesentliche Vereinheitlichung und Vereinfachung der Zonen sowie der dazugehörigen Vorschriften im neuen Baureglement angestrebt. Wo immer möglich wird auf die Regelungen im übergeordneten Recht verwiesen.

In der Gemeinde Glarus Nord gelten im Nichtbaugebiet folgende Nutzungszonen (vgl. Abbildung 25):

- Zone für künftige bauliche Nutzung
- Landwirtschaftszone
- Landwirtschaftszone für besondere Nutzung
- Abbauzone
- Deponiezone
- Materialbewirtschaftungszone
- Rebwirtschaftszone
- Naturschutzzone
- Landschaftsschutzzone
- Gewässerraumzone
- Zone für Wildtierkorridore
- Zone für Windenergieanlagen
- Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände
- Zone für Sport und Extensiverholung

Abbildung 25: Vollständige Legende Zonenplan Nutzung, Festsetzungen Nichtbaugebiet

In der Regel richten sich die zulässige Art und das zulässige Mass der Nutzung nach der übergeordneten Gesetzgebung von Kanton und Bund (Bauen ausserhalb der Bauzone BAB). Teilweise werden ergänzenden Vorschriften im Baureglement festgelegt.

22.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

Die Abbildung in den Zonenplänen Nutzung (Ausnahme: Gefahrenzonen sind in den Zonenplänen Weitere Festlegungen dargestellt) erfolgt gemäss den im Baureglement definierten Regelungen in Übereinstimmung mit der Konzeption und den Festlegungen im Gemeinderichtplan.

23. Landwirtschaft und Rebwirtschaft

23.1 Ausgangslage

Im Gemeinderichtplan werden Landwirtschafts- und Freihaltegebiete festgelegt. In diesen Gebieten, welche dem Nichtbaugebiet angehören, sind nur einzelne, zonenkonforme oder standortgebundene Bauten nach übergeordnetem Recht zulässig. Die Regelungen zur Landwirtschaftszone im übergeordneten Recht sind abschliessend (Art. 18 BauV zu Landwirtschafts- und Alpwirtschaftszonen sowie Art. 19 BauV zu Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen). Im BauR sind hinsichtlich der Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung noch Spezifizierungen beschrieben.

Der Landrat fasste im Jahr 2015 den Beschluss zur Festlegung der Fruchtfolgeflächen (FFF) im Kantonalen Richtplan [Genehmigung Bund ausstehend]. In der Nutzungsplanung werden die FFF informationshalber abgebildet (unveränderter Datensatz, nicht parzellenscharf).

Der Kanton Glarus und die Gemeinde Glarus Nord nehmen an einem Projekt zur Weiterentwicklung des Instruments der Landwirtschaftlichen Planung teil (durchgeführt von der ETH Zürich). Dabei sollen unter anderem Visualisierungstools eingesetzt werden. Die Resultate können zu gegebener Zeit in den entsprechenden Planungsinstrumenten abgebildet werden. Vorerst wird das Projekt auf der Massnahmenplanung der Gemeinde Glarus Nord erfasst und parallel zur Nutzungsplanung bearbeitet.

In der Gemeinde Glarus Nord wird an zwei Standorten Rebbau betrieben (Niederurnen und Mollis).

23.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

23.2.1 Fruchtfolgeflächen

Die Festlegung der FFF erfolgte während der Bearbeitungsphase der Totalrevision der Nutzungsplanung auf Kantonsebene (Kantonaler Richtplan). Die Bauzonen sind mit den FFF abzustimmen.

Beim Flugplatz Mollis besteht darstellerisch bedingt eine „Überlagerung" des SIL Perimeters und der FFF. Die Flugplatzzone wird innerhalb des SIL-Perimeter so festgelegt, dass keine Überlagerung mehr erfolgt. Die FFF wird im Zonenplan lediglich informationshalber aus der kantonale Grundlage abgebildet. Im fraglichen Bereich bestehen bereits heute aufgrund des Flugbetriebs Bewirtschaftungseinschränkungen.

23.2.2 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen

Gemäss Art. 19 BauV können für Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen ausgeschieden werden. Die Grundsätze für die Ausscheidung werden dabei im Kantonalen Richtplan festgelegt. Dabei ist gemäss den richtungsweisenden Festlegungen des Kantonalen Richtplans aufzuzeigen, wie die Zonen mit folgenden Interessen abgestimmt sind:

- bestehende Erschliessung (Verkehr, Wasser, Abwasser)
- Immissionen (Luft und Lärm auf Wohngebiete)
- Schutz des Landschafts- und Ortsbildes (BLN, Naturschutzgebiete, Landschaften von nationaler und regionaler Bedeutung, See- und Flussuferbereiche, Waldrandlagen)
- Schutz von Kulturgütern und Denkmälern

Die auszuscheidenden Flächen müssen gemäss den Abstimmungsanweisungen des Kantonalen Richtplans für die vorgesehenen Nutzungen auch tatsächlich zur Verfügung stehen, bestehende Infrastrukturanlagen müssen genutzt werden können, resp. zweckmässige Infrastrukturanschlüsse müssen möglich sein. Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen dürfen in folgenden Fällen nicht ausgeschieden werden:

- in Schutzgebiete nach Bundesrecht sowie in Gebieten mit Schutzfestlegungen nach kantonalem Recht, in denen nicht dem Schutzzweck dienende landwirtschaftliche Bauten ausdrücklich ausgeschlossen sind

- auf Fruchtfolgeflächen, mit Ausnahme wenn ein übergeordnetes Interesse vorliegt und keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.
- in Siedlungstrenngürteln
- in Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz, wenn sie mit den Schutzzielen nicht vereinbar sind
- in Wildtierkorridoren und Amphibienzugstellen, wenn sie deren Funktion beeinträchtigen
- in Gefahrengebiete
- bei Gefährdung des Grundwassers
- wenn überwiegende Interessen entgegenstehen.

Der Gemeinderichtplan legt in den Abstimmungsweisungen fest, dass die Gemeinde für die Beurteilung von Speziallandwirtschaftszonen und die darin vorgesehenen Bauten oder Anlagen im Grundsatz die gleichen Kriterien anwendet wie für die Baugebiete oder Bauzonen, soweit dies die Lage, Grösse, Gestaltung, landschaftliche und naturräumliche Einbettung du die Umweltbelange betrifft.

Die Gemeinde Glarus Nord bezeichnet in der totalrevidierten Nutzungsplanung drei Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen:

- Intensivtierhaltung Schweinemast, Allmeind (Bilten; bereits bestehend, in Gemeinderichtplan Sondernutzungsgebiet und in der geltenden Nutzungsplanung als Sonderbauzone verankert)
- Intensivtierhaltung Ausserflechsen (Mollis)
- Rotwis – Schönhof: Gewächshäuser Abwärmenutzung KVA (projektiert)

Intensivtierhaltungen Bilten und Mollis

Es handelt sich um bestehende Betriebe, welche weitergeführt werden sollen. Derzeit sind nicht alle bestehenden Gebäude entsprechend genutzt. Künftig ist eine solche Nutzugn jedoch nicht ausgeschlossen. Es ist somit keines der oben erwähnten Ausschlusskriterien betroffen. Die Interessenabwägung führt zur Schlussfolgerung, dass die Standorte bestehen bleiben können.

Gewächshäuser Abwärmenutzung KVA, Bilten

Die KVA produziert zu viel ungenutzte Abwärme. Um einen dauerhaften, wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen zu können muss die KVA ihre CO_2-Bilanz verbessern. Dies kann idealerweise durch die Nutzung der niedriggradigen Abwärmemenge für die Beheizung von Gewächshäusern erfolgen. Die Gemeinde hat zu diesem Zweck zwischen Bilten und Niederurnen eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen vorgesehen, welche für eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung mittels Gewächshäusern geeignet ist. Die Interessenabwägung zwischen Abwärmenutzung der KVA und Windenergienutzung ist in Kapitel 28.2 dokumentiert.

Gemäss den Angaben der KVA eignet sich der Standort aufgrund der Distanz zur KVA, der Besonnung und den Eigentumsverhältnissen für die Realisierung von Gewächshäusern. Es sind keine Schutzgebiete nach Bundesrecht oder kantonalen Festlegungen betroffen. Ebenso werden keine FFF tangiert. Die Intention des Siedlungstrenngürtels, der im Gemeinderichtplan verzeichnet ist, bleibt auch mit der Errichtung von Gewächshäusern (Glashäuser) gewahrt. Zudem werden die westlich und östlich gelegenen Flächen von Bauten freigehalten. Wie in Kapitel 25 ausgeführt, ist der Wildtierkorridor zwischen Bilten und Niederurnen von regionaler Bedeutung. Für den Wildtierkorridor „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg" nordwestlich von Bilten wurde eine Wildtierunterführung unter der Autobahn A3 errichtet. Entsprechend ist davon auszugehen, dass südöstlich von Bilten mittel- bis langfristig keine Querungshilfe erstellt werden wird. Das Gebiet liegt im gelben Gefahrengebiet (Prozess Wasser). Entsprechende Schutzvorkehrungen werden im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen sein.

Die notwendigen Detailuntersuchungen bezüglich Grundwasser sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beizubringen.

23.2.3 Rebwirtschaftszone

Die Rebwirtschaftszone wird an zwei Standorten vorgesehen, wo bisher bereits Rebbau betrieben wird. In der ehemaligen Gemeinde Niederurnen war das fragliche Gebiet in der geltenden Nutzungsplanung bereits als Rebbergzone bezeichnet. In der ehemaligen Gemeinde Mol-

lis war der Rebberg der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet und wird neu ebenfalls der überlagerte Rebwirtschaftszone zugewiesen (Grundnutzung: Landwirtschaftszone). Im Baureglement werden ergänzende Vorschriften zur Rebwirtschaftszone gemacht und Kleinbauten und Anlagen zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung der Reben notwendig sind. Deren Benützung zu Wohnzwecken ist untersagt.

23.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord wird mit nachfolgenden Massnahmen einerseits eine Harmonisierung der grundeigentümerverbindlichen Festlegungen in den bisher geltenden Ortsplanungen erzielt:

- Ausscheidung von Landwirtschaftszonen und (Grundnutzungen)
- Erlass einer Bestimmung zu den Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung
- Ausscheidung von Rebwirtschaftszonen (überlagerte Nutzungen)
- Erlass einer Bestimmung zur Rebwirtschaftszone

24. Schutzzonen

24.1 Ausgangslage

Die Thematik der Schutzzonen umfasst einerseits den Gewässerschutz als auch den Landschaft- und Naturschutz. Nachfolgende Grundlagen bezeichnen die verschiedenen Objekte.

24.1.1 Kantonale Gewässerschutzkarte

Die Grundwasserschutzareale werden durch das Departement Bau und Umwelt des Kantons festgelegt und in der kantonalen Gewässerschutzkarte publiziert. In der Nutzungsplanung sind die Grundwasserschutzareale gemäss der kantonalen Gewässerschutzkarte zu berücksichtigen. Überlagerungen von Bauzonen und Sonderbauzonen mit Grundwasserschutzarealen sind nicht zulässig.

24.1.2 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) ist auf Gemeindegebiet von Glarus Nord das Objekt 1602, Murgtal-Mürtschental verzeichnet.

24.1.3 Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung)

In der Moorlandschaftsverordnung des Bundes ist auf Gemeindegebiet Glarus Nord die Moorlandschaft Nr. 55 Schwändital verzeichnet (Näfels und Oberurnen).

24.1.4 Verordnungen über den Schutz der Biotope von nationaler Bedeutung

Biotope von nationaler Bedeutung sind auf Gemeindegebiet von Glarus Nord Amphibienlaichgebiete, Flach- und Hochmoore sowie Trockenwiesen und –weiden.

24.1.5 Schutzverordnungen des Kantons

Auf kantonaler Ebene existieren folgende Schutzverordnungen:

- Beschluss über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung (Bilten)
- Beschluss über den Schutz des Feucht- und Trockenbiotops „Feldbach" Mollis
- Beschluss über den Schutz der Seeuferlandschaft „Hüttenböschen" und „Seeflechsen", Gemeinde Mollis
- Beschluss über den Schutz des Rieterwaldes, Mollis

24.1.6 Natur- und Landschaftsschutzinventare (NLI) des Kantons

Der Kanton stellt verschiedenste Grundlagen im Bereich Naturschutz zur Verfügung (Natur- und Landschaftsschutzinventare NLI).

24.1.7 UNESCO Welterbe Tektonikarena Sardona

Die Genehmigung des Kapitels „6.4 Natur- und Landschaftschutz: Naturschutzgebiete, Landschaften von überkommunaler und kommunaler Bedeutung" im Gemeinderichtplan erfolgte mit folgender Auflage: Für den Perimeter des UNESCO-Welterbes Tektonikarena Sardona sind im Rahmen der laufenden Nutzungsplanung adäquate Schutzbestimmungen zu erlassen.

24.1.8 Vorschläge zur Abgrenzung der Schutzgebiete des Linthwerk

Das Linthwerk brachte im Laufe der Bearbeitung der Nutzungsplanung Vorschläge zur Ausscheidung von Schutzgebieten ein.

24.1.9 Natur- und Kulturobjekte

Sektoriell stehen weitere Grundlagen zu Hecken, Trockenmauern, Feldgehölzen, Einzelbäumen, Lebhäge, Lesesteinwälle, Zäune, Strukturreiche Weiden in der Landwirtschaftszone, Wildheuflächen, etc. zur Verfügung. Diese Grundlagen liegen nicht für das gesamte Gemeindegebiet in derselben Detailtiefe vor.

24.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

24.2.1 Gewässerschutz

Die Grundwasserschutzzonen und -areale gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons sind in die Nutzungsplanung mit hinweisendem Charakter zu übernehmen (Grundwasserschutzzone, vgl. auch Kapitel 29.1.1). Bezüglich der Abgrenzung der geplanten Grundwasserschutzzonen und –areale bestehen Differenzen zwischen der Gemeinde und dem Kanton. Entsprechend werden derzeit nur die rechtskräftig festgesetzten Grundwasserschutzzonen und –areale als Hinweise abgebildet. Allfällige Konflikte mit weiteren Nutzungen werden bereinigt.

24.2.2 Landschaftsschutz und Naturschutz

Die Grundlagen des Bundes und des Kantons (vgl. Abbildung 26) werden gemäss den Vorgaben in Natur- und Landschaftsschutzzonen umgesetzt. Als Grundlage dient die "Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Art. 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung". Die Präzisierung und grundeigentümerverbindliche Festsetzung in der Nutzungsplanung ist notwendig. Die ehemaligen Gemeinden hatten die Thematik in den noch geltenden Ortsplanungen sehr unterschiedlich umgesetzt. Für die Totalrevision gilt es, eine einheitliche Bearbeitungstiefe zu erreichen. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wurden in einem ersten Schritt die Maximalausdehnung der Grundlagendaten sowie der rechtskräftigen Festlegungen in den Ortsplanungen abgebildet (Umhüllende). Anschliessend wurde die Bereinigung/ Interessenabwägung mit weiteren Nutzungen (Baugebiet, touristische Anlagen, etc.) vorgenommen. Die Erstellung von ergänzenden kommunalen Inventargrundlagen wird auf die spätere Massnahmenplanung verschoben.

Die oben erwähnten Grundlagen werden in der totalrevidierten Nutzungsplanung folgendermassen abgebildet:

- Das BLN-Gebiet Murgtal-Mürtschental wird in der Nutzungsplanung in Form einer Landschaftsschutzzone umgesetzt.
- Die Moorlandschaft Schwändital wird in der Nutzungsplanung in Form einer Landschaftsschutzzone umgesetzt.

- Die Biotope von nationaler Bedeutung (Amphibienlaichgebiete, Flach- und Hochmoore sowie Trockenwiesen und –weiden) werden in der Nutzungsplanung in Form von Naturschutzzonen umgesetzt.
- Die kantonalen Schutzverordnungen über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung (Bilten), über den Schutz des Feucht- und Trockenbiotops „Feldbach" Mollis, über den Schutz der Seeuferlandschaft „Hüttenböschen" und „Seeflechsen, Mollis und über den Schutz des Rieterwaldes, Mollis werden in der Nutzungsplanung in Form von Naturschutzzonen umgesetzt.
- Die kantonalen Grundlagen im Bereich Naturschutz (Natur- und Landschaftsschutzinventare NLI) werden in der Nutzungsplanung in Form von Naturschutzzonen umgesetzt und gegebenenfalls bereinigt (Abbildung 26).
- Der Perimeter des UNESCO-Welterbes wird in der Nutzungsplanung in Form einer Landschaftsschutzzone umgesetzt.
- Die Vorschläge des Linthwerks zur Ausscheidung von Schutzgebieten wurden in Form von Naturschutzzonen umgesetzt.
- Auf eine Abbildung der weiteren Natur- und Kulturobjekten wird verzichtet, da diese Grundlagen nicht über das gesamte Gemeindegebiet in ausreichender Detailtiefe vorliegen.

Biotope NLI

Biotoptyp:	Instrument:	
Amphibienlaichgebiet Zone A	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Amphibienlaichgebiet Zone A	Inventar	umgesetzt in NSZ
Amphibienlaichgebiet Zone B	Inventar	umgesetzt in NSZ
Amphibienlaichgebiet Zone B	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Andere	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Auenobjekt	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Feldgehölze	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Flachmoor	Bewilligung	umgesetzt in NSZ
Flachmoor	Inventar	umgesetzt in NSZ
Flachmoor	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Hecke	Bewilligung	umgesetzt in NSZ
Hecke	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Hochmoor	Inventar	umgesetzt in NSZ
Hochmoor	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Magerweide	Inventar	umgesetzt in NSZ
Magerweide	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Magerwiese unternutzt	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Magerwiese	Inventar	umgesetzt in NSZ
Magerwiese	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Moorrandwald		umgesetzt in NSZ
Pufferzone	Inventar	umgesetzt in NSZ
Pufferzone	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Rückführung	Verzeichnis	umgesetzt in NSZ
Stillgewässer	Verzeichnis	nicht umgesetzt
Tagfalterobjekt	Verzeichnis	nicht umgesetzt
Ufervegetation	Verzeichnis	nicht umgesetzt
ev. schützenswerte Waldgesellschaft	Verzeichnis	nicht umgesetzt
schützenswerte Waldgesellschaft	Verzeichnis	nicht umgesetzt

Abbildung 26: Umsetzung der Grundlagen im Bereich Naturschutz (NSZ)

24.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord wird mit nachfolgenden Massnahmen einerseits eine Harmonisierung der grundeigentümerverbindlichen Festlegungen in den bisher geltenden Ortsplanungen erzielt:

- Ausscheidung von überlagerten Landschaftsschutzzonen und Naturschutzzonen (Festsetzungen)
- Erlass von Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone und zur Naturschutzzone (Festsetzungen)
- Ausscheidung von überlagerten Grundwasserschutzzonen (Hinweisender Charakter)

25. Wildtierkorridore

25.1 Ausgangslage

Im Gemeinderichtplan werden folgende Wildtierkorridore gemäss Kantonalem Richtplan informationshalber bezeichnet:

- Wildtierkorridor „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg" im Raum Ussbühl / Hänggelgiessen nordwestlich von Bilten
- Wildtierkorridor „St. Sebastian" zwischen Bilten und Niederurnen
- Wildtierkorridor „GL 06 Mollis / Biberlichopf"
- Wildtierkorridor „GL 04 Netstal" beim Flugplatz Mollis

In der Nutzungsplanung wurden diese in Form von Zonen für Wildtierkorridore abgebildet und im BauR wurde eine Bestimmung aufgenommen.

25.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Zonen für Wildtierkorridore bezwecken die Freihaltung der betroffenen Bereiche von baulichen Hindernissen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken können. Auch beim Bau von zonenkonformen Bauten und Anlagen innerhalb der Zone für Wildtierkorridore ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass diese Freihaltung sichergestellt bleibt. Eine Bezeichnung von landschaftlichen Elementen (Bepflanzungen, Abgrabungen oder Schüttungen und dgl.) mit dem Zweck „Trittsteine" für das Wild für die Durchquerung zu schaffen, erachtet die Gemeinde aber nicht als stufengerechte Massnahme im Nutzungsplan. Diese Eingriffe sollen Gegenstand von konkretisierenden Projektvorhaben innerhalb der Zone für Wildtierkorridore bilden.

Der Wildtierkorridor „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg" ist als Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung eingestuft. Der Korridor für die Zielarten Rothirsch, Wildschwein und Reh wurde durch das BAFU im Jahr 2012 als beeinträchtigt eingestuft. Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes „Linth 2000" wurden Begleitmassnahmen getroffen. Insbesondere wurde eine Wildtierpassage (Wildtierunterführung / Wilddurchlass Hänggelgiessen) aus dem Sanierungsprogramm des

ASTRA und des BAFU erstellt. Die Erstellung von Vernetzungs- und Leitelementen wurde im Jahr 2012 als noch ausstehend bezeichnet. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wird im fraglichen Gebiet nun gestützt auf Art. 20 der BauV und Art. 44 BauR eine Zone für Wildtierkorridore bezeichnet. Für Bauten und Anlagen gelten die Regeln nach Bundesgesetzgebung zum Bauen ausserhalb der Bauzonen, mit der Einschränkung dass diese die freie Wanderung des Wildes nicht behindern. In der Genehmigungsverfügung zum Gemeinderichtplan wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Konflikt mit dem Materialbewirtschaftungsstandort im Raum Gärbi, Allmeind Bilten (Zwischenergebnis) besteht. Wie in Kapitel 27.1.2 ausgeführt wird, sind die Deponiestandorte mittel- bis langfristig nochmals im Rahmen einer gesamthaften Standortevaluation zu prüfen. Die Bezeichnung der Zone für Wildtierkorridore zur Sicherung des Wildtierkorridors „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg" führt dazu, dass der Materialbewirtschaftungsstandort im Raum Gärbi, Allmeind Bilten faktisch nicht mehr weiterzuverfolgen ist (Abbildung 27).

Der Wildtierkorridor „St. Sebastian" zwischen Bilten und Niederurnen ist von regionaler Bedeutung. Er wurde neu im Zonenplan gestützt auf Angaben der Wildhut und in Absprache mit der Gemeinde als Zone für Wildtierkorridore abgebildet. Damit findet die gemäss Kantonalem Richtplan resp. Gemeinderichtplan notwendige Konkretisierung statt. Es kann an dieser Stelle bereits festgestellt werden, dass diese Zonenausscheidung nicht in Konflikt tritt mit dem geplanten Gewächshaus. Eine gewisse Beeinträchtigung des Korridors erfolgt durch die geplanten Windenergieanlagen, wobei diese als Solitäre in der Ebene den Korridor kaum einschränken, jedoch künftig durch die entstehenden Lärmemissionen betreffen. Es ist davon auszugehen, dass das Wild nach einer gewissen Zeit die Windenergieanlagen als gegeben registrieren wird und den Korridor dennoch nutzt.

Der Wildtierkorridor „GL 06 Mollis / Biberlichopf" ist als Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung eingestuft. Der Korridor für die Zielarten Rothirsch und Reh (Potenzial Gämse) wurde durch das BAFU im Jahr 2012 als weitgehend unterbrochen eingestuft. Die Wiederherstellung der Durchlässigkeit würde den Bau eines wildtierspezifischen Bauwerks über die A3 im Rahmen des Sanierungsprogramms ASTRA /

BAFU und ökologische Aufwertungen der Ebene durch Leitstrukturen in Form von Hecken und Feldgehölzen erfordern. Eine Wildtierüberführung „Linth" ist in der Planung des ASTRA erfasst, die Projektierung wurde jedoch noch nicht aufgenommen (Stand 30. Juni 2015). Auf Ebene Kanton wurden die Planungsarbeiten aufgenommen und in einem ersten Schritt die Ist-Situation erhoben. In der Nutzungsplanung wird mittels einer Zone für Wildtierkorridore der erforderliche Raum gesichert. Die Detailplanungen werden aufzeigen, wo welche Massnahmen (Leitstrukturen) erforderlich sind. Die Abgrenzung wurde im Vergleich zur Mitwirkungsauflage aufgrund von vertieften Abklärungen und Vorarbeiten für die Sanierung des Wildtierkorridors aktualisiert (insbesondere im Bereich Chupferenkrumm – Kundertriet).

Der Wildtierkorridor „GL 04 Netstal" beim Flugplatz Mollis ist als Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung eingestuft. Der Korridor für die Zielarten Rothirsch und Reh (Potenzial Gämse) wurde durch das BAFU im Jahr 2012 als beeinträchtigt eingestuft. Zu prüfen sind gemäss den Angaben des BAFU geeignete Massnahmen zur Verminderung des Fallwildes auf der Verbindungsstrasse. Ökologische Aufwertungen durch Leitstrukturen (Hecken, Feldgehölze) sind zu prüfen. Derzeit werden die Projektierungsarbeiten im Zusammenhang mit den Arbeiten im Rahmen des SIL-Verfahrens Flugplatz Mollis weitergeführt (ökologische Ausgleichsmassnahmen). Die Umsetzung in der Nutzungsplanung kann stufengerecht erfolgen, ist jedoch abhängig vom Projektstand SIL. Im Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zum Projektvorhaben Flugplatz ist auch die Thematik des Wildtierkorridors zu behandeln (inkl. Pläne zu Leitstrukturen und ökologischen Ausgleichsmassnahmen). Die parzellenscharfe Abgrenzung in der Nutzungsplanung mittels einer überlagerten Zone für Wildtierkorridore erfolgte parallel zum 2. Vorprüfungsverfahren in Absprache zwischen Kanton und Gemeinde.

25.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

– Ausscheidung von überlagerten Zonen für Wildtierkorridore für die Wildtierkorridore

– Art. 44 BauR Zone für Wildtierkorridore

Abbildung 27: Wildtierkorridor „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg" im Bereich Gärbi, Allmeind Bilten

26. Gewässerräume

26.1 Ausgangslage

Die Bestimmungen des revidierten Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sind umzusetzen. Der Gewässerraum entspricht gemäss Art. 36a GSchG dem Raumbedarf der oberirdischen Gewässer, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung erforderlich ist. Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Flächen innerhalb des Gewässerraumes dürfen nur extensiv genutzt werden.

Als Arbeitshilfe zur Ausscheidung der Gewässerräume dient die Richtlinie zur Festlegung der Gewässerräume in der Ortsplanung des Kantons Glarus (durch die Regierung in Kraft gesetzt per 01.01.2015) sowie die Merkblätter „Gewässerraum im Siedlungsgebiet" vom 18. Januar 2013 (ARE und BAFU) und „Gewässerraum und Landwirtschaft" vom 20. Mai 2014 (BAFU, BLW und ARE). Die Festlegung der Gewässerräume hat gemäss Gewässerschutzverordnung (Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011) bis Ende 2018 zu erfolgen.

Der Kanton stellt als Grundlage zur Ausscheidung des Gewässerraums einen entsprechenden Datensatz zur Verfügung. Dieser Datensatz ermittelt auf Basis des ökomorphologischen Gewässerzustandes und der festgestellten natürlichen Gerinnesohlenbreite die sogenannte rechnerisch ermittelte Gewässerraumbreite für die einzelnen Gewässerabschnitte. Art. 41a Abs. 1 GSchV verlangt vergrösserte Gewässerräume bei den in diesem Absatz erwähnten Schutzgebieten. Dies sind:

- Biotope von nationaler Bedeutung
- kantonale Naturschutzgebiete
- Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung
- Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler oder nationaler Bedeutung
- Landschaften von nationaler Bedeutung und kantonale Landschaftsschutzgebiete (bei gewässerbezogenen Schutzzielen)

Die entsprechenden Schutzgebiete sind in der Grundlage des Kantons speziell bezeichnet. In den übrigen Gebieten richtet sich die Breite des Gewässerraums nach Art. 41a Abs. 2 GSchV.

Die Ausscheidung der Gewässerräume ist grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmen. Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer:

a) sich im Wald oder im Sömmerungsgebiet (im landwirtschaftlichen Produktionskataster gemäss der Landwirtschaftsgesetzgebung nicht dem Berg- oder Talgebiet zugeordnet) befindet;

b) eingedolt ist; oder

c) künstlich angelegt ist.

Als überwiegende Interessen, welche eine Ausscheidung des Gewässerraums auch in den oben genannten Gebieten erforderlich machen, gelten gemäss der Richtlinie des Kantons die Interessen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Gewässernutzung oder die Sicherung der natürlichen Funktionen des Gewässerraums. Folglich sind insbesondere in den Schutzgebieten auch im Wald und im Sömmerungsgebiet die Gewässerräume auszuscheiden. Weitere Hinweise auf auszuscheidende Gewässerräume sind den Gefahrenkarten, den Unterlagen zu Hochwasserschutzprojekten, den kantonalen und kommunalen Natur- und Landschaftsschutzgebieten zu entnehmen. Bei kurzen, eingedolten Gewässerabschnitten ist gemäss der Richtlinie des Kantons eine Ausscheidung des Gewässerraums erforderlich. Ebenso ist eine Festlegung des Gewässerraums bei künstlich angelegten Gewässern (Stauanlagen und Ausgleichsbecken von Wasserkraftanlagen, Speicherseen, Entwässerungsgräben, Gartenteiche, Fischzuchtbecken oder Gewässer ohne jegliche natürliche Zuflüsse) erforderlich, sofern diese eine ökologische Bedeutung aufweisen. Gemäss Merkblatt „Gewässerraum und Landwirtschaft" vom 20. Mai 2014 kann weiter auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden (soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen), sofern das Gewässer sehr klein ist (nicht auf der Landeskarte 1:25'000 erfasst).

26.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die kantonale Grundlage zur Ausscheidung des Gewässerraums wird gemäss den obenstehenden Ausführungen bereinigt. Die Festlegung des Gewässerraums erfolgt abschnittsweise. Situationsbezogen ist die Breite des Gewässerraums zu erhöhen, zu vermindern oder seitlich (lateral) zu verschieben (erläuternde Anhänge sind im Anhang A 18 enthalten). Beigezogen werden auch die Erkenntnisse, welche anlässlich von Begehungen ausgewählter Gewässerabschnitte mit den Experten der Ortsplanung am 23.10.2015 und am 30.10.2015 formuliert worden sind.

26.2.1 Regelfall zentrische Ausscheidung und seitliche Verschiebung im Einzelfall

Wie in der Richtlinie des Kantons vorgesehen, erfolgt in der Regel eine zentrische Ausscheidung des Gewässerraums ab der Mittellinie des jeweiligen Gewässerabschnittes. Seitliche (laterale) Verschiebungen werden in Übereinstimmung mit der Richtlinie des Kantons aufgrund natürlicher Gegebenheiten (z.B. Steilböschungen, Felswände) oder aufgrund konkreter, örtlicher Gegebenheiten (z.B. einseitig bebaute Gewässer mit grösseren Freiflächen auf der gegenüberliegenden Seite) vorgenommen (vgl. Abbildung 28). Gemäss den Erkenntnissen, welche anlässlich der Begehungen mit den Experten der Ortsplanung formuliert wurden, ist bei lateralen Verschiebungen zu prüfen, ob diese aus Sicht des Gewässers sinnvoll sind (Topographie, Ökologie, Aufwertungspotenzial).

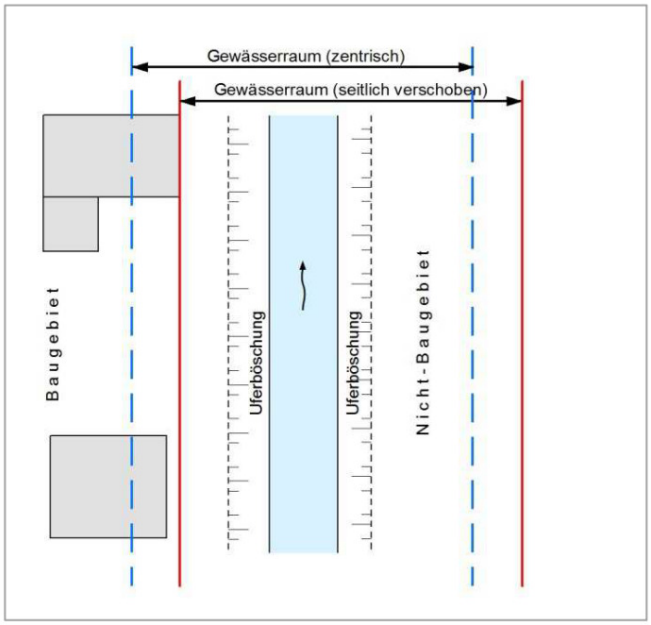

Abbildung 28: Seitliche Verschiebung des Gewässerraumes aufgrund örtlicher Gegebenheiten (Quelle: Richtlinie Festlegung Gewässerraum in der Ortsplanung, Kanton Glarus, Inkraftsetzung am 01.01.2015)

26.2.2 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Die Gewässerraumbreite ist gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV in folgenden Fällen zu erhöhen:

- Gewährleistung des Schutzes von Hochwasser (Beizug der Gefahrenkarte als Grundlage für die Beurteilung der Hochwassersituation sowie Beizug der geplanten Hochwasserschutzprojekte)
- Gewährleistung des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes (Revitalisierungsplanung wurde Ende 2014 dem Bund eingereicht, berücksichtigt werden Projekte der Etappe 1)
- Gewährleistung der Schutzziele von Schutzobjekten sowie anderer überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (z.B. Schutz der Ufervegetation)
- Gewährleistung einer Gewässernutzung (z.B. Ausgleichsbecken, Umgehungsgerinne bei Kraftwerken oder Wehren).

26.2.3 Verminderung der Gewässerraumbreite

In dicht überbauten Gebieten kann die Breite des Gewässerraums den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Das sogenannte dicht überbaute Gebiet

ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der in der Nutzungsplanung zu konkretisieren resp. anzuwenden ist. In der Richtlinie des Kantons werden Hinweise gemacht, welche Gebiete als „dicht überbaut" bezeichnet werden können. Gestützt auf die Richtlinie des Kantons werden folgende Kriterien zur Abgrenzung des dicht überbauten Gebiets festgelegt (vgl. Abbildung 29). Die Zuweisung eines Gebietes zur Dorfzone, zur Bahnhofzone oder zur Zone für höhere Bauten lässt aufgrund der zentrumsbildenden Funktion dieser Gebiete darauf schliessen, dass das Gebiet als dicht überbaut betrachtet werden kann. In den erweiterten Dorfzonen und in den Arbeitszonen ist anhand mehrerer Kriterien (Fall 2.1 – 2.10) zu prüfen, ob von einem dicht überbauten Gebiet gesprochen werden kann. Es können mehrere Kriterien gleichzeitig zutreffen. Ist dies der Fall, kann davon ausgegangen werden, dass es sich zweifelsfrei um ein dicht überbautes Gebiet handelt. Die Gewässerabschnitte, welche als ein- oder beidseitig dicht überbaut betrachtet werden, sind im Anhang A 18 ersichtlich.

		Zone / Festlegungen	**Kriterium**	
Dicht überbaut	1	Dorfzone, Bahnhofszone	Kern- und Zentrumszonen gemäss Zonenplan; Ortsteile mit zentrumsbildenden Funktionen zur Wohn-, Arbeits-, öffentlicher Nutzung oder Versorgungsfunktion	
	2.1	Erweiterte Dorfzone in der Ebene	Bebauungsstruktur	Hohe Dichte, resp. (gesicherte) Mindestdichte
	2.2	Erweiterte Dorfzone am Hang		Weitgehend ausgenutzt (bebaubare Fläche)
	2.3	Arbeitszone		Bereits viele Bauten im Gewässerraum gemäss Grundlage Kanton
	2.4		Erschliessung	Zentrale Gebiete mit guter ÖV-Erschliessungsgüte
	2.5			Ortsteil mit Anbindung an Gebiete mit guter ÖV-Erschliessungsgüte
	2.6			Weitere Gebiete mit guter Erschliessungsgüte
	2.7		Funktion	Potenzial für eine zentrumsbildende Funktion
	2.8			Künftige Siedlungsentwicklung nach Innen, städtebauliche Verdichtung angestrebt
	2.9		Weitere Festlegungen	Innerhalb einer Ortsbildschutzzone
	2.10		Weiteres	Stark eingeschränkte Aufwertungsmöglichkeiten im Gewässerabschnitt aufgrund der baulichen Nutzung
	3	Zone für höhere Bauten	Gebiete mit einer höheren Nutzungsdichte,	
	4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Interessen öffentlicher Nutzung überwiegen Aspekte der Gewässerentwicklung	
	5	Zone für Sport- und Intensiverholung	Quais, Häfen, Schwimmbäder und Sportanlagen. Wichtige Hinweise geben die Intensität der Nutzung sowie die Zugänglichkeit für die allgemeine Öffentlichkeit	
	6.1	Spezialfall	Entwicklungsschwerpunkte	
	6.2		Sondernutzungsplanungen / Überbauungspläne	
	6.3		Wasserkraftnutzung (ehemalig und bestehend)	

Abbildung 29: Kriterien zur Abgrenzung des dicht überbauten Gebietes

In der Dorfzone, der Bahnhofzone und der Zone für höhere Bauten (Kern- und Zentrumszonen) werden in Übereinstimmung mit den Er-

kenntnissen aus den Begehungen mit den Experten der Ortsplanung die siedlungsbaulichen Kriterien hoch gewichtet und folgende Grundsätze angewendet:

- Der Gewässerraum wird in der Regel auf die bestehende Bebauung, resp. die bauliche Nutzung einschliesslich Baulücken und schützenswerter Freiräume (Gartendenkmäler) reduziert (Grundlage: Amtliche Vermessung AV).
- Zur baulichen Nutzung zählen unter anderem auch Strassen-, Erschliessung- und Parkierungsflächen.
- Aus ortsbaulichen Gründen kann eine Bebauung bis an das Gewässer zielführend sein.
- Kanalisierte Gewässer sind als Zeugen der industriellen Nutzung der Gewässer und als wertvolle Struktur mit einer hohen Biodiversität (Moose, Insekten, etc.) zu erhalten. Die Reduktion des Gewässerraums erfolgt auf die Gewässeroberfläche (Abbildung 30 und Abbildung 31).

Abbildung 30: Kanalisiertes Gewässer in Oberurnen, das in seiner Charakteristik aus ortsbaulicher Sicht zu erhalten ist. Der Gewässerraum ist auf die Gewässeroberfläche zu reduzieren.

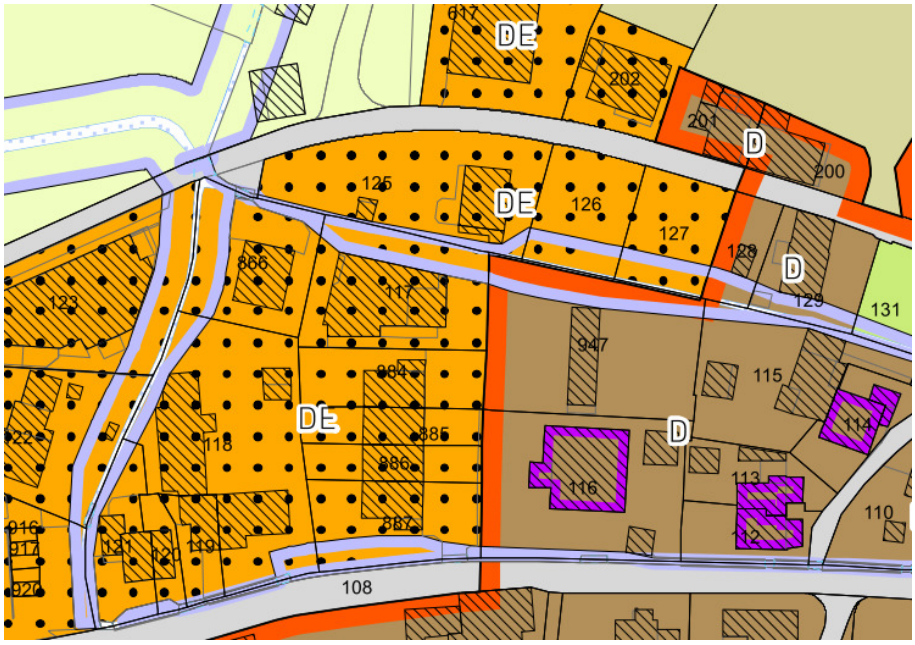

Abbildung 31: Abbildung des Gewässerraums mittels einer überlagerten Gewässerraumzone (Ausschnitt Oberurnen).

In den weiteren Zonen (erweiterte Dorfzone Ebene, etc.) wird in Übereinstimmung mit den Erkenntnissen aus den Begehungen mit den Experten der Ortsplanung den Gewässern im Rahmen der Möglichkeiten mehr Raum zur Verfügung gestellt. Wie im Gemeinderichtplan festgehalten, sollen die Gewässer zudem zugänglich oder mindestens einsehbar sein. Reduktionen des Gewässerraums auf die bestehende Bebauung sind nach Möglichkeit so vorzunehmen, dass die Eigentümer auf beiden Seiten eines Gewässers ähnlich betroffen sind. Es werden folgende Grundsätze angewendet:

- Der Gewässerraum wird in der Regel auf die bestehende Bebauung, resp. die bauliche Nutzung reduziert (Grundlage: Amtliche Vermessung AV).
- Zur Reduktion des Gewässerraums werden in der Regel die Gebäudefluchten der Hauptbauten und zurückversetzter An- und Nebenbauten verwendet. Bei der Ausscheidung des Gewässerraums sind nach Möglichkeit einfache und geradlinige Abgrenzungen zu wählen. Einzelne An- und Nebenbauten, welche sich nahe am Gewässer befinden, befinden sich deshalb teilweise im Gewässerraum.
- Zur baulichen Nutzung zählen unter anderem auch Strassen-, Erschliessung- und Parkierungsflächen.

- Bei grösseren Baulücken wird der Gewässerraum nicht reduziert.
- Aus ortsbaulichen Gründen kann eine Reduktion des Gewässerraums zielführend sein.

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und der Zone für Sport- und Intensiverholung erfolgt die Festlegung des Gewässerraums fallspezifisch (z.B. aufgrund einer bestehenden oder geplanten Bebauung oder Nutzung). Dies gilt ebenfalls für die Entwicklungsschwerpunkte (ESP). Teilweise werden in Überbauungsplänen bereits Festlegungen betreffend Gewässerraum gemacht (Bezeichnung einer Gewässerraumzone oder einer Gewässerabstandslinie). In diesem Fällen werden die Festlegungen in die Nutzungsplanung übernommen. Bestehende (längliche) Industriebauten, welche das Gewässer nutzen resp. nutzten, sollen als ortsbildprägende Bauten und Anlagen erhalten bleiben. Der Gewässerraum ist in diesen Fällen auf die Gebäudeflucht zu reduzieren. Zudem können in Sondernutzungsplänen Pflichtbaulinien eingesetzt werden.

Die Hochwassersicherheit muss auch bei den reduzierten Gewässerräumen gewährleistet werden. Dies wird durch Beizug der Gefahrenkarte Wasser sichergestellt (Flächen mit einer erheblichen Gefährdung werden in der Regel in den Gewässerraum integriert).

Die Anpassungen des Gewässerraums im Vergleich zur Grundlage des Kantons sind in Tabellenform im Anhang A 18 festgehalten. Die Differenzen zur kantonalen Grundlage zur Ausscheidung des Gewässerraums werden in Differenzplänen dargestellt (Abbildung 32 und Anhang A 18).

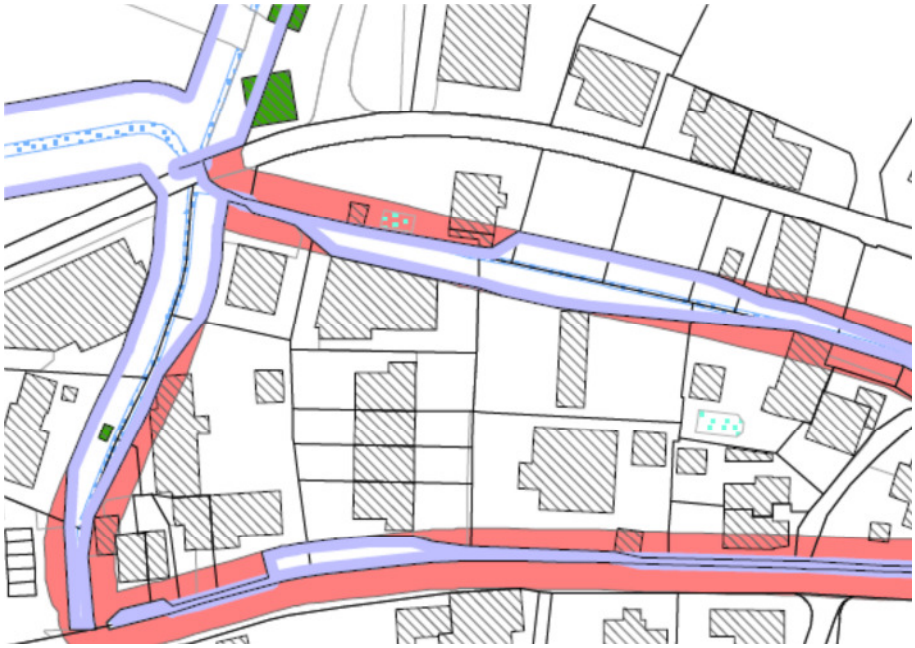

Abbildung 32: Die Differenzen zum kantonalen Vorschlag zur Ausscheidung des Gewässerraums sind in sogenannten Differenzplänen ersichtlich. Rote eingefärbte Flächen: Vorschlag des Kantons wurde aufgrund inhaltlicher Abwägungen reduziert. Grün eingefärbte Bauten befinden sich teilweise oder ganz im Gewässerraum. Blau eingefärbte Flächen zeigen Erweiterungen des Gewässerraums gegenüber dem Vorschlag des Kantons (im abgebildeten Ausschnitt gibt es keine solchen Flächen).

26.2.4 Gewässerräume ausserhalb des dicht überbauten Gebietes

Ausserhalb des dicht überbauten Gebietes orientiert sich die Festlegung des Gewässerraums an der Grundlage des Kantons. Reduktionen sind keine möglich, allenfalls können fallweise laterale Verschiebungen geprüft werden. Dies hat zur Folge, dass in der Regel auch Verkehrswege (Strassen, Eisenbahn) im Gewässerraum liegen.

Der Gewässerraum gilt gemäss Art. 36a Abs. 3 GSchG nicht als Fruchtfolgefläche (FFF), und für einen Verlust an FFF ist nach den Vorgaben des Bundes zum Sachplan FFF Ersatz zu leisten. Gemäss dem Merkblatt „Gewässerraum und Landwirtschaft" vom 20. Mai 2014 sind die Fruchtfolgeflächen, die im Gewässerraum gemäss Art. 41a und Art. 41b GSchV liegen, folgendermassen zu behandeln:

– Die Gewässerräume werden gemäss Gesetzgebung ausgeschieden. Die Flächen im Gewässerraum dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden, die ackerfähigen Böden können somit nicht mehr intensiv als Fruchtfolge bewirtschaftet werden.

- Zu kompensieren sind die effektiven Verluste von Böden mit FFF-Qualität.
- Die Kantone weisen diejenigen Böden, die sich im Gewässerraum befinden und die (gemäss Sachplan FFF und RPV) weiterhin FFF-Qualität haben, separat aus. Diese Böden können (als Potenzial) weiterhin zum Kontingent gezählt werden, erhalten aber einen besonderen Status.

26.2.5 Weitere Bemerkungen zur Ausscheidung

Bei kurzen eingedolten Gewässern kann in der Regel nicht auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden. In der vorliegenden Planung wurde deshalb bei Eindolungen kürzer als 10 m ein Gewässerraum bezeichnet.

Revitalisierungsvorhaben werden gemäss der Dokumentation „Revitalisierung Fliessgewässer, Strategische Planung, Schlussbericht" des Kantons Glarus vom 19.12.2014 und den verfügbaren Geodaten berücksichtigt. Dabei werden Vorhaben der Priorität 1 einbezogen (Planung und Umsetzung bis 2031, bzw. 2035). Da in der Regel noch keine konkreten Ausführungsprojekte vorliegen, wird in diesen Abschnitten auf Reduktionen verzichtet, der Gewässerraum jedoch nicht verbreitert.

Abflusskorridore oder Retentionsflächen werden nicht per se in den Gewässerraum integriert. Bei den fraglichen Flächen ist sicherzustellen, dass keine Konflikte mit anderen Nutzungen entstehen. Dies kann auch ohne Bezeichnung eines Gewässerraumes gewährleistet werden.

Verschiedene Gewässer in Glarus Nord wurden künstlich angelegt. Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums kann aber nur verzichtet werden, wenn die Gewässer keine ökologische Bedeutung aufweisen. Dies ist nur in wenigen Fällen der Fall (z.B. Erlenkanal in Näfels, bei dem die Dotierung eingestellt werden soll).

Seitliche (laterale) Verschiebungen werden im Grundsatz nur ausserhalb des dicht überbauten Gebietes vorgenommen (im dicht überbauten Gebiet erfolgen entweder beidseitige oder einseitige Reduktionen). Ausserhalb des dicht überbauten Gebietes können laterale Verschiebungen v.a. in folgenden Fällen vorgenommen werden:

- Natürliche Gegebenheiten (z.B. bei Steilböschungen oder Felswänden)
- Die gegenüberliegende, unbebaute Fläche befindet sich in einer Grünzone oder im Besitz der öffentlichen Hand.

26.2.6 Gewässerraumzone als überlagernde Nutzungszone

Gemäss der Richtlinie des Kantons kann die Umsetzung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung auf unterschiedliche Weise erfolgen. Unter anderem kann in Übereinstimmung mit Art. 20 RBG und Art. 26 BauV eine überlagernde Nutzungszone bezeichnet werden. In der Richtlinie des Kantons wird festgehalten, dass keine zwingenden Anpassungen an der Grundnutzung erforderlich sind (Abbildung 33). Bei Bauzonen, welche im Gewässerraum zu liegen kommen, kann gemäss der Richtlinie des Kantons die realisierbare Geschossfläche auf die restlichen Parzellen transportiert werden, sofern die Bauzone eine Nutzungsziffer aufweist. Diese Aussage lässt sich auch auf das System der Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche übertragen. Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Grundeigentümer schränken sich prinzipiell nicht ein, er kann lediglich den Grundstücksteil im Gewässerraum nicht bebauen oder verändern. Die Fläche im Gewässerraum ist aber als unveränderte Fläche anrechenbar. Würde der Gewässerraum als Grundnutzung ausgeschieden, würde der Grundeigentümer anrechenbare Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV verlieren, d.h. die Flächenanteile würden gestützt auf eine reduzierte Gesamtfläche errechnet und würden folglich reduziert.

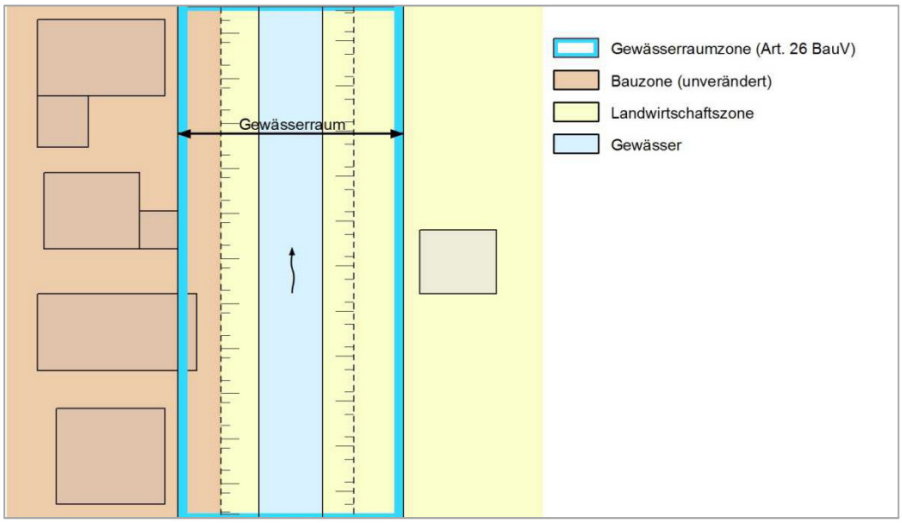

Abbildung 33: Schemaskizze Festlegung Gewässerraum mittels Gewässerraumzone (Quelle: Richtlinie Festlegung Gewässerraum in der Ortsplanung, Kanton Glarus, Inkraftsetzung am 01.01.2015)

26.2.7 Präzisierende Bestimmung im Baureglement

Im Baureglement wird eine neue Bestimmung zur Gewässerraumzone erlassen, welche präzisierende Festlegungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Nutzungen bzw. baulichen Massnahmen enthält. Dabei wird im Wesentlichen auf die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verwiesen.

26.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

- Ausscheidung der Gewässerräume als überlagernde Gewässerraumzone
- Erlass einer Bestimmung zur Gewässerraumzone

27. Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung

27.1 Ausgangslage

27.1.1 Abfallbewirtschaftung

Gemäss Gemeinderichtplan (Kap. 8.7) ist die Gemeinde dazu bereit, resp. daran interessiert, die bisherigen Abfallanlagen (inklusive KVA) wie bis anhin weiter betreiben zu lassen und die erforderlichen Flächen nutzungsplanerisch zu sichern. Die KVA hat derzeit keinen zusätzlichen Flächenbedarf. Jedoch erfordern verschärfte Vorschriften eine verbesserte Energienutzung und eine Reduktion der CO2-Abgabe (Abwärmenutzung, z.B. in Form von Fernwärme oder Beheizung von Gewächshäusern).

27.1.2 Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung

Die Deponie Gäsi (Ardega Deponie AG) dient als Aushub- und Inertstoffdeponie und ist im kantonalen Richtplan verzeichnet. Die Gemeinde legt im Gemeinderichtplan fest, dass die Deponie im bisherigen Umfang weitergeführt und die dafür nötigen Flächen zur Verfügung zu stellen sind. Im Jahr 2009 wurde nach Schüttarbeiten eine Differenz zwischen der in der Nutzungsplanung bewilligten Deponie- und Materialaufbereitungszone und dem tatsächlichen Geländeverlauf bemerkt. Die ehemalige Gemeinde Filzbach übergab das Geschäft an die neue Gemeinde Glarus Nord, welche entschied, die Anpassung im Rahmen der Totalrevision der Nutzungsplanung vorzunehmen und somit die raumplanerischen Festlegungen in Übereinstimmung mit den tatsächlichen Verhältnissen zu bringen.

Die Hartschotterwerke Haltengut AG betreibt südlich der Ortschaft Mollis ein Schotterwerk für Sand, Kies und Steine. Zum Werk gehören die Abbaustellen Bortwald und Krähberg. Seit der letzten Teilrevision der Ortsplanung im Februar 2013 wird am Abbaustandort Krähberg Felsmaterial abgebaut mit dem Hauptzweck Deponievolumen für sauberes Aushubmaterial zu schaffen. Es ist vorgesehen, diesen Abbau mit geplanter Wiederauffüllung weiter nach Süden zu erweitern und so

weiteres Deponievolumen für sauberen Aushub zu schaffen. Derzeit laufen Arbeiten für eine vorgezogene Teilrevision der Ortsplanung zur erneuten Erweiterung der Abbaustelle nach Süden (Krähberg II).

Der Standort Haltengut ist im Kantonalen Richtplan als Abbaugebiet verzeichnet. Der Gemeinderichtplan übernimmt diese Festsetzung (Ausgangslage) im Kapitel 8.9 Materialbewirtschaftung (Abbau und Verarbeitung). Weiter werden im Gemeinderichtplan die Standorte Ausserflechsen (Riet) und Gärbi, Allmeind (Bilten) als Zwischenergebnisse festgesetzt. Für diese Standorte sind folglich noch vertiefende Abklärungen notwendig, bevor sie in der Nutzungsplanung festgesetzt werden könnten. Durch die Bezeichnung der Zone für Wildtierkorridore im Raum Gärbi, Allmeind (Bilten) ist dieser Standort faktisch hinfällig.

Die Kiesentnahme Gäsi wurde aus dem unmittelbaren Deltabereich flussaufwärts verschoben. Die für die Hochwassersicherheit notwendige Kiesentnahme kann so aufrechterhalten werden, ohne zu stark in die natürliche Deltabildung im Gäsi einzugreifen. Im Kantonalen Richtplan wurde diesbezüglich im Jahr 2015 das Kapitel E4 Abbau von Steinen und Erden angepasst. Der neue Standort der Kiesentnahme ist im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord festzulegen.

Das Betriebsgelände der Balz Kamm AG in der Biäsche (ehemalige Gemeinde Niederurnen) war in der geltenden Nutzungsplanung als Materialbewirtschaftungszone festgelegt. An diesem Standort wird Material gesammelt und sortiert und aufbereitet.

27.1.3 Altlasten

Altlasten sind im Kataster der belasteten Standorte des Kantons erfasst. Der Kataster wird laufend nachgeführt. Gemäss den Abstimmungsanweisungen des Kantonalen Richtplans haben die Gemeinden bei Bauvorhaben im Rahmen des Bewilligungsverfahrens den Kataster der belasteten Standorte einzusehen und die notwendigen Untersuchungs- und Sanierungsmassnahmen zum Schutz der Umwelt anzuordnen. In der Nutzungsplanung wird der Kataster der belasteten Standorte nicht abgebildet.

27.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

27.2.1 Abfallbewirtschaftung

Der Standort der KVA wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen, wie dies in der geltenden Nutzungsplanung bereits der Fall ist. Zudem wird dieser ZöBA die Empfindlichkeitsstufe IV zugewiesen. Das Bedürfnis nach Optimierung des Betriebs der KVA durch eine massgebliche Reduktion des CO2 Ausstosses wird hoch gewichtet. Dementsprechend sind die nötigen Abnehmer wie Gewächshäuser zu favorisieren und die nötigen Infrastrukturen wie Leitungen bereitzustellen.

27.2.2 Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung

Die Aktualisierung der Zonengrenze im Bereich der Deponie Gäsi (Ardega Deponie AG) erfolgte aufgrund von den zur Verfügung gestellten Grundlagen durch die Betreiber. Es besteht ein Konflikt mit dem Wanderweg (Landesfussweg), der befristet umgelegt wird. Im Zonenplan Weitere Festlegungen ist der ursprüngliche Verlauf des Wanderwegs abgebildet, der nach Abschluss der Arbeiten wiederhergestellt wird. Aufgrund der aktuellen Nutzung wird die Deponie Gäsi als Deponiezone (Grundnutzung) im Zonenplan festgesetzt (Abbildung 34).

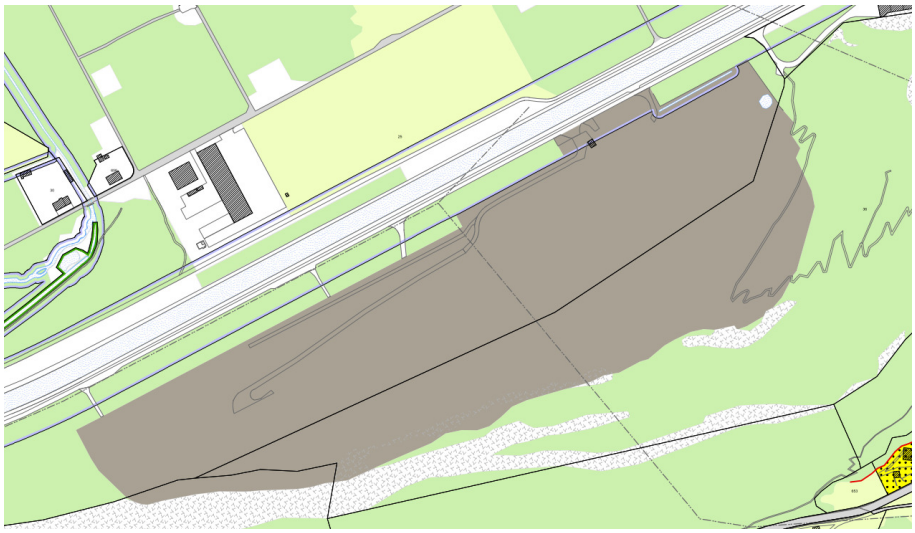

Abbildung 34: Die Deponie Gäsi (Ardega Deponie AG) wird im Zonenplan Nutzung als Deponiezone (Grundnutzung) bezeichnet.

Weitere Deponiestandorte existieren (mit Ausnahme des Haltenguts in Mollis) auf Gemeindegebiet von Glarus Nord nicht. Verschiedene Evaluationen betreffend Ablagerungsstandorte für unverschmutztes Material wurden bereits durchgeführt, die evaluierten Standorte ergaben aber keine optimalen Ergebnisse. Weitere Standorte sind mittelfristig zu evaluieren (siehe Massnahmenplanung Anhang A 24). Zusätzlich entsteht auch durch die Ausbaggerung der Geschiebesammler weiterer Deponiebedarf. Diese Standorte sind anschliessend über die Verfahren Richtplanung und Nutzungsplanung festzusetzen.

Hinweis für die Differenzierung zwischen Ablagerungsvorhaben und Vorhaben zur Aufwertung von landwirtschaftlichen Nutzflächen: Landwirtschaftliche Bewirtschaftungsverbesserungen dienen, wie es der Begriff verdeutlicht, der Verbesserung einer heute schon landwirtschaftlich genutzten Fläche. In der Regel wird diese Bewirtschaftungsverbesserung mittels Abtrag der vorhandenen Humusschicht, darauf folgendem Eintrag von sauberem Aushubmaterial und abschliessender Überdeckung mit dem abgetragenen Humus bewerkstelligt. Auf diese Art werden schlecht bewirtschaftbare Flächen eingeebnet und landwirtschaftlich aufgewertet. Die Schütthöhe des eingetragenen Materials sollte im Durchschnitt nicht mehr als 80 cm umfassen. An einzelnen Stellen kann die Schütthöhe auch mehr umfassen. Der Fokus liegt also auf der Verwertung von geeignetem Aushubmaterial zwecks Verbesserung der Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen und nicht auf dem Ansinnen Aushubmaterial dauerhaft zu beseitigen. Es geht hier nicht um Deponien oder Materialablagerungsstellen. Dementsprechend können solche landwirtschaftlichen Bodenverbesserungen auch als zonenkonforme Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone nach Art. 22 RPG bewilligt werden.

Der Standort Haltengut in Mollis wird in der totalrevidierten Nutzungsplanung als Abbauzone (Grundnutzung) festgelegt. Gemäss der geltenden Zonenplanung wird nach erfolgtem Abbau auch Material abgelagert (Wiederauffüllung), weshalb über das gesamte Areal eine überlagerte Deponiezone festgelegt wird (Abbildung 35). Die Befristung, welche mit der Teilrevision der Nutzungsplanung im Jahr 2012 (Krähberg I) festgelegt wurde (bis Ende 2025) wird nicht aufrechterhalten.

Die erforderliche Teilrevision Erweiterung Abbau- und Deponiezone Haltengut, Krähberg II, Mollis ist in der Totalrevision ebenfalls bereits abgebildet. Vorgesehen ist ein Beschluss der Teilrevision im Jahr 2017. Durch die Abbildung in der Totalrevision ist die Planbeständigkeit gewährleistet.

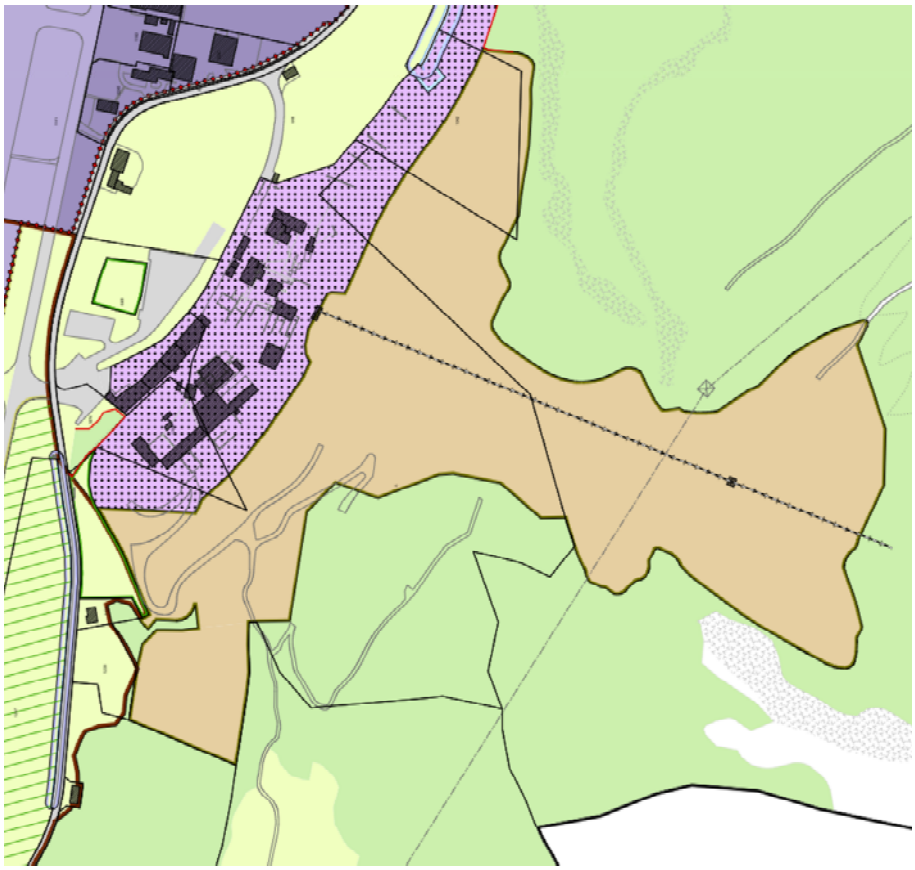

Abbildung 35: Der Abbaustandort Haltengut in Mollis wird als Abbauzone (Grundnutzung) sowie als Deponiezone (überlagerte Nutzung) festgelegt.

Die Kiesentnahme Gäsi wird gemäss den Projektunterlagen aus dem Baubewilligungsverfahren im Zonenplan als Abbauzone abgebildet (Abbildung 36). Die Abbauzone wird als überlagerte Nutzung festgelegt (inkl. Gewässerbereich, in dem die Kiesentnahme erfolgt). Die Rodungsbewilligung für den angrenzenden Aufbereitungsplatz liegt vor. Mögliche Konflikte mit der Zone für Sport und Extensiverholung wurden bereinigt.

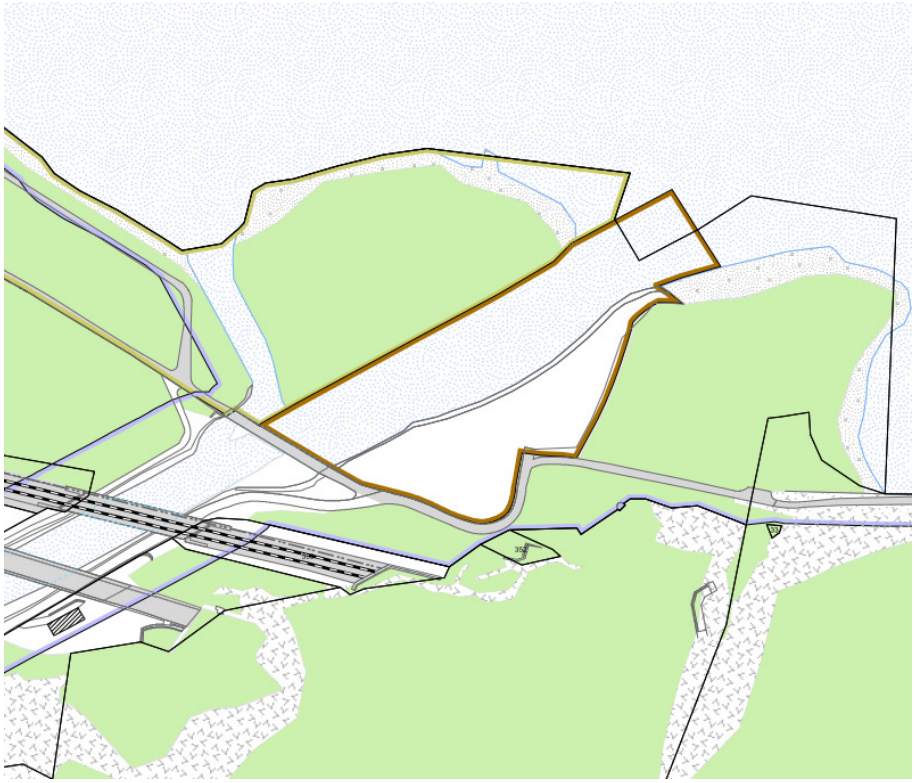

Abbildung 36: Die Kiesentnahme Gäsi wird als überlagerte Abbauzone festgelegt

Die Zonenabgrenzung der Materialbewirtschaftungszone und der Arbeitszone (Balz Kamm AG) in der Biäsche wurde angepasst. Die Hochbauten sind der Arbeitszone zugeordnet, während die Anlagen zur Materialbewirtschaftung der entsprechenden Zone zugeordnet werden (Abbildung 37).

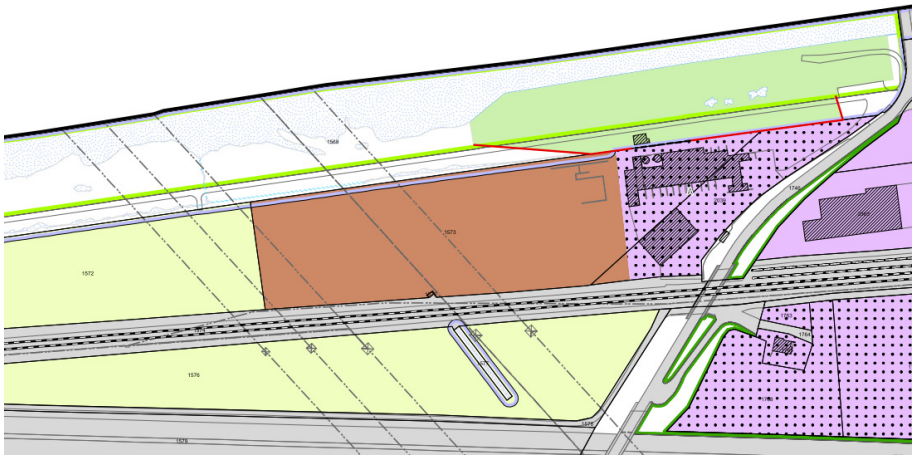

Abbildung 37: Materialbewirtschaftungszone (Balz Kamm AG) in der Biäsche

27.3 Umsetzung in der totalrevidierte Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

- fallweise Ausscheidung von Deponiezonen oder Abbauzonen (Grundnutzung oder überlagerte Zonen) und Materiabewirtschaftungszonen (Grundnutzung)
- Erlass einer Bestimmung zur Materialbewirtschaftungszone

28. Windenergie

28.1 Ausgangslage

Die Windkraft wird bisher im Kanton Glarus und in der Gemeinde Glarus Nord noch nicht kommerziell genutzt. Auf privater Basis wurde ein Projekt zur Erstellung und zum Betrieb von bis zu 5 Windenergieanlagen im Raum Bilten – Ziegelbrücke lanciert. Die Linth Wind, unterstützt durch die Interwind Ldt., erarbeitete dafür verschiedene Grundlagen.

Gemäss den Empfehlungen des Bundes zur Planung von Windenergieanlagen (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Energie und Kommunikation UVEK) Bericht vom März 2010, unterstehen Windenergieanlagen (WEA) über 30 m Gesamthöhe der Planungspflicht nach Raumplanungsgesetzgebung (RPG). Solche Anlagen bedürfen der Behandlung auf Richtplan- und auf Nutzungsplanstufe. Die Planung von WEA bedingen eine schrittweise Vertiefung der Grundlagen auf Projektebene und parallel dazu eine schrittweise Umsetzung in den raumplanerischen Instrumenten.

Erfahrungsgemäss stehen Windenergieanlagen je nach Standortwahl in Konfliktsituationen mit den Aspekten Natur, Landschaft und Kulturgüter. Weitere Auswirkungen, die eine Interessenabwägung zu unterziehen sind, betreffen regelmässig die Aspekte Lärmimmissionen, Waldbeanspruchung, Grundwasser und Flugsicherheit. In einzelnen Fällen berühren WEA auch gesellschaftliche Themenbereiche.

Gemäss Umweltschutzgesetzgebung bedürfen WEA mit einer Leistung von über 5 Megawatt einer formellen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP, Anlagetyp Nr. 21.8 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPV). Das vorliegende Vorhaben in Glarus Nord sieht mehrere WEA vor, welche in der Summe diesen Grenzwert nach UVPV überschreiten werden. Das massgebliche Verfahren für die UVP ist das Baubewilligungsverfahren nach Raumplanungsgesetz (RPG). Grobe Standortnachweise und Interessenabwägungen sind aber bereits auf Stufe Nutzungsplanung beizubringen.

Gemäss Genehmigungsbeschluss zur Gemeinderichtplanung wünscht auch der Kanton eine Interessenabwägung für die geplanten WEA auf Nutzungsplanebene. Die Projektanten und die Gemeinde versuchen diese Anforderung mit der vorliegenden Nutzungsplanung zu erfüllen.

28.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Die Projektanten haben in Hinblick auf die Projektierung und die Nutzungsplanung verschiedene Grundlagen bereitgestellt. Dazu gehören:

- Messergebnisse der Windpotenziale an den geplanten Standorten in 100 und 150 m Höhe ab Bodenniveau
- Flächenbedarf Erschliessung und Aufbau, schematische Darstellung je Standort
- Höhe und Ausmass der Anlagen, Anlageleistung und Ertragsprognosen für 5 resp. 4 WEA
- Konzeptplan, Einbettung WEA in geltende Nutzungsplanung (vgl. Abbildung 38)

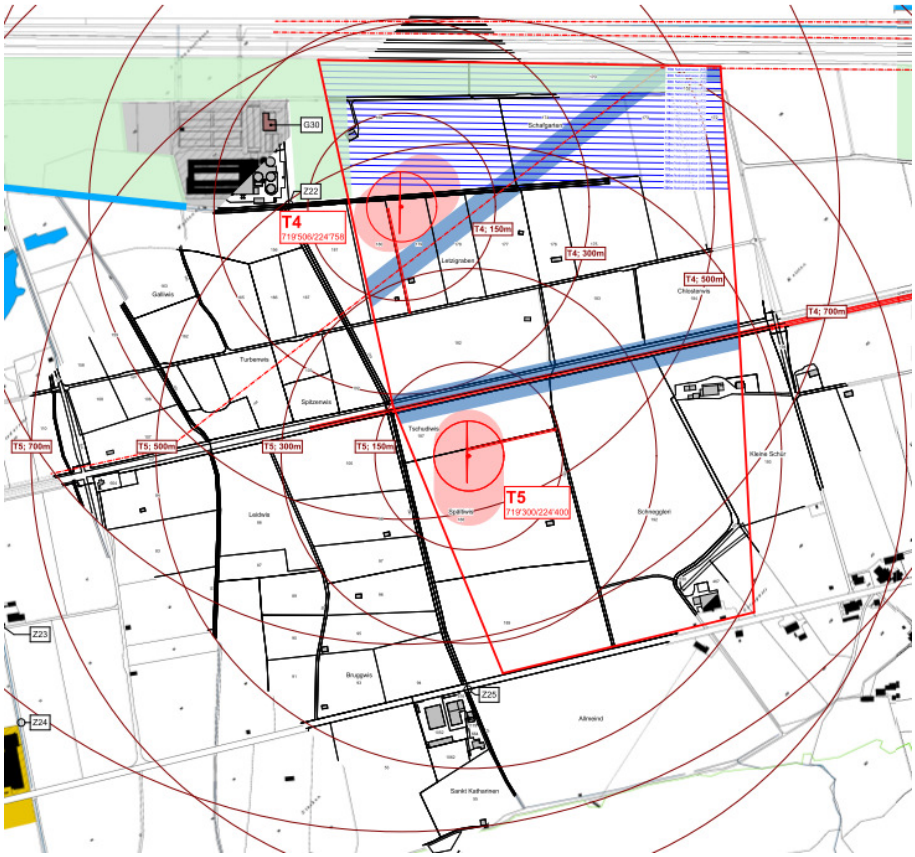

Abbildung 38: Ausschnitt aus den Projektunterlagen (Vorprojekt)

Die Gemeinde hat ihrerseits die Nutzungsplanung entsprechend dem Gemeinderichtplan und den eigenen Bedürfnissen unter Berücksichtigung von weiteren Projektvorhaben entwickelt und damit die Basis geschaffen für die stufengerechte Interessenabwägung.

Gemäss der Empfehlung des Bundes sind für WEA im Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Nutzungsplanung (Art. 47 Raumplanungsverordnung des Bundes, RPV) folgende Interessen abzuwägen:

- Nachweis eines genügenden Windpotenzials
- Optimale Integration der Anlagen in die Landschaft
- Abstände zu historischen und kulturellen Monumenten
- Abstände zu Bauzonen bzw. zu bewohnten Gebäuden
- Abstand zu Wald
- Abstand zu Schutzgebieten und Bundesinventaren
- Höhe der Anlagen, Beachtung kritische Sichtbezüge
- Schattenwurf
- Einhaltung der Lärmschutzverordnung
- Auswirkungen auf die Erschliessung, Sicherstellung der Erschliessung bei Bau und Betrieb
- Abstimmung mit allen Schutz- und Nutzungsinteressen im Einflussbereich des Standortes
- Abstimmung mit dem Grundwasserschutz
- Bei Biotopen und Inventarobjekten von kantonaler, regionaler und kommunaler Bedeutung: Ausschliessen von sensiblen Gebieten als konkrete Standorte
- Berücksichtigung Raumbedarf Fliessgewässer (Hochwasserschutz und ökologische Aspekte)

Im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde sind die im Einflussbereich der WEA gelegenen Nutzungen und Nutzungsinteressen zusätzlich in Betracht zu ziehen.

28.2.1 Windpotenzial

Das Windpotenzial ist an allen vorgeschlagenen Standorten vorhanden. Die Windgeschwindigkeiten umfassen je nach Höhenlage (100 o-

der 150 m über Boden) an den 5 vorgeschlagenen Standorten zwischen 5,3 – 5,91 m/s (Grundlage Windmessdaten von 2011 vom Messstab Schmidhof, entspricht ungefähr Langzeitmittel).

28.2.2 Landschaftliche Integration der Anlagen; Abstand zu Schutzgebieten; Abstimmung mit Schutzinteressen; Sichtbezüge

WEA treten in jedem Fall als landschaftlich prägende Elemente in Erscheinung. In Gebieten mit vielen Infrastrukturanlagen ist deren landschaftliche Prägnanz weniger einschneidend als in absoluten Naturlandschaften. Basierend auf derartigen Grundsatzüberlegungen formulierte der Bund in seiner Wegleitung sogenannte Ausschlussgebiete. Im vorliegenden Fall sind keine solchen Ausschlussgebiete betroffen. Die Gemeinde Glarus Nord weist weder in den geltenden Nutzungsplanungen noch in der neu erarbeiteten Nutzungsplanung einen absoluten Ausschlussgrund für die Realisierung von WEA bezüglich Schutzzone aus. Die geplanten WEA sind in der Ebene positioniert. Sie beanspruchen keine Bereiche für das künftig geplante Gewächshaus. Die Überlagerung der Zone für Windenergieanlagen mit der Zone für Wildtierkorridore stellt keinen eigentlichen Nutzungskonflikt dar. Das Wild wird diesen Korridor mit 1 – 2 künftigen Standorten für WEA dennoch nutzen. Sichtbezüge zu den geplanten Anlagen erfolgen rundum. Je nach Standort und Blickrichtung werden durch die WEA Horizonte überragt. Letztlich werden die geplanten WEA als sehr grosse Infrastrukturanlagen in der mehr oder weniger dicht bebauten und besiedelten Ebene als neue Merkpunkte unübersehbar sein.

28.2.3 Weitere Aspekte der Interessenabwägung: Wald; Abstände zu historischen und kulturellen Monumenten; Schattenwurf; Raumbedarf Fliessgewässer

Durch die geplanten Anlagen resp. die neue Zone für Windenergieanlagen werden weder Waldflächen noch historische oder kulturelle Monumente noch Gewässerräume beeinträchtigt.

Die Anlagen sind in grösserer Distanz von bewohnten Gebieten geplant und der Schattenwurf ist diesbezüglich ohne Bedeutung.

28.2.4 Erschliessung, Sicherstellung der Erschliessung bei Bau und Betrieb

Die Anlagen resp. die Zone für Windenergieanlagen sind in der Talebene von Glarus Nord in gut erreichbarer Distanz ab den grossen Verkehrsträgern vorgesehen. Die Erschliessung ist aus topografischer Sicht gut möglich.

28.2.5 Abstimmung mit dem Grundwasserschutz

Noch liegen keine genauen Untersuchungen betreffend Bodenaufbau, Tragfähigkeit, etc. vor, welche eine Beurteilung der Zulässigkeit der Standorte und der Zone für Windenergieanlagen im generellen beurteilen lassen. Es ist davon auszugehen, dass die WEA so fundiert werden müssen, dass nicht auszuschliessen ist, dass diese bis in den Bereich der Grundwasserströme eingreifen. Ein genereller Ausschlussgrund bezüglich Boden ist aus heutiger Sicht nicht zu erwarten. Die nötigen Detailuntersuchungen sind im Rahmen der Bewilligungsverfahren beizubringen und in den UVB einzubeziehen.

28.2.6 Einhaltung der Lärmschutzverordnung

Die Lärmentwicklung ausgehend von den WEA ist abhängig von den eingesetzten Typen und der Einfluss auf die Umgebung von der Nabenhöhe resp. der Höhe der Rotoren. Gemäss Projektunterlagen sind derzeit Anlagen in Diskussion, die Lärmwerte zwischen 104 – 106,5 dB/A aufweisen. Die Distanzen der geplanten Standorte zu lärmempfindlichen Nutzungen sind bekannt. Beim Neubau von Windanlagen sind die Planungswerte nach LSV für die betroffenen Nutzungszonen mit empfindlicher Nutzung einzuhalten. Als gängige Faustregel sollten WEA von Bauzonen mit einer Empfindlichkeitsstufe II einen Mindestabstand von 300 m einhalten, damit keine unzulässige Lärmbeeinträchtigung erfolgt. Die geplanten Standorte halten diese Mindestabstände gegenüber der heute geltenden Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden und gegenüber der neuen Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord ein. Die Abstände umfassen 665 m oder mehr. Sollten die Standorte innerhalb der Abgrenzung der Zone für Windenergie verlegt werden sind im Bereich westlich der Siedlung von Bilten höhere Lärmeinwirkungen zu erwarten, welche jedoch die Grenzwerte ebenfalls einhalten sollten. Bezüglich Lärm sind im Rah-

men der Bewilligungsverfahren ohnehin Detailuntersuchungen durchzuführen. Die grobe Machbarkeit sollte aufgrund der heutigen Kenntnisse und der vorliegenden Nutzungsplanung jedoch erfüllt sein.

28.2.7 Abstimmung mit Nutzungsinteressen

Die KVA Niederurnen produziert zu viel ungenutzte Abwärme. Um einen dauerhaften, wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen zu können muss die KVA ihre CO2 Bilanz verbessern. Dies kann idealerweise durch die Nutzung der niedrigen Abwärmetemperaturen für die Beheizung von Gewächshäusern erfolgen. Die Gemeinde hat zu diesem Zweck zwischen Bilten und Niederurnen eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen vorgesehen, welche für eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung mittels Gewächshäuser geeignet ist. Dementsprechend beschränkt die Gemeinde die Zone für Windenergieanlagen und somit ist der Standort der WEA T2 aus Sicht der Gemeinde nicht möglich, resp die Windenergiezone entsprechend abzugrenzen.

28.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der total revidierten Ortsplanung wird für die WEA eine spezielle, überlagerte Nutzungszone ausgeschieden. Nicht einbezogen in diese Zone für Windenergieanlagen (Art. 45 BauR) werden die Flächen, welche der Intensivlandwirtschaftszone für die Erstellung von Gewächshäusern im Nahbereich der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) ausgeschieden werden. Die Gemeinde hat im Rahmen der Gesamtinteressenabwägung zur Kenntnis genommen, dass die Abwärmenutzung ausgehend von der KVA für einen langfristigen, wirtschaftlichen Betrieb der KVA von zentraler Bedeutung ist. Die Gemeinde gewichtet demnach die Realisierung von Gewächshäusern in diesem Bereich höher als die Erstellung einer WEA. Der Standort Nr. T2 gemäss Konzeptstudie der Linth Wind, welcher diese Fläche beeinträchtigt, ist demzufolge nicht umsetzbar und konsequenterweise auch nicht der Zone für Windenergieanlage zugeordnet.

Alle anderen potenziellen Standorte für die WEA erachtet die Gemeinde als grundsätzlich machbar. Dementsprechend wurde die Zone für Windenergieanlagen grossflächig ausgeschieden, um die Grundvoraussetzungen für deren Realisierung zu schaffen. Die konkreten

Standortfestlegungen und die abschliessende Prüfung der Raum- und der Umweltverträglichkeit erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Die umfassende Interessenabwägung hat noch die Aspekte des Bevölkerungsschutzes (VBS), der Datenübertragung (BAKOM), der Strasseninteressenz (ASTRA) und der Natur- und Landschafts-, sowie weiteren Umweltaspekte abzuwägen. Bezüglich der Interessen des Bevölkerungsschutzes sind Gespräche mit dem VBS im Gange. Erste unverbindliche Rückmeldungen deuten darauf hin, dass eine Verlegung des Start-/ Landeplatzes des VBS nicht ausgeschlossen wird. Die weiteren Interessen sind nach Auffassung der Projektanten und der Gemeinde Gegenstand der späteren Projektphase. Es ist im Moment davon auszugehen, dass zumindest keine Ausschlussgründe für die geplanten Anlagen zu erwarten sind.

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

- Ausscheidung von überlagerten Zonen für Windenergieanlagen
- Erlass einer Bestimmung zur Zone für Windenergieanlagen

29. Weitere Themen im Bereich Ver- und Entsorgung

29.1 Ausgangslage

29.1.1 Siedlungswasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz)

Die Siedlungswasserwirtschaft umfasst die Themen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Grundwasserschutz. Die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung der Gemeinde werden in einem generellem Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsprojekt der Gemeinde geplant, das auch in der Massnahmenplanung verzeichnet ist. Die Grundwasserschutzzonen und -areale wurden im Zonenplan gemäss den aktuell verfügbaren Daten des Kantons mit hinweisendem Charakter bezeichnet (nur rechtskräftige Grundwasserschutzzonen und –areale, vgl. Kapitel 24.1.1).

29.1.2 Energieversorgung

Die Gemeinde bekennt sich im Gemeinderichtplan zu einer ökologisch und nachhaltig ausgerichteten Energieversorgung, Energieverteilung und Energienutzung. Dabei wird eine vollständig von fossilen Energieträgern unabhängige Energieproduktion angestrebt. Die Thematik Energie soll im Anschluss an die Nutzungsplanung in Form eines Energieplans / Energierichtplans angegangen werden (in der langfristig ausgerichteten Massnahmenplanung verzeichnet). In der Nutzungsplanung werden die Leitungskorridore Fernwärmeleitung der KVA festgelegt.

29.1.3 Solaranlagen / Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien

Gemäss den Abstimmungsanweisungen im Gemeinderichtplan erarbeitet die Gemeinde eine Beurteilungsrichtlinie für Solaranlagen sowie für weitere Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien und verankert die wesentlichen Inhalte davon in der Nutzungsplanung (GRIP Kap. 8.3.3 und 8.3.4). Während der Bearbeitung der Nutzungsplanung wurde entschieden, das Baureglement auf die wesentlichen Grundsätze zu beschränken, um der Gemeinde und den Anwendern

ein einfach handhabbares und effizientes Instrument zur Verfügung zu stellen. Entsprechend ist es zweckmässig, die Beurteilungsrichtlinie allenfalls im Nachgang zur Nutzungsplanung (in Kombination mit der Erarbeitung des Energieplans / Energierichtplans) zu erstellen. Entsprechende Vermerke wurden in der Massnahmenplanung integriert.

29.1.4 Leitungskorridore, Übertragungsleitungen (Strom und Wärme)

Die Thematik der Leitungskorridore wird, insbesondere in Bezug auf die Verbindungen von regionalen oder lokalen Produzenten mit den vor Ort ansässigen Konsumente, Bestandteil des zu erarbeitenden Energieplans / Energierichtplans sein. Bereits bekannt ist die geplante Linienführung der Fernwärmeleitung der KVA.

Gemäss den Richtungsweisenden Festlegungen im Gemeinderichtplan (Kap. 8.4.1) sind Übertragungsleitungen für Strom im Siedlungsgebiet unterirdisch zu führen. Die Leitungskorridore seien im Energieplan / Energieplan zu bezeichnen. Derzeit sind keine zusätzlichen Leitungen geplant.

29.1.5 Elektrische Versorgungsanlagen

Baugebiete benötigen eine hinreichende Versorgung mit elektrischer Energie (hinreichende Spannung und Menge). Es ist Aufgabe der Gemeinde resp. der technischen Betriebe Glarus Nord, diese Versorgungssicherheit bereitzustellen und die dafür nötigen Anlagen zu erstellen und zu unterhalten. Diese Infrastrukturen sind an geeigneten Standorten zu erstellen; bestehende Anlagen sollen als Teil dieses Versorgungsnetzes erhalten werden können.

29.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

29.2.1 Siedlungswasserwirtschaft (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Grundwasserschutz)

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind in die Beurteilung der Baureife noch unbebauter Bauzonen aber auch für die Beurteilung der Entwicklungspotenziale von bereits bebauten Gebieten einzubeziehen. Die Grundwasserschutzzonen und -areale gemäss Ge-

wässerschutzkarte des Kantons sind in die Nutzungsplanung zu übernehmen (Gewässerschutzzone, vgl. Kapitel 24.2.1). Allfällige Konflikte mit weiteren Nutzungen wurden bereinigt. Die Neufassung des Baureglements erfordert Überprüfungen und punktuell Anpassungen des Wasser- resp. des Abwasserreglements (in der Massnahmenplanung erfasst).

Hinweis: Im Rahmen des SIL wird das Grundwasserschutzareal beim Flugplatz Mollis anzupassen sein.

29.2.2 Leitungskorridore, Übertragungsleitungen (Strom und Wärme)

Die geplante Fernwärmeleitung der KVA wird, soweit bereits bekannt, eingetragen, um den Korridor zu sichern (Freihaltung). Konflikte mit weiteren Nutzungen sind im heutigen Zeitpunkt nicht zu erkennen. Es wird unterschieden zwischen bestehenden und geplanten Leitungsabschnitten.

Gemäss Art. 16 der Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte nach Anhang 1 der NISV von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Im Rahmen der Totalrevision der Bauzone werden, mit Ausnahme der Materialbewirtschaftungszone in der Biäsche, keine neuen Bauzonen in der Nähe von Höchstspannungsleistungen eingezont (Inkrafttreten der NISV am 1. Februar 2000).

29.2.3 Elektrische Versorgungsanlagen

In der Nutzungsplanung (Zonenplan weitere Festlegungen und Art. 7 Erschliessungselemente im Zonenplan) werden die nötigen Festlegungen für eine grundeigentümerverbindliche Sicherung der Versorgungsanlagen soweit nötig getroffen. Diejenigen elektrischen Versorgungsanlagen, welche ausserhalb der Bauzonen liegen, aber als Teil des Netzverbundes der elektrischen Versorgung der Baugebiete dienen, werden im Zonenplan festgesetzt. Damit wird der Standort gesichert. Diejenigen elektrischen Versorgungsanlagen, welche inner-

halb der Bauzonen liegen werden lediglich als Hinweise im Zonenplan aufgenommen. Kombiniert mit der Bestimmung in Art. 7 BauR können die nötigen Festlegungen als nutzungsplankonforme Anlagen gesichert werden. Punktbauzonen für einzelne Anlagen sind bundesrechtswidrig; darauf wird verzichtet.

29.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

- Ausscheidung von überlagerten Gewässerschutzzonen
- Bezeichnung der geplanten Fernwärmeleitung der KVA im Zonenplan Weitere Festlegungen
- Bezeichnung von elektrischen Versorgungsanlagen im Zonenplan weitere Festlegungen (Festsetzungen und Hinweise)
- Erlass der Bestimmung in Art. 7 BauR (Erschliessungselemente im Zonenplan)

30. Sport und Erholung

30.1 Ausgangslage

30.1.1 Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)

Das Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK) befindet sich in Erarbeitung. Die aktuell vorhandenen Sportanlagen wurden erfasst und verortet. Soweit dies zum heutigen Zeitpunkt abschätzbar ist, besteht in der Nutzungsplanung kein Bedarf, zusätzliche Zonen (z.B. Zonen für öffentliche Bauten, etc.) auszuscheiden.

30.1.2 Wintersport (Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände)

Die ehemalige Gemeinde Filzbach legte in der Nutzungsplanung überlagerte Nutzungszonen Erholungszonen mit dem Zweck „Skiabfahrten, Langlaufloipen" fest. In der Bauordnung Mollis waren die Zonen für Skipisten und Loipen, resp. Intensiverholungszone für die Freihaltung des für Skipisten und Loipen geeigneten Geländes von störenden Bauten und Anlagen vorgesehen. Die Anlagen werden heute teilweise nicht mehr genutzt. Das kantonale Recht sieht Zonen für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände vor, welche der Freihaltung von Gelände für die Ausübung des Skisports dienen (Art. 30 BauV).

30.1.3 Zone für Sport und Extensiverholung

Gemäss kantonalem Recht können in der Nutzungsplanung Zonen für Sport und Extensiverholung bezeichnet werden, in welchen Sport-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten in der Natur aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung zugelassen werden können (Art. 30 BauV).

30.1.4 Erschliessungsanlagen

Infrastrukturanlagen in Zusammenhang mit Erschliessungsanlagen wie z.B. Gondelbahnen, Sesselbahnen und Skilifte benötigen eine planerische Festlegung in der Nutzungsplanung. Dabei dient die Voll-

zugshilfe „Umwelt und Raumplanung bei Seilbahnvorhaben" (BAFU, BAV, 2013) als Grundlage.

30.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

30.2.1 Wintersport (Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände)

Die Zonenabgrenzungen für die Wintersportnutzungen auf den Gebieten der ehemaligen Gemeinden Filzbach und Mollis wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde geprüft. In der totalrevidierten Nutzungsplanung werden nur die Zonen im Bereich Mullern und Mullerenberg übernommen, welche tatsächlich noch für den Wintersport genutzt werden. Die Abgrenzung der Zonen wurde dahingehend angepasst, dass sich auch die Transportanlagen innerhalb der überlagerten Nutzungszone befinden (Abbildung 39).

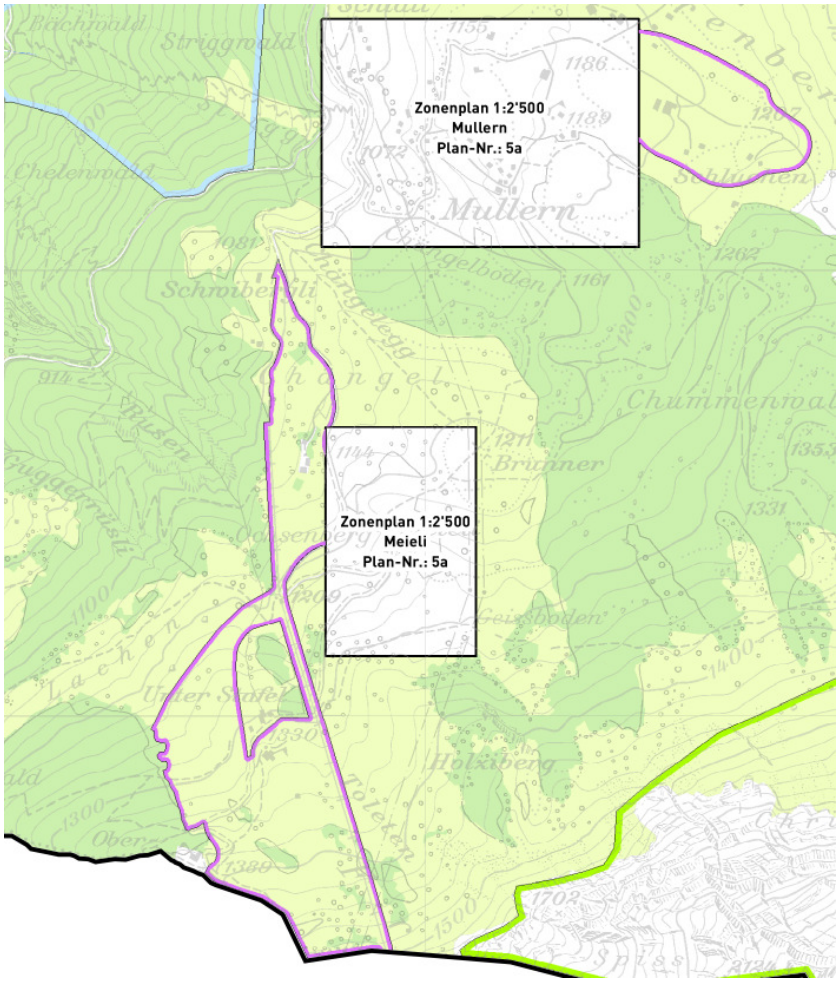

Abbildung 39: Die Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände im Bereich Mullern / Mullerenberg (violett bandiert) als überlagerte Nutzungszone für den Wintersport.

30.2.2 Zone für Sport und Extensiverholung

In Bilten soll der bestehende Pferdesportbetrieb, welcher der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen ist, mit weiteren Anlagen wie z.B. Galoppierstrecken etc. ergänzt werden. Dafür wird westlich des bestehenden Betriebs eine Zone für Sport und Extensiverholung festgesetzt (Abbildung 40).

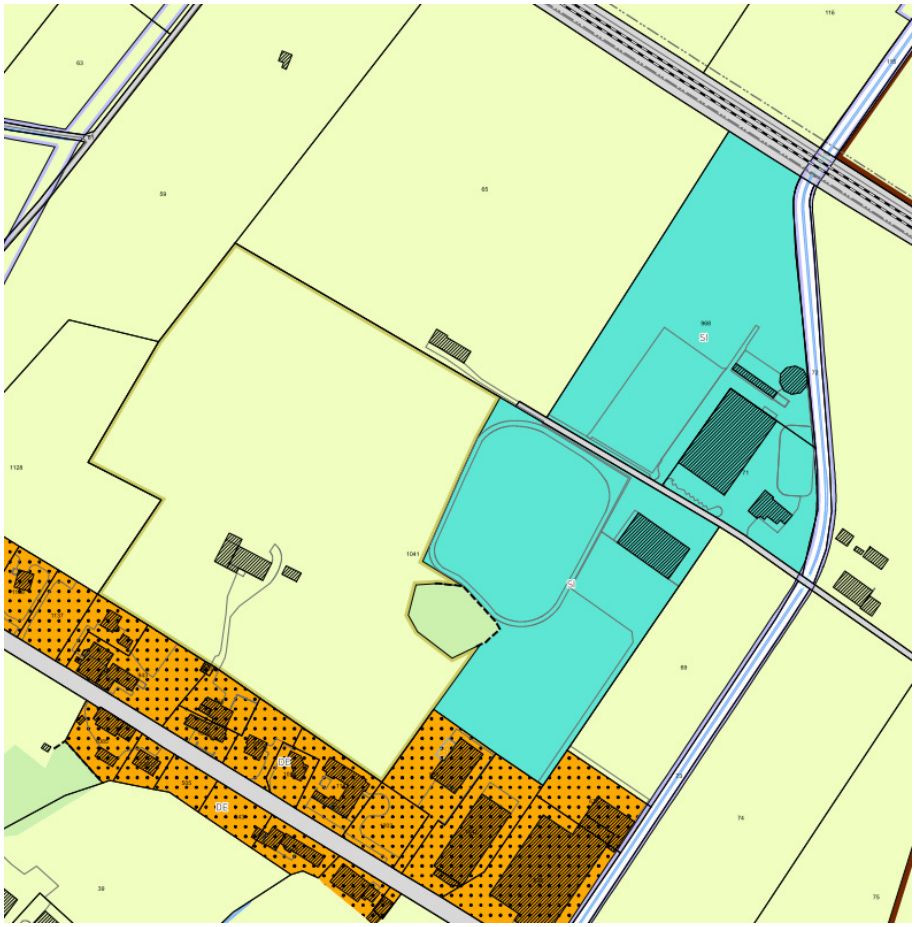

Abbildung 40: Pferdesportbetrieb in Bilten. Die Sport- und Intensiverholungszone ist als Grundnutzung festgesetzt (türkis). Die Zone für Sport und Extensiverholung ist westlich angrenzend als überlagerte Nutzung eingetragen.

Im Gäsi ist gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan im Sommer eine intensivere Nutzung anzustreben (vgl. die Ausführungen in Kapitel 9.2.2). In der totalrevidierten Nutzungsplanung wird der intensiv genutzte Kernbereich (Parkplatz, Kiosk, Seezugang) folgerichtig der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen. Die übrigen Areale (Zeltplatz, Strandbad, Uferbereich) werden hingegen der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet (Abbildung 41).

Bezüglich der Seilbahnverbindung Gäsi – Filzbach, welche im Gemeinderichtplan als Zwischenergebnis festgesetzt ist, sind noch verschiedenste Aspekte zu klären (Linienführung, Zufahrt und Parkierung, etc.). Die Seilbahnverbindung kann deshalb zum heutigen Zeitpunkt im Zonenplan noch nicht festgesetzt werden.

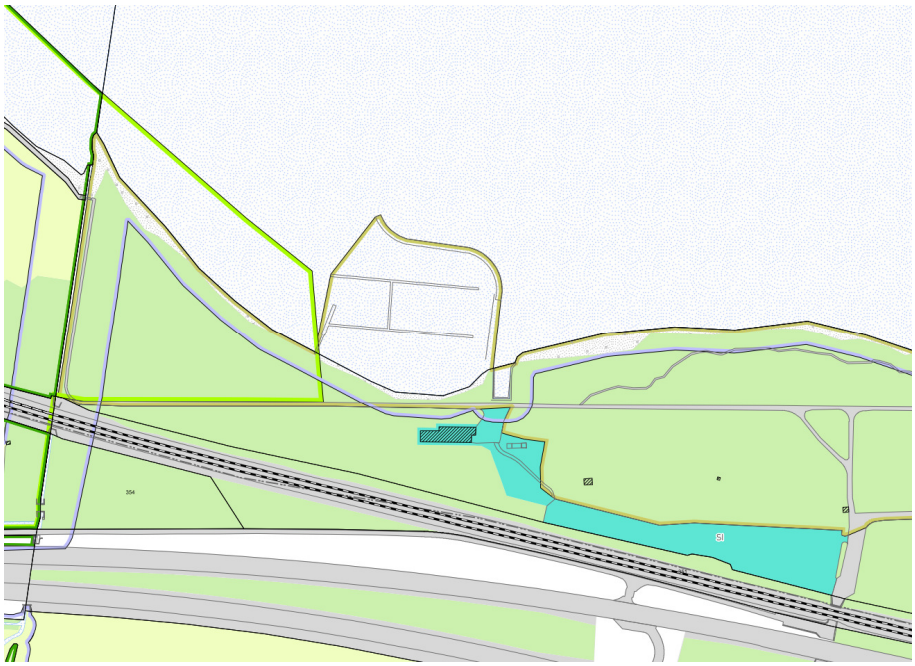

Abbildung 41: Der Parkplatz, der Kiosk sowie der Seezugang werden als Sport- und Intensiverholungszone festgelegt. Die angrenzenden Bereiche (Zeltplatz, Strandbad, Uferbereich) werden der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet.

Der Swissair-Platz beim Flugplatz Mollis wird der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen. Die angrenzenden Bereiche nördlich und südlich, welche ausserhalb des SIL-Perimeters liegen, werden der Zone für Sport und Extensiverholung zugewiesen (Abbildung 42). Es ist vorgesehen, insbesondere die Rollbahn für verschiedenste Freizeitnutzungen zugänglich zu machen.

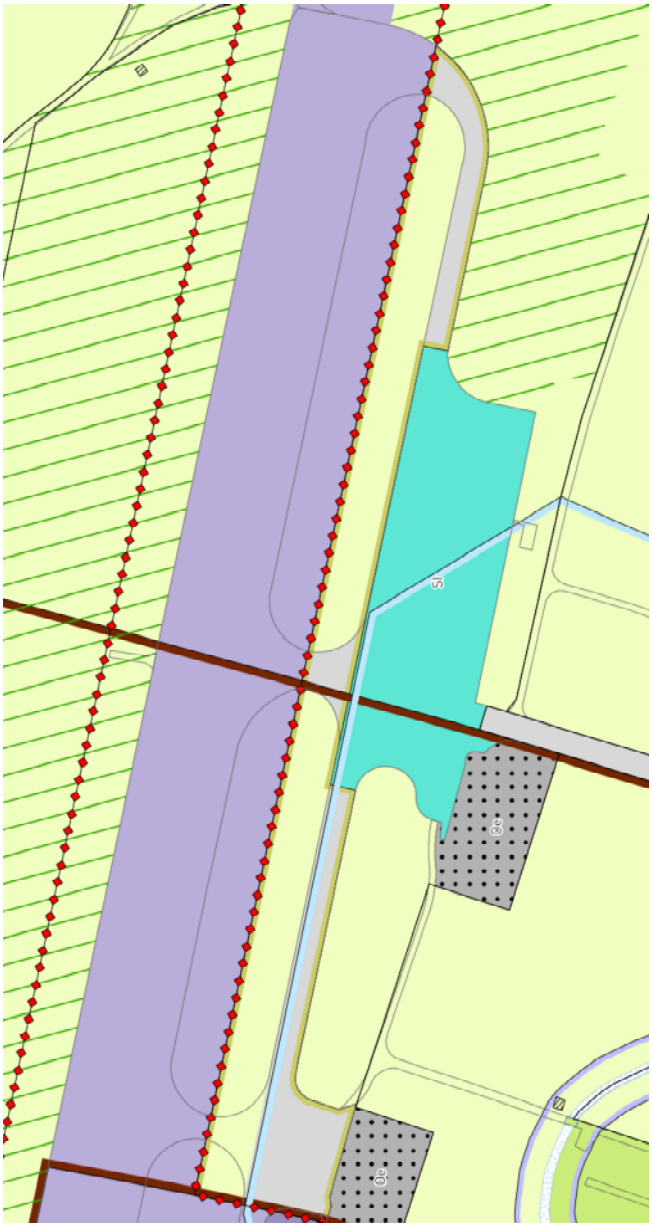

Abbildung 42: Der Swissair-Platz wird der Sport- und Intensiverholungszone zugeordnet. Die Zone für Sport- und Extensiverholung umfasst die Flächen ausserhalb des SIL-Perimeters.

30.2.3 Erschliessungsanlagen

Die relevanten Infrastrukturanlagen in der Gemeinde Glarus Nord werden in den Zonenplänen Weitere Festlegungen festgesetzt. Diese Festlegungen umfassen folgende Anlagen:

- Luftseilbahn Niederurnen – Morgenholz (Niederurner Täli)
- Kerenzerbergbahn
- Skilift Schilt, Fronalp

30.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

- Ausscheidung von überlagerten Zonen für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände
- Ausscheidung von überlagerten Zonen für Sport und Extensiverholung
- Bezeichnung der relevanten Infrastrukturanlagen (Gondelbahnen, Sesselbahnen und Skilifte)

31. Hinweise zu weiteren Raumnutzungen

Zu den weiteren Raumnutzungen gehören räumlich relevante Sachthemen und Vorhaben, welche sich teilweise auf Spezialgesetzgebungen abstützen und im Rahmen der raumplanerischen Verfahren ausschliesslich der Koordination bedürfen. Dazu gehören beispielsweise militärische Bauten und Anlagen, Schiessanlagen und Kommunikationsanlagen. In der Nutzungsplanung werden diesbezüglich keine speziellen Festlegungen getroffen.

32. Wald

32.1 Ausgangslage

Der Wald wird informationshalber in der Nutzungsplanung als Hinweis abgebildet. Grosse Relevanz kommt dem Wald im Kontaktbereich zu den Bauzonen zu. Bei der Revision von Nutzungsplänen gemäss RBG ist laut Art. 9 Abs. 1 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Wald ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft daran grenzen sollen. Die festgestellten Waldgrenzen sind planerisch festzuhalten und zusammen mit dem Nutzungsplan in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich aufzulegen (Art. 9 Abs. 2 kantonales Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald).

32.2 Bearbeitung, Beurteilung und Interessenabwägung

Da gemäss Rücksprache mit den kantonalen Stellen keine aktuellen Daten zum Waldumriss vorliegen (letzte Erfassung gestützt auf Luftaufnahmen aus den 1990er-Jahren), werden für die Nutzungsplanung die Walddaten der Zonenpläne der ehemaligen Gemeinden, welche auch im Gemeinderichtplan abgebildet sind, als Grundlage verwendet. In Absprache mit den Revierförstern wurden an einigen Stellen Bereinigungen vorgenommen.

Einige Waldfeststellungen wurden zu einem früheren Zeitpunkt bereits rechtskräftig festgelegt. Für die weiteren Kontaktbereiche des Waldes mit der Bauzone wurden die Waldfeststellungen neu vorgenommen und durch den Geometer aufgenommen.

In den Zonenplänen werden die Waldfeststellungen als Hinweis „Waldfeststellung neu / rechtsgültig gemäss Art. 9 kant. Waldgesetz" dargestellt. Die noch festzusetzenden Waldfeststellungen werden in separaten Waldfeststellungsplänen dargestellt (separates Verfahren, nur für neu festzulegende Waldfeststellungen).

Einzelne Waldabstandslinien gemäss Art. 53 RBG wurden aus den Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden übernommen.

32.3 Umsetzung in der totalrevidierten Nutzungsplanung

In der totalrevidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord werden folgende Festlegungen getroffen:

- Bezeichnung ausgewählter Waldabstandslinien
- Die Bezeichnung der Waldfeststellungen gemäss Art. 9 kant. Waldgesetz erfolgt als Informationsinhalt (separate Beschlussfassung).

33. Gesamtwürdigung

Zu Beginn der Konzeptionsphase wurde Ende 2011 / Anfangs 2012 in Kommissionen, Arbeitsgruppen und in einer Konferenz mit der Bevölkerung sowie aussenstehenden Spezialisten eine themenübergreifende Entwicklungsstrategie formuliert. Diese deckt sich im Wesentlichen auch mit den Zielsetzungen gemäss dem Raumkonzept Schweiz und spiegelt sich im Gemeinderichtplan wieder. Der Gemeinderichtplan bildet folglich eine umfassende, behördenverbindliche Grundlage für die Totalrevision der Nutzungsplanung. Er behandelt die Themen Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft, Freizeit und Erholung, Versorgung, Entsorgung sowie weitere Raumnutzungen. Zusätzlich wurde die Nutzungsplanung so ausgestaltet, dass sie mit dem übergeordneten Recht auf Ebene Bund und Kanton konform ist.

33.1 Würdigung der Vorlage anhand der Leitsätze der Konzeption

Die themenumfassende Entwicklungsstrategie wurde in der Konzeptionsphase in Form von 18 Leitsätzen und einem Konzeptplan abgebildet. Nachfolgend werden die Leitsätze nochmals wiedergegeben und die Umsetzung in der Nutzungsplanung gewürdigt.

Leitsätze Siedlung und Verkehr

1) Die künftigen Bauaufgaben müssen grösstenteils im bestehenden Siedlungsgebiet realisiert werden. Somit werden die Landschaftsräume in ihrer Eigenart erhalten und gestärkt.

2) Die historisch gewachsenen Dorfkerne der Gemeinde Glarus Nord sind in ihrer Struktur zu erhalten und gezielt weiterzuentwickeln. In diesen Kerngebieten werden gemischte Nutzungen angestrebt.

3) Die Ränder der Siedlungsgebiete sind gegenüber dem Landschaftsraum klar abzugrenzen.

4) Die Nutzungsdichte innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes wird erhöht.

5) Die Entwicklungsschwerpunkte werden definiert sowie gezielt weiterentwickelt.

6) Grössere industrielle Ansiedlungen werden räumlich konzentriert. Arealentwicklungen für Gewerbe und Dienstleistung finden weitgehend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes statt.

7) Die abschnittsweise unterschiedliche Bebauung entlang der Hauptstrasse (einseitig, zweiseitig) wird weiterverfolgt und die Verbindung der Ortschaften untereinander gestalterisch aufgewertet.

8) Der öffentliche und der individuelle Verkehr werden, bei gleichzeitiger Senkung der Belastung, in ihrer Effizienz gesteigert. Dazu gehört die Entlastung des Siedlungsgebiets vom Durchgangsverkehr. Die Priorisierung liegt beim Langsamverkehr, für welchen direkte Verbindungen geschaffen werden.

9) Bei Neubauten und Umbauten wird eine nachhaltige Energienutzung und -versorgung mit grösstenteils erneuerbaren Energieträgern und einer hohen Effizienz angestrebt.

Im Rahmen der Totalrevision wird das Siedlungsgebiet im Grundsatz flächenmässig nicht erweitert. Flächen, welche bereits auf Stufe Gemeinderichtplan dem Landwirtschafts- und Freihaltegebiet zugewiesen wurden, werden in der Nutzungsplanung konsequenterweise ebenfalls einer Nichtbauzone zugewiesen. Zudem werden umfangreiche ehemalige Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gemäss den alten geltenden Nutzungsplanungen in der neuen Nutzungsplanung sogenannten Zonen für die künftige bauliche Nutzung zugeordnet; dabei handelt es sich um Nichtbauzonen.

Die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen werden durch die neue und einfach gehaltene Zonierung aufgenommen und gestärkt. Die Dorfzone umfasst im Wesentlichen die historischen Dorfkerne, welche sich aufgrund der Bebauungsstrukturen deutlich von den umliegenden, später erstellten Quartieren unterscheiden. Wo die Siedlung später in die Ebene oder am Hang weiterentwickelt wurde, werden erweiterte Dorfzonen ausgeschieden. Gebiete mit höheren Bauten orientieren sich stark an der bestehenden Bebauung und ermöglichen eine Weiterentwicklung und Stärkung dieser Areale.

Das Prinzip der Mischnutzung, welches gemäss den Leitsätzen insbesondere in den Kerngebieten zu fördern ist, wird als übergeordnetes

Prinzip für alle Zonen angewandt. Eine Differenzierung findet mit der Bezeichnung der unterschiedlichen Empfindlichkeitsstufen (nicht störende, resp. mässig störende Betriebe) und den zonenspezifischen Nutzungsfestlegungen im BauR statt. Durch die dreigeschossige Regelbauweise kann in den meisten Gebieten mehr realisiert werden, als dies gemäss den Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden möglich war. Die Forderung nach einer Erhöhung der Nutzungsdichte innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets wird somit in der totalrevidierten Nutzungsplanung umgesetzt.

Ein Zusammenwachsen der einzelnen Ortschaften wird durch die Ausscheidung der Zonen gemäss den Vorgaben des Gemeinderichtplans verhindert. Die Ortschaften können so ihre Stärken innerhalb der neuen Gemeinde Glarus Nord bewahren und weiterentwickeln.

Die im Gemeinderichtplan definierten Entwicklungsschwerpunkte weisen sehr unterschiedliche Ausrichtungen aus. Im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht wird dargelegt, inwiefern in der Nutzungsplanung spezielle Festlegungen getroffen werden.

Die Entwicklung der Arbeitsstandorte findet, nicht zuletzt auch aufgrund der Entscheide der a.o. Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan vom 02.10.2014, hauptsächlich im Bestand statt. Neue Flächen werden nur dort der Arbeitszone zugeordnet, wo dies auch aus anderen Gründen sinnvoll ist (z.B. in Kombination mit Erschliessungsanlagen).

Die Thematik der Aufwertungsachsen wird in der Nutzungsplanung durch die Ortsbildschutzzone aufgenommen. Die konkrete Ausgestaltung und Aufwertung der Strassenräume, sowie die Themen Platzräume und Belebung der Dorfkerne sollen mittelfristig im Rahmen von Baulinienplanungen und Sondernutzungsplanungen vertieft werden.

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist ein wesentlicher Aspekt jeder Nutzungsplanung. Die Ist-Situation der Verkehrserschliessung wurde als Grundlage für die Nutzungsplanung aufgearbeitet. Es zeigte sich, dass die Anpassungen im ÖV-Angebot nicht im gesamten Gemeindegebiet zu einer Verbesserung beitrugen. Der Gemeinde Glarus Nord ist es ein Anliegen, in Zusammenarbeit mit dem Kanton künftig weitere Verbesserungen des ÖV-Angebotes zu erzielen. Diese Bemü-

hungen erfolgen ausserhalb der Nutzungsplanung. Für die Nutzungsplanung wichtig ist die Feststellung, dass die vorhandenen Infrastrukturanlagen für die heutige Verkehrserschliessung grundsätzlich ausreichen, in der Annahme, dass die Projekte Umfahrung Näfels, Stichstrasse und Spange Netstal realisiert werden können. Der geforderten Priorisierung des Langsamverkehrs wird in der Nutzungsplanung durch die Abbildung der bestehenden und geplanten Verbindungen nachgekommen. Konkrete Ausbaustandards und Bauprojekte werden in nachgelagerten Planungsprozessen zu erarbeiten sein.

Die Themen Energienutzung und –versorgung werden wesentliche Bestandteile des zu erarbeitenden Energierichtplans / Energieplans sein, welcher nach Abschluss der Nutzungsplanung anzugehen sein wird.

Natur und Landschaft

10) Einzonungen erfolgen bei entsprechender Kompensation und sorgfältig abgeklärtem Bedarfsnachweis mit zu erwartendem, qualitativem Mehrwert für Natur, Landschaft und Bevölkerung.

11) Angrenzende Grünräume bei den Siedlungen, die Freiräume in den Dörfern sowie Gewässerräume werden erhalten und deren Grenzen klar definiert.

12) Die Siedlungstrenngürtel zwischen Näfels und Oberurnen westlich der Hauptstrasse sowie zwischen Näfels und Netstal beidseitig der Hauptstrasse bleiben bestehen.

13) Bestehende Kultur- und Naturlandschaftsqualitäten werden weiterhin gepflegt und gestärkt.

14) Die Linthebene (Riet) wird als grosser, offener Landschaftsraum erhalten. Das Langsamverkehrsnetz wird zwischen Walensee und dem Siedlungsgebiet sowie zwischen den Siedlungen ausgebaut.

Wie in Kapitel 5 dargelegt, fällt die Flächenbilanz grundsätzlich zugunsten der Landschaft aus. Bereits auf Stufe Gemeinderichtplan wurden Vorkehrungen zur Reduktion der Bauzonen getroffen, wo dies aus Sicht der Gemeinde sinnvoll und tragbar erschien. Im Rahmen der

Nutzungsplanung werden umfangreiche Gebiete neu den Nichtbauzonen zugeordnet.

Die Grünräume, aber auch die Gewässerräume und Siedlungstrenngürtel werden durch die Festlegungen in der Nutzungsplanung grundeigentümerverbindlich gesichert. Auch die Freihaltung der Linthebene kann durch die Zuweisung der Landwirtschaftszone grundsätzlich als gewährleistet betrachtet werden. Die Bewilligung von Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet erfolgt nach der Gesetzgebung für das Bauen ausserhalb der Bauzone.

Die bestehenden Kultur- und Landschaftsqualitäten werden im Rahmen der Möglichkeiten über das ganze Gemeindegebiet einheitlich gesichert (Natur- und Landschaftsschutz). Die Objekte von kommunaler Bedeutung wären auf dem gesamten Gemeindegebiet nach einheitlichen Kriterien zu erheben, bevor eine Abbildung in der Nutzungsplanung erfolgen könnte.

Das Langsamverkehrsnetz umfasst neben den Verbindungen innerhalb des Baugebietes auch die Verbindungen zwischen den Ortschaften (teilweise sogar mittels Hauptverbindungen für den Radverkehr). Im Zonenplan weitere Festlegungen wird die Unterscheidung zwischen Festsetzungen (Wegnetz im Baugebiet, Zuständigkeit Gemeinde) und Hinweisen (Wegnetz im Nichtbaugebiet, Zuständigkeit Kanton) abgebildet.

Tourismus und Erholung

15) Eine natur- und kulturnahe Tourismusentwicklung wird angestrebt und das entsprechende Potenzial gefördert.

16) Die Naherholung und der Binnentourismus werden gefördert.

17) Die linth-arena sgu wird als touristische Drehscheibe für die Gemeinde Glarus Nord und als Eingangstor für den Kanton Glarus gestärkt.

18) Neben einer gezielten Angebotsentwicklung innerhalb einer gesamtkantonalen Strategie werden auch Verkaufs- und Marketingaktivitäten gefördert.

In der Nutzungsplanung werden verschiedene Festlegungen mit Bezug zum Themenbereich Tourismus und Erholung getroffen. Insbesondere die Festlegungen im Gäsi sind, in Kombination mit der Überarbeitung des Kantonalen Richtplans, für den Tourismus und die Naherholung von Bedeutung. Ein Entwicklungskonzept für den Raum Mullern, wie dies im Gemeinderichtplan als Auftrag formuliert wurde, konnte im Rahmen der Nutzungsplanung nicht erarbeitet werden. Dies wäre Teil eines nachgelagerten Bearbeitungsschrittes. Insbesondere die Leitsätze Nr. 15 – 18 sind zu einem grossen Teil auch für Bestrebungen ausserhalb der Nutzungsplanung relevant.

33.2 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und übergeordneten Planungsinstrumenten

Im Rahmen der Bearbeitung der Nutzungsplanung wurde stets auch die Kompatibilität der vorgeschlagenen Umsetzungen von Sachaspekten in der Nutzungsplanung mit der übergeordneten Gesetzgebung von Bund und Kanton überprüft. Für die Bearbeitung und Prüfung beigezogen wurden auch die Sachpläne und Konzepte des Bundes, der Kantonale Richtplan Glarus sowie verschiedenste Wegleitungen, Richtlinien und Grundlagen von Bund und Kanton. Nachfolgende, nicht abschliessend aufgezählte Gesetzeserlasse oder Planungsgrundlagen wurden dabei berücksichtigt:

- Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung des Bundes (RPG und RPV)
- Raumplanungsgesetz und Bauverordnung des Kantons (RBG und BauV)
- Kantonaler Richtplan Glarus
- Umweltschutzgesetz und zugehörige Verordnungen des Bundes (USG)
- Natur- und Heimatschutzgesetz von Bund und Kanton (NHG und KNHG)
- Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG)
- Waldgesetz von Bund und Kanton (WaG)
- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)

33.2.1 Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG)

Seit dem 01.05.2014 ist die neue Raumplanungsgesetzgebung des Bundes (Revision RPG 1) in Kraft. Die Regelungen betreffend Baugebietsgrösse und den Umgang mit dem landwirtschaftlichen Boden sind für die Revision der Ortsplanung einschneidend. Überdimensionierte Bauzonen sollen reduziert und an falscher Stelle gelegene Bauzonen dorthin verschoben werden, wo sie benötigt werden. Die Kantone müssen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten von RPG 1 (1. Mai 2014) ihre Richtpläne an die Anforderungen der Artikel 8 (Mindestinhalte der Richtpläne) und 8a Absatz 1 (Richtplaninhalte im Bereich Siedlung; Grösse der Siedlungsfläche, Verteilung im Kanton, regionale Abstimmung ihrer Erweiterung) anpassen. Bis zur Genehmigung der angepassten kantonalen Richtpläne durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden, d.h. die Kantone sind verpflichtet, die Schaffung neuer Bauzonen zu kompensieren. Davon ausgenommen sind insbesondere solche für dringend benötigte, öffentliche Infrastrukturen (beispielsweise ein im öffentlichen Interesse zu errichtendes Spital, o.ä.). Für andere dringende Vorhaben von kantonaler oder kommunaler Bedeutung müssen gleich grosse Flächen andernorts planungsrechtlich für eine spätere Auszonung gesichert, jedoch nicht sofort zurückgezont werden.

Folgende Teilaspekte wurden mit der vorliegenden Nutzungsplanung in Bezug auf die Revision RPG 1 und zugehörige RPV beachtet und umgesetzt:

- Die Bauzone wurde insgesamt nicht vergrössert;
- Es wurden Flächen für die sofortige Auszonung (Zuweisung zu Landwirtschaftszone) und die Zuweisung zu einer Zone für künftige bauliche Nutzung (Nichtbauzone) vorgeschlagen;

Anfangs 2015 wurde die Vernehmlassung zu 2. Phase der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG 2) eingeleitet. Aufgrund der Rückmeldungen von Kantonen, Verbänden und Organisationen im Rahmen der Vernehmlassung entschied sich das Bundesamt für Raumentwicklung die Weiterbearbeitung von RPG 2 zu verschieben.

33.2.2 Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons (RBG)

Das heute geltende RBG ist Grundlage für die vorliegende Nutzungsplanung. Aufgrund der Änderungen im übergeordneten Recht des Bundes (RPG), resp. daraus folgenden Gesetzgebungsaufträgen an den Kanton, wird eine (Teil-) Revision des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) notwendig. Mit Schreiben vom 08.12.2014 wurde die Gemeinde Glarus Nord eingeladen, Anträge betreffend Revision des RBG frühzeitig einzubringen. Dies ist fristgerecht erfolgt. Im Sommer 2016 hat der Kanton eine erste Vernehmlassungsvorlage für die Revision des RBG zuhanden der Gemeinden verabschiedet. Die Gemeinde Glarus Nord hat sich mit Stellungnahme des Gemeinderats dazu geäussert. Wichtige Hinweise erhielt die Gemeinde im Rahmen des Vorprüfungsberichts zur Ortsplanungsrevision.

Folgende Teilaspekte wurden mit der vorliegenden Nutzungsplanung in Bezug auf das RBG und die zugehörige BauV beachtet und umgesetzt:

- Es wurden möglichst keine Bestimmungen erlassen, welche nicht bereits im übergeordneten kantonalen Recht verankert sind;
- Wenn die Gemeinde es als sinnvoll erachtete um ein durchgängiges Baureglement zu formulieren, wurden Bestimmungen mit sinngemässen Ergänzungen aus dem übergeordneten kantonalen oder gleichgestelltem kommunalen Recht vorgeschlagen;
- Einzelne Regelungen des übergeordneten Rechts wurden ergänzt resp. präzisiert (bspw. Zonenbezeichnungen);
- Einzelne Regelungen des übergeordneten Rechts wurden auf kommunale Bedürfnisse hin angepasst (bspw. grosser Grenzabstand);
- Die Begrifflichkeiten wurden auf die Vorgaben in der Bauverordnung und die IVHB abgestimmt.

Zusammenfassend ist die Gemeinde der Überzeugung im BauR keine dem übergeordneten Recht widersprechende Bestimmungen vorzuschlagen.

33.2.3 Kantonale Richtplanung

Der geltende Kantonale Richtplan bildete bereits Richtschnur für die Bearbeitung und den Erlass des Gemeinderichtplans. Der Gemeinderichtplan wiederum bildete die Richtschnur für die vorliegende Nutzungsplanung.

Der revidierte Entwurf zum Kantonalen Richtplan (E-KRIP) wurde vom Kanton in den wesentlichen Bestandteilen Siedlung und Landschaft in den Jahren 2013 / 2014 erarbeitet, jedoch nicht ins Genehmigungsverfahren beim Bund eingereicht. Grund dafür war neben anderem die anlaufende Umsetzung der neuen Raumplanungsgesetzgebung des Bundes (RPG 1) und die darin festgelegte Frist für die Gesamtüberprüfung der Kantonalen Richtpläne. Somit bildet derzeit weiterhin der Kantonale Richtplan 2004 Grundlage für die vorliegende Nutzungsplanung. Eine gesamthafte Überprüfung des Kantonalen Richtplans ist beim Kanton in Bearbeitung.

Mit der Umsetzung der Grundsätze, der richtungsweisenden Festlegungen und den Handlungsanweisungen gemäss Kantonalem Richtplan und Gemeinderichtplan, resp. den Inhalten aus dem Genehmigungsentscheid der Regierung, sind die Vorgaben aus diesen Planungsinstrumenten erfüllt. Die Gemeinde versuchte die Nutzungsplanung nach diesen Vorgaben aufzubauen. Dazu gehören neben anderem:

- Trennung von Siedlung und Landschaft;
- Grundsätze der Bauzonendimensionierung
- Grundsätze der Erschliessung
- u.a.

33.2.4 Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes

Am 22.08.2012 hat der Bundesrat die Verordnung über Zweitwohnungen erlassen. Das Bundesparlament hat am 20.03.2015 das Zweitwohnungsgesetz verabschiedet, das Referendum wurde nicht ergriffen. Das Gesetz trat per 1. Januar 2016 in Kraft. Das Gesetz regelt die Zulässigkeit des Baus neuer Wohnungen sowie der baulichen und nutzungsmässigen Änderungen bestehender Wohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent (Art. 1 ZWG).

Zur Bestimmung der prozentualen Anteile und damit der Betroffenheit hat jede Gemeinde jährlich ein sogenanntes Wohnungsinventar zu erstellen. In diesem sind mindestens die Gesamtzahl der Wohnungen sowie die Anzahl Erstwohnungen aufzuführen. Die Festlegung des Zweitwohnungsanteils für jede Gemeinde auf der Grundlage des Wohnungsinventars obliegt dem Bund (Botschaft des Bundesrates vom 19.02.2014 zum Zweitwohnungsgesetz). Laut Bundesamt für Statistik verfügt die Gemeinde Glarus Nord über einen Zweitwohnungsanteil von 16.02 %, was 1395 Zweitwohnungen entspricht (Gebäude- und Wohnungsstatistik, Sonderauswertung GWS, BFS 2013). Solange der Zweitwohnungsanteil in der Gemeinde Glarus Nord unter diesen 20 % (würde derzeit eine Anzahl von 1742 Zweitwohnungen entsprechen), ist die Gemeinde von dieser Gesetzgebung nicht unmittelbar betroffen. Die Reserve von knappen 4 % entspricht somit derzeit einem Potential von theoretisch 347 möglichen Zweitwohnungen, was ziemlich genau ein Viertel der aktuellen Anzahl an Zweitwohnungen darstellt (Tabelle 21).

Gemeindename	Anzahl Wohnungen	Von Personen mit Niederlassung (Hauptwohnsitz) bewohnte Wohnungen	Anteil Wohnungen bewohnt von Personen mit Niederlassung am Gesamttotal	Anteil Zweitwohnungen (Vermutung)
Glarus Nord	8710	7315	83.98%	16.02%

Tabelle 21: Zahlen des BFS über den Anteil der Zweitwohnungen in der Gemeinde Glarus Nord

33.2.5 Umweltschutzgesetz und zugehörige Verordnungen des Bundes (USG)

Das Umweltrecht des Bundes ist umfassend. Von primärer Bedeutung für die Nutzungsplanung sind:

- Lärmschutzverordnung (LSV)
- Verordnung über die nichtionisierende Strahlung (NIS)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA), resp. Technische Verordnung über die Abfälle (TVA)
- u.a.

Die Nutzungsplanung nimmt auf diese Regelungen in verschiedener Hinsicht Bezug. Exemplarisch dazu werden folgende Festlegungen aufgelistet:

- Bestimmung der Nutzungsarten und der Empfindlichkeitsstufen;
- Zonenabgrenzungen je nach Betroffenheit von nicht ionisierender Strahlung;
- Bezeichnung von Nutzungszonen für den Materialabbau, die Materialablagerung, die Materialbewirtschaftung und die Deponie von nicht verwertbarem Material.

33.2.6 Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes und des Kanton (NHG und KNHG)

Die Gesetzgebung im Bereich Natur- und Heimatschutz von Bund und Kanton ist ebenfalls sehr umfassend. Dazu gehören neben anderem auch zahlreiche Verordnungen und Inventargrundlagen zu Natur und Landschaft, Siedlung und Ortsbild sowie Kultur. Zu erwähnen sind in diesem Kontext folgende Erlasse:

- Natur und Heimatschutzgesetze von Bund und Kanton (NHG, KNHG);
- Verordnungen zu Moorlandschaften, Hochmooren, Flachmooren, Amphibienlaichplätzen, Gletschervorfeldern, Landschaften von Nationaler Bedeutung, etc. des Bundes;
- Verordnung zum Inventare der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS);
- Verordnung zu den schützenwerten Verkehrswegen der Schweiz (VIVS);
- u.a.

Für die Bundesinventare wird als Grundlage für die Umsetzung in der Nutzungsplanung die „Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung" des Bundes (ARE, ASTRA, BAFU und BAK, 2012) verwendet.

Auf kantonaler Ebene bilden das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG), die kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) sowie weitere Verordnungen die massgeblichen Grundlagen. Gemäss Art. 9 kant. NHG beschliesst der Regierungsrat Inventare der im Interesse der Allgemeinheit besonders erhaltenswerten Landschaften sowie der erhaltenswerten Lebensräume (Biotope), Naturdenkmäler, Geotope, historische Stätten, Ortsbilder, Kultur- und Baudenkmäler. Grundlage für die Inventare bilden Verzeichnisse der

schützenswerten Objekte von regionaler Bedeutung, welche durch das zuständige Departement erstellt werden. Die Gemeinden erarbeiten Verzeichnisse der schützenswerten Objekte von lokaler Bedeutung (Art. 9 kant. NHG, Art. 12 kant. NHV).

In den geltenden Zonenplanungen der ehemaligen Gemeinden ist der Schutz von Kultur- und Naturobjekten unterschiedlich geregelt. In der neu erarbeiteten Nutzungsplanung werden diese Inhalte zweckmässig und in harmonisierter Fassung abgebildet.

Die Nutzungsplanung nimmt auf diese Regelungen in verschiedener Hinsicht Bezug. Exemplarisch dazu werden folgende Festlegungen aufgelistet:

- Bezeichnung von Naturschutzzonen, von Landschaftsschutzzonen, von Ortsbildschutzzonen, u.a.;
- Erlass einer Bestimmung für die Implementierung einer Bauberatung
- Erlass einer Bestimmung zu den Schutzobjekten, sowie den schützenswerten und den erhaltenswerten Objekten
- Erlass einer Bestimmung zu archäologischen Befunden (Archäologiezone)

33.2.7 Gewässerschutzgesetz des Bundes

Gemäss Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG) ist in der Nutzungsplanung der Gemeinden der Raumbedarf für die Gewässer zu sichern. Die Gemeinde Glarus Nord bewerkstelligt dies mittel Festlegung von überlagerten Gewässerraumzonen im Zonenplan Nutzung. Diese Gewässerraumzonen werden entsprechend den Regelungen des Kantons in dicht bebauten Gebieten reduziert und fallweise der bestehenden Bebauung, der Topografie und dem historischen Bezug lateral verschoben.

33.2.8 Waldgesetz des Bundes

Das Waldgesetz des Bundes verlangt neben anderem die Durchführung von Waldfeststellungsverfahren im Kontaktbereich von Wald und Bauzone und die Überführung dieser Grenzen im Zonenplan oder in spezifischen Waldfeststellungsplänen in sogenannte statische Wald-

grenzen. Parallel zur vorliegenden Nutzungsplanung werden spezielle Waldfeststellungsplänen erarbeitet und erlassen. Im Bereich Gäsi fehlt derzeit eine solche mit der vorgeschlagenen Sport- und Intensiverholungszone abgestimmte Waldfeststellung. Die Unterlassung dokumentiert die Meinungsverschiedenheit zur touristischen Entwicklung im Gäsi zwischen der Gemeinde und anderen Interessenvertretern. Wenn nämlich eine Bauzone ausgeschieden wird, welche an Wald angrenzt wäre gemäss Waldgesetz auch eine Waldfeststellung durchzuführen und die Waldgrenze als statisch zu erklären. Weil diese Zonenausscheidung aber noch umstritten ist, fehlt diese Waldfeststellung und folgerichtig auch der Eintrag im Zonenplan.

33.3 Vergleich geltende und totalrevidierte Nutzungsplanung

Als zusätzliche Qualitätskontrolle erfolgte ein Vergleich der aktuell geltenden Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden und der totalrevidierten Nutzungsplanung. Folgende wesentliche Elemente werden nicht mehr abgebildet / geregelt:

- Bilten: keine
- Filzbach: Restaurant- und Aussichtszone, Erholungszone
- Mollis: Baulinie im Gebiet Bellavista
- Mühlehorn: keine
- Niederurnen: Ufer- und Feldgehölze, Baugruppen, Alleen, Wichtiger Freiraum, Wertvolle Parkanlage
- Oberurnen: Objektschutz (Hecken), Elemente des Kernzonenplans
- Obstalden: Höhenbeschränkung (Kernzone), teilweise abgelöst durch die Bezeichnung einer Grünzone

34. Weiteres Vorgehen (Massnahmenplanung)

Die Nutzungsplanung löst verschiedene Folgeaufgaben aus, welche mittel- bis längerfristig anzugehen sind. Diese Themen sind mit der Finanz- und Ressourcenplanung der Gemeinde abzustimmen. Sie werden in der Massnahmenplanung erfasst, welche im Anhang beigefügt ist. Im Sinne einer rollenden Planung ist sie periodisch zu aktualisieren.

Wichtige Bearbeitungsaufträge sind (vgl. Anhang A 24):

- Konzeption Platzräume / Belebung Dorfkerne (Freiraumkonzept)
- Aufarbeitung kommunaler Inventare im Bereich Siedlungsqualität, Denkmalpflege und Ortsbildschutz
- Massnahmen im Bereich ÖV
- Anpassung Erschliessungsreglement
- Konzept Aufwertungsachsen / Überbauungspläne (entlang der Aufwertungsachsen), Thematik Baulinien
- Pilotprojekt ETH (Landwirtschaftliche Planung)
- Aufarbeitung kommunaler Inventare im Bereich Natur- und Landschaftsschutz
- Gewässerkonzeption
- Entwicklungskonzept Mullern – Kerenzen
- Gemeindesportanlagenkonzept (GESAK)
- Energieplan / Energierichtplan
- Übergeordnetes Konzept zur Materialbewirtschaftung

Anhang

Die Anhänge A 1 bis A 3 sind dem gedruckten Planungs- und Mitwirkungsbericht angefügt. Die Anhänge A 4 bis A 24 sind als separate Dokumente verfügbar.

A 1 Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ASTRA	Bundesamt für Strassen
AV	Amtliche Vermessung
BAB	Bauen ausserhalb der Bauzone
BAK	Bundesamt für Kultur
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BauR	Baureglement
BauV	Bauverordnung
BAV	Bundesamt für Verkehr
BFS	Bundesamt für Statistik
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
BLW	Bundesamt für Landwirtschaft
EGB	Eisenbahngesetz
ES	Empfindlichkeitsstufe
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
EW	Einwohner
EWG	Einwohnergleichwert
FFF	Fruchtfolgeflächen
GESAK	Gemeindesportanlagenkonzept
GIS	Geografisches Informationssystem
GRIP	Gemeinderichtplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz)
GSchV	Gewässerschutzverordnung
GWS	Gebäude- und Wohnungsstatistik
KNHG	Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz
KRIP	Kantonaler Richtplan
KVA	Kehrrichtverbrennungsanlage
ICOMOS	Liste der historischen Gärten und Anlagen (International Council on Monuments and Sites, deutsch: Internationaler Rat für Denkmalpflege)
ISOS	Inventar der historischen Siedlungen der Schweiz
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
LRV	Luftreinhalteverordnung des Bundes
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes
LSZ	Landschaftsschutzzone
LV	Langsamverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz

NISV	Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung
NLI	Naturschutz- und Landschaftsschutzinventar
NSZ	Naturschutzzone
NUP	Nutzungsplanung
ÖV	Öffentlicher Verkehr
RBG	Kantonales Raumentwicklungs- und Baugesetz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
SIL	Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt
STATENT	Statistik der Unternehmensstruktur
STATPOP	Statistik der Bevölkerung und der Haushalte
TVA	Technische Verordnung über Abfälle
UEB	Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife
ÜP	Überbauungsplan
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz)
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
UVEK	Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VÄ	Vollzeitäquivalent
VPULG	Verein Pferd und Umwelt Linthgebiet Glarnerland
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute
VVEA	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung)
WaG	Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz)
WEA	Windenergieanlagen
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
ZVV	Zürcher Verkehrsverbund
ZWG	Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz)
ZkbN	Zone für künftige bauliche Nutzung
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

A 2 Kenndaten Gemeinde Glarus Nord

Die Dörfer Bilten, Niederurnen, Oberurnen, Näfels, Mollis, Filzbach, Obstalden und Mühlehorn bilden seit dem 01.01.2011 die Gemeinde Glarus Nord. Sie umfasst den Talboden im ehemaligen Glarner Unterland und den Kerenzerberg. Die gesamte Fläche der Gemeinde beträgt ca. 147 km² ohne die Flächenanteile am Walensee (Tabelle 22). Glarus Nord nimmt die Form eines Schmetterlings mit dem Körper gebildet aus den Gemeinden im Talboden (Mollis – Niederurnen) und den beiden aufgespannten Flügeln Richtung Osten und Westen an (Abbildung 43). Die Region zwischen Bilten und Näfels nannte sich früher Glarner Unterland und wird heute als Talboden bezeichnet. Dieser Landschaftsbereich ist trichterförmig ausgebildet und bildet die Eingangspforte in den Kanton Glarus.

Ortschaften	**Höhe / Zentrum**	**Fläche (ha)**
Talboden		
Bilten	446 m ü. M.	1'588
Niederurnen	437 m ü. M.	1'414
Oberurnen	437 m ü. M.	1'277
Näfels	437 m ü. M.	3'694
Mollis	445 m ü. M.	2'188
Kerenzerberg		
Filzbach	690 m ü. M.	1'389
Obstalden	685 m ü. M.	2'379
Mühlehorn	428 m ü. M.	767
Total Glarus Nord		**14'696**
Glarus		**10'362**
Glarus Süd		**43'018**
Total Kanton Glarus		**68'076**

Tabelle 22: Mittlere Höhenangaben und Flächenangaben (Swisstopo und BFS 2011)

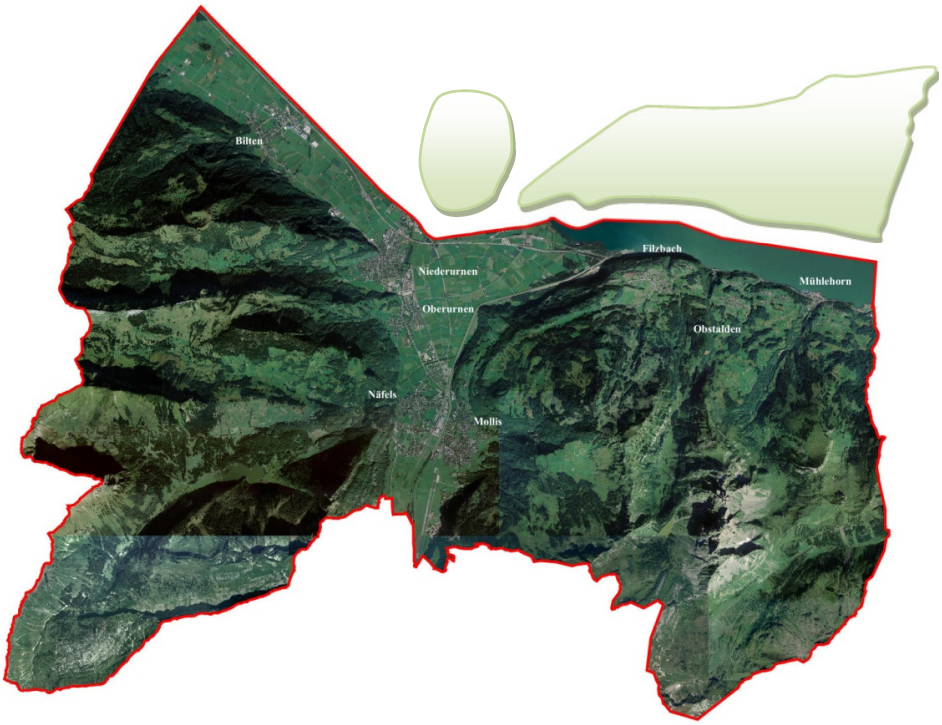

Abbildung 43: Orthofoto der Gemeinde Glarus Nord, ergänzt zum Bild des Schmetterlings

Die Gebirgslandschaft von Glarus Nord stellt mit ca. 16 % der Gesamtfläche die unproduktiven Flächen dar. Mit der Landwirtschaft werden ca. 37 % und den bestockten Flächen mit Wald ungefähr 41 % der Gesamtfläche beansprucht. Das heisst, dass für die Siedlungs- und Verkehrsflächen über das gesamte Gemeindegebiet rund 6 % beansprucht werden.

Die verschiedenen Dörfer haben einiges gemeinsam und sind doch mit unterschiedlichen Qualitäten ausgestattet. Sie weisen einen Anteil an der Talebene auf und verfügen im Hinterland über ein voralpines Berggebiet mit Gipfelhöhen zwischen 1500 bis 2400 Metern.

In der Ebene wird Landwirtschaft betrieben. In Glarus Nord liegen die umfangreichsten Landwirtschaftsflächen mit hoher Qualität. Im Talboden liegen auch die industrialisierten Dörfer. Die Gemeinde Glarus Nord hat also zwei wesentliche Aufgabenstellungen für den Kanton zu erfüllen: Wohn- und Arbeitsplatzstandort und „Kornkammer".

Durch den Talboden führen heute die wichtigsten Verkehrswege. Glarus Nord verfügt auf dem Gemeindegebiet über vier Anschlüsse an die Autobahn A3. Des Weiteren führen Hauptstrassen nach Uznach, La-

chen, Walenstadt und Glarus. Die Gemeinde Glarus Nord ist über den Bahnhof Ziegelbrücke ans Nah- und Fernverkehrsnetz (RegioExpress, S-Bahn und Regio) angeschlossen. Des Weiteren befinden sich auf dem Gemeindegebiet von Glarus Nord der Bahnhof Bilten, der Bahnhof Nieder- und Oberurnen sowie der Bahnhof Näfels - Mollis und der Bahnhof Mühlehorn.

Der Kerenzerberg bildet eine Terrasse über dem Südufer des Walensees, wo die Ausläufer des Schilt - Mürtschenmassivs zum See abfallen. Die Dörfer Filzbach und Obstalden liegen rund 300 m über dem Walensee, Mühlehorn an dessen Ufer. Auf dem Territorium der ehemaligen Gemeinde Obstalden erhebt sich mit dem Mürtschen (über 2400 m ü.M.) der höchste Gipfel von Glarus Nord. Das Berggebiet bietet ein weiträumiges Angebot an Wegen durch alpine Landschaften und Naturräume. Der Kerenzerberg ist Teil des Geoparks Sardona, der Geostätten innerhalb und im Umfeld des UNESCO - Weltnaturerbes „Tektonikarena Sardona“ umfasst.

A 3 Verfahren

A. Aufgabenanalyse

Die Gemeinde Glarus Nord hat die Totalrevision der Ortsplanung im Rahmen einer offenen Konkurrenz der STW AG für Raumplanung, Chur, übertragen. Begleitet werden die Arbeiten von einem Expertenteam, zusammengesetzt aus dem Architekturprofessor Peter Märkli und den Architekten Frau Elisabeth Rutz, Zürich, und Herr Steve Roth, der Landschaftsarchitektin Rita Illien, Zürich und dem Tourismusprofessor Stefan Forster, Chur.

Zu Beginn der Arbeiten wurde eine Aufgabenanalyse vorgenommen. Darin wurde festgehalten, dass die Fusion von acht selbstständigen Gemeinden zur Gemeinde Glarus Nord hohe Anforderungen an die Einwohner, die Verwaltung und die Behörden stellt. Es genügt nicht, eine planungsrechtlich korrekte Planung zu erstellen. Es ist eine neue, übergeordnete Identität zu schaffen.

Erst auf Basis einer solchen übergeordneten Idee kann aus den acht geltenden Gemeindeplanungen eine Gesamtplanung entstehen. Die Gemeindestrukturreform in Glarus Nord ermöglicht integrale Lösungsansätze über die früheren politischen Gemeindegrenzen hinaus. Die Harmonisierung ist wichtig und bringt letztlich Effizienz in allen kommunalen Tätigkeitsfeldern. Die Identitäten der einzelnen Dörfer sind aber auch von grösster Bedeutung. Deshalb sind trotz aller Harmonisierungstendenzen identitätsstiftende Differenzierungen auch künftig zu erhalten.

B. Organisation Planungsträger

Das Organigramm in Abbildung 44 zeigt die Organisation der Revision Ortsplanung der Gemeinde Glarus Nord.

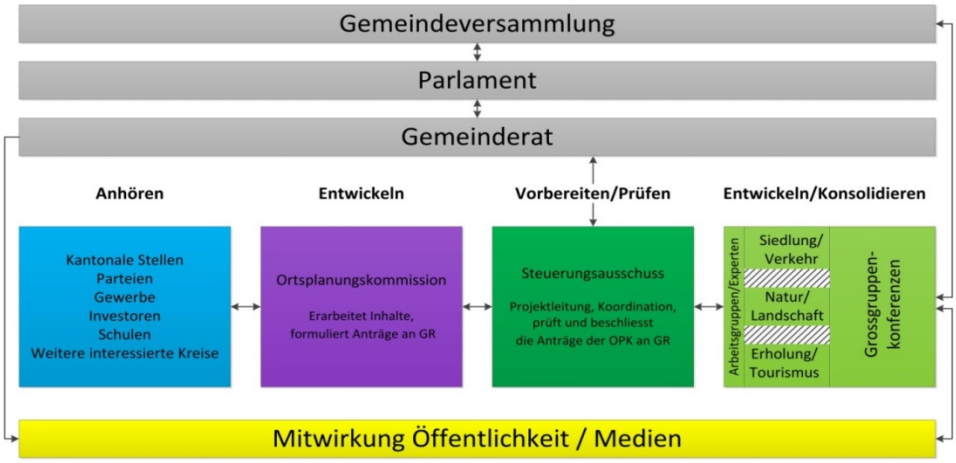

Abbildung 44: Organisation Planungsträger

Steuerungsausschuss: Der Steuerungsausschuss hat die Projektleitung und die Koordination inne. Er prüft die Anträge der Ortsplanungskommission und stellt Antrag an den Gemeinderat.

Ortsplanungskommission: Die acht Ortschaften sind in der Ortsplanungskommission mit einem oder zwei Mitgliedern vertreten. Zudem sind Parteien, interessierte Gruppen, Verbände, Investoren, Vertreter der kommunalen und kantonalen Verwaltung, Fachberater und Grundeigentümer in den Planungsprozess eingebunden. Die Ortsplanungskommission beschäftigt sich mit inhaltlichen Fragestellungen und formuliert Anträge an den Gemeinderat.

Arbeitsgruppen/Experten: Die Experten Prof. Peter Märkli, Frau Elisabeth Rutz und Herr Steve Roth, Architektur und Städtebau, Rita Illien, Landschaftsarchitektur und Prof. Stefan Forster, Tourismusentwicklung, wirkten in der Konzeptionsphase mit fachlichen Inputs von aussen intensiv mit. Im Rahmen von Arbeitsgruppen (erweiterte Ortsplanungskommission) zu den Themen „Siedlung/Verkehr", „Natur/Landschaft" und „Erholung/Tourismus" wurden Vorstellungen zur Entwicklung der Gemeinde Glarus Nord gesammelt und entwickelt. Die Zusammenarbeit mit den Experten konnte teilweise auf die Phasen Richtplanung und Nutzungsplanung ausgeweitet werden. Dies wird seitens der Gemeinde Glarus Nord als grosse Chance geschätzt.

Für die Bearbeitung des BauR oder die Behandlung von Rechtsfragen während der Entwicklung der Nutzungsplanung wurden die Rechtsanwälte Gieri Caviezel resp. Silvio Bianchi beratend beigezogen.

Grossgruppenkonferenzen: Die Bevölkerung wird über die digitalen Medien einbezogen. Des Weiteren wird ein breiter Meinungsbildungsprozess durchgeführt, dies mittels Konferenzen, Medienmitteilungen oder Veranstaltungen. Es wurden drei Konferenzen durchgeführt (11.02.2012, 29.09.2012, 29.08.2015). Die Gemeinde orientiert zudem mit Factsheets (im Internet verfügbar) zu ausgewählten Themen.

Weitere: Kantonale Stellen, Parteien, Gewerbevertreter und Investoren, Vertreter der Schule und weitere interessierte Kreise werden mit ihren Anliegen während dem gesamten Prozess der Ortsplanungsrevision einbezogen. Der Gemeinde ist es wichtig, die laufenden Entwicklungen und die Interessen der Akteure zu kennen und rechtzeitig in die Totalrevision der Ortsplanung einfliessen zu lassen.

Entscheide sind schliesslich durch den Gemeinderat, das Gemeindeparlament und schliesslich die Gemeindeversammlung zu fällen. Gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2015 wird das Parlament per 1. Juli 2016 aufgelöst. Somit werden die Entscheide zur Nutzungsplanung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung gefällt.

C. Vorgehen und Ablauf der Planung

Die Revision der Ortsplanung Glarus Nord wurde in drei Hauptphasen unterteilt:

1.	Konzeption	Vision/Leitsätze entwickeln
2.	Gde-Richtplanung	Behördenverbindliche Festlegungen treffen
3.	Nutzungsplanung	Grundeigentümerverbindliche Festlegungen treffen

Die Revision der Ortsplanung Glarus Nord erfolgte in folgendem Zeitraum:

1.	Konzeption	November 2011 – März 2012
2.	Richtplanung	März 2012 – Oktober 2014
3.	Nutzungsplanung	Oktober 2014 – Sommer 2017

Die Bearbeitung der Nutzungsplanung erfolgte hauptsächlich in den Jahren 2014, 2015 und 2016. Anschliessend sind die entsprechenden Verfahren zu durchlaufen.

D. Konzeption

Die Gemeinde Glarus Nord entwickelte Ende 2011 / Anfangs 2012 in Kommissionen, Arbeitsgruppen und in einer Konferenz mit der Bevölkerung (11.02.2012) sowie aussenstehenden Spezialisten eine themenübergreifende Entwicklungsstrategie und formulierte 18 Leitsätze. Diese breit abgestützten Leitsätze wurden durch den Steuerungsausschuss und die Ortsplanungskommission geprüft und durch den Gemeinderat im April 2012 verabschiedet. Diese Konzeptunterlagen bilden die Basis für den GRIP und die Nutzungsplanung. Zudem wurde auf Basis der Leitsätze ein Konzeptplan erstellt. Die Leitsätze sind mit ergänzenden Erläuterungen im Konzeptbericht aufgeführt, der am 04.04.2012 vom Gemeinderat verabschiedet wurde.

E. Gemeinderichtplan (GRIP)

Nach Art. 16 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus (RBG) erstellte die Gemeinde einen kommunalen Richtplan (GRIP). Der GRIP wurde gemäss Art. 17 RBG nach der Genehmigung durch den Kanton für die Behörden verbindlich. Für die Grundeigentümer begründet er weder Rechte noch Pflichten. Er bildet aber die Grundlage für die Nutzungsplanung (NUP). Der GRIP legt die angestrebte räumliche Entwicklung bezüglich Nutzung, Verkehr, Ausstattung und Gestaltung, Versorgung und Entsorgung sowie nachhaltige Energieversorgung fest. Er zeigt auf, wie die raumwirksamen Tätigkeiten der Gemeinde mit jenen der Nachbargemeinde(n) und dem Kanton koordiniert und aufeinander abgestimmt werden.

Der GRIP Glarus Nord umfasst:

- Richtplantext mit den Erläuterungen, den richtungsweisenden Festlegungen, den Abstimmungsanweisungen (mit Angaben zu Abstimmungsstand, Zuständigkeit und Termine / Verfahren) und den Verweisen auf die massgeblichen Grundlagen. Die grau hinterlegten Textteile sind behördenverbindlich.
- Richtplankarten 1:15'000 (Siedlung und Erschliessung / Ausstattung)

Der GRIP baut auf die Konzeption und die darin festgehaltenen Leitsätze auf. Der in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Glarus

Nord durch die STW AG für Raumplanung erarbeitete Entwurf wurde in mehreren Sitzungen des Steuerungsausschusses und der Ortsplanungskommission diskutiert und überarbeitet. Im Oktober 2012 wurde eine definitive Fassung im Gemeinderat behandelt und anschliessend zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet.

Anlässlich der zweiten Konferenz am 29.09.2012 wurden drei Themen, welche im GRIP behandelt werden, vertieft thematisiert. Es waren dies die Themen „Arbeitsplatzgebiete", „Wohngebiete" und „Lebensraum Strasse". Die Ergebnisse der Konferenz wurden in die Weiterbearbeitung des GRIP einbezogen. Die Ergebnisse der Konferenz wurden der Bevölkerung via Internet zugänglich gemacht.

Die öffentliche Auflage des GRIP nach Art. 17 RBG erfolgte vom 15.11.2012 bis am 14.12.2012. Es gingen 69 Einwendungen ein. Gemäss Art. 17 Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) hat der Gemeinderat zu den Einwendungen gesamthaft Stellung zu nehmen. Der Gemeinderat erfüllte diese Vorgabe parallel zur Verabschiedung des GRIP zuhanden der parlamentarischen Diskussion in Form einer gesamthaften Stellungnahme. Damit konnte die Verfahrenskoordination sichergestellt werden (GRIP Verabschiedung – kongruente Bearbeitung der Einwendungen). Im Bericht wurde auch aufgezeigt, inwiefern die Einwendungen für die Weiterbearbeitung des GRIP berücksichtigt wurden. Es zeigte sich, dass bei verschiedenen Themen sehr unterschiedliche Meinungen existieren. Insbesondere zu den Themen Verdichtung/Verdichtetes Bauen, Baugebietsreserven, Siedlungstrennung/Zugänglichkeit der Gewässer, Freihaltung der Linthebene (Riet), Öffentlicher Verkehr, Umfahrung und Parkierung gingen verschiedene, sich teilweise widersprechende Einwendungen ein.

Der GRIP wurde am 25.09.2013 vom Gemeinderat zuhanden des Parlaments verabschiedet.

An 5 Sitzungen hat die Bau-, Raumplanungs- und Verkehrskommission (BRVK) im Zeitraum November / Dezember 2013 über das Geschäft „Gemeinderichtplan GRIP" vorberaten. Im Gemeindeparlament wurde der GRIP am 23.01.2014 und 20.02.2014 in 1. Lesung beraten. Auf Antrag der CVP/GLP-Fraktion fand an der a.o. Parlamentssitzung vom 13.03.2014 eine 2. Lesung statt. Die vollständige Dokumentation der

Parlamentsdebatte kann den Protokollen des Parlaments entnommen werden.

Im Vorfeld der Gemeindeversammlung am 02.10.2014 wurde der GRIP erneut öffentlich aufgelegt. Anträge zum GRIP mussten bis spätestens 30 Tage vor der Versammlung dem Gemeinderat begründet eingereicht werden. Anträge an der Gemeindeversammlung selber waren nur zulässig, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einem rechtzeitig vorgängig eingereichten Antrag standen (Art. 18 GO).

Der GRIP wurde anlässlich der a.o. GV vom 02.10.2014 mit verschiedenen Anpassungen verabschiedet.

Im Anschluss an die a.o. GV vom 02.10.2014 wurde der GRIP bereinigt und dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Der GRIP wurde mit Datum vom 17.07.2015 durch den Kanton genehmigt. Wesentliche Bemerkungen seitens des Kantons in der Genehmigungsverfügung waren:

- Der Bauzonenbedarf ist nach Art. 15 RPG zu ermitteln (Nutzungsetappierungen sind in bestimmten Fällen prüfenswert und im Rahmen des übergeordneten Rechts genehmigungsfähig). Der letzte Satz des ersten Abschnittes der richtungsweisenden Festlegungen in Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen.
- Die in kantonalen Landschaftsschutzgebieten liegenden Siedlungsbegrenzungsbereiche im Raum Bahnhof Weesen und im Gebiet der Ruine Vorburg Oberurnen werden nicht genehmigt.
- Die richtungsweisenden Festlegungen zu den neuen flächenintensiven Arbeitsplatzgebieten für die industrielle Produktion im Raum Bilten, Biäsche und Riet (Eternit) werden nicht genehmigt (Widerspruch zum Beschluss der a.o. GV vom 02.10.2014).
- Die Abstimmungsanweisung „Umsetzung NUP" im Kapitel 4.2.2 Flugplatz Mollis kann nur als Zwischenergebnis genehmigt werden (Konflikt mit dem kantonalen Wildtierkorridor ist zu lösen).
- Die Strassenprojekte Stichstrasse und Querspange Netstal sind korrekt darzustellen.

- Die Abstimmungsanweisung betreffend Aufwertung Ortsdurchfahrt in Kapitel 5.2 Strasseninfrastruktur wird aufgrund der fehlenden Gemeindezuständigkeit nicht genehmigt.
- Das Kapitel 5.4 Natur- und Landschaftsschutz wird mit folgender Auflage genehmigt: Für den Perimeter des UNESCO-Welterbes Tektonikarena Sardona sind im Rahmen der laufenden Nutzungsplanung adäquate Schutzbestimmungen zu erlassen.
- Das Kapitel 6.5 Ruhegebiete für Wildtiere wird von der Genehmigung ausgenommen.
- Die Festsetzung des Gebietes Gäsi als touristisches Intensiverholungsgebiet Sommer wird nicht genehmigt.
- Die Verbindungsbahn Gäsi – Filzbach wird mit dem Abstimmungsstand „Vororientierung" genehmigt.
- Das im GRIP nicht dargestellte Grundwasserschutzareal Ussbühl Bilten ist in der GRIP-Karte zu ergänzen.
- Die Abstimmungsanweisungen von Kapitel 8.9 Materialbewirtschaftung betreffend die Materialdeponien Ausserflechsen (Mollis) und Gärbi (Bilten) wird mit dem Abstimmungsstand „Vororientierung" genehmigt.

F. Nutzungsplanung

a. Kernthemen

Die Kernthemen wurden im Rahmen des Arbeitsprogrammes „Strategie und Kernthemen der Nutzungsplanung" am 18.02.2015 durch den Gemeinderat verabschiedet.

Für die Bearbeitung der Nutzungsplanung wurden sogenannte Kernthemen identifiziert:

- Wachstumsfragen und Kapazitäten, Etappierungen
- Verkehr
- Qualitätsanforderungen, Qualitätsgaranten
- Aufwertungsachsen, Begegnungsräume, Baustruktur
- Entwicklungsschwerpunkte, Arealentwicklungen, Planungsvereinbarungen

- Entwicklung Eternit (Schweiz) AG / Swisspearl
- Flugplatz Mollis
- Abwärmenutzung Kehrrichtverbrennungsanlage (KVA)
- Windenergie
- Landwirtschaftliche Nutzflächen, Landschaftsräume
- Tourismus, Sportanlagenkonzept, Gäsi
- Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Die Kernthemen dienten zur internen Strukturierung der Arbeiten an der Nutzungsplanung. Massgebend für die Würdigung der Gesamtvorlage sind die Leitsätze, welche in der Konzeptionsphase entwickelt wurden.

b. Bevölkerungskonferenz am 29.08.2015

Während der Bearbeitungsphase der Nutzungsplanung wurde die 3. Bevölkerungskonferenz seit Beginn der Arbeiten in den Jahren 2011 / 2012 durchgeführt. Der Fokus lag auf dem Thema Förderung der Attraktivität der einzelnen Ortschaften. Dazu gehören primär die Bauweise, die Gestaltung der Aussenräume und die Einbettung der Siedlung in die Landschaft. Siedlung und Freiraum beinhalten stets auch Fragestellungen der Erschliessung mittels Wegen und Strassen.

77 Teilnehmende folgten der Einladung der Gemeinde Glarus Nord und entwickelten in der Lintharena in Näfels gemeinsam Strategien für die Zukunft ihrer Gemeinde. Nach einer kurzen Einführung in die Ziele und die Spielregeln der Konferenz folgte ein Inputreferat zur ortsbaulichen Sichtweise durch den Experten Architekt Peter Märkli (emeritierter Professor der ETH Zürich). Im Verlauf des Tages wurden in Kleingruppen nacheinander die Themen Qualitäten und Belebung der Dörfer, die Regeln für das Bauen sowie die Rolle der Bahnhöfe diskutiert und die wichtigsten Aspekte anschliessend dem Plenum präsentiert. Den Rahmen der Veranstaltung bildete das Thema Umgang mit den Qualitäten der Siedlung.

Die Resultate zum Thema Qualitäten und Belebung der Dörfer kann eine wichtige Grundlage für die Weiterbearbeitung der Thematik Platzräume / Belebung Dorfkerne (vgl. Kapitel 14 und Massnahmenplanung

Anhang A 24) bilden. Aus den Gruppendiskussionen geht klar hervor, dass es allen Teilnehmenden ein Anliegen ist, die Dorfkerne zu erhalten und neu zu beleben. Es soll dabei kein allgemeines Konzept zur Belebung der Dorfkerne entwickelt werden. Vielmehr sollen individuelle Betrachtungen angestellt werden, bei denen der Fokus auf die Qualitäten der einzelnen Dorfkerne zu setzen ist. Das heisst, dass die Stärken herauszuschälen und zu fördern sind und den Schwächen weniger Beachtung geschenkt werden soll.

Insbesondere die lärmemissionsarme Durchmischung von Wohnen und Gewerbe wurde von zahlreichen Gruppen gutgeheissen, auch in Bezug auf die Belebung der Quartiere. Ebenfalls fand die Durchgrünung und die Idee der Unterbringung der Fahrzeuge im Erdgeschoss Zustimmung bei den Teilnehmenden. Es wurde die Meinung geäussert, dass gesichtslose Häuser und Blockrandsiedlungen durch Qualitätsanforderungen in der Bauordnung sichergestellt werden sollen. Die Teilnehmenden waren der Meinung, dass das Interesse des Einzelnen beim Bauen sich der Allgemeinheit unterzuordnen habe.

Aus der Diskussion ging hervor, dass der Bahnhof für die Teilnehmenden grundsätzlich ein Ort der Begegnung darstellt. Im Besonderen werden die Bahnhöfe und zugleich Busdrehscheiben Näfels/Mollis und Ziegelbrücke genannt. Aufgrund ihres Standorts und ihrer Frequenz sind sie beliebte Umsteigeorte. Gemäss Aussage der Teilnehmenden besteht dennoch Bedarf künftig in die Gestaltung des Bahnhofsareals zu investieren, da die Bahnhöfe wenig einladend wirken.

Der Auswertungsbericht zur Konferenz ist im Anhang A 19 angefügt.

c. Anträge zuhanden der Nutzungsplanung

Seit Beginn der Arbeiten, d.h. bereits in der Phase der Konzeption und der Gemeinderichtplanung, sind Anträge und Sachgeschäfte an die Gemeinde herangetragen worden, welche auf Stufe Nutzungsplanung zu bearbeiten waren. Diese Sachgeschäfte und Anträge wurden in einer Liste erfasst und schrittweise abgearbeitet.

d. Mitwirkung (Art. 7 RBG und Art. 6 GO)

Die Vorlage wurde am 26. Mai 2016 im Rahmen der Information und Mitwirkung nach Art. 7 RBG und Art. 6 GO publiziert und aufgelegt. Das Mitwirkungsverfahren dauerte vom 30. Mai 2016 bis am 30. Juni 2016.

Zur Nutzungsplanung gingen im Rahmen der Mitwirkung rund 200 Eingaben mit über 500 Anträgen ein. Diese Anträge waren teils deckungsgleich und deshalb konnten schwergewichtige Themenfelder extrahiert werden. Besondere Beachtung fanden die Themen Bauzonengrösse Wohn-, Misch- und Zentrumszonen verbunden mit den Etappierungsregelungen, Gewässerräume, Baureglement, Baulandverfügbarkeit, Mehrwertabschöpfung, Überbauungspläne und Baulinienpläne, Ortsbildschutz und Ferienhauszonen. Die Einwände waren pro Themenfeld teils diametral entgegengesetzt. Als Beispiel dafür kann die Thematik Gewässerräume erläutert werden. Einerseits wurden die bezeichneten Gewässerräume als viel zu umfangreich, andernfalls als viel zu gering in der Ausdehnung beurteilt. Viele Eingaben fokussierten bezüglich Gewässerräume auf einzelne Parzellen andere auf die Grundsätze der Ausscheidung. Insofern dient die Mitwirkung als wertvolle Auslegeordnung zu allen relevanten Sachthemen, auch wenn in der weiteren Bearbeitung nicht auf alle Anliegen eingegangen werden kann.

Die Gemeinde sichtete zusammen mit dem Planungsbüro alle Eingaben, ordnete diese ein und erarbeitete angepasste Lösungsvorschläge. Diese flossen in die Nutzungsplanvorlage ein. Die Kommunikation gegenüber den Eingebenden beschränkte sich in dieser Arbeitsphase auf eine Eingangsbestätigung. Es wurde keine weitere Korrespondenz geführt.

Die Tabelle mit den zusammenfassenden Auflistungen ohne Bezug zu den Eingebenden ist im Anhang A 21 abgebildet.

e. Vorprüfung Kanton (Art. 24 RBG)

Die Vorprüfungsunterlagen wurden von der Gemeinde am 27. Mai 2016 dem Kanton eingereicht. Das Departement Bau und Umwelt hat das Vorprüfungsverfahren bei den interessierten Fachstellen eingeleitet.

Im Vorprüfungsbericht, datiert vom 19. August 2016, ist eine umfassende Beurteilung der Nutzungsplanvorlage erfolgt, welche sowohl die Zweckmässigkeit als auch die Rechtmässigkeit der verschiedenen Sachbereiche behandelt und daraus folgend zwingende oder empfehlenswerte Korrekturvorschläge formuliert. Im Vorprüfungsbericht werden weitgehend dieselben Themenfelder angesprochen wie in der Mitwirkung bei der Bevölkerung. Im Fokus stehen die Bauzonengrösse sowohl für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen als auch für die Arbeitszonen, sodann das Baureglement, die Themenfelder der Baulandverfügbarkeit, der Planungsmehrwerte und Planungsminderwerte, der Baulandetappierung, der Gewässerräume, des Ortsbildschutzes und der Ferienhauszonen. In der Vorprüfung sind sodann auch verschiedene plantechnische und baurechtliche Unstimmigkeiten angesprochen worden, die im weiteren Bearbeitungsprozess zu klären sind. Detailliertere Erläuterungen zum Inhalt des Vorprüfungsberichts vom 19. August 2016 sind im Anhang A 22 enthalten.

Anlässlich einer Besprechung zwischen dem Steuerungsausschuss zur Revision der Ortsplanung, dem Ortsplaner Christoph Zindel, dem Rechtsberater der Gemeinde i.S. Baureglement Dr. Gieri Caviezel und dem Abteilungsleiter Raumplanung und Geoinformation beim Departement Bau und Umwelt Herrn Peter Stocker vom 27. September 2016 wurde angeregt eine zweite Vorprüfung durchzuführen, bevor die Nutzungsplanvorlage gestützt auf Art. 25 RBG öffentlich aufgelegt werden soll (Einspracheverfahren). Der Gemeinderat hat diesem Vorgehen anlässlich der Sitzung vom 28. September 2016 zugestimmt. Dementsprechend wurde der Terminplan geringfügig angepasst.

f. Zweite Vorprüfung Kanton (Art. 24 RBG)

Am 24. Oktober 2016 reichte die Gemeinde nach umfangreichen Vorarbeiten des Planungsbüros die gesamte Vorlage zur Nutzungsplanung für eine 2. Vorprüfung beim Kanton ein. Am 14. November 2016 fand gestützt auf eine erste Grobbeurteilung der Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation (Kanton Glarus) eine Aussprache zu ausgewählten Sachthemen statt. Diese Aussprache trug dazu bei, dass die erarbeiteten Unterlagen einer vertieften Prüfung und Würdigung unterzogen werden konnten. Der 2. Vorprüfungsbericht des Kantons

datiert von 7. Dezember 2016. Von Seiten der Fachstellen wurden mit gleichem Datum Stellungnahmen eingereicht. Das Planungsbüro hat in der Folge die zwingenden Anpassungswünsche und die hinweisenden Bemerkungen der kantonalen Fachstellen beurteilt und Lösungsvarianten zuhanden des Gemeinderats und des Steuerungsausschusses vorbereitet. An zwei Sitzungen des Gemeinderats (07.12.2016 und 21.12.2016) sowie einer Sitzung des Steuerungsausschusses wurden verschiedene Vorentscheide getroffen. Dazu gehörten ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

- Der Terminplan, welcher eine öffentliche Auflage ab 09.01.2017 vorsieht, soll gehalten werden;
- Die Grundsätze der bisherigen Ausrichtung der neuen Ortsplanung sollen gehalten werden;
- Die übergrossen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sollen mittels der Ausscheidung von Zonen für die künftige bauliche Nutzung RPG-konform reduziert werden;
- Auf die Bestimmungen zur Baulandverfügbarkeit und zur Mehrwertabschöpfung soll verzichtet werden;
- Die punktellen Korrekturvorschläge zum BauR werden unterstützt.

g. Beschlussfassung Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage

Der Gemeinderat hat die Vorlage am 21.12.2016 zur öffentlichen Auflage freigegeben. Das Planungsbüro wurde beauftragt, die Unterlagen innert den notwendigen Fristen in Abstimmung mit dem Bauamt bereitzustellen. Als Ausfertigungsdatum aller Akten soll der 05.01.2017 definiert werden. Am 06.01.2017 findet eine Medienorientierung statt, an welcher die Unterlagen vorgestellt werden.

h. Öffentliche Auflage (Art. 25 RBG)

Die öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG erfolgt vom 09.01.2017 bis am 07.02.2016.

i. Einsprachebehandlung

Gegen die Totalrevision der Nutzungsplanung wurden xx Einsprachen eingereicht.

j. Beschlussfassung Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beschloss am xx.xx.xxxx die Freigabe der Vorlage zuhanden der Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung.

k. Auflage vor Gemeindeversammlung (Art. 18 GO und Art. 52 Abs. 1 GO)

Die Vorlage wurde nach Art. 18 GO und Art. 52 Abs. 1 GO vom xx.xx.xxxx bis am xx.xx.xxxx aufgelegt.

l. Beschluss der Gemeindeversammlung (Art. 27 RBG)

An der Gemeindeversammlung vom xx.xx.xxxx wurde die Vorlage den Stimmbürgern zur Beschlussfassung unterbreitet und verabschiedet.

m. Genehmigung (Art. 28 RBG)

Die Unterlagen werden zur Genehmigung beim Departement Bau und Umwelt eingereicht.