



Gemeindeversammlungsunterlagen

**Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord
Freitag, 29. September 2017 (und ggf. Mittwoch, 04. Oktober 2017)
um 19.30 Uhr in der linth-arena sgu, Näfels**

**Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Sehr geehrte Damen und Herren**

Nach 6-jähriger intensiver Planungsarbeit durch die Ortsplanungskommission (OPK) und den Gemeinderat liegt der Gemeindeversammlung eine umfassende und ausgewogene Zonenplanung mit entsprechendem Baureglement für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Glarus Nord vor. Bis zum heutigen Tag gelten die acht alten Zonenpläne mit ihren unterschiedlichen Baureglementen der ehemaligen Gemeinden. Wo und wie gebaut wird, wird seit der Strukturreform (2011) von unterschiedlichen, noch gültigen Zonenplänen und Regeln gesteuert, wobei allerdings die Gesetzgebung von Bund und Kanton von den Gemeinden zwingend den Erlass einer neuen Nutzungsplanung verlangt.

Mit der vereinheitlichten Zonenplanung und dem einheitlichen Baureglement – in der Gesamtheit als Nutzungsplanung bezeichnet – werden alle Eigentümer und Investoren in unserer Gemeinde gleich behandelt; damit wird im gesamten Gemeindegebiet Rechtsgleichheit hergestellt. Der Zonenplan definiert die bauliche Entwicklung für die nächsten 15 Jahre und stellt den Entwicklungsplan für die Gemeinde dar: Die Zersiedlung soll gestoppt werden, die noch bestehenden Grüngürtel zwischen den Dörfern sollen erhalten bleiben, das Wachstum soll insbesondere durch Verdichtung in den bebauten Dörfern aufgefangen, die wirtschaftliche Entwicklung gestärkt und die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen sollen gesichert werden.

Der Entwicklungsplan ist das für alle Bewohnerinnen und Bewohner übergeordnete Gemeinsame. Was an Bauzonen in Zukunft zur Verfügung steht und was an Gewässerräumen ausgeschieden werden muss, regeln verbindlich die vom Volk und Ständen grossmehrheitlich angenommenen Bundesgesetze (Raumplanungsgesetz / Gewässerschutzgesetz), die kantonalen Vorgaben und insbesondere der an der Gemeindeversammlung vom 02. Oktober 2014 beschlossene und gültige behördenverbindliche Gemeinderichtplan.

Die in der Vergangenheit wesentlich zu viel eingezonten Bauzonen stellen für die Vorlage die grösste Herausforderung dar. Hier hat die neue Gemeinde ein grosses belastendes Erbe für den Vollzug angetreten.

Im Gemeinderichtplan wurde die entwicklungspolitische Weichenstellung vorgenommen, die sich im Zonenplan auftragsgetreu und mit grosser Sorgfalt widerspiegelt. Die im Richtplan geforderte Entwicklung wird auch im neuen Baureglement konsequent umgesetzt. Das Baureglement fordert eine neue Baukultur mit Regeln, die sich auf das Wesentliche beschränken, unnötigen Ballast beseitigen, dem öffentlichen Raum – insbesondere dem Strassenraum und den Hanglagen – mehr Bedeutung und Respekt zuordnen, Ortsbilder schützen und das Bauen in den bebauten Dorfstrukturen attraktiv unterstützen. Den Bauherren und Planern wird mehr Freiraum und Verantwortung zugewiesen. Eine qualifizierte Bauberatung soll dabei das öffentliche Interesse im Dialog einfordern können.

Die erstmalige Vorlage der Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord bietet die einmalige Chance, eine für die heutige und kommende Generation verantwortungsbewusste, die Dorfstrukturen und die schöne Landschaft stärkende Entwicklung einzuleiten und umzusetzen.

Unterstützen Sie deshalb die Vorlage, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, bestärken Sie die in der Vergangenheit durch Sie gefällten Entscheide und schaffen Sie die zentrale Grundlage für eine erfolgreiche und lebenswerte Gemeinde Glarus Nord.

Wir freuen uns auf eine herausfordernde und konstruktive Versammlung und danken Ihnen für Ihre Teilnahme und Unterstützung.

Im Namen des Gemeinderates
Martin Laupper-Müller
Gemeindepräsident Glarus Nord

Gratisbus

Der Stimmrechtsausweis gilt auf dem Busnetz Glarner Unterland / Kerenzlerberg als Fahrausweis. Wir bitten Sie deshalb, von diesem Angebot Gebrauch zu machen und mit dem öffentlichen Verkehrsmittel anzureisen.

Bus ab Bilten:

▪ Bilten: Ussbühl	ab 18.34
▪ Bilten: Bahnhof	ab 18.41
▪ Bilten: Post / Gemeindezentrum	ab 18.44
▪ Ziegelbrücke: Bahnhof	an 18.54
▪ Ziegelbrücke: Bahnhof	ab 19.04
▪ Niederurnen: Ziegelbrückstrasse	ab 19.06
▪ Niederurnen: Ochsenplatz	ab 19.07
▪ Oberurnen: Feuerwehrplatz	ab 19.10
▪ Näfels: linth-arena sgu	an 19.12

Zusätzliche Haltestellen:

- Bilten: Gerbi, Unterbilten, Sägestrasse, Linth-Escherstrasse, Abzweigung Segenstrasse;
- Ziegelbrücke: Post;
- Niederurnen: Friedhof;
- Oberurnen: im Horn, im Grütli.

Bitte bringen Sie Ihren persönlichen Stimmrechtsausweis an die Gemeindeversammlung mit.

Bus ab Mühlehorn:

▪ Mühlehorn: Bahnhof	ab 18.38
▪ Obstalden: Post	ab 18.47
▪ Filzbach: Sportzentrum	ab 18.51
▪ Mollis: Post	ab 19.03
▪ Näfels-Mollis: Bahnhof	ab 19.10
▪ Näfels: Post	ab 19.11
▪ Näfels: linth-arena sgu	an 19.13

Zusätzliche Haltestellen:

- Mühlehorn: Dorf, Oberdorf, Stutz, Hohrain, Beerenboden;
- Obstalden: Stocken, Walenguflen;
- Filzbach: Reutegg, Milchzentrale, Garage, Römerturm;
- Mollis: Winden, Chapellenstutz, Beglingen, Haltli, Kirchplatz;
- Näfels: Freulerpalast, Letz, Schöneegg.

Nach Versammlungsende stehen Ihnen **Extrabusse** nach Oberurnen – Niederurnen – Bilten und nach Mollis – Filzbach – Obstalden – Mühlehorn zur Verfügung.

Sprachform

Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesen Versammlungsunterlagen beziehen sich gleichermassen auf beide Geschlechter.



Inhaltsverzeichnis

2	Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord.....	8
2.11	Während der Auflagefrist eingereichte Anträge der Stimmberechtigten	8
2.12	Bauzonendimensionierung	9
2.12.1	Antrag Jakob Gallati, Beglingen 4, 8753 Mollis, betr. Belassung der Parz. Nr. 689, GB Mollis, in der Bauzone.....	10
2.12.2	Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 38 (teilweise) und 655 (teilweise), GB Filzbach, zur erweiterten Dorfzone Hang (DH)	11
2.12.3	Antrag Rita Raemy-Büsser, Alte Kerenzerstrasse 10, 8758 Obstalden, betr. Belassung der Parz. Nr. 449, GB Obstalden, in einer Wohnzone	13
2.12.4	Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 450, GB Filzbach, zu einer Wohnzone	13
2.12.5	Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 488, GB Filzbach, zur erweiterten Dorfzone Hang (DH)	15
2.12.6	Antrag Andreas Stucki-Gallati, Flechsenstrasse 2, 8868 Oberurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 537, GB Oberurnen, zur Dorfzone oder erweiterten Dorfzone Ebene	17
2.12.7	Antrag Ivo Klaric, Steinhöschtegi, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 407, GB Bilten, zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe	18
2.12.8	Antrag Kurt und Heidi Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 2163 und 904 (teilweise), GB Näfels, zur Dorfzone	19
2.12.9	Antrag Kurt Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, und Viktoria Neumann-Müller, Bühl 1, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 904 (teilweise), GB Näfels, zur Dorfzone und Reduktion der Gewässerraumzone.....	21
2.12.10	Antrag Jakob Menzi, Au 1, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 904, GB Bilten, zur Arbeitszone	23
2.13	Ferienhauszonen.....	24
2.13.1	Antrag Diana Deffner, Läuferberg 54, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parzellen im Läuferberg, GB Näfels, zu einer Wohnzone	25
2.13.2	Antrag Diana Deffner, Läuferberg 54, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1292 und 2056, GB Näfels, zu einer Wohnzone.....	27
2.13.3	Antrag Hans Senn, Alte Bahnhofstrasse 6, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1594, 1691, 1694, GB Näfels, zu einer Wohnzone	29
2.13.4	Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, Zuweisung der Parz. Nrn. 1920 und 1953, GB Näfels, zu einer Wohnzone.....	31
2.13.5	Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1719, 1918, 1919 und 1996, GB Näfels, zu einer Wohnzone	33
2.13.6	Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, Zuweisung der Parz. Nrn. 1547, 1952, 1722, 1723 und 1724, GB Näfels, zu einer Wohnzone	35
2.13.7	Antrag Werner und Beatrice Eberle, Ennetgiessen 2a, 8752 Näfels, betr. Belassung der Parz. Nrn. 1852 und 1942, GB Näfels, in einer Bauzone	38
2.13.8	Antrag Samuel und Elsa Buck-Pfenninger, Läuferberg 90, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1552, 1564, 1565 und 1566, GB Näfels, zu einer Wohnzone	39
2.13.9	Antrag Marcel Stucki, Tschingel 1, 8868 Oberurnen, betr. Ferienhauszonen, insbesondere Tschingel, GB Oberurnen.....	41
2.14	Zonenplan und Baureglement	43
2.14.1	Antrag Urs und Béatrice Menzi, Kirchenackerstrasse 20, 8757 Filzbach, betr. Wegverbindung auf Parz. Nr. 117, GB Filzbach	44

2.14.2	Antrag Fridolin Staub-Tremp, Holdernstrasse 8, 8865 Bilten, betr. Belassung der Parz. Nr. 324 (teilweise), GB Bilten, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)	45
2.14.3	Antrag Marc Fässler, Büntgasse 13, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1126, GB Mollis, zur Museumszone	46
2.14.4	Antrag Jürg Meier, Espenstrasse 11, 8867 Niederurnen, betr. Arrondierung der Sport- und Intensiverholungszone im Gäsi	47
2.14.5	Antrag Fredy Rohr, Rüfistrasse 19, 8753 Mollis, und Fritz Staub, Holdernstrasse 8, 8865 Bilten, betr. Standorte für finale Deponierung von Material aus Unwetterereignissen und Bewirtschaftung von Hochwasserschutz-Bauten sowie Ergänzung Baureglement Art. 7	49
2.14.6	Antrag Jürg Jud, Mättlistrasse 33, 8867 Niederurnen, betr. Verschiebung der Gewässerraumzone und Belassung der Parz. Nr. 361 (teilweise), GB Bilten, in der Bauzone	50
2.14.7	Antrag Fritz und Henriette Schiesser, Im Giessen 2, 8868 Oberurnen, betr. Umzonung Parz. Nr. 268, GB Oberurnen, von der Grünzone zur Erweiterten Dorfzone Ebene	52
2.14.8	Antrag Peter Gallati-Moon, Am Linthli 28, 8752 Näfels, betr. Umzonung Parz. Nr. 818 (teilweise), GB Näfels, von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) zu Erweiterte Dorfzone Ebene (DE)	53
2.14.9	Antrag Ralph Heitz, Rüfistrasse 10, 8753 Mollis, betr. Belassung der Parz. Nrn. 660 und 661, GB Niederurnen, in der Wohnzone W4	54
2.14.10	Antrag Rita Heitz-Elmer, Rüfistrasse 10, 8753 Mollis, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1329, GB Mollis, zur Erweiterten Dorfzone Ebene (DE).....	55
2.14.11	Antrag Werner und Janine Steinmann, Ochsenhoschet 1, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 795 und 796, GB Bilten, zur Ortsbildschutzzone	57
2.14.12	Antrag Albert und Rosmarie Rothlin-Kühne, Hauptstrasse 61, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 607, GB Niederurnen, zur Gefahrenzone 3	58
2.14.13	Antrag Priska Müller Wahl, Schützengartenstrasse 8, 8867 Niederurnen, betr. Zonenplan Parz. Nr. 310, GB Niederurnen, Parz. Nr. 257, GB Oberurnen, Parz. Nrn. 971 und 1955, GB Näfels (Rückzonungen)	59
2.14.14	Antrag Susanne Jenny Wiederkehr, Roseneggweg 1c, 8866 Ziegelbrücke, betr. Belassung der Parz. Nr. 310, GB Niederurnen, in der Landwirtschaftszone und Ergänzung Baureglement Art. 14.....	61
2.14.15	Antrag Johann Menzi-Kieni, Flechsenstrasse 41, 8872 Weesen, betr. Zonenzuweisung der Parzellen in der Biäsche sowie Verkehrskonzept für Biäsche.....	63
2.14.16	Antrag Kurt Krieg-Steger, Bleichi 1, 8867 Niederurnen, Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse, 8865 Bilten, Heinrich Schmid-Oswald, Wiesenstrasse 11, 8865 Bilten, Elisabeth und Hansruedi Schnyder, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1815, GB Mollis, zur Landwirtschaftszone.....	66
2.14.17	Antrag Jürg Meier, Espenstrasse 11, 8867 Niederurnen, betr. Ergänzung Baureglement Art. 19 lit. c.....	67
2.14.18	Antrag Christian Dürst, Kirchenackerstrasse 16, 8757 Filzbach, betr. Baureglement Art. 8 Fassadenhöhe in der Erweiterten Dorfzone Hang, Kerenzberg.....	67
2.14.19	Antrag Roland Fischli, Tschudihoschet 4, 8752 Näfels, betr. Anpassung Baureglement.....	68
2.14.20	Antrag Andreas Lienhard, Sägestrasse 21, 8865 Bilten, betr. Anpassung Baureglement Art. 8, 25, 28, 34	69
2.14.21	Antrag Jakob Steinmann, Riethof / Martern 3, 8867 Niederurnen, betr. Festlegungen Zschokkeareal Parz. Nr. 122, GB Näfels, Gefahrenzone Parz. Nr. 564, GB Bilten, Anpassung Baureglement Art. 5, 8, 12, 24 und 55.....	71
2.14.22	Antrag Priska Müller Wahl, Schützengartenstrasse 8, 8867 Niederurnen, und Nadine Landolt Rüegg, Sonnenweg 13, 8752 Näfels, betr. Baureglement	75

2.15 Gewässerräume.....	81
2.15.1 Antrag Andreas Lienhard, Sägestrasse 21, 8865 Bilten, betr. Verlagerung Gewässerraumzone Parz. Nr. 701, GB Bilten	82
2.15.2 Antrag Peter Rothlin, Landstrasse 12, 8868 Oberurnen, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone Parz. Nr. 72, GB Oberurnen	83
2.15.3 Antrag Erica und Hans Peter Hauser-Berther, Rautifeld 1, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone entlang des Tankgrabens, GB Näfels	84
2.15.4 Antrag Erica und Hans Peter Hauser-Berther, Rautifeld 1, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone entlang der kanalisierten Rauti, GB Näfels	85
2.15.5 Antrag Martin und Theres Hauser-Stucki, Unterdorf 37, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone auf Parz. Nrn. 72, 912, 913, 917, 931, 943, GB Näfels	86
2.15.6 Antrag Thomas Tschudi, Im Dorf 2, 8752 Näfels, betr. Festlegung Gewässerraumzone entlang von Strassen	88
2.16 Wildtierkorridore	89
2.16.1 Antrag Fritz Stüssi-Schnyder, Gerbistrasse 1, 8865 Bilten, betr. Zurückstellung der Ausscheidung des Wildtierkorridors und der Gewässerräume auf dem Beizugsgebiet der Flurgenossenschaft Bilten B (FGB)	90
2.16.2 Antrag Michael Fischli, Burg 17, 8752 Näfels, Stefan Fischli-Fässler, Feld 37, 8752 Näfels, Walter Landolt-Schwitter, Oberdorf 26, 8752 Näfels Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse 23, 8865 Bilten, Heinrich Schmid-Oswald, Wiesenstrasse 11, 8865 Bilten, Stefan Schnyder-Landolt, Twing 1, 8752 Näfels, Elisabeth und Hansruedi Schnyder-Schmid, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, Werner Steinmann, Isel 1a, 8867 Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen Bilten Gebiet A), betr. Wildtierkorridor St. Sebastian.....	91
2.16.3 Antrag Fridolin Landolt-Diethelm, Schwärzistrasse 32, 8753 Mollis, betr. Wildtierkorridor Biberlichopf – Chupferenchrumm	92
2.16.4 Antrag Jakob Lienhard, Aegeten 2, 8865 Bilten, Michael Roth, Quartierstrasse 7, 8867 Niederurnen, Fritz Blum, Grossgutstrasse 3, 8865 Bilten, Heinrich Becker, Lärchenweg 7, 8865 Bilten, Valentin Violetti, Feldstrasse 25, 8867 Niederurnen, Albert Gallati, Feldheimweg 9, 8867 Niederurnen, Max Oswald, Schiltstrasse 8, 8867 Niederurnen, Georg Staubli, Hauptstrasse 53b, 8867 Niederurnen, und Walter Bollhalder, Alte Landstrasse 15, 8868 Oberurnen, betr. Ergänzung Baureglement Art. 45	94
2.17 Schutzzonen	96
2.17.1 Antrag Walter Landolt-Schwitter, Oberdorf 26, 8752 Näfels, Erich Müller-Stüssi, Herrenberg 1, 8867 Niederurnen, Georg Müller-Mächler, Herrenberg 1, 8867 Niederurnen, Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse 23, 8865 Bilten, Elisabeth Schnyder-Schmid, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, Werner Steinmann, Isel 1a, 8867 Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen Bilten Gebiet A), Jakob Stüssi, Oberes Gfell, 8867 Niederurnen, betr. Schutzzonenthematik Gebiet Niederriet, GB Bilten	97
2.17.2 Antrag Kaspar Landolt, Aebliberg 1, 8752 Näfels, Kaspar Landolt-Müller, Lauiberg 1, 8752 Näfels, Stefan Schnyder-Landolt, Twing 1, 8752 Näfels, betr. Schutzzonenthematik Gebiet Schwändital, GB Näfels / Oberurnen.....	98
2.17.3 Antrag Stefan Müller, Eggenboden, 8752 Näfels, betr. Schutzzonenthematik auf Parz. Nr. 23, Hausberg, GB Oberurnen	99
2.18 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung.....	101
2.18.1 Antrag Berta Joos-Krieg, Hauptstrasse 104, 8865 Bilten, Kurt Krieg-Steger, Bleichi 1, 8867 Niederurnen, Kaspar Landolt, Aebliberg 1, 8752 Näfels, Kaspar Landolt-Müller, Lauiberg 1, 8752 Näfels, Walter Landolt-Schwitter, Oberdorfstrasse 26, 8752 Näfels, Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1,	

	8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse 23, 8865 Bilten, Heinrich Schmid, Wiesenstrasse 11, 8865 Bilten, Stefan Schnyder-Landolt, Twing 1, 8752 Näfels, Elisabeth Schnyder-Schmid, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, Werner Steinmann, Isel 1a, 8867 Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen Bilten Gebiet A), Jakob und Erika Stüssi-Joos, Hauptstrasse 104, 8865 Bilten, Pius Vogel, Zaun 5, 8865 Bilten, und Rita und Reto Widmer, Unteres Gfell 1, 8867 Niederurnen, betr. Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (Abwärmenutzung Kehrichtverbrennungsanlage KVA)	102
2.18.2	Antrag Thomas Tschudi, Im Dorf 2, 8752 Näfels, betr. Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (Abwärmenutzung Kehrichtverbrennungsanlage KVA).....	103
2.19	Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung	105

Traktanden:

1. Begrüssung und Erläuterungen zum Ablauf der Gemeindeversammlung
2. Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord

Geschätzte Stimmberechtigte

Im 1. Teil des Bulletins haben wir Ihnen die anlässlich der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Freitag, 29. September 2017 zu behandelnden Traktanden vorgestellt. Dieser 1. Teil des Bulletins wurde Ihnen bis spätestens am 11. Juli 2017 zugestellt.

Heute erhalten Sie den 2. Teil des Bulletins zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Darin sind sämtliche, während der öffentlichen Auflage vom 03. August bis 01. September 2017 fristgerecht eingereichten Abänderungsanträge der Stimmberechtigten aufgeführt, über welche bei der Beratung der Vorlage abzustimmen ist.

Die abgedruckten Abänderungsanträge entsprechen im Wortlaut exakt den Eingaben der Stimmberechtigten. Zu den gestellten Anträgen finden Sie jeweils daran anschliessend die inhaltliche Stellungnahme des Gemeinderates mit entsprechendem Antrag an die Gemeindeversammlung.

Die beiden Teilbulletins stellen zusammen die an der Gemeindeversammlung zu behandelnden Geschäfte dar.

Traktandum 2 der ausserordentlichen Gemeindeversammlung „Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung“ wird als Fortsetzung des 1. Teils des Bulletins behandelt, ergänzt mit den Anträgen der Stimmberechtigten sowie den Stellungnahmen und den entsprechenden Anträgen des Gemeinderates. Die Nummerierung innerhalb des Traktandums 2 setzt nahtlos jene des 1. Bulletin-Teils fort; die Punkte 2.1 bis 2.10 sind im 1. Teil des Bulletins enthalten. Die Nummerierung im 2. Bulletin-Teil beginnt deshalb mit 2.11.

Sollte das Traktandum „Erlass Gesamtrevision Nutzungsplan“ an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 aufgrund fortgeschrittener Zeit nicht zu Ende beraten werden können, findet die Folgeveranstaltung nach Zustimmung der Gemeindever-

sammlung am Mittwoch, 04. Oktober 2017, 19.30 Uhr, wiederum in der linth-arena sgu in Näfels statt.

An dieser Stelle sei mit Blick auf die Behandlung von Traktandum 2 „Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung“ nochmals auf Art. 21 der Gemeindeordnung hingewiesen:

Gemäss Art. 21 Ziffer 4 der Gemeindeordnung sind Anträge an der Gemeindeversammlung nur noch zulässig, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einem rechtzeitig vorgängig eingereichten Antrag stehen. Allfällige an der Gemeindeversammlung neu eingereichte Anträge werden nicht Teil der Verhandlungen sein.

Art. 21 GO: Vorgängige Einreichung von Anträgen

1. Beim Erlass und der Änderung des Zonenplans sind Abänderungsanträge spätestens vier Wochen vor der Versammlung dem Gemeinderat begründet einzureichen.
2. Der Gemeinderat kann bei weiteren komplexen Vorlagen beschliessen, dass Anträge auf Abänderung spätestens vier Wochen vor der Versammlung dem Gemeinderat begründet einzureichen sind.
3. Diese Vorlagen müssen mindestens 8 Wochen vor der Versammlung amtlich bekannt gegeben werden.
4. Anträge an der Gemeindeversammlung sind nur noch zulässig, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einem rechtzeitig vorgängig eingereichten Antrag stehen.

Gemeinderat Glarus Nord

2 Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord

Hinweis: Die Nummerierung innerhalb des Traktandums 2 führt jene des 1. Bulletin-Teils fort; die Punkte 2.1 bis 2.10 sind im 1. Teil des Bulletins enthalten.

2.11 Während der Auflagefrist eingereichte Anträge der Stimmberechtigten

Während der Auflagefrist vom 03. August bis 01. September 2017 sind fristgerecht diverse Abänderungsanträge eingegangen. Anträge zur Änderung der Gesamtrevision Nutzungsplanung konnten ausschliesslich zu den folgenden, eigentümerverbindlichen Planungsinstrumenten gestellt werden:

- Zonenpläne Nutzung;
- Zonenpläne Weitere Festlegungen;
- Baureglement.

Die Abänderungsanträge wurden nach Themenkreisen sortiert und werden in der Reihenfolge der nachfolgenden Darstellung behandelt:

- 2.12 Bauzonendimensionierung
- 2.13 Ferienhauszonen
- 2.14 Zonenplan und Baureglement
- 2.15 Gewässerräume
- 2.16 Wildtierkorridore
- 2.17 Schutzzonen
- 2.18 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung

Nachfolgend ist jeder der eingegangenen und nach rechtlicher Überprüfung als zulässig klassierter Abänderungsantrag im Wortlaut abgebildet und mit der inhaltlichen Stellungnahme sowie dem Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung ergänzt worden.

Ergänzende Informationen:

Anträge nicht stimmberechtigter Personen konnten nicht entgegengenommen werden. Die entsprechenden Personen wurden schriftlich darauf hingewiesen, dass ihre Anträge (innerhalb der Auflagefrist) durch eine vertretende, stimmberechtigte Person eingereicht werden können. Wo dies gemacht wurde, enthalten die Anträge entsprechende Hinweise.

Weiter haben mehrere Stimmberechtigte ihre Rückweisungs- bzw. Teilrückweisungsanträge während der Auflagefrist schriftlich eingereicht, obwohl dies nicht erforderlich war. In der Publikation vom 03. August 2017 wurden die Stimmberechtigten aufgefordert, Abänderungsanträge innert Frist schriftlich einzureichen. Nur diese Abänderungsanträge müssen den Stimmberechtigten von der Vorsteherschaft vor der Gemeindeversammlung in geeigneter Weise bekannt gemacht werden (Art. 52 Abs. 1 und 2 Gemeindegesetz). Da keine gesetzliche Verpflichtung besteht, auch die Rückweisungs- und Teilrückweisungsanträge im Bulletin aufzunehmen, hat sich der Gemeinderat im Sinne einer Gleichbehandlung mit denjenigen Rückweisungsantragstellenden, welche ihren Antrag nicht innert der Auflagefrist schriftlich eingereicht haben, dazu entschieden, auf eine Aufnahme dieser Anträge im Bulletin zu verzichten.

Ausserdem hat die Prüfung der eingereichten Anträge durch den Gemeinderat ergeben, dass einzelne (Teil-)Anträge aufgrund ihrer rechtlichen Unzulässigkeit den Stimmberechtigten nicht unterbreitet werden können. Ebenfalls zeigte die rechtliche Überprüfung, dass einzelne als Abänderungsanträge eingereichte Anträge aufgrund ihres Inhaltes als Rückweisungsanträge zu behandeln sind, weil sie materiell die Gesamtrückweisung der Vorlage bewirken. Sämtliche betroffenen Antragsteller wurden einzeln und schriftlich dahingehend informiert, dass ihre entsprechenden Anträge nicht im Bulletin abgedruckt werden.

Schliesslich hat eine Partei ihre Abänderungsanträge erst nach Ablauf der gesetzten Frist eingereicht, weshalb sie nicht berücksichtigt werden konnten. Auch in diesem Fall erfolgte eine schriftliche Mitteilung an den Antragsteller.

2.12 Bauzonendimensionierung

Die übergeordnete Gesetzgebung von Bund und Kanton verlangt zwingend eine Überprüfung und Anpassung der geltenden Nutzungspläne. Die geltenden Bauzonen der acht Vorgängergemeinden der heutigen Gemeinde Glarus Nord überschreiten bei Weitem den voraussichtlichen Bauzonenbedarf für die nächste Planungsperiode von 15 Jahren gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Per Ende Mai 2013 betrug das Bauland innerhalb der Kernzonen total 97.4 ha. Davon waren 8.5 ha oder 9% nicht überbaut. In den Wohnbauzonen betrug das Bauland rund 271.6 ha, wovon 77.6 ha oder 29% nicht überbaut waren. Bei den Gewerbe- und Industriezonen betrug die eingezonte Fläche rund 145.3 ha. Davon waren 44.9 ha oder 31% nicht überbaut. Bei den Spezialzonen liegt der Anteil der nicht überbauten Flächen bei 23%. Der Bauzonenbedarf für sämtliche Zonen ist wesentlich tiefer.

Die laufende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Glarus Nord hat das Ziel, die Bauzonen bedarfsgerecht anzupassen und somit erstmalig eine raumplanerische Grundordnung zu schaffen, welche den verfassungsrechtlichen und gesetzlichen Anforderungen gemäss Art. 15 RPG entspricht. Das RPG ist ein Gesetz, welches auch von der Glarner Stimmbürgerschaft im Jahre 2013 mit grossem Mehr angenommen worden ist.

Nimmt die Gemeinde Glarus Nord diese Korrektur der Nutzungsplanung nicht vor, könnte sie das gleiche Schicksal erlangen wie andere Gemeinden, welche von gerichtlichen Instanzen dazu gezwungen wurden, eine Planungszone zu erlassen (in welcher Bautätigkeiten verboten sind) und die Reduktionen der Bauzonen zu vollziehen. Solche gerichtlichen Eingriffe können die Gemeinde in jeglicher Entwicklung blockieren. Die Gemeinde gäbe damit die eigene Handlungsfähigkeit ab.

Aus diesem Grund wurden im ganzen Gemeindegebiet alle noch nicht überbauten Bauzonenreserven der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vom Gemeinderat nach den gleichen Kriterien beurteilt, um die Gleichbehandlung aller Grundeigentümer sicherzustellen:

- a) Zugehörigkeit zum weitgehend überbauten Gebiet;
- b) Planungsvorgeschichte;
- c) Erschliessungsstand;
- d) verbrieftete Rechte oder schriftliche Zusicherungen;
- e) nachgewiesene Anstrengungen und konkrete Schritte, das Bauland der Baureife zuzuführen;

- f) Bedeutung des Gebiets für die öffentlichen Interessen der Siedlungsentwicklung.

Im Ergebnis sind verschiedene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Rückzonen und Zuweisungen zu einer späteren Bauzonenausscheidung, den sogenannten Zonen für künftige bauliche Nutzung (umgangssprachlich Baulandreserven für eine längere Zeitperiode) betroffen.

2.12.1 Antrag Jakob Gallati, Beglingen 4, 8753 Mollis, betr. Belassung der Parz. Nr. 689, GB Mollis, in der Bauzone

Antrag

Der Antragssteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Es sei die Parzelle Nr. 689, Grundbuch Mollis, in der Bauzone zu belassen.

Begründung des Antragsstellers

Fristgerecht stelle ich zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 obenerwähnten Antrag zum Zonenplan Nutzung.

Die Liegenschaft Nr. 689, Grundbuch Mollis, Gemeinde Glarus Nord, ist im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis von 1998 der Zone 2b (Wohnzone mit kleinerem Bonus) zugeteilt worden. Ziel der damaligen Revision der Nutzungsplanung war die Ausscheidung von Bauzonen im Gebiet Beglingen. Dieses Gebiet wurde nämlich davor von einer nutzungszonengerechten Einzonung ausgeklammert, was den Unterlagen zuhanden der damaligen Gemeindeversammlung zu entnehmen ist. Die damalige Einzonung ist also aufgrund der rechtlichen Vorgaben des Bundes und des Kantons erfolgt und sie wurde von allen relevanten Stellen genehmigt.

Es ist absolut nicht ersichtlich, dass dieser Schritt von 1998 nun rückgängig gemacht werden soll. Das Gebäude wird seit langer Zeit weder als Ferienhaus noch verbunden mit einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt, sondern ist ein normales Wohnhaus. Die Parzelle ist also bereits überbaut. Die damals erfolgte Einzonung jetzt rückgängig zu machen, macht absolut keinen Sinn und ist dem betroffenen Eigentümer gegenüber unfair.

Mit zwei Bächen, Wald und Wegrechten sind der Überbauung zwar natürliche Grenzen gesetzt. Möchte man allerdings die Freiheit behalten, das heutige Gebäude und die Liegenschaft zu entwickeln, muss die ganze Liegenschaft in der Bauzone verbleiben. So wäre auch ein Abbruch und Wiederaufbau mit anderer Ausrichtung und grösserem Volumen zulässig.

Die Liegenschaft ist über die Kerenerbergstrasse gut erschlossen. Die Einmündung des Strässchens zur Liegenschaft in die Kantonsstrasse ist unproblematisch und als Erschliessung geeignet. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Erschliessung auf genau demselben Stand ist, wie sie es im ganzen Gebiet Beglingen ist. Dort werden im Übrigen keine oder praktisch keine anderen Auszonungen vorgenommen. Auch die anderen Liegenschaften wurden jedoch im Jahr 1998 eingezont. Ent-

sprechend werden hier verschiedene Eigentümer ungleich behandelt.

Angesichts der Tatsache, dass die Parzelle nicht nur erschlossen ist, sondern sogar überbaut - und dies seit Jahrzehnten - ist es schlicht nicht möglich davon zu sprechen, dass die Parzelle nicht erschlossen sei.

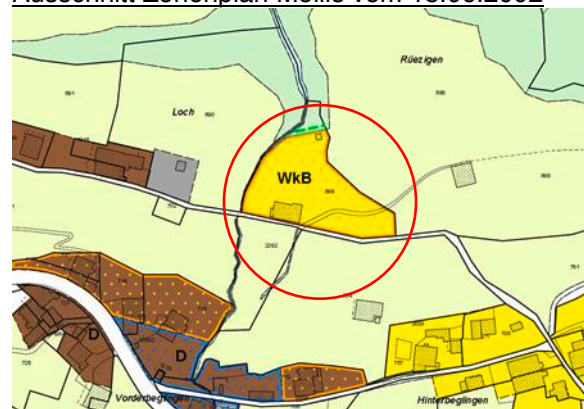
Der Antragssteller hat seit mehreren Jahren versucht, die Situation betreffend dieser Auszonung mit der Gemeinde zu besprechen. Es wären verschiedene Lösungen denkbar gewesen, so zum Beispiel auch, dass die Bauzone etwas verkleinert wird und dem Terrain angepasst werden kann. Das Gesprächsangebot wurde seitens der Gemeinde allerdings nie angenommen.

Das Gesprächsangebot besteht grundsätzlich nach wie vor. Solange die Gemeinde aber nichts anderes will, als ohne Diskussion und Rücksicht auf die betroffenen Eigentümer Auszonungen vorzunehmen, bleibt dem Antragssteller aber nichts anderes übrig, als sich mit allen Mitteln dagegen zur Wehr zu setzen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

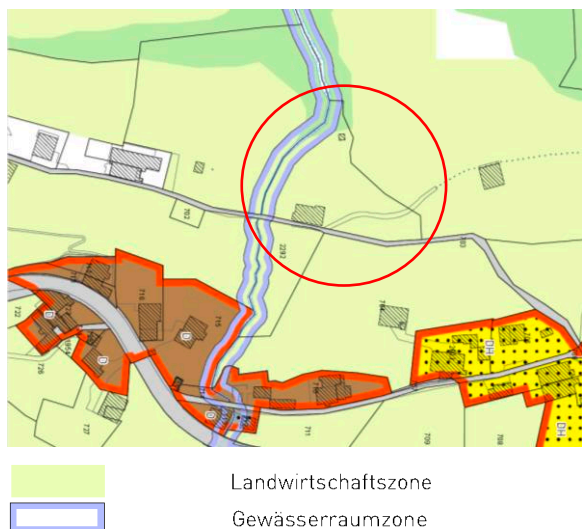
Parzelle Nr. 689, Grundbuch Mollis, mit einer Fläche von 2845 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Mollis vom 18. Juni 2002 der Zone 2b (Wohnzone mit kleinem Bonus), dem Wald und dem Gewässer zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 689 vollumfänglich der Landwirtschaftszone, dem Wald und dem Gewässer zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 18.06.2002



WkB 2a/b Wohnzone (mit kleinem Bonus)

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 689 ist nur in geringem Mass bebaut und gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Sie bildet eine bundesrechtswidrige Kleinbauzone. Sie ist erst teilweise grob erschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es liegen auch keine öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.2 Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 38 (teilweise) und 655 (teilweise), GB Filzbach, zur erweiterten Dorfzone Hang (DH)

Antrag

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für Heinz Kaegi, Minthis Hills 006, P.O. Box 21, CY-8540 Tsada - Pafos, Zypern, Eigentümer der Liegenschaften Nr. 38 und 655, GB Filzbach, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag:

Es seien die Liegenschaften Nr. 38 und 655, GB Filzbach, Gemeinde Glarus Nord, der erweiterten Dorfzone Hang (DH) zuzuweisen, soweit sie heute schon der Bauzone zugeteilt sind.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende wohnt in Niederurnen und ist daher in der Gemeinde Glarus Nord stimm- und antragsberechtigt.

Die Liegenschaften von Heinz Kaegi sind von der Revision der Nutzungsplanung massiv betroffen. Sie sollen trotz begründeter Einsprache aus der Bauzone herausgenommen und einer Nichtbauzone, konkret der Landwirtschaftszone, zugewiesen werden.

Der Antrag wird rechtzeitig gestellt (Frist bis 01. September 2017)

Die beiden Liegenschaften Nr. 38 und insbesondere 655, Grundbuch Filzbach, Gemeinde Glarus Nord, liegen derzeit teilweise bzw. grösstenteils in der Wohnzone I. Lediglich die als Wald ausgeschiedenen Teile (hauptsächlich die grössten Teile der Liegenschaft Nr. 38) befinden sich nicht in der Wohnzone. Die Wohnzone I ist eine Bauzone.

Gemäss der aufgelegten Nutzungsplanung beabsichtigt die Gemeinde, die beiden Liegenschaften auszuzonen und der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Landwirtschaftszone ist keine Bauzone bzw. eine Nichtbauzone.

Die Lage der betroffenen Liegenschaften ist bekannt. Die Liegenschaften, namentlich Nr. 655, stellen den wesentlichen Teil der Altersvorsorge von Heinz Kaegi dar. Deshalb und im Hinblick auf seine Arbeitstätigkeit im Ausland hat er die Liegenschaften auch gekauft. Dieser Erwerb fand im Jahr 1991 statt. Bereits im Jahr 1995 liess Heinz Kaegi einen Kostenvorschlag für die Erschliessung der Liegenschaft erarbeiten. Im Jahr 2005 wurde die Planung der Überbauung weiterverfolgt. Im Hinblick auf die gemeinsame Erschliessung wurde auch die benachbarte Liegenschaft Nr. 39 in die Überlegungen miteinbezogen. Dies insbesondere im Hinblick auf die Nachbarschaft und auf die bereits bestehende Erschliessungssituation.

Die beabsichtigte Auszonung würde weder Sinn machen noch wäre sie gerechtfertigt. Im Gegenteil: Mit der geplanten Massnahme verliert der Boden massiv an Wert und bereits getätigte Investitionen in die baldige Überbauung, welche notabene realistisch ist, gehen verloren. Insbesondere die Liegenschaft Nr. 655, welche praktisch ausschliesslich in der Wohnzone liegt, lässt sich optimal überbauen. Der Eigentümer hat die Liegenschaften denn auch in der Absicht erworben, darauf eine Überbauung zu realisieren. Filzbach und damit der Kerenzberg gewinnen mit der geplanten nachhaltigen Bebauung, um gegenüber den Dörfern im Talboden nicht vollends ins Abseits gedrängt zu werden. Die Überbauung ist sinnvoll. Es geht wegen der steilen

Hanglage kein wertvolles Landwirtschaftsland verloren. Im Gegenteil: Wird die Liegenschaft tatsächlich der Landwirtschaftszone zugewiesen, entsteht eine Landwirtschaftsinsel umgeben von Wald, Bau- und Sportzonen. Diese Insel wäre noch nicht einmal vernünftig bewirtschaftbar. Der Wert für die Landwirtschaft ist demnach gering.

Die Parzellen eignen sich auch für eine Überbauung nach den neusten Standards architektonischer, raumplanerischer und energietechnischer Natur. Würde nun das eingezonte Bauland einer Nichtbauzone zugeschrieben, würde ohne nachvollziehbare Begründung gut gelegenes und erschlossenes Bauland definitiv vernichtet und so die Entwicklung auf dem Kerenzerberg und insbesondere im Dorf Filzbach massiv eingeschränkt. Damit wird Filzbach gegenüber den übrigen Dörfern in der Gemeinde Glarus Nord ungerechtfertigt benachteiligt und von jeglicher Entwicklung abgeschnitten.

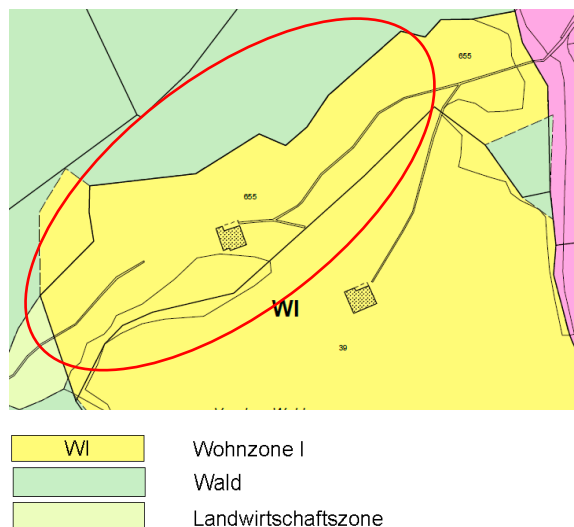
Die beabsichtigte Auszonung ist auch widersprüchlich. Der Planungs- und Mitwirkungsbericht erwähnt auf Seite 24 explizit, dass in Filzbach eines der drei schweizweit bekanntesten Sport- und Trainingszentren besteht und das Bedürfnis für Angebote für den temporären Aufenthalt von Sportlern und Betreuern an diesem Standort explizit ausgewiesen sei. Es wird sogar ausgeführt, dass an diesem Standort höher gebaut werden dürfe. Dies widerspricht klar der Tatsache, dass in unmittelbarer Nähe zu diesem richtigerweise als wichtig bezeichneten Schweizerischen Sport- und Trainingszentrum eine grosse Fläche ausgezont werden soll, welche gerade für die nicht-temporäre Nutzung und die Aufwertung auch mit einem attraktiven Wohnangebot sehr wichtig und nachvollziehbar sinnvoll ist.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht. Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht. Es wird auf die bereits eingereichten Unterlagen verwiesen und es wird deren Beizug beantragt.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 38, Grundbuch Filzbach, mit einer Fläche von 20'931 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Filzbach vom 16. Oktober 1990 grösstenteils dem Wald und zu kleinen Teilen der Wohnzone WI und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Parzelle Nr. 655, Grundbuch Filzbach, mit einer Fläche von 8'279 m² ist grösstenteils der Wohnzone WI und zu einem kleinen Teil dem Wald zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung werden die Parzellen Nr. 38 und 655 der Landwirtschaftszone und dem Wald zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Filzbach vom 16.10.1990



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Filzbach (Auf-lage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzellen Nr. 38 und 655 gehören nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Sie sind erst teilweise grob erschlossen. Die Strassenerschliessung ist gemäss früheren Angaben des Grundeigentümers mit einer Dienstbarkeit über die Parzellen Nr. 568 und 39 sichergestellt. Im Rahmen einer Baubewilligung für Parzelle Nr. 568 stellt die Gemeinde im Jahr 2016 jedoch fest, dass die Bewilligung für die Servitutstrasse nicht in Aussicht gestellt werden kann. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es liegen keine überwiegenden öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.3 Antrag Rita Raemy-Büsser, Alte Ke- renzerstrasse 10, 8758 Obstalden, betr. Belassung der Parz. Nr. 449, GB Obstalden, in einer Wohnzone

Antrag

Die Antragstellerin hat folgenden Antrag einge-
reicht:

Ich beantrage Ihnen, geschätzte Mitbürgerinnen
und Mitbürger, das Grundstück Nr. 449 in
Obstalden mit 715 m2 Fläche weiterhin in der
Wohnzone zu belassen.

Begründung der Antragstellerin

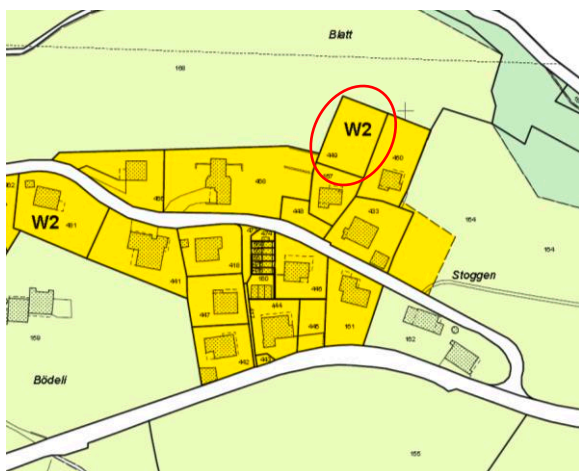
Die Überbaubarkeit des Grundstücks wurde
genau geprüft. Mit einem geeigneten Kran wur-
de der Neubau eines Einfamilienhauses als
praktikabel eingestuft. Die Erschliessungsge-
bühren wurden vor 1987 bezahlt. Den Zugang
und den Parkplatz für die Bauparzelle haben wir
erstellt, womit ein Teil der Erschliessung vor-
handen ist. Das Grundstück fügt sich harmo-
nisch in die Bauzone ein. Die Zonengrenze ver-
läuft nördlich auf der gleichen Linie wie beim
eingezonten Nachbargrundstück.

Der Verkauf des Grundstücks sollte mir meine
Versorgung im Alter sichern. Wenn Sie das
Grundstück auszonen, bedeutet dies für mich,
dass meine Altersvorsorge gefährdet wird.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungs- planung

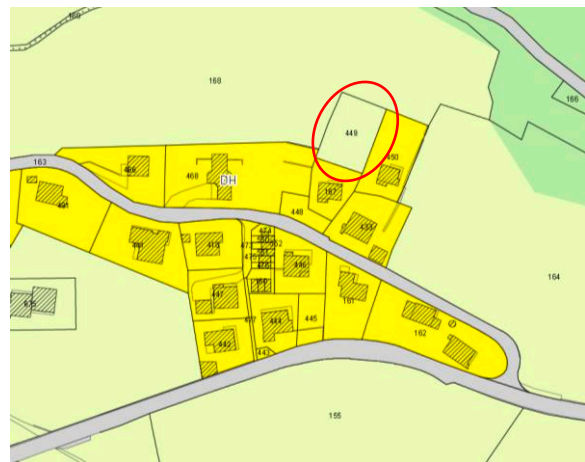
Parzelle Nr. 449, Grundbuch Obstalden, mit
einer Fläche von 715 m2 ist in der geltenden
Nutzungsplanung Obstalden vom 30. Oktober
1990 der Zone Wohnzone W2 zugewiesen. Im
neuen Zonenplan wird die Parzelle vollumfäng-
lich der Landwirtschaftszone, also einer Nicht-
bauzone, zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Obstalden vom 30.10.1990



W2 Wohnzone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Obstalden- Mühlehorn (Auflage für GV)



Landwirtschaftszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 449 gehört nicht zum weitge-
hend überbauten Gebiet. Sie ist erst grob er-
schlossen. Gemäss den Ausführungen der An-
tragstellerin sind Zugang und Parkplatz vorhan-
den. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusiche-
rungen der öffentlichen Hand liegen keine vor.
Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor.
Es liegen auch keine überwiegenden öffentli-
chen Interessen vor, welche die Zuordnung zu
einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeinde- versammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzu-
lehnen.

2.12.4 Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 450, GB Filzbach, zu ei- ner Wohnzone

Antrag

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin
der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für
Silvia Lettenbauer-Egger, Rychenbergstrasse
225, 8404 Winterthur, Eigentümerin der Liegen-
schaft Nr. 450, GB Filzbach, Gemeinde Glarus
Nord den folgenden Abänderungsantrag:

Es sei die Liegenschaft Nr. 450, GB Filzbach,
Gemeinde Glarus Nord, der erweiterten Dorf-
zone Hang (DH) zuzuweisen.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende wohnt in Niederurnen und
ist daher in der Gemeinde Glarus Nord stimm-
und antragsberechtigt. Sie ist im Übrigen auch
hinreichend bevollmächtigt.

Die Liegenschaft von Silvia Lettenbauer-Egger ist von der Revision der Nutzungsplanung massiv betroffen. Sie soll trotz begründeter Einsprache aus der Bauzone herausgenommen und einer Nichtbauzone, konkret der Landwirtschaftszone, zugewiesen werden.

Der Antrag wird rechtzeitig gestellt (Frist bis 01. September 2017)

Silvia Lettenbauer-Egger hat die Liegenschaft Nr. 450 im Jahre 1977 von den Eltern geerbt. Mit Kaufvertrag vom 20. Dezember 1989 hat Silvia Lettenbauer-Egger von der Liegenschaft Nr. 275 einen Bezirk Boden von 384 m² Wiese erworben und damit die Liegenschaft erschlossen. Gemäss dem Zonenplan Filzbach 2011 liegt die Liegenschaft Nr. 450 bzw. der im Jahre 1989 käuflich erworbene Bezirk Boden in der Wohnzone.

Gemäss der aufgelegten Nutzungsplanung beabsichtigt die Gemeinde, die Liegenschaft neu der Landwirtschaftszone und damit einer Nichtbauzone zuzuweisen.

Die Lage der betroffenen Liegenschaft Nr. 450, GB Filzbach, ist bekannt. Es gilt festzuhalten, dass sie von der Panoramastrasse her bestens erschlossen ist.

Betrachtet man das weitere Gebiet, namentlich das Gebiet Grossgaden, stellt man unschwer fest, dass dieses Gebiet einerseits strassenmässig bestens erschlossen ist und andererseits an die bestehende Wohnzone grenzt. Das Gebiet Grossgaden ist prädestiniertes Bauland. Das Gebiet hat das Potenzial, die Lage und die Qualität, das Dorf Filzbach bewohnungsmässig bestens zu ergänzen. Dies zeigt bereits ein kurzer Blick auf die aktuelle und beabsichtigte Nutzungsplanung.

In dem der Gemeinderat beabsichtigt, das Gebiet Grossgaden (Fläche ca. 15'000 - 20'000 m²) einer Nichtbauzone zuzuweisen, negiert er das Bedürfnis des Dorfes Filzbach sich zu entwickeln und günstiges Bauland an guter Lage zur Verfügung stellen können. Damit verunmöglicht es der Gemeinderat eine solche Entwicklung, was keinen Sinn machen kann.

Mit der Nutzungsplanung, wie sie aufgelegt ist, werden die Randgebiete von jeglicher Entwicklung abgeschnitten und letztlich der Bedeutungslosigkeit zugeführt. Konkret: Filzbach und der Kerenzerberg werden zu einem peripheren Dasein verdammt, mit den bekannten, fatalen Folgen für die Menschen im Gebiet.

Die ehemalige Gemeinde Filzbach hat das Gebiet Grossgaden mit teuren Investitionen erschlossen. Wird nun der Grossgaden nicht einer Bauzone zugeschrieben, erweisen sich diese Investitionen als nutzlos, selbst wenn sie dann

noch einigen wenigen Landwirten als Zufahrt zu den Liegenschaften bzw. deren Bewirtschaftung dienen. Dies wäre dann eine Luxuslösung, welche sich durch nichts rechtfertigen lässt.

Die Lage des Grossgadens ist prädestiniert dafür, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen und für den Kerenzerberg bzw. das Dorf Filzbach Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Die Nutzungsplanung macht all dies zunichte, was schlichtweg nicht sein kann und was zu einer rechtsungleichen Behandlung der Bewohner von Filzbach bzw. des Kerenzerberges gegenüber den Bewohnern des Talbodens führt.

Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone führt auch dazu, dass die betroffene Liegenschaft, welche immerhin rund 5'000 m² (davon 384 m² in der Bauzone) hält, nicht mehr privat genutzt werden kann und dem normalen Handel entzogen wird. Aller Wahrscheinlichkeit nach kann dann die Liegenschaft nur noch zu landwirtschaftlichen Preisen an einen Selbstbewirtschafteter verkauft werden.

Ganz abgesehen davon handelt es sich bei der betroffenen Liegenschaft bzw. im Grossgaden nicht um prädestiniertes Landwirtschaftsland, weshalb auch diesbezüglich nichts gewonnen wird.

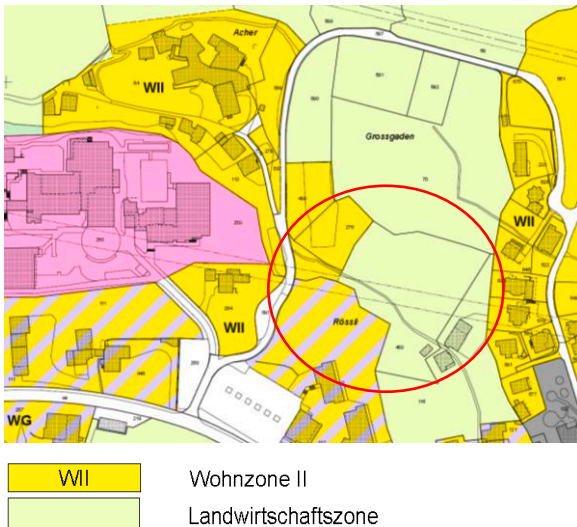
Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht.

Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht. Es wird auf die bereits eingereichten Unterlagen verwiesen und es wird deren Beizug beantragt.

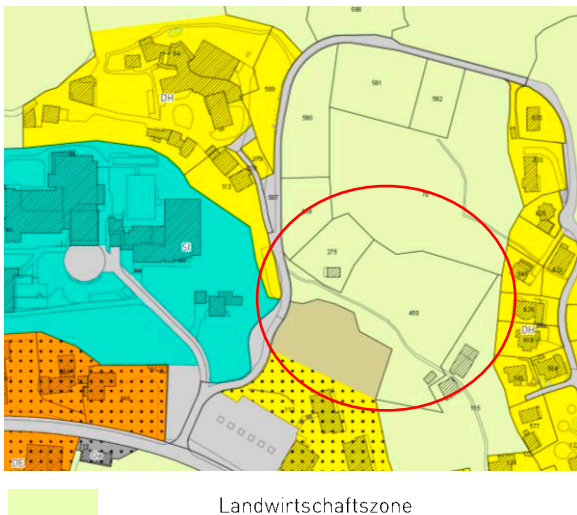
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 450, Grundbuch Filzbach, mit einer Fläche von 5052 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Filzbach vom 16. Oktober 1990 im Umfange von 4668 m² der Landwirtschaftszone und von 384 m² der Wohnzone WII zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 450 vollumfänglich der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Filzbach vom 16.10.1990



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Filzbach (Auf- lage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 450 gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Sie ist gegenwärtig nur zu einem kleinen Teil der Bauzone zugewiesen und im heutigen Zeitpunkt nicht, bzw. erst teilweise groberschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es liegen auch keine öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.5 Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 488, GB Filzbach, zur erweiterten Dorfzone Hang (DH)

Antrag

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für Kurt Blumer, Paradiesstrasse 22, 8733 Eschenbach, Eigentümer der Liegenschaft Nr. 488, GB Filzbach, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag:

Es sei die Liegenschaft Nr. 488, GB Filzbach, Gemeinde Glarus Nord, der erweiterten Dorfzone Hang (DH) zuzuweisen.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende wohnt in Niederurnen und ist daher in der Gemeinde Glarus Nord stimm- und antragsberechtigt. Sie ist im Übrigen auch hinreichend bevollmächtigt.

Kurt Blumer ist Eigentümer der im Antrag aufgelisteten Liegenschaft. Diese wird von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltlicher Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen. Sie soll trotz begründeter Einsprache aus der Bauzone herausgenommen und einer Nichtbauzone, konkret der Landwirtschaftszone, zugewiesen werden.

Die vorliegenden Anträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Kurt Blumer hat die Liegenschaft Nr. 488 im Jahre 2006 erworben. Die Liegenschaft war damals bereits der Bauzone zugeordnet. Im Rahmen des Kaufrechtsvertrages vom 29. September 1987 bzw. des Abtretungsvertrages vom 21. Dezember 1989 wurde von der Liegenschaft Nr. 488 Boden abgetrennt und abgetreten, damit die Panoramastrasse als Erschliessungsstrasse des Gebietes Grossgaden gebaut werden konnte. Dabei ist man immer davon ausgegangen, dass es sich dabei um Bauland handelt. Die Liegenschaft ist in der kantonalen Baulanddatenbank als Bauland aufgeführt. Sie wird auch als Bauland versteuert.

Gemäss der aufgelegten Nutzungsplanung beabsichtigt die Gemeinde, die Liegenschaft neu der Landwirtschaftszone und damit einer Nichtbauzone zuzuweisen.

Die Lage der betroffenen Liegenschaft Nr. 488, GB Filzbach, ist bekannt. Es gilt festzuhalten, dass sie von der Panoramastrasse her bestens erschlossen ist.

Betrachtet man das weitere Gebiet, namentlich das Gebiet Grossgaden, stellt man unschwer fest, dass dieses Gebiet einerseits strassenmässig bestens erschlossen und andererseits an die

bestehende Wohnzone grenzt. Das Gebiet Grossgaden ist prädestiniertes Bauland. Das Gebiet hat das Potenzial, die Lage und die Qualität, das Dorf Filzbach bewohnungsmässig bestens zu ergänzen. Dies zeigt bereits ein kurzer Blick auf die aktuelle und beabsichtigte Nutzungsplanung. In dem der Gemeinderat beabsichtigt, das Gebiet Grossgaden (Fläche ca. 15'000 - 20'000 m²) einer Nichtbauzone zuzuweisen, negiert er das Bedürfnis des Dorfes Filzbach sich zu entwickeln und günstiges Bauland an guter Lage zur Verfügung stellen können. Damit verunmöglicht der Gemeinderat eine solche Entwicklung, was keinen Sinn machen kann.

Mit der Nutzungsplanung, wie sie aufgelegt ist, werden die Randgebiete von jeglicher Entwicklung abgeschnitten und letztlich der Bedeutungslosigkeit zugeführt. Konkret: Filzbach und der Kerenzberg werden zu einem peripheren Dasein verdammt, mit den bekannten, fatalen Folgen für die Menschen im Gebiet.

Die ehemalige Gemeinde Filzbach hat das Gebiet Grossgaden mit teuren Investitionen erschlossen. Wird nun der Grossgaden nicht einer Bauzone zugeschrieben, erweisen sich diese Investitionen als nutzlos, selbst wenn sie dann noch einigen wenigen Landwirten als Zufahrt zu den Liegenschaften bzw. deren Bewirtschaftung dienen. Dies wäre dann eine Luxuslösung, welche sich durch nichts rechtfertigen lässt.

Die Lage des Grossgadens ist prädestiniert dafür, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen und für den Kerenzberg bzw. das Dorf Filzbach Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Die Nutzungsplanung macht all dies zunichte, was schlichtweg nicht sein kann und was zu einer rechtsungleichen Behandlung der Bewohner von Filzbach bzw. des Kerenzberges gegenüber den Bewohnern des Talbodens führt.

Die Zuweisung zur Landwirtschaftszone führt auch dazu, dass die betroffene Liegenschaft, welche immerhin rund 1'000 m² hält, nicht mehr privat genutzt werden kann und dem normalen Handel entzogen wird. Aller Wahrscheinlichkeit nach kann die Liegenschaft nur noch zu landwirtschaftlichen Preisen an einen Selbstbewirtschafter verkauft werden.

Ganz abgesehen davon handelt es sich bei der betroffenen Liegenschaft bzw. im Grossgaden nicht um prädestiniertes Landwirtschaftsland, weshalb auch diesbezüglich nichts gewonnen wird.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht.

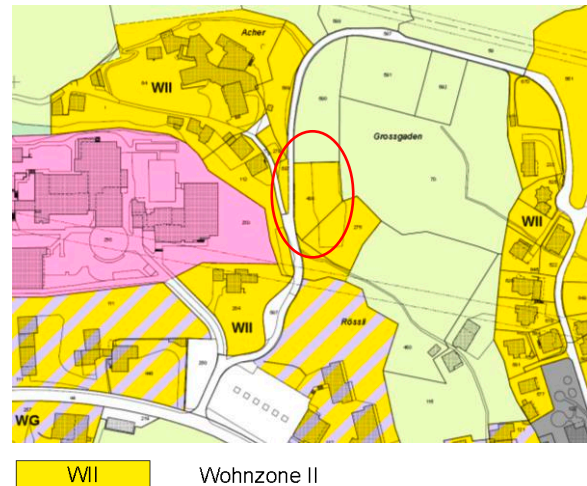
Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht. Es wird auf die bereits eingereichten

Unterlagen verwiesen und es wird deren Bezug beantragt.

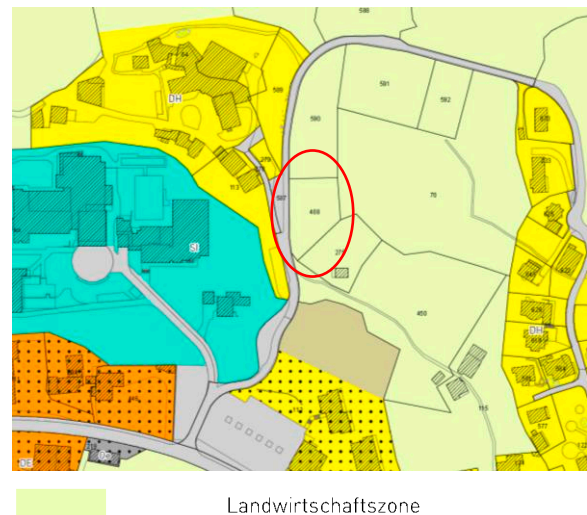
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 488, Grundbuch Filzbach, mit einer Fläche von 1017 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Filzbach vom 16. Oktober 1990 der Wohnzone WII zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 488 der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Filzbach vom 16.10.1990



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Filzbach (Auf-lage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 488 kann nicht als dem weitgehend überbauten Gebiet zugehörig betrachtet werden. Sie ist erst teilweise groberschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es liegen auch keine öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.6 Antrag Andreas Stucki-Gallati, Flechsenstrasse 2, 8868 Oberurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 537, GB Oberurnen, zur Dorfzone oder erweiterten Dorfzone Ebene

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Ich beantrage, dass obgenannte Liegenschaft Nr. 537, GB Oberurnen, in die "Dorfzone" oder die "Erweiterte Dorfzone Ebene" eingezont wird.

Begründung des Antragstellers

Ich bin Eigentümer der Parz. Nr. 537 GB Oberurnen. Meine Liegenschaft befindet sich im heute gültigen Nutzungsplan in der Wohnzone W2. Neu soll sie dem "Nichtbaugebiet, Zone für künftige bauliche Nutzung" zugeordnet werden. Damit bin ich nicht einverstanden. Ich erlaube mir daher, zuhänden der Gemeindeversammlung vom 29.09.2017 obenstehenden Abänderungsantrag einzureichen.

Ich habe seinerzeit dieses Grundstück gekauft, um meinen Nachkommen die Möglichkeit zu geben, darauf ein Eigenheim zu bauen. Um die Zufahrt sicher zu stellen, habe ich Verschiedenes unternommen, wie der Kauf von zusätzlichem Land und Bodenabtausch / Näherbaurecht mit Nachbarn. Zwei meiner Töchter möchten diesen Boden überbauen. Dies soll nun auf längere Zeit nicht mehr möglich sein, was ich nicht verstehen kann und alteingesessene Bürgerinnen, deren Familien und auch mich schwer benachteiligt. Es kann doch nicht sein, dass unbescholtene Personen und langjährige Einwohner unserer Gemeinde einfach so in ihren bisherigen Rechten eingeschränkt werden.

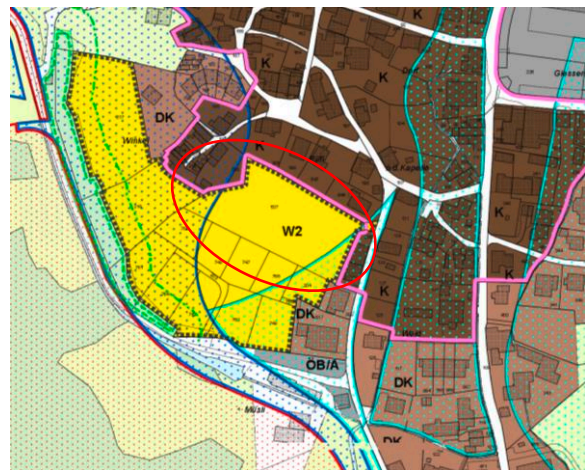
Mein Grundstück wird praktisch von drei Seiten von Wohnzonen "eingeschlossen". Auf zwei Seiten grenzt es an die neue Dorfzone. Ein Einbezug meiner Liegenschaft in eine Bauzone würde den Dorfrand von Oberurnen arrondieren. Aus dieser Sicht ist das Belassen meines Bodens in einer Wohnzone raumplanerisch logisch.

Ich ersuche den Gemeinderat, meinen Abänderungsantrag im positiven Sinne an die Gemeindeversammlung weiterzuleiten. Für Ihre Bemühungen danke ich Ihnen zum Voraus bestens und grüsse Sie freundlich.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

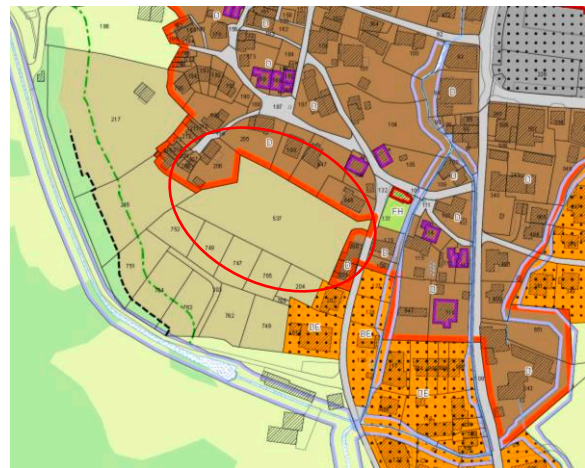
Parzelle Nr. 537, Grundbuch Oberurnen, mit einer Fläche von 4037 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Oberurnen vom 28. Juni 2005 der Wohnzone W2 zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird Parzelle Nr. 537 der Zone für künftige bauliche Nutzung ZkbN (Nichtbauzone) zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Oberurnen vom 28.06.2005



W2 Wohnzone W2

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen (Auflage für GV)



Zone für künftige bauliche Nutzung

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 537 gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Sie ist auch entgegen der Ausführungen des Einsprechers nicht auf drei Seiten vollständig von bebauten Parzellen umgeben. Seit dem Erwerb der Parzelle hat der Antragsteller gemäss eigenen Angaben Investitionen zur Sicherung der Erschliessung getätigt. Die Parzelle ist im heutigen Zeitpunkt jedoch erst teilweise grob erschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein kon-

krete Überbauungsprojekt vor. Es liegen auch keine öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Gemäss aktueller Naturgefahrenkartierung des Kantons Glarus ist Parzelle Nr. 537 teilweise von der Hauptprozessart Wasser (mittlere bzw. geringe Gefährdung) und teilweise von der Hauptprozessart Sturz (erhebliche bzw. mittlere Gefährdung) betroffen. Im Zonenplan werden die Gefahrenzonen jedoch nur innerhalb der Bauzonen festgelegt. Die Naturgefahrensituation könnte nur durch die Realisierung eines Schutzprojektes verbessert werden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.7 Antrag Ivo Klaric, Steinhöschli, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 407, GB Bilten, zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Die Parzelle 407 soll, wie in der öffentlichen Auflage ausgewiesen, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden.

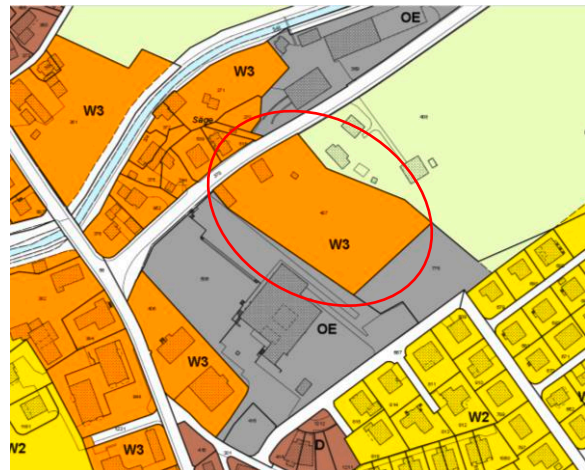
Begründung des Antragstellers

Mit dem Verkauf des Fussballplatzes im Industriegebiet an die Resilux AG, hat die Gemeindeversammlung Bilten beschlossen, dass die Gemeinde bei Aufhebung des Fussballplatzes für gleichwertigen Ersatz sorgen muss. Damit dies raumplanerisch überhaupt möglich ist, muss eine entsprechende Fläche eingezont sein. Da der Gemeinderat eine Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage vorgenommen hat, ist das nicht mehr möglich. Dies soll mit diesem Antrag korrigiert werden.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

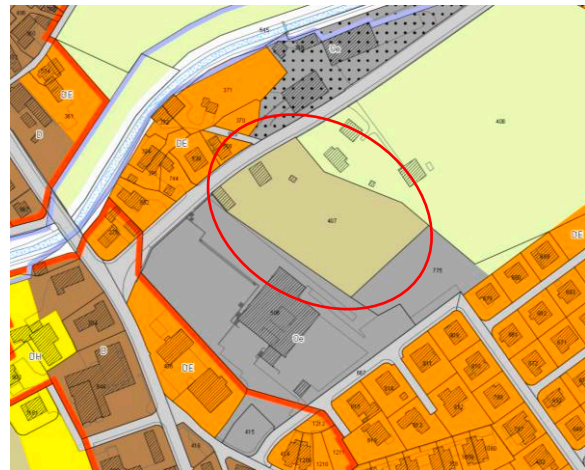
Parzelle Nr. 407, Grundbuch Bilten, mit einer Fläche von 6'093 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 der Wohnzone W3 zugewiesen. Im Entwurf der Nutzungsplanung, Stand öffentliche Auflage, wurde die Parzelle der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit ES II zugewiesen. Mit der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



W3 Wohnzone 3 Geschosse

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



Zone für künftige bauliche Nutzung

Stellungnahme des Gemeinderates

Im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung war die Gemeinde noch der Überzeugung, dass im Umfeld der Schulanlage Bilten Reserveflächen für eine Erweiterung der Schulanlage reserviert werden müssen. Diese Sachlage hat sich zwischenzeitlich verändert, sodass die Parzelle Nr. 407 nicht mehr der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden muss. Nicht verändert hat sich hingegen die Situation hinsichtlich der übergrossen Wohnbauzonenreserven in der Gemeinde Glarus Nord. Der vom Antragsteller geltend gemachte Bedarf für einen Fussballplatz wird anderweitig sichergestellt.

Die Parzelle Nr. 407 ist nur in geringem Mass bebaut und gehört aufgrund ihrer Randlage nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Sie ist erst teilweise grob erschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es liegen auch keine

überwiegenden öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.8 Antrag Kurt und Heidi Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 2163 und 904 (teilweise), GB Näfels, zur Dorfzone

Antrag

Die Antragssteller und Kurt Müller zudem als Vertretung der Erbgemeinschaft Kurt Müller-Schuler haben folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Die Parzelle 2163 sei vollständig im Baugebiet (Dorfzone) zu belassen und nicht zur Hälfte der Zone für eine spätere bauliche Nutzung zuzuweisen.

Antrag 2

Der westlich der bestehenden Bauten liegende Teil der Parzelle 904 im Ausmass von ca. 980 m² (ohne Strassenflächen) sei im Baugebiet (Dorfzone) zu belassen und nicht der Zone für eine künftige bauliche Nutzung zuzuteilen.

Begründung der Antragsteller

Antrag 1

a) Beseitigung der Rechtsunsicherheit

Die Lage der Zonengrenze mitten durch unsere Einfamilienhausparzelle ist absolut willkürlich und widerspricht den Grundsätzen einer Zonenausscheidung, wonach Zonengrenzen den Parzellengrenzen wo immer möglich folgen sollen. Es gibt keinen plausiblen Grund, im Falle der Parzelle 2163 ein anderes Vorgehen zu wählen. Keine der verfügbaren Auskunftspersonen während der Planaufgabe konnte sich die Lage der Zonengrenze erklären und auch heute gibt es dazu nur Kopfschütteln. Diese Rechts- und Planungsunsicherheit muss beseitigt werden.

Antrag 2

a) Definitive Erschliessung muss möglich bleiben

Das Grundstück 2163 verfügt heute erst über eine provisorische Erschliessung. Der vollständige Ausbau einer 150 Meter langen Erschliessungsstrasse lediglich für ein EFH war im Jahre 2006 wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Zufahrtsstrasse besteht heute noch aus einer Schotterpiste, die zwar vorläufig genügt, aber

längerfristig sicher keinen Bestand hat. Eine wirtschaftlich sinnvolle Erschliessung ist erst möglich, wenn mehrere Bauten daran partizipieren. Der Einbezug des westlichen Teils der Parzelle 904 am Fusse des Hügels in eine Bauzone ist somit existentiell. Gemäss den Auskünften der Fachpersonen während der Planaufgabe wäre ein Strassenbau in der Zone für eine spätere bauliche Nutzung und in der Landwirtschaftszone nicht mehr zulässig, womit unsere Liegenschaft für die nächsten 15 bis 20 Jahren ohne ausgebaute Strasse bliebe. Eine Auszonung würde ohne Zweifel auch zu einer starken Wertverminderung der Parzelle 2163 führen.

b) Minimale Baulandreserve

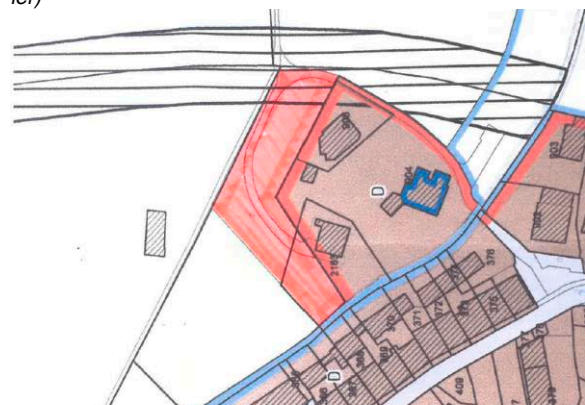
Die Parzelle 904 wurde erst vor 11 Jahren (2006) vollständig eingezont. Im Gegensatz zu den bereits seit 1972 eingezonten Arealen am äussersten westlichen Dorfrand soll unsere Wiese schon wieder ausgezont werden. Mit der Auszonung von 4 Baulandparzellen an bester Lage mitten im Dorf Näfels leisten wir damit einen wesentlichen Beitrag an die Problematik der Verkleinerung der Bauzonen. Eine minimale Baulandreserve von ca. 500 m² für die Bedürfnisse der Familie muss uns aber verbleiben.

c) Erschliessung des Bunkers auf Parzelle 905

Die Parzelle mit dem Bunker soll offenbar in der Bauzone verbleiben. Dieses Relikt aus dem 2. Weltkrieg muss aber mittelfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ohne Erschliessung und ohne Vorgelände ist dies aber nicht möglich.

Aus den dargelegten Gründen ersuchen wir die Gemeindeversammlung unseren Anträgen zuzustimmen.

Abbildung 1: Vorschlag (rot markiert) für Erweiterung Dorfzone auf Parz. Nrn. 2163 und 904 (Quelle: Antragsteller)



Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

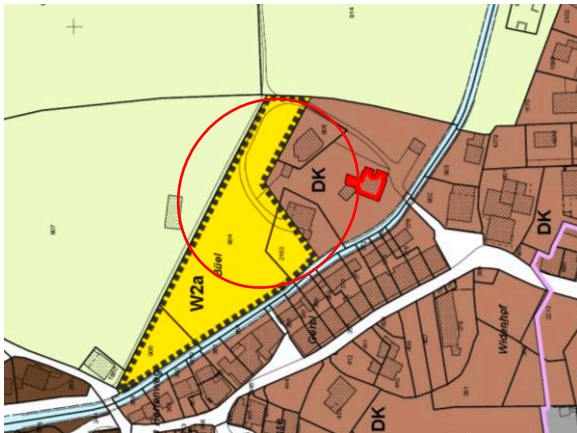
Anträge 1 und 2

Die in den Anträgen erwähnten Teile der Parzellen Nr. 904 und 2163, Grundbuch Näfels, mit einer Fläche von rund 1'684 m² sind in der gel-

tenden Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 der Dorfkerzone und der Wohnzone W2a (Überbauungsplanpflicht überlagert) zugewiesen.

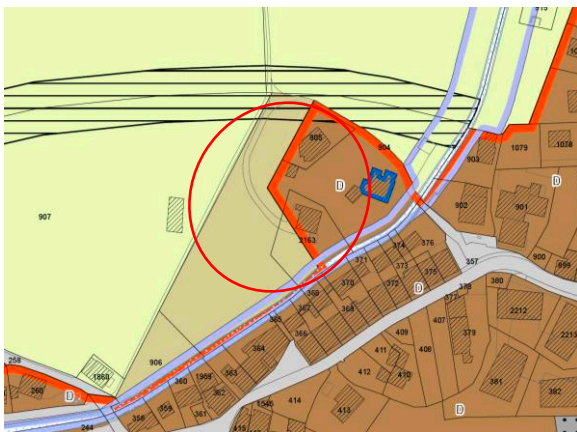
In der neuen Nutzungsplanung werden die in den Anträgen erwähnten Parzellenteile der Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN), also einer Nichtbauzone, zugeordnet. Entlang des Gewässers ist eine überlagernde Gewässerraumzone festgelegt.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 30.05.2006



DK	Dorfkerzone
W2a	Wohnzone 2a
	Überbauungsplanpflicht

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



D	Dorfzone
	Zone für künftige bauliche Nutzung
	Landwirtschaftszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Die Zonenabgrenzung orientiert sich an der Zonenabgrenzung zwischen der Dorfkerzone und der Wohnzone W2a in der geltenden Nutzungsplanung. Die Zonenabgrenzung wurde geringfügig korrigiert, so dass die bestehende Liegenschaft auf Parzelle Nr. 2163 neu vollstän-

dig in der Dorfzone liegt. Die Rechts- und Planungssicherheit ist gegeben.

Der unbebaute westliche Teil der Parzelle Nr. 2163 befindet sich am Rand des Baugebiets und gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Der Parzellenteil ist erst teilweise grob erschlossen.

Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor.

Es sind keine überwiegenden öffentlichen Interessen vorhanden, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden. Auch lässt die Gleichbehandlung mit ähnlich gelagerten Fällen keine Einzonung zu.

Antrag 2

Der westlich der bestehenden Bauten liegende Teil der Parzelle Nr. 904 befindet sich am Rand des Baugebiets und gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Der Parzellenteil ist erst teilweise grob erschlossen.

Die Teile der Parzelle Nr. 904, die mit der neuen Nutzungsplanung in der Dorfzone bleiben, sind relativ locker genutzt. Es ist gemäss der Einschätzung der Gemeinde möglich, diese Flächen sowohl für bauliche Zwecke als auch für die Erschliessung und die Parkierung effizienter zu nutzen. Für die bisherige Parkierung gilt Besitzstand.

Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen nicht vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es sind keine überwiegenden öffentlichen Interessen vorhanden, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden. Auch lässt die Gleichbehandlung mit ähnlich gelagerten Fällen keine Einzonung zu.

Parzelle Nr. 905 verbleibt mit der neuen Nutzungsplanung vollständig in der Dorfzone. Ein Projekt für eine neue Nutzung des Bunkers liegt nicht vor.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, Antrag 1 und 2 abzulehnen.

2.12.9 Antrag Kurt Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, und Viktoria Neumann-Müller, Bühl 1, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 904 (teilweise), GB Näfels, zur Dorfzone und Reduktion der Gewässerraumzone

Antrag

Die Antragssteller haben in Vertretung der Erbgemeinschaft Kurt Müller-Schuler den folgenden Antrag eingereicht:

Der nördlich der historischen Baute gelegene Teil der Parzelle 904 im Ausmass von ca. 1'150 m² sei im Baugebiet (Dorfzone) zu belassen und nicht der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Gewässerraumzone sei zudem auf dem Bachabstand der bestehenden Baute zu reduzieren.

Begründung der Antragsteller

a) Entzug von Parkierungsmöglichkeiten für die Liegenschaft Bühl 1

Für das Wohnhaus Bühl 1 bestehen derzeit zwei Garagen auf dem nördlich gelegenen Areal. Daneben bestehen mehrere, aber doch zu wenige Abstellplätze auf dem geschotterten Platz. Wenn die Liegenschaft in wenigen Jahren erneuert und ausgebaut werden muss, steigt der Bedarf an Autoabstellplätzen an. Wegen der Lage des Hauses auf einem Hügel besteht einzig auf dem nördlichen Areal die Möglichkeit Abstellplätze und Garagen zu errichten. Wird uns diese Möglichkeit verwehrt, so verliert das Haus Bühl 1 absolut jede Ausbaumöglichkeit. Es kann nicht sein, dass ein historisches Haus unter Schutz gestellt wird und gleichzeitig nimmt man ihm sämtliche Möglichkeiten um die Parkierung zu regeln. Es handelt sich somit um einen schwerwiegenden Fall von Enteignung durch den Entzug einer gesetzlich vorgeschriebenen Pflicht, da Bauherrschaften ja zur Bereitstellung der erforderlichen Autoabstellplätze verpflichtet sind.

b) Erschliessungsgrad

Das Areal ist mit Strasse, Strom, Wasser und Abwasser vollständig erschlossen. Aus raumplanerischer Sicht macht es keinen Sinn, das baureife Areal aus dem Baugebiet zu entlassen. Es gehört zweifellos zum weitgehend überbauten Gebiet. Der Weg zum Dorfzentrum und der Bushaltestelle Freulerpalast beträgt lediglich 1 Minute.

c) Aktuelles Baubedürfnis

Caroline und Dominik Lüscher Müller, Malans, wollen auf dem Areal ein Eigenheim erstellen. Sie haben das Vorhaben bereits im Frühling 2017 dem Gemeindepräsidenten erläutert und heute das Vorprojekt eingereicht. Im Zusammen-

hang mit dem Bauvorhaben muss auch die Parkierung für die ganze Liegenschaft Bühl neu erstellt werden.

d) Landwirtschaftliche Eignung

Das nördliche Areal erfüllt die Anforderungen an die Landwirtschaftszone (RPG Art 22) in keiner Weise. Es wird derzeit als Garagenplatz, Schotterlagerplatz, Steinlagerplatz (für die Letzimauer) und Deponie für Grüngut verwendet. Auf dem Areal befindet sich ein Unterstand aus dem 2. Weltkrieg und eine ehemalige Kehrrichtdeponie. Zweimal im Jahr wird die dann noch verbleibende Fläche als Rinderweide benutzt, wobei der Grasbestand für vier Rinder jeweils für einen Tag reicht. Die mögliche landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich somit auf zwei Tage pro Jahr. Der Einbezug des Areals in die Landwirtschaftszone ist unsinnig und in keiner Weise gerechtfertigt.

e) Gewässerraumzone, Hochwasserschutz

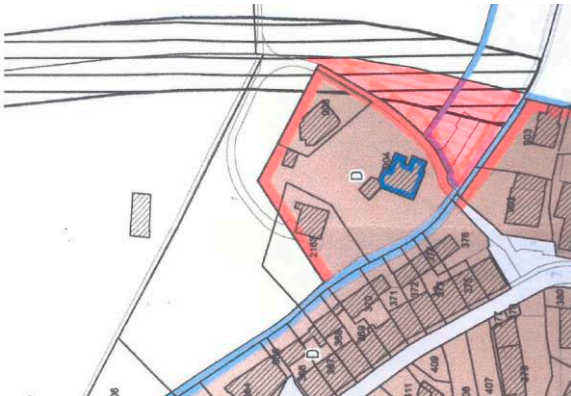
Bei der schweren Überschwemmung des Dorfes Näfels am 26. Juni 1953 war unsere Liegenschaft wegen der Hügellage als einzige nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist ausgeschlossen, da der Damm auf der Hügelseite 0.50 bis 1.50 m höher liegt. Das Areal eignet sich auch nicht für die Revitalisierung des Fliessgewässers Rauti, da dieses an dieser Stelle kanalisiert ist. Die neu vorgeschriebene extensive Bewirtschaftung ist nicht möglich, da das Gebiet bereits überbaut ist. Die Ausscheidung der Gewässerraumzone ist absolut überdimensioniert und auf den Abstand der bestehenden Baute vom Bach zu reduzieren.

f) Erschliessung der Parzelle 2163

Die Parzelle 2163 (K. und H. Müller-Noser) verfügt heute nur über eine provisorische Erschliessung. Der vollständige Ausbau einer 150 Meter langen Erschliessungsstrasse lediglich für ein EFH war 2006 wirtschaftlich nicht vertretbar. Falls das nördliche Areal der Landwirtschaftszone zugeschlagen wird, kann die Erschliessung der Parzelle 2163 nicht mehr (definitiv) erfolgen.

Aus den dargelegten Gründen ersuchen wir die Gemeindeversammlung unserem Antrag zuzustimmen. Vielen Dank.

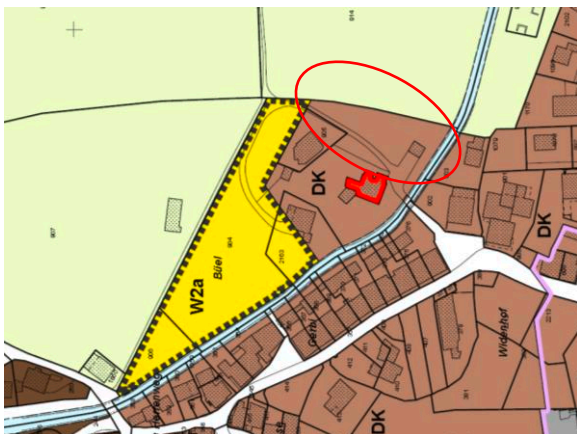
Abbildung 1: Vorschlag (rot markiert) für Erweiterung Dorfzone auf Parz. Nr. 904 (Quelle: Antragsteller)



Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 904, Grundbuch Näfels, ist in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 der Dorfkerzone zugewiesen. Im Gemeinderichtplan ist das Gebiet als Kerngebiet bezeichnet. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wurde der nördliche Teil der Parzelle Nr. 904 im Umfang von rund 1'114 m² der Landwirtschaftszone zugewiesen (Stand Mitwirkung, Stand öffentliche Auflage und Auflage für Gemeindeversammlung). Entlang des Gewässers ist eine überlagernde Gewässerraumzone festgelegt. Weiter ist teilweise eine überlagernde Archäologiezone bezeichnet.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 30.05.2006



DK Dorfkerzone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



D Dorfzone
 Landwirtschaftszone
 Gewässerraumzone
 Archäologiezone

Stellungnahme des Gemeinderates

Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 904 befindet sich am Rand des Baugebiets, gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet und ist erst grob erschlossen.

Die Teile der Parzelle Nr. 904, die mit der neuen Nutzungsplanung in der Dorfzone bleiben, sind relativ locker genutzt. Es ist gemäss der Einschätzung der Gemeinde möglich, diese Flächen sowohl für bauliche Zwecke als auch für die Erschliessung und die Parkierung effizienter zu nutzen. Für die bisherige Parkierung gilt Besitzstand.

Im Rahmen der Öffentlichen Auflage reichten die Antragsteller einen Entwurf für einen Überbauungsplan Bühloschet ein, der vom 26. März 2014 datiert und am 17. Januar 2017 aktualisiert wurde. Das durch die Antragsteller genannte Bauvorhaben auf dem nördlichen Teil der Parzelle Nr. 904 wurde erst nach der Öffentlichen Auflage weiter konkretisiert. Verbrieft Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor.

Es sind keine überwiegenden öffentlichen Interessen vorhanden, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden. Auch lässt die Gleichbehandlung mit ähnlich gelagerten Fällen keine Einzonung zu.

Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 904 liegt auch ausserhalb des dicht überbauten Gebiets gemäss Art. 41a, Abs. 4 GSchV, weshalb eine Reduktion des Gewässerraums in diesem Abschnitt nicht zulässig ist.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.12.10 Antrag Jakob Menzi, Au 1, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 904, GB Bilten, zur Arbeitszone

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Die Parzelle Nr. 904, Grundbuch Bilten, Gemeinde Glarus Nord, gegenwärtig in der Industriezone, sei der entsprechenden Arbeitszone mit der Empfindlichkeitsstufe IV (gemäss Art. 43 LSV) und nicht der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Begründung des Antragstellers

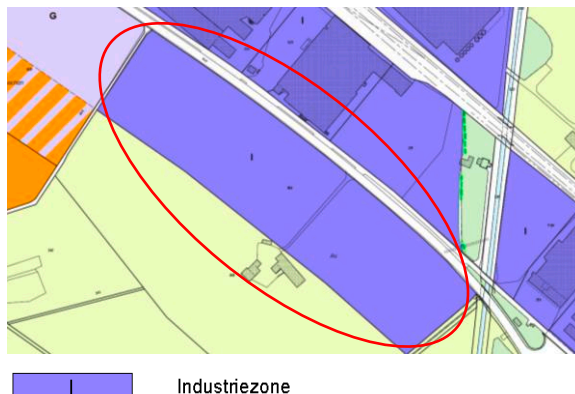
Ich stelle Ihnen zuhanden der a.o. Gemeindeversammlung vom 29. September 2017 zur Gesamtrevision Nutzungsplanung als stimmberechtigter Bürger innert Frist den obengenannten Abänderungsantrag.

Der Arbeitsplatzstandort in der Au in Bilten wurde bereits im GRIP als Arbeitsplatzgebiet ausgewiesen. Eine Arbeitszonenprofilierung über die bestehenden und geplanten Arbeitszonen und die Industriebrachen mit Begründungen in Bezug auf die Nutzungseignung und -absichten, die Bedeutung, Erschliessungsqualität und Bau reife der Arbeitszonen zeigt klar, dass sich die Parzelle Nr. 904 in der Au (Bilten) als sehr guter Arbeitsstandort qualifiziert. Der zurzeit noch nicht genutzte Arbeitsplatzstandort weist aufgrund der grossen Fläche grosses Potenzial als Industriestandort für die Gemeinde Glarus Nord auf. Dies ist auch damit zu begründen, dass eine direkte Erschliessung (Autobahnanschluss) mit wenig Querung von Wohnmischgebieten besteht. Der Gemeinderat will die Parzelle überraschenderweise trotzdem in die Landwirtschaftszone auszonieren, dies mit dem Hinweis auf angeblich zu grosse bestehende Baulandreserven. Das trifft jedoch für die Parzelle Nr. 904 nicht zu: Sie ist keine Baulandreserve, sondern konkret benötigtes Land für einen Industriebetrieb, welcher vor dem Planungsverfahren ein Baugesuch eingereicht hat.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 904, Grundbuch Bilten, mit einer Fläche von 34'305 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 der Industriezone zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle vollumfänglich der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die laufende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Glarus Nord hat das Ziel, die Bauzonen bedarfsgerecht anzupassen und somit erstmalig eine raumplanerische Grundordnung zu schaffen, welche den verfassungsrechtlichen und gesetzlichen Anforderungen gemäss Art. 15 RPG entspricht.

Die Gemeinde analysierte die heutige Nutzung in den Arbeitszonen und definierte die künftige Ausrichtung dieser Arbeitszonen. Trotz des ausgewiesenen Bedarfs werden die Arbeitszonen um 6.7 ha reduziert. Die Gemeinde kommt damit ihrer Verpflichtung zur Reduktion der übergrossen Bauzonen nach.

Der im Gemeinderichtplan festgelegte Entwicklungsschwerpunkt Bilten wurde aufgrund des Entscheides der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 2. Oktober 2014 in der totalrevidierten Nutzungsplanung stark reduziert und in der Priorisierung tiefer gesetzt.

Die Parzelle Nr. 904 gehört nicht zum weitgehend überbauten Gebiet.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13 Ferienhauszonen

Die Ferienhauszonen in den geltenden Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden liegen abseits der Ortschaften im Berggebiet. In Näfels ist es das Gebiet Läuferberg, in Mollis die Gebiete Mullern, Meieli und Hinterbeglingen, in Oberurnen das Gebiet Tschingel, in Obstalden das Gebiet Nidstalden (teilweise) und in Mühlehorn das Gebiet Katzenboden. Mit Ausnahme des Gebietes Nidstalden bilden sie nicht Teil der ursprünglich dauernd besiedelten Orte. Demzufolge sind sie auch anders zu beurteilen als die Wohn-, Misch und Zentrumszonen in den Tallagen oder am Kerenzerberg.

Der bebaute Teil des Gebietes Nidstalden wird aufgrund seiner direkt an eine Wohnzone angrenzenden Lage und der Entstehungsgeschichte der Erweiterten Dorfzone Hang DH zugeteilt.

Grosse Teile der rechtskräftigen Ferienhauszonen sind unüberbaut. Die Gemeinde weist in der neuen Nutzungsplanung diejenigen Gebiete der Ferienhauszone zu, welche einigermaßen kompakte Siedlungen darstellen, einen temporären Aufenthalt und eine angemessene Erreichbarkeit ermöglichen und auch in ferner Zukunft nicht landwirtschaftlich nutzbar sind. Für solche Gebiete ist die Beibehaltung der Ferienhauszone in Kombination mit einer Auszonung nicht bebauter Parzellen an der Peripherie raumplanerisch eine sachgerechte Lösung. Eine Weiterentwicklung der Ferienhauszone im Sinne einer temporär genutzten Spezialzone ist damit gewährleistet. Ebenso ist der Besitzstand gesichert.

In der Ferienhauszone verbleiben das Gebiet Läuferberg, Näfels, und die Gebiete Mullern und Meieli in Mollis. Alle übrigen Gebiete werden der Landwirtschaftszone und der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Aufgrund der Lage weit entfernt vom Siedlungsgebiet und der fehlenden ÖV-Erschliessung, kann die Gemeinde für diese Bauzonen nicht dieselben Erschliessungsanforderungen und Dienstleistungen wie bspw. öffentlicher Verkehr, Strassensicherung, Erreichbarkeit von Schulen etc. sicherstellen. Der Aufwand wäre aufgrund der Abgelegenheit und der im Vergleich zu den Bauzonen im Tal weit geringeren Bevölkerungsdichte unverhältnismässig. Würden die Ferienhauszonen einer Dorfzone oder einer Wohn-/Mischzone zugewiesen, widerspräche das den Planungsgrundsätzen gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG).

Zudem würde eine solche Zonenzuweisung die bereits übergrossen Bauzonenreserven und Kapazitätsreserven für die Ansiedlung von Bevölkerung weiter erhöhen. Zusätzliche Bauzonenreduktionen in den Dörfern im Talboden

wären unumgänglich. Die Gemeinde möchte die Bevölkerungsentwicklung in den Dörfern sicherstellen, wobei Einzonungen in den Ferienhausgebieten diese Entwicklung in den Dörfern einschränken würde.

2.13.1 Antrag Diana Deffner, Läuferberg 54, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parzellen im Läuferberg, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Als Präsidentin der IGL Interessengemeinschaft Läuferberg, die seit 1999 die Interessen der Bewohner des Läuferberg Schwändital vertritt und im Besitze der Parzelle 1548 ist, stelle ich folgenden Abänderungsantrag:

Es seien die Liegenschaften im Läuferberg Schwändital, GB Näfels, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen. Es sei in der Nutzungsplanung und im Baureglement zu gewährleisten, dass sich der Läuferberg seiner Lage und Bedeutung entsprechend weiter entwickeln kann. Es seien die im Rahmen der vorausgegangen Mitwirkungsverfahren eingereichten Akten beizuziehen.

Begründung der Antragstellerin

Begründung

Die Unterzeichnende ist Präsidentin der IGL Interessengemeinschaft Läuferberg, in deren Besitz die Parzelle 1548 im Läuferberg ist. Diese und die Parzellen ihrer Mitglieder werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltlicher Ausgestaltung im E-BauR betroffen. Die Unterzeichnende ist zweifellos antragsberechtig.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Die Unterzeichnende nimmt positiv zur Kenntnis, dass der Läuferberg und damit auch die betroffenen Liegenschaften nicht mehr der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, sondern in einer Bauzone belassen werden sollen.

Die Unterzeichnende beantragt jedoch, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR.

Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen Ferienhauszonen) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grundeigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Zu den Fakten

Im Läuferberg / Schwändital werden seit Jahrzehnten einige, heute sogar die Mehrheit der Häuser (12) ganzjährig bewohnt. Sie wurden nur zu diesem und keinem anderen Zweck erstellt.

Die Infrastruktur, sprich Trinkwasserversorgung, Abwasser und Strassen, ist bereits von den Hausbesitzern bei Erstellung (mit-)finanziert worden. Wasserkorporation und ARA wurden überdies während Jahrzehnten selber verwaltet und bewirtschaftet.

Die Wasserversorgung kommt dabei nicht nur dem Läuferberg, sondern dem gesamten Schwändital, Plattenberg und Brunnenberg zugute, also rund 40 Parteien. Sie wurde vor ein paar Jahren an die Gemeinde Glarus Nord übergeben.

Die ARA wird ebenfalls weit über den Läuferberg hinaus genutzt, sprich bis zum Bergschulhaus (30 % Anteil). Auch sie wird heute von der Gemeinde bewirtschaftet.

Die Schwänditalstrasse (ab EW Weiher) wird zum überwiegenden Teil von Bauern im Schwändital bis Sonnenalp (12 Familien), den Alpfahrern, Touristen u.a. Klettergebiet Brüggler und v.m. sowie den Ferienhausbesitzern der Sonnenalp genutzt. Die 12 Wohnhäuser im Läuferberg machen da einen verschwindend kleinen Anteil aus. (Auch wenn sich die IGL Interessengemeinschaft Läuferberg dafür eingesetzt hat, dass gewisse Abschnitte neu gesichert werden.)

Die Schneeräumung im Läuferberg wird überdies in Eigenregie von der IGL organisiert und von den Anstössern bezahlt.

Über viele Jahrzehnte sind im Bergschulhaus auch immer wieder Kinder aus dem Läuferberg zur Schule gegangen.

Die ganzjährigen Bewohner im Läuferberg bezahlen Steuern und diverse Abgaben genau gleich wie die Bewohner im Tal, haben jedoch in vielen Belangen nicht denselben „Service“ wie diese.

Die Argumentation der Gemeinde Glarus Nord und die Angst, dass ihr durch die Zusicherung eines Wohnsiedlungsstatus u.U. insbesondere Infrastrukturkosten erwachsen könnten, sind in keiner Weise berechtigt und hiermit klar widerlegt.

Begründung

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung müssen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art diese auch immer sein mögen.

So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders - vorliegend: schlechter - zu behandeln als die übrigen Bewohner. Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren – was er auch tun muss - jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftsbesitzer im Läuferberg. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu - eigentlich unnötigen - Streitigkeiten führen.

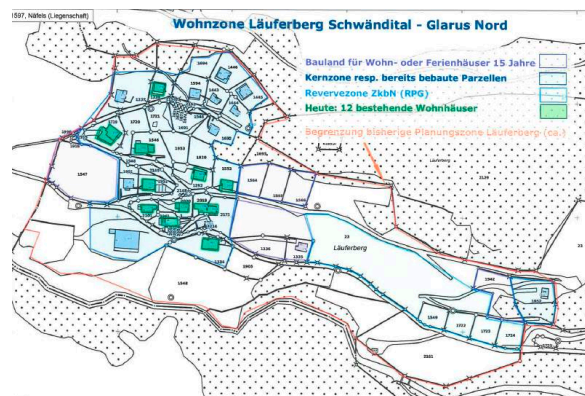
Die Unterzeichnende verweist auf die bereits eingereichten Eingaben und die gestellten Anträge. Die Darstellungen in diesen Eingaben, namentlich in der Eingabe vom 12. Dezember 2012, vom 22. Januar 2015 und vom 15. Juni 2016 bilden deshalb integrierenden Bestandteil dieser Einsprache.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht.

Unterlagen werden mit dieser Eingabe folgende eingereicht: Plan Läuferberg für eine Wohnzone, erstellt am 25.07.2017. Im weiteren wird auf die bereits eingereichten Unterlagen verwiesen und es wird deren Bezug beantragt. Weitere Ausführungen bleiben vorbehalten.

*1. Teil

Abbildung 1: Vorschlag für zukünftige Wohnzone Läuferberg (Quelle: Antragstellerin)

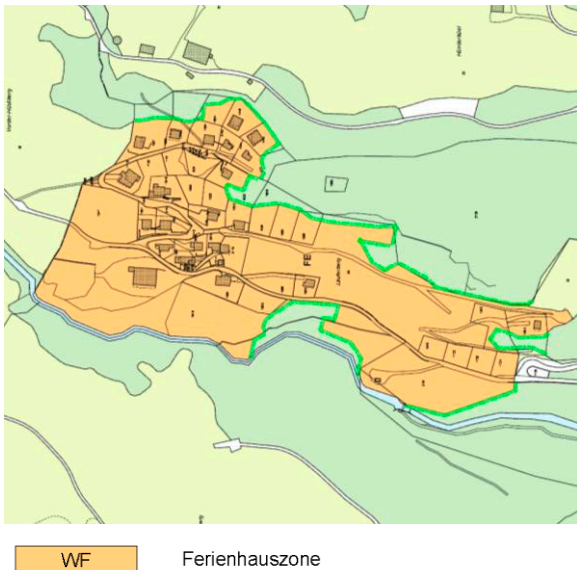


Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Das Gebiet Läuferberg befindet sich in der geltenden Nutzungsplanung von Näfels vom 19. Mai 1998 in der Ferienhauszone. Gemäss geltendem Baureglement Näfels dient die Zone der Förderung des Bauens von Ferienhäusern, wobei der Gemeinde aus der Überbauung dieser Zone keine Erschliessungs- und Unterhaltskosten erwachsen dürfen.

Mit der neuen Nutzungsplanung werden Teile dieses Gebietes der Ferienhauszone Fe zugewiesen. Gemäss neuem Baureglement sind Ferienhauszonen für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen bestimmt, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete gehen ausschliesslich zu Lasten der Grundeigentümer; vorbehalten bleiben allfällige weitere Interessen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



Informationsplan aus den digitalen Daten zur Nutzungsplanung; vgl. Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen Zonenplan „Nutzung“ Glarus Nord (beide Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Grosse Teile der rechtskräftigen Ferienhauszonen im Gebiet Läuferberg sind unüberbaut. Es wurden diejenigen Flächen in der Ferienhauszone belassen, welche sich im mehrheitlich überbauten Gebiet befinden. Dabei wurden auch noch nicht bebaute Parzellen innerhalb des mehrheitlich bebauten Gebiets in der Ferienhauszone belassen. Nicht überbaute Parzellen ausserhalb des mehrheitlich bebauten Gebiets werden hingegen nicht mehr der Ferienhauszone zugeordnet. Eine Weiterentwicklung der Ferienhauszone im Sinne einer temporär genutzt-

ten Spezialzone ist damit gewährleistet. Ebenso ist der Besitzstand gesichert.

Aufgrund der Lage weit entfernt vom Siedlungsgebiet und der fehlenden ÖV-Erschliessung kann die Gemeinde für diese Bauzonen nicht dieselben Erschliessungsanforderungen und Dienstleistung sicherstellen. Würden die Ferienhauszonen einer Dorfzone oder einer Wohn-/Mischzone zugewiesen, widerspräche das den Planungsgrundsätzen des Bundes. Zudem würde eine solche Zonenzuweisung die bereits übergrossen Bauzonenreserven weiter erhöhen. Zusätzliche Bauzonenreduktionen in den Dörfern im Talboden wären unumgänglich. Die Gemeinde möchte die Bevölkerungsentwicklung in den Dörfern sicherstellen und nicht durch Einzonungen in den Ferienhausgebieten einschränken.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.2 Antrag Diana Deffner, Läuferberg 54, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1292 und 2056, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Die Antragstellerin hat folgenden Antrag eingereicht:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1292/Geb. Nr. 1674 (Wohnliegenschaft) und Nr. 2056 (Garage mit Vorplatz), GB Näfels, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen. Es sei in der Nutzungsplanung und im Baureglement zu gewährleisten, dass sich der Läuferberg seiner Lage und Bedeutung entsprechend weiter entwickeln kann. Es seien die im Rahmen der vorausgegangen Mitwirkungsverfahren eingereichten Akten beizuziehen.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende ist Eigentümerin der im Antrag Nr. 1 aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltliche Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen. Die Unterzeichnende ist zweifellos antragsberechtigt.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Die Unterzeichnende nimmt positiv zur Kenntnis, dass der Läuferberg und damit auch die be-

troffenen Liegenschaften nicht mehr der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, sondern in einer Bauzone belassen werden sollen.

Die Unterzeichnende beantragt jedoch, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR. Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen Ferienhauszonen) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Art. 13 E-BauR bestimmt nämlich, dass Ferienhauszonen ausschliesslich für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnung bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Weiter sollen die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete - auch ausschliesslich - zulasten der Grundeigentümer gehen. Vorbehalten sollen allfällige weitere Interessenzen bleiben. Es wird indessen offen gelassen, inwiefern solche Interessenzen überhaupt bestehen und welchen Inhalt diese haben könnten. Betrachtet man das Verfahren insgesamt, muss davon ausgegangen werden, dass schlicht keine weiteren Interessenzen bestehen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grundeigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb der Läuferberg anders behandelt werden soll als die ehemalige Ferienhauszone „Nidstalden“. Auf jeden Fall werden im Bulletin keine solchen Gründe aufgeführt.

Bereits im vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren wurde die Bedeutung des Läuferberges als vollwertiger Lebensraum einlässlich beschrieben und begründet. Die heutige Nutzung und Bewohnung des Läuferberges rechtfertigt es nicht nur, sondern verlangt es zwingend, dass der Läuferberg in eine Nutzungszone, welche den dauernden Aufenthalt ausdrücklich erlaubt, zugeordnet wird. Auf jeden Fall gibt es keine sachliche Begründung, im Läuferberg nur noch nichtdauernden Aufenthalt zuzulassen.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung müssen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art diese auch immer sein mögen.

So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders - vorliegend: schlechter - zu behandeln als die übrigen Bewohner.

Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren - was er auch tun muss - jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftenbesitzer im Läuferberg. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu - eigentlich unnötigen - Streitigkeiten führen.

Die Unterzeichnende verweist auf die bereits eingereichten Eingaben und die gestellten Anträge. Die Darstellungen in diesen Eingaben, namentlich in der Eingabe vom 11. Dezember

2012, vom 22. Januar 2015, vom 27. Januar 2015, 15. Juni 2016 und 30. Januar 2017 bilden deshalb integrierenden Bestandteil dieser Einsprache.

In den genannten Eingaben wird auch einlässlich begründet, weshalb die Liegenschaft Nr. 1292 und Nr. 2056, nicht der Landwirtschaftszone noch der Ferienhauszone zugewiesen werden dürfen. Diese Liegenschaften sind erschlossen und überbaut. Auf der Liegenschaft Nr. 1292 besteht ein Wohnhaus. Auf der Liegenschaft 2056 besteht eine Garage, die in das Untergeschoss (Parterre) eines Wohnhauses integriert ist.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht.

Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht. Es wird auf die bereits eingereichten Unterlagen verwiesen und es wird deren Beizug beantragt.

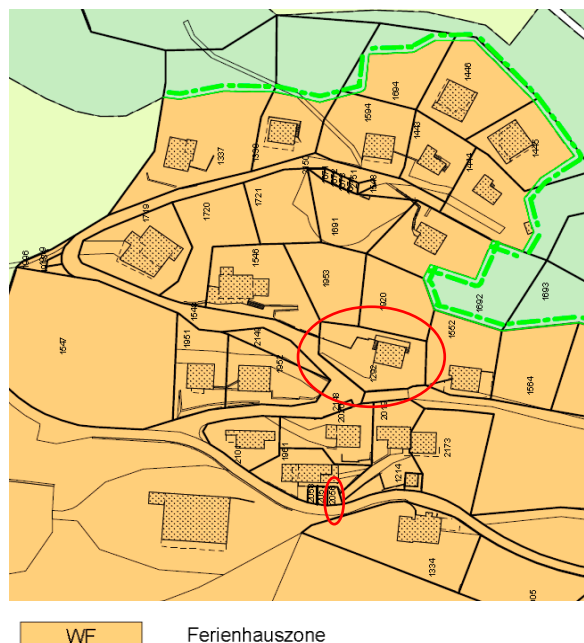
*1. Teil

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

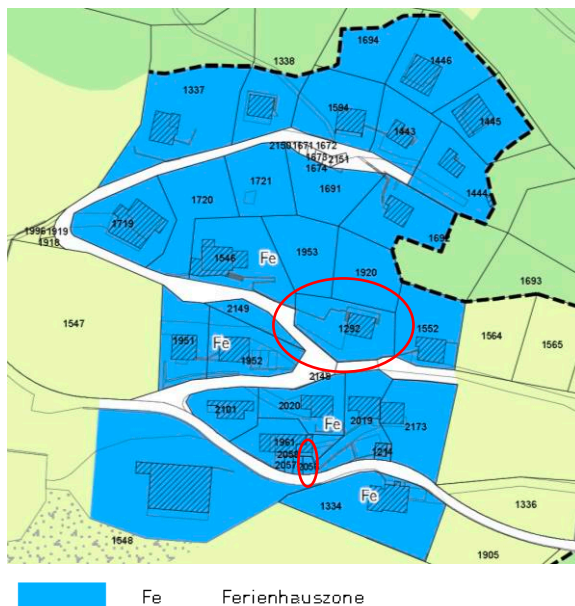
Parzelle Nr. 1292, mit einer Fläche von 617m², und Parzelle Nr. 2056, mit einer Fläche von 26m², beide Grundbuch Näfels, sind in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 19. Mai 1998 der Ferienhauszone zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung werden die Parzellen Nr. 1292 und Nr. 2056 der Ferienhauszone zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzellen Nr. 1292 und Nr. 2056 befinden sich im mehrheitlich überbauten Gebiet und werden daher in der neuen Nutzungsplanung weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.3 Antrag Hans Senn, Alte Bahnhofstrasse 6, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1594, 1691, 1694, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Der Antragssteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1594 (Wohnliegenschaft), Nr. 1691 (Bauland), Nr. 1694 (Bauland) GB Näfels, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen. Es sei in der Nutzungsplanung und im Baureglement zu gewährleisten, dass sich der Läuferberg seiner Lage und Bedeutung entsprechend weiter entwickeln kann. Es seien die im Rahmen der vorausgegangenen Mitwirkung eingereichten Akten beizuziehen.

Begründung des Antragsstellers

Der Unterzeichnende ist Eigentümer der im Antrag aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltliche Ausgestaltung im

E-BauR erheblich betroffen. Der Unterzeichnete ist zweifellos antragsberechtigt.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Der Unterzeichnende nimmt positiv zur Kenntnis, dass der Läuferberg und damit auch die betroffenen Liegenschaften nicht mehr der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, sondern in einer Bauzone belassen werden sollen.

Der Unterzeichnende beantragt jedoch, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR. Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen Ferienhauszonen) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Art. 13 E-BauR bestimmt nämlich, dass Ferienhauszone ausschliesslich für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnung bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Weiter sollen die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete - auch ausschliesslich - zulasten der Grundeigentümer gehen. Vorbehalten sollen allfällige weitere Interessen bleiben. Es wird indessen offen gelassen, inwiefern solche Interessen überhaupt bestehen und welchen Inhalt diese haben könnten. Betrachtet man das Verfahren insgesamt, muss davon ausgegangen werden, dass schlicht keine weiteren Interessen bestehen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grund-

eigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb der Läuferberg anders behandelt werden soll als die ehemalige Ferienhauszone „Nidstalden“. Auf jeden Fall werden im Bulletin keine solchen Gründe aufgeführt.

Bereits im vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren wurde die Bedeutung des Läuferberges als vollwertiger Lebensraum einlässlich beschrieben und begründet. Die heutige Nutzung und Bewohnung des Läuferberges rechtfertigt es nicht nur, sondern verlangt es zwingend, dass der Läuferberg in eine Nutzungszone, welche den dauernden Aufenthalt ausdrücklich erlaubt, zugeordnet wird. Auf jeden Fall gibt es keine sachliche Begründung, im Läuferberg nur noch nichtdauernden Aufenthalt zuzulassen.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung müssen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art diese auch immer sein mögen.

So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders - vorliegend: schlechter - zu behandeln als die übrigen Bewohner. Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren - was er auch tun muss - jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftenbesitzer im Läuferberg. Mit an Si-

cherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu - eigentlich unnötigen - Streitigkeiten führen.

Der Unterzeichnende verweist auf die bereits eingereichten Eingaben und die gestellten Anträge. Die Darstellungen in diesen Eingaben, namentlich in der Eingabe vom 11. Dezember 2012, vom 21. Januar 2015 und 26. Januar 2015 bilden deshalb integrierender Bestandteil dieser Einsprache.

In den genannten Eingaben wird auch einlässlich begründet, weshalb die Liegenschaft Nr. 1594, Nr. 1691 und Nr. 1694, nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden dürfen. Diese Liegenschaften sind erschlossen und baureif.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht. Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht.

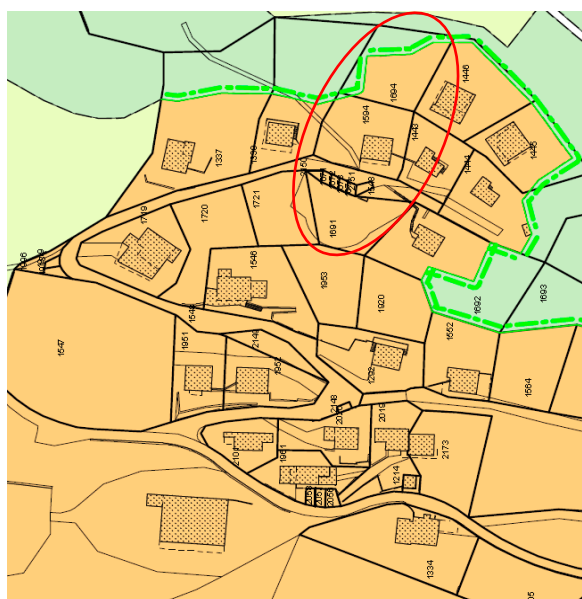
*1. Teil

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 1594 mit einer Fläche von 669 m², Parzelle Nr. 1691 mit einer Fläche von 507 m² und Parzelle Nr. 1694 mit einer Fläche von 666 m², alle Grundbuch Näfels, sind in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 19. Mai 1998 der Ferienhauszone und dem Wald zugewiesen.

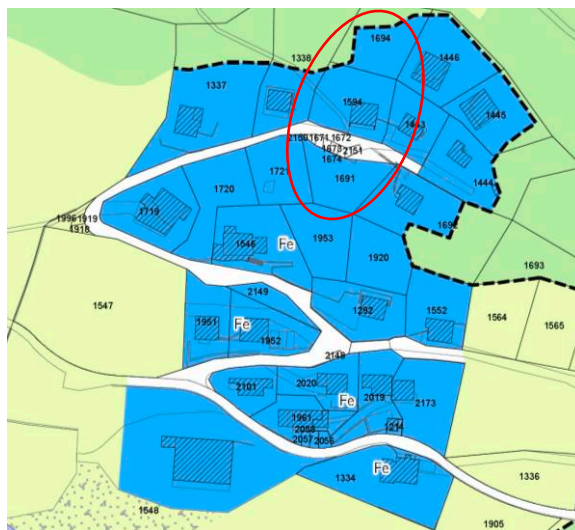
In der neuen Nutzungsplanung werden die Parzellen im bisherigen Umfang der Ferienhauszone und dem Wald zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



WF Ferienhauszone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Auflage für GV)



Fe Ferienhauszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzellen Nrn. 1594, 1691 und 1694 befinden sich im mehrheitlich überbauten Gebiet und werden daher in der neuen Nutzungsplanung im bisherigen Umfang weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.4 Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, Zuweisung der Parz. Nrn. 1920 und 1953, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für die GTLM Immobilien AG, Lerchengut 7, 8754 Netstal, vertreten durch Dr. Matthias Auer, Lerchengut 7, 8754 Netstal, Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 1920 und Nr. 1953, GB Näfels, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1920 (Bauland) und Nr. 1953 (Bauland), GB Näfels, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende wohnt in Niederurnen und ist daher in der Gemeinde Glarus Nord stimm- und antragsberechtigt. Sie ist im Übrigen auch hinreichend bevollmächtigt.

Die GTLM Immobilien AG ist Eigentümerin der im Antrag aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltliche Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Vorliegend wird beantragt, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR. Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen ehemaligen Ferienhauszonen, welche Wohnzonen zugewiesen wurden) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Art. 13 E-BauR bestimmt nämlich, dass Ferienhauszonen ausschliesslich für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnung bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Weiter sollen die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhaltung) dieser Gebiete – auch ausschliesslich – zulasten der Grundeigentümer gehen. Vorbehalten sollen allfällige weitere Interessenzen bleiben. Es wird indessen offen gelassen, inwiefern solche Interessenzen überhaupt bestehen und welchen Inhalt diese haben könnten. Betrachtet man das Verfahren insgesamt, muss davon ausgegangen werden, dass schlicht keine weiteren Interessenzen bestehen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grundeigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff

in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb der Läuferberg anders behandelt werden soll als die ehemalige Ferienhauszone „Nidstalden“. Auf jeden Fall werden im Bulletin keine solchen Gründe aufgeführt.

Bereits im vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren wurde die Bedeutung des Läuferberges als vollwertiger Lebensraum einlässlich beschrieben und begründet. Die heutige Nutzung und Bewohnung des Läuferberges rechtfertigt es nicht nur, sondern verlangt es zwingend, dass der Läuferberg in eine Nutzungszone, welche den dauernden Aufenthalt ausdrücklich erlaubt, zugeordnet wird. Auf jeden Fall gibt es keine sachliche Begründung, im Läuferberg nur noch nicht-dauernder Aufenthalt zuzulassen.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung sollen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art sie auch immer sein mögen.

So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders – vorliegend: Schlechter – zu behandeln als die Bewohner des Talgebietes. Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren – was er auch tun muss – jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftenbesitzer im Läuferberg. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu – eigentlich unnötigen – Streitigkeiten führen.

Weiter wird auf die bereits erfolgten Eingaben und die gestellten Anträge verwiesen. Die Darstellungen in diesen Eingaben, namentlich in der Eingabe vom 11. Dezember 2012, vom 21. Januar 2015, vom 26. Januar 2015 und 13. Juli 2016 bilden deshalb integrierender Bestandteil dieses Antrages.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht. Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht. Es wird auf die bereits eingereichten Unterlagen verwiesen und es wird deren Beizug beantragt.

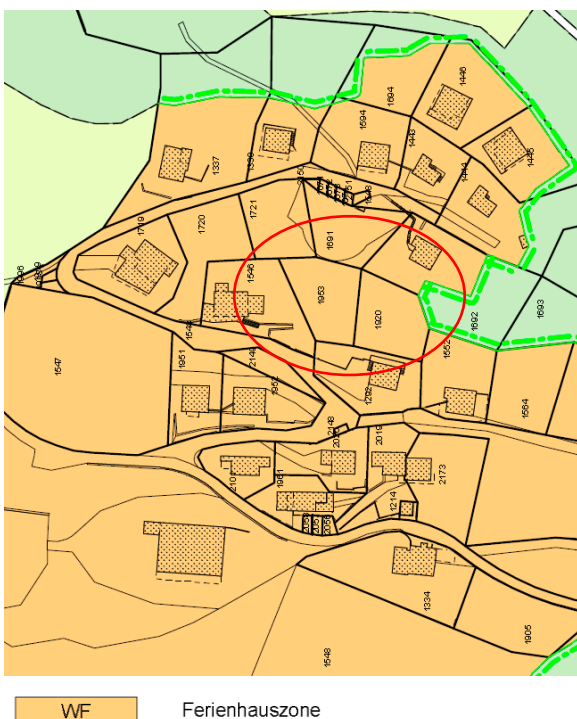
*1. Teil

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

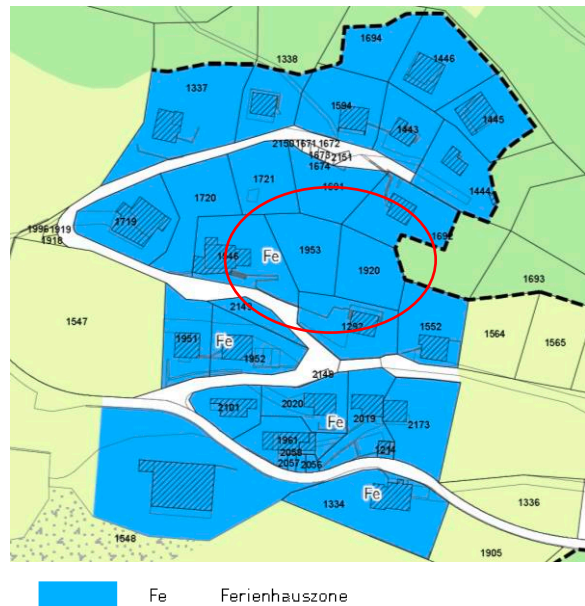
Parzelle Nr. 1920, Grundbuch Näfels, mit einer Fläche von 512 m² und Parzelle Nr. 1953, Grundbuch Näfels, mit einer Fläche von 519 m² sind in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 19. Mai 1998 der Ferienhauszone zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung werden diese Parzellen weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzellen Nr. 1920 und Nr. 1953 befinden sich im mehrheitlich überbauten Gebiet und werden daher weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.5 Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1719, 1918, 1919 und 1996, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für Dr. Christian Johannes Ester, Läuferberg 62, 8752 Näfels, Eigentümer der Liegenschaften Nr. 1719, 1918, 1919 und Nr. 1996, GB Näfels, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1719 (Wohnhaus), 1918 (Parkplatz), 1919 (Parkplatz) und Nr. 1996 (Abstellplatz), GB Näfels, Gemeinde Glarus Nord, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende wohnt in Niederurnen und ist daher in der Gemeinde Glarus Nord stimm-

und antragsberechtigt. Sie ist im Übrigen auch hinreichend bevollmächtigt.

Dr. Christian Ester ist Eigentümer der im Antrag aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltlicher Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen. Christian Ester und seine Familie wohnen dauerhaft im Läuferberg und dies seit etlichen Jahren Christian Ester ist Deutscher Staatsangehöriger. Er selbst kann, obwohl in der Gemeinde wohnhaft, selber keinen Antrag an die Gemeindeversammlung einreichen. Die Unterzeichnende, als in der Gemeinde wohnhafte und daher stimm- und wahlberechtigte Schweizer Bürgerin kann dies für ihn tun, was hiermit auch erfolgt.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Vorliegend wird beantragt, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR. Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen ehemaligen Ferienhauszonen, welche Wohnzonen zugewiesen wurden) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Art. 13 E-BauR bestimmt nämlich, dass Ferienhauszonen ausschliesslich für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Weiter sollen die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete - auch ausschliesslich - zulasten der Grundeigentümer gehen.

Vorbehalten sollen allfällige weitere Interessen bleiben. Es wird indessen offen gelassen, inwiefern solche Interessen überhaupt bestehen und welchen Inhalt diese haben könnten. Betrachtet man das Verfahren insgesamt, muss davon ausgegangen werden, dass schlicht keine weiteren Interessen bestehen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung

sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grundeigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb der Läuferberg anders behandelt werden soll als die ehemalige Ferienhauszone "Nidstalden". Auf jeden Fall werden im Bulletin keine solchen Gründe aufgeführt.

Bereits im vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren wurde die Bedeutung des Läuferberges als vollwertiger Lebensraum einlässlich beschrieben und begründet. Die heutige Nutzung und Bewohnung des Läuferberges rechtfertigt es nicht nur, sondern verlangt es zwingend, dass der Läuferberg in eine Nutzungszone, welche den dauernden Aufenthalt ausdrücklich erlaubt, zugeordnet wird. Auf jeden Fall gibt es keine sachliche Begründung, im Läuferberg nur noch nichtdauernder Aufenthalt zuzulassen.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung sollen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art sie auch immer sein mögen. So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders – vorliegend schlechter - zu behandeln als die Bewohner des Talgebietes. Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten

Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren - was er auch tun muss - jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftsbesitzer im Läuferberg. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu – eigentlich unnötigen - Streitigkeiten führen.

Weiter wird auf die bereits erfolgten Eingaben und die gestellten Anträge verwiesen. Die Darstellungen in diesen Eingaben bilden integrierender Bestandteil dieses Antrages.

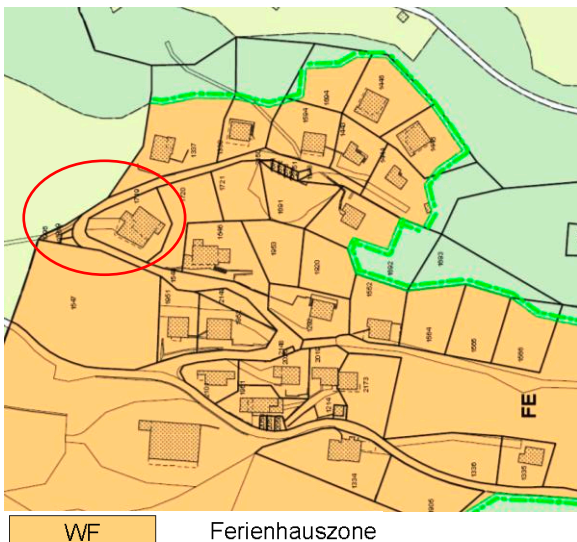
*1. Teil

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

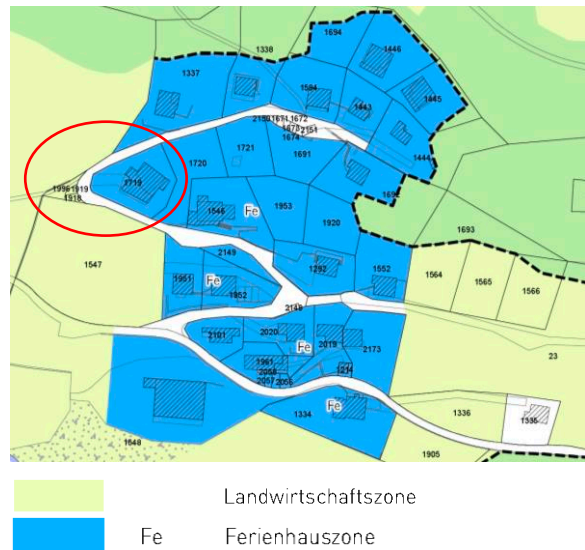
Parzelle Nr. 1719, mit einer Fläche von 709m2, Parzelle Nr. 1918, mit einer Fläche von 20m2, Parzelle Nr. 1919, mit einer Fläche von 14m2, und Parzelle Nr. 1996, mit einer Fläche von 60m2, sind in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 19. Mai 1998 der Ferienhauszone zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 1719 weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen. Die Parzellen Nrn. 1918, 1919 und 1996 werden in der neuen Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 1719 befindet sich im mehrheitlich überbauten Gebiet und wird daher weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Die Parzellen Nrn. 1918, 1919 und 1996 gehören nicht mehr dem mehrheitlich überbauten Gebiet an und werden deshalb in der neuen Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.6 Antrag Gaby Meier, Sagengüetli 1, 8867 Niederurnen, Zuweisung der Parz. Nrn. 1547, 1952, 1722, 1723 und 1724, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für Dr. Matthias Auer, Lerchengut 7, 8754 Netstal, Eigentümer der Liegenschaften Nr. 1547, 1952, 1722, 1723 und Nr. 1724, GB Näfels, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1547 (Bauland), Nr. 1952 (Wohnliegenschaft), Nr. 1722 (Bauland), Nr. 1723 (Bauland) und Nr. 1724 (Bauland), GB Näfels, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen.

Begründung der Antragstellerin

Die Unterzeichnende wohnt in Niederurnen und ist daher in der Gemeinde Glarus Nord stimm- und antragsberechtigt. Sie ist im Übrigen auch hinreichend bevollmächtigt.

Dr. Matthias Auer ist Eigentümer der im Antrag aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltliche Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen. Der Unterzeichnete ist zweifellos antragsberechtigt.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Vorliegend wird beantragt, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR. Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen ehemaligen Ferienhauszonen, welche Wohnzonen zugewiesen wurden) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Art. 13 E-BauR bestimmt nämlich, dass Ferienhauszonen ausschliesslich für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnungen bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen. Weiter sollen die Kosten der Erschliessung (Bau und Umwelt) dieser Gebiete – auch ausschliesslich – zulasten der Grundeigentümer gehen. Vorbehalten sollen allfällige weitere Interessen bleiben. Es wird indessen offen gelassen, inwiefern solche Interessen überhaupt bestehen und welchen Inhalt diese haben könnten. Betrachtet man das Verfahren insgesamt, muss davon ausgegangen werden, dass schlicht keine weiteren Interessen bestehen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man

sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grundeigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb der Läuferberg anders behandelt werden soll als die ehemalige Ferienhauszone „Nidstalden“. Auf jeden Fall werden im Bulletin keine solchen Gründe aufgeführt.

Bereits im vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren wurde die Bedeutung des Läuferberges als vollwertiger Lebensraum einlässlich beschrieben und begründet. Die heutige Nutzung und Bewohnung des Läuferberges rechtfertigt es nicht nur, sondern verlangt es zwingend, dass der Läuferberg in eine Nutzungszone, welche den dauernden Aufenthalt ausdrücklich erlaubt, zugeordnet wird. Auf jeden Fall gibt es keine sachliche Begründung, im Läuferberg nur noch nichtdauernder Aufenthalt zuzulassen.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung müssen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art diese auch immer sein mögen.

So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders – vorliegend: schlechter – zu behandeln als die übrigen Bewohner. Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren – was

er auch tun muss – jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftsbesitzer im Läuferberg. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu – eigentlich unnötigen – Streitigkeiten führen.

Weiter wird auf die bereits erfolgten Eingaben und die gestellten Anträge verwiesen. Die Darstellungen in diesen Eingaben, namentlich in der Eingabe vom 11. Dezember 2012, vom 21. Januar 2015, vom 26. Januar 2015 und 13. Juli 2016 bilden deshalb integrierender Bestandteil dieses Antrages.

In den genannten Eingaben wird auch einlässlich begründet, weshalb die Liegenschaften Nr. 1547, Nr. 1722, Nr. 1723 und Nr. 1724, nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden dürfen. Diese Liegenschaften sind erschlossen und baureif. Auf der Liegenschaft Nr. 1547 besteht überdies seit längerer Zeit ein errichtetes Untergeschoss für ein Einfamilienhaus. Auch wenn längere Zeit dort nichts mehr gebaut worden ist, lässt sich dieses Erdgeschoss dereinst als Basis für ein Einfamilienhaus verwenden. Dies darf nicht ohne weiteres verunmöglicht werden.

Aus all diesen Gründe wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht. Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht.

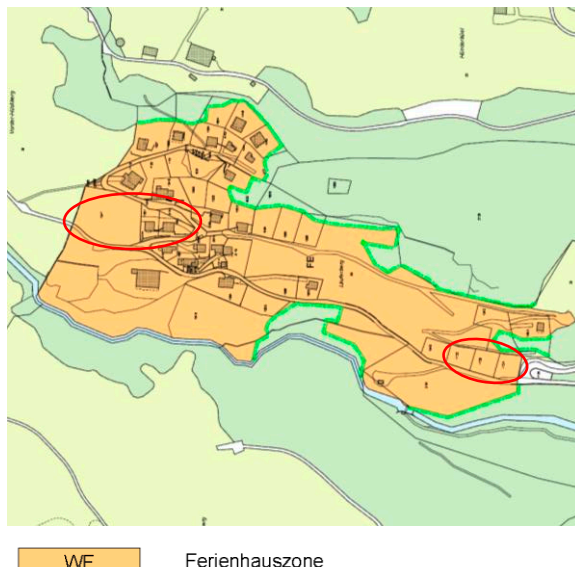
*1. Teil

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

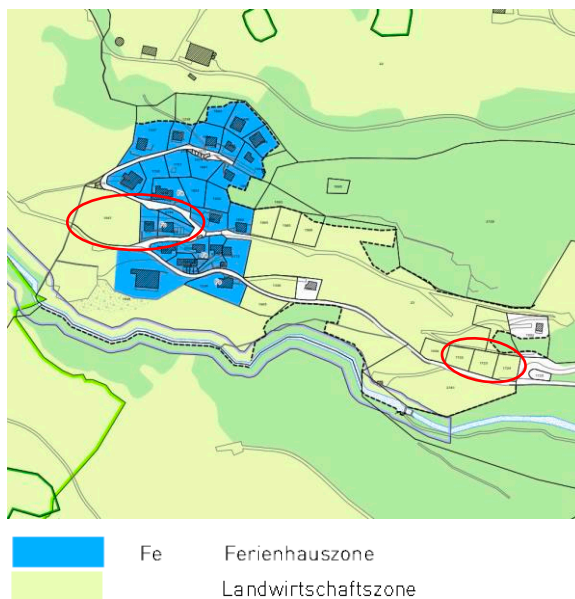
Parzelle Nr. 1547, mit einer Fläche von 2647 m², Parzelle Nr. 1952, mit einer Fläche von 532 m², Parzelle Nr. 1722, mit einer Fläche von 455 m², Parzelle Nr. 1723, mit einer Fläche von 510 m² und Parzelle Nr. 1724, mit einer Fläche von 514 m², alle Grundbuch Näfels, sind in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 19. Mai 1998 der Ferienhauszone zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung werden die Parzelle Nr. 1952 der Ferienhauszone und die Parzellen Nrn. 1547, 1722, 1723 und 1724 der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



Informationsplan aus den digitalen Daten zur Nutzungsplanung; vgl. Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen Zonenplan „Nutzung“ Glarus Nord (beide Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 1952 befindet sich im mehrheitlich überbauten Gebiet und wird daher in der neuen Nutzungsplanung weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Die Parzellen Nrn. 1547, 1722, 1723 und 1724 gehören nicht dem mehrheitlich überbauten Gebiet an und werden deshalb in der neuen Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.7 Antrag Werner und Beatrice Eberle, Ennetgiessen 2a, 8752 Näfels, betr. Belassung der Parz. Nrn. 1852 und 1942, GB Näfels, in einer Bauzone

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1852 und Nr. 1942, GB Näfels, in einer Bauzone zu belassen.

Begründung der Antragsteller

Wir sind Eigentümer der im Antrag aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltliche Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen. Die Unterzeichnenden sind zweifellos stimm- und antragsberechtigt.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Die Unterzeichnenden beantragen, dass die betroffenen Liegenschaften einer Bauzone zugewiesen bzw. belassen werden. Nur so wird gewährleistet, dass wir unsere beiden Liegenschaften, welche zusammen gehören, wie bis anhin nutzen können.

Der Läuferberg und auch unsere Liegenschaften müssen in einer Bauzone verbleiben; dies im Hinblick darauf, dass seit den 70er Jahren immer mehr Leute auch ganzjährig im Läuferberg wohnen; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord.

Diese Tatsache muss auch im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung Bedeutung mehr zukommen.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb unsere Liegenschaften nicht in einer Bauzone (heute Ferienhauszone) verbleiben können.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung müssen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art diese auch immer sein mögen. Das gilt vor allem dann, wenn mit der Belassung beider Liegenschaften in einer Bauzone für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und wenn keine sachlichen Gründe ersichtlich sind, uns anders zu behandeln als die übrigen Bewohner.

Der Gemeinderat will zwar den Besitzstand wahren - was er auch tun muss - jedoch keine neu-

en Bauten mehr zulassen. Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in unser Eigentum, was zu Streitigkeiten führen wird, die man sinnvoller Weise vermeiden sollte und auch könnte.

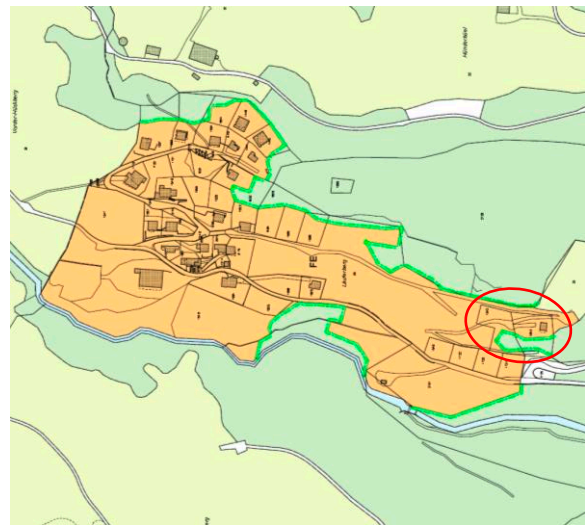
Wir ersuchen um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 1852, mit einer Fläche von 1318m², ist in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 der Ferienhauszone, der Landwirtschaftszone, der Zone übriges Gemeindegebiet (Strasse) und dem Wald zugewiesen. Parzelle Nr. 1942, mit einer Fläche von 1102m², ist in der geltenden Nutzungsplanung Näfels der Ferienhauszone und dem Wald zugewiesen.

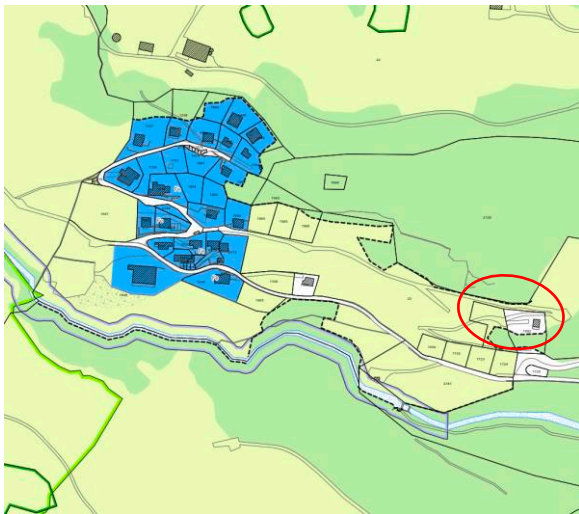
In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 1852 vollständig der Zone übriges Gemeindegebiet und dem Wald zugewiesen. Die Parzelle Nr. 1942 wird vollständig der Landwirtschaftszone und dem Wald zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



WF Ferienhauszone

Informationsplan aus den digitalen Daten zur Nutzungsplanung; vgl. Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen Zonenplan „Nutzung“ Glarus Nord (beide Auflage für GV)



	Fe	Ferienhauszone
		Landwirtschaftszone
		Übriges Gemeindegebiet

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzellen Nr. 1852 und Nr. 1942 gehören nicht dem mehrheitlich überbauten Gebiet an. Deshalb wird die Parzelle Nr. 1852 in der neuen Nutzungsplanung der Zone übriges Gemeindegebiet und die Parzelle Nr. 1942 der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Da die Parzelle Nr. 1852 bereits teilweise überbaut ist und sich für die landwirtschaftliche Nutzung nicht eignet, wird sie in der neuen Nutzungsplanung der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Die Flächen der beiden Parzellen, welche bisher dem Wald zugewiesen waren, bleiben auch in der neuen Nutzungsplanung im gleichen Umfang Wald.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.8 Antrag Samuel und Elsa Buck-Pfenninger, Läuferberg 90, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 1552, 1564, 1565 und 1566, GB Näfels, zu einer Wohnzone

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Es seien die Liegenschaften Nr. 1552 (Wohnliegenschaft), Nr. 1564 (Bauland), Nr. 1565 (Bauland) und Nr. 1566 (Bauland), GB Näfels, einer Wohnzone, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR zuzuweisen. Es sei in der Nutzungsplanung und im Baureglement zu gewährleisten, dass sich der Läuferberg seiner Lage und Bedeutung entsprechend weiter entwickeln kann. Es seien die im Rahmen der vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren eingereichten Akten beizuziehen.

Begründung der Antragsteller

Die Unterzeichnenden sind Eigentümer der im Antrag aufgelisteten Liegenschaften im Läuferberg. Diese werden von der Nutzungsplanung und insbesondere deren inhaltliche Ausgestaltung im E-BauR erheblich betroffen. Die Unterzeichnenden sind zweifellos antragsberechtigt.

Die vorliegenden Abänderungsanträge werden rechtzeitig eingereicht (Frist bis 01. September 2017).

Die Unterzeichnenden nehmen positiv zur Kenntnis, dass der Läuferberg und damit auch die betroffenen Liegenschaften nicht mehr der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, sondern in einer Bauzone belassen werden sollen.

Die Unterzeichnenden beantragen jedoch, dass auch der Läuferberg, bzw. die betroffenen Liegenschaften einer Wohnzone zugewiesen werden, ausgestaltet analog der Dorfzone gemäss Art. 10 E-BauR. Nur so wird gewährleistet, dass die Bewohner im Läuferberg den Bewohnern im Talbereich (und in anderen Ferienhauszonen) gleichgestellt und gleichbehandelt werden. Werden die Liegenschaften bzw. der Läuferberg der Ferienhauszone zugeordnet, erfahren die Liegenschaften erhebliche Einschränkungen dahingehend, dass ihnen schlicht verboten wird, dauernd im Läuferberg zu wohnen und zu leben. Überdies müssen sie gegebenenfalls sämtliche Kosten der Erschliessung selber bezahlen.

Art. 13 E-BauR bestimmt nämlich, dass Ferienhauszone ausschliesslich für Ferienhäuser sowie Ferien- und Zweitwohnung bestimmt sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt dienen.

Weiter sollen die Kosten der Erschliessung (Bau und Unterhalt) dieser Gebiete - auch ausschliesslich - zulasten der Grundeigentümer gehen. Vorbehalten sollen allfällige weitere Interessen bleiben. Es wird indessen offen gelassen, inwiefern solche Interessen überhaupt bestehen und welchen Inhalt diese haben könnten. Betrachtet man das Verfahren insgesamt, muss davon ausgegangen werden, dass schlicht keine weiteren Interessen bestehen.

Der Läuferberg soll der neu ausgestalteten Ferienhauszone zugeordnet werden. Dies trotz der

unbestreitbaren Tatsache, dass der Läuferberg schon lange keine Ferienhauszone mehr ist. Er hat sich vielmehr zu einer ganz normalen Wohnzone entwickelt, wohnen doch seit den 70er-Jahren immer mehr Leute ganzjährig im Läuferberg; dies mit Wissen und Bewilligung sowohl der ehemaligen Gemeinde Näfels, als auch der heutigen Gemeinde Glarus Nord. Offenbar soll dieser Tatsache im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung keine Bedeutung mehr zukommen. Es will auch scheinen, dass diese Tatsache schlicht negiert wird, wenn man sich den Regelungsinhalt von Art. 13 E-BauR vor Augen hält.

Die Zuweisung der betroffenen Liegenschaften in die Ferienhauszone, ausgestaltet gemäss Art. 13 E-BauR, bedeutet für die betroffenen Grundeigentümer einen nicht gerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Sie erfahren auch gegenüber den Bewohnern der Talliegenschaften (und den anderen Ferienhauszonen) eine Benachteiligung und ungleiche Behandlung, welche sachlich nicht gerechtfertigt ist.

Es gibt auch keine sachlichen Gründe, weshalb der Läuferberg anders behandelt werden soll als die ehemalige Ferienhauszone „Nidstalden“. Auf jeden Fall werden im Bulletin keine solchen Gründe aufgeführt.

Bereits im vorausgegangenen Mitwirkungsverfahren wurde die Bedeutung des Läuferberges als vollwertiger Lebensraum einlässlich beschrieben und begründet. Die heutige Nutzung und Bewohnung des Läuferberges rechtfertigt es nicht nur, sondern verlangt es zwingend, dass der Läuferberg in eine Nutzungszone, welche den dauernden Aufenthalt ausdrücklich erlaubt, zugeordnet wird. Auf jeden Fall gibt es keine sachliche Begründung, im Läuferberg nur noch nichtdauernden Aufenthalt zuzulassen.

Auch bei einer Gesamtrevision einer Nutzungsplanung müssen seit Jahren bestehende und gelebte Gegebenheiten weit möglichst berücksichtigt und beibehalten werden; dies zur Vermeidung von Rechtsnachteilen zulasten der betroffenen Eigentümer bzw. zur Vermeidung von daraus abzuleitenden und drohenden Entschädigungsforderungen, welcher Art diese auch immer sein mögen.

So ist insbesondere dann vorzugehen, wenn mit der Anpassung einer Bauzone an die gegebenen Verhältnisse für die Gemeinde bzw. die Öffentlichkeit keinerlei Nachteile verbunden sind und keine sachlichen Gründe bestehen, die Bewohner des betroffenen Gebietes anders - vorliegend: schlechter - zu behandeln als die übrigen Bewohner. Mit der Zuweisung zur Ferienhauszone in der geplanten Ausgestaltung lässt sich für niemanden etwas gewinnen. Vielmehr erfahren die Bewohner des Läuferberges

gegenüber den Talbewohnern eine nicht zu rechtfertigende ungleiche Behandlung dergestalt, dass sie einerseits für die Kosten der Erschliessung selber aufkommen müssen und andererseits ihre Häuser nur noch einem eingeschränkten Publikum anbieten und verkaufen können. Dies ergibt sich aus der geplanten Nutzung, welche u.a. den dauernden Aufenthalt nicht mehr zulässt.

Der Gemeinderat will in der Ferienhauszone Läuferberg zwar den Besitzstand wahren - was er auch tun muss - jedoch keine neuen dauernd bewohnten Gebäude mehr zulassen (Bulletin* Seite 10). Daraus resultiert ein sachlich nicht begründbarer Eingriff in das Eigentum der Liegenschaftenbesitzer im Läuferberg. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit wird das zu - eigentlich unnötigen - Streitigkeiten führen.

Die Unterzeichnenden verweisen auf die bereits eingereichten Eingaben und die gestellten Anträge. Die Darstellungen in diesen Eingaben, namentlich in der Eingabe vom 11. Dezember 2012, vom 21. Januar 2015, vom 26. Januar 2015 und 16. Juni 2016 bilden deshalb integrierender Bestandteil dieser Einsprache.

In den genannten Eingaben wird auch einlässlich begründet, weshalb die Liegenschaft Nr. 1552, Nr. 1564, 1565 und Nr. 1566 nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden dürfen. Diese Liegenschaften sind erschlossen und baureif.

Aus all diesen Gründen wird um Gutheissung der gestellten Anträge bzw. Berücksichtigung in der Nutzungsplanungsrevision ersucht.

Unterlagen werden mit dieser Eingabe keine eingereicht. Es wird auf die bereits eingereichten Unterlagen verwiesen und es wird deren Beizug beantragt. Weitere Ausführungen bleiben vorbehalten.

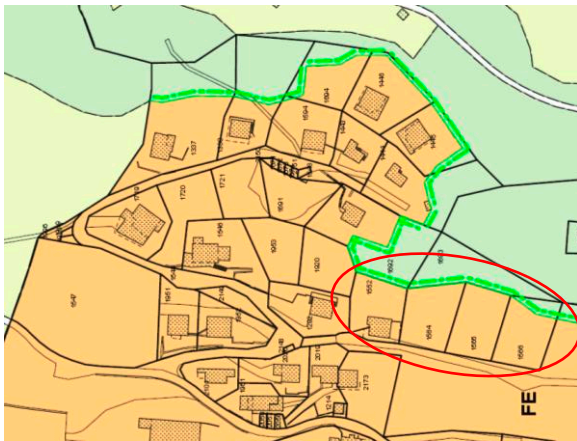
*1. Teil

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 1552, mit einer Fläche von 582m², Parzelle Nr. 1564, mit einer Fläche von 601m², Parzelle Nr. 1565, mit einer Fläche von 602m² und Parzelle Nr. 1566, mit einer Fläche von 642m², alle Grundbuch Näfels, sind in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 19. Mai 1998 der Ferienhauszone zugewiesen.

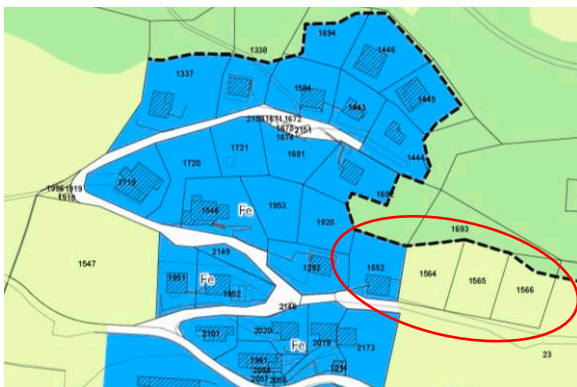
In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 1552 der Ferienhauszone und die Parzellen Nrn. 1564, 1565 und 1566 der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 19.05.1998



WF Ferienhauszone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen (Auflage für GV)



Landwirtschaftszone
Fe Ferienhauszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Parzelle Nr. 1552 befindet sich im mehrheitlich überbauten Gebiet und wird daher in der neuen Nutzungsplanung weiterhin der Ferienhauszone zugewiesen.

Die Parzellen Nrn. 1564, 1565 und 1566 gehören nicht mehr dem mehrheitlich überbauten Gebiet an und werden deshalb in der neuen Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.13.9 Antrag Marcel Stucki, Tschingel 1, 8868 Oberurnen, betr. Ferienhauszonen, insbesondere Tschingel, GB Oberurnen

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Bisherige, in einer bestehenden Bauzone liegende Gebäude, sollen auch im neuen Nutzungsplan in eine entsprechende Bauzone aufgenommen werden. Insbesondere beantrage ich, die bisherige Ferienhauszone Tschingel Oberurnen, beizubehalten, resp. auch neu in die Ferienhauszone einzuzonen.

Begründung des Antragstellers

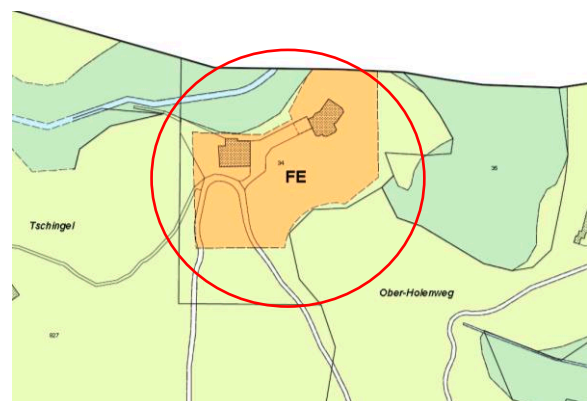
Im neuen Nutzungsplan ist vorgesehen, Teile der bestehenden Ferienhauszonen nicht in eine neue Bauzone aufzunehmen. Besonders bestehende Bauten werden somit neu in die Landwirtschaftszone eingeteilt obwohl diese Gebäude mit Landwirtschaft im eigentlichen Sinne in keiner Art in Verbindung stehen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Die Parzelle Nr. 34, mit einer Fläche von 11'328 m², Grundbuch Oberurnen, ist in der geltenden Nutzungsplanung Oberurnen vom 28. Juni 2005 der Ferienhauszone Tschingel, der Landwirtschaftszone, dem Übrigen Gemeindegebiet, dem Wald und dem Gewässer zugewiesen.

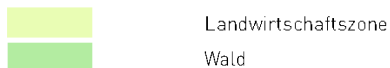
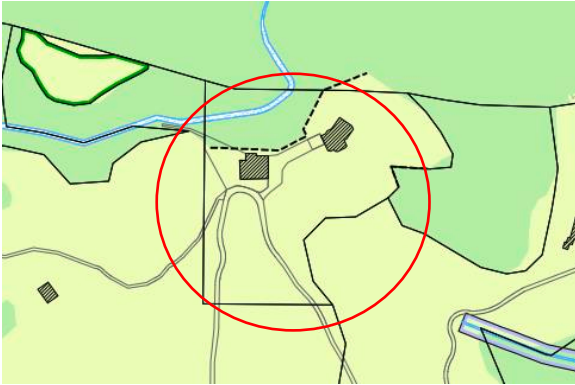
In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle der Landwirtschaftszone, dem Wald und dem Gewässer zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Oberurnen vom 28.06.2005



WFT Ferienhauszone Tschingel
Land- und Alpwirtschaftszone
Wald

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Glarus Nord
(Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Grosse Teile der rechtskräftigen Ferienhauszonen sind unüberbaut. Die Gemeinde weist in der neuen Nutzungsplanung diejenigen Gebiete der Ferienhauszone zu, welche einigermaßen kompakte Siedlungen darstellen, einen temporären Aufenthalt und eine angemessene Erreichbarkeit ermöglichen und auch in ferner Zukunft nicht landwirtschaftlich nutzbar sind. Für solche Gebiete ist die Beibehaltung der Ferienhauszone in Kombination mit einer Auszonung nicht bebauter Parzellen an der Peripherie raumplanerisch eine sachgerechte Lösung. Eine Weiterentwicklung der Ferienhauszone im Sinne einer temporär genutzten Spezialzone ist damit gewährleistet. In der Ferienhauszone verbleiben das Gebiet Läuferberg, Näfels, und die Gebiete Mullern und Meili in Mollis. Alle übrigen Gebiete werden der Landwirtschaftszone und der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Das Gebiet Tschingel liegt abseits der Ortschaften im Berggebiet und stellt eine bundesrechtswidrige Kleinbauzone dar. Sie befindet sich isoliert inmitten eines weiträumigen unüberbauten Gebietes. Der Siedlungszusammenhang fehlt gänzlich. Eine solche Kleinbauzone ist nicht genehmigungsfähig. Aufgrund der aufwändigen Erschliessung und den damit verbundenen Kosten ist die bauliche Entwicklung des Gebietes Tschingel einzuschränken. Eine Weiterentwicklung des Ferienhausgebiets Tschingel ist deshalb im Sinne einer dauerhaft oder temporär genutzten Bauzone weder zweckmässig noch rechtmässig. Der Besitzstand ist gesichert.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14 Zonenplan und Baureglement

Zu den Zonenplänen und zum Baureglement wurden verschiedenste kleinere oder umfassendere Abänderungsanträge gestellt. Sie betreffen Festlegungen auf einzelnen Parzellen oder einzelne Bestimmungen im Baureglement. Zonenplan und Baureglement bilden eine Einheit. Grundsätzliche oder tiefgreifende Korrekturen im einen oder im anderen Planungsinstrument können die Nutzungsplanung in Frage stellen. Die Wirkung ist fallweise zu beurteilen. Dabei stellt sich immer die Frage, ob die Änderungen nur einzelne Grundeigentümer betreffen oder die Allgemeinheit.

2.14.1 Antrag Urs und Béatrice Menzi, Kirchenackerstrasse 20, 8757 Filzbach, betr. Wegverbindung auf Parz. Nr. 117, GB Filzbach

Antrag

Die Antragssteller haben folgende Anträge eingereicht:

Der Durchgang über unsere Parzelle Grundbuch Filzbach, Nr. 117 sei aus dem Wanderwegnetz zu streichen, da nie so bewilligt. Der Durchgang sei mittels offizieller, SVG-kompatibler blauer Hinweistafel "Gehweg" zu markieren. Am Anfang des Durchganges ab Ende Kirchenackerstrasse (Wende- und Parkplatz) sei ein Robidog zu platzieren.

Begründung der Antragssteller

Wir haben die grosselterliche Liegenschaft GB Filzbach, Nr. 117, diesen Frühling käuflich erworben. Über dieses Grundstück führen keine vergründbuchten Fuss- und Fahrwegrechte für die Allgemeinheit. Es wurde aber seit Menschengedenken toleriert, dass Privatpersonen unsere Liegenschaft zu Fuss begehen durften, obwohl kein befestigter Wanderweg je ersichtlich war. Ein „Trampelpfad“ durch die Wiese ist einziger Hinweis auf die mehr oder weniger regelmässige Begehung von Drittpersonen.

Vor Jahren wurden ein- und ausgangs unserer Liegenschaft Wanderwegtäfelchen angebracht, obwohl auf Rückfrage des Kurvereins Kerenzen bei den damaligen Eigentümerinnen keine Bewilligung dazu erteilt wurde. So wurde „schleichend“ aus toleriertem Goodwill ein „offizieller“ Wanderweg, was wir nicht tolerieren.

Grundsätzlich wollten wir diesen Durchgang für Privatpersonen nicht verbieten, haben sogar geplant und mit Herr Seliner vom Bauamt vorbesprochen, dass wir den „Trampelpfad“ demnächst sichtbar auf einer Breite von ca. 80cm bekiesen, damit ein (hoffentlich) geordneter Durchgang, auch mit Kinderwagen, möglich ist. Wir legen dafür gemäss Offerte Fr. 1500.- aus. Wir hoffen auch, dass die massive Verkotung der Wiese durch Hunde dadurch etwas eingedämmt werden kann.

Wir verlangen keine Kostenbeteiligung seitens Gemeinde für die Bekiesung dieses Durchganges (immerhin ca. 80 – 100 Meter), würden uns aber sehr freuen, wenn ein Robidog gemäss obiger Beschreibung gesetzt würde. Der aktuelle Zustand ist für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung momentan eine Zumutung.

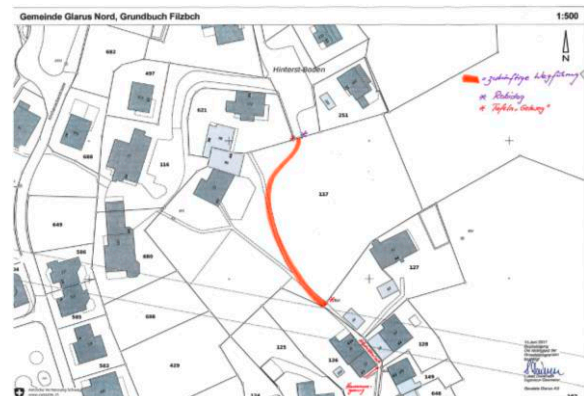
Dass nun vermehrt Velofahrer diesen Durchgang benützen und durch das „Schmittenloch“ Richtung Dörfli bolzen, macht die Sache nicht einfacher. Ob es sinnvoll wäre, mittels zweier

Drehkreuze eingangs und ausgangs unserer Parzelle das Tempo der Velofahrer etwas drosseln zu können, überlegen wir uns noch, zumal ausgangs „Schmittenloch“ der Hausausgang direkt auf diesen Durchgang führt. Auch ein allgemeines Fahrverbot für Velos ist zu überlegen, bevor es zu einem Unfall kommt. Das „Schmittenloch“ ist ein Tunnel, ca. 2.5 Meter hoch, knapp zwei Meter breit, der zwei Häuser (Althaus und Schmitte) miteinander verbindet.

Gerne hoffen wir, dass Sie unsere Anliegen verstehen. Gestern telefonierte mir Frau Elisabeth Egger, Besitzerin der „Schmitte“ und bat mich, ihr Anliegen betreffend Velofahrer, quasi durch ihr Haus hindurch, in meiner Eingabe an die Gemeinde zu erwähnen. Sie wurde durch „kopflose Velofahrer“ selber bereits mehrfach „fast über den Haufen gefahren“, wie sie sich ausdrückte.

Gerne hoffen wir auf positiven Bescheid.

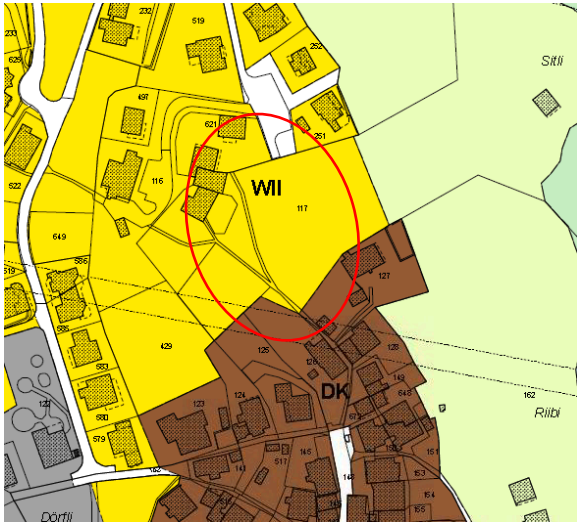
Abbildung 1: Vorschlag für zukünftige Wegführung, Standort Robidog und Tafeln „Gehweg“ (Quelle: Antragsteller)



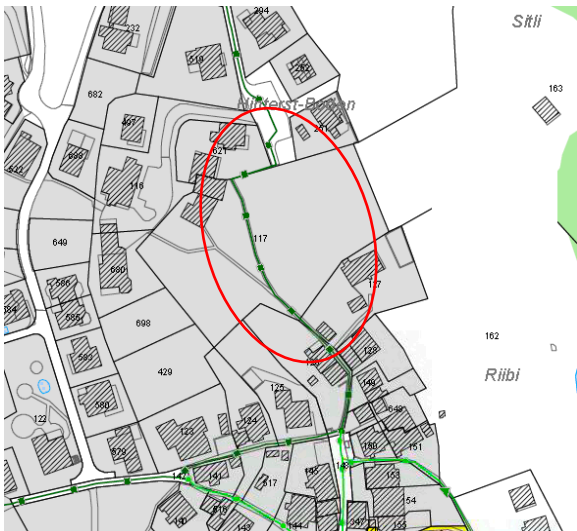
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Im rechtskräftigen Zonenplan von Filzbach sind keine Wegverbindungen eingezeichnet. Neu werden im Zonenplan „Weitere Festlegungen“ die Verbindungen des Langsamverkehrs gekennzeichnet und gesichert. Die gegenständliche Wegverbindung ist als Wanderweg mit hinweisendem Charakter im Zonenplan gekennzeichnet (keine Festlegung).

Ausschnitt Zonenplan Filzbach vom 31.05.1990



Ausschnitt Zonenplan „Weitere Festlegungen“ Filzbach (Auflage für GV)



Hinweise

bestehend geplant aufzuheben



Wanderwege

Stellungnahme des Gemeinderates

Mit der Verankerung der Langsamverkehrsverbindungen in den Zonenplänen „Weitere Festlegungen“ wird die Position des Langsamverkehrs in der Gemeinde gestärkt. Die Langsamverkehrsverbindungen wurden bereits im Rahmen des Gemeinderichtplans behördenverbindlich ausgeschieden und genehmigt. Sie bilden ein Netz von Verbindungen zwischen den Wohnorten, den Arbeitsorten und den Orten mit grossem Publikumsverkehr. Ein gutes Netz an Langsamverkehrsverbindungen reduziert den motorisierten Individualverkehr.

Das Wanderwegnetz wird auf kantonaler Ebene behördenverbindlich festgelegt und im Zonenplan mit hinweisendem Charakter abgebildet. Zusammen mit den Fusswegen innerhalb des

Baugebietes (Festsetzung im Zonenplan) und ausserhalb des Baugebietes (Hinweis im Zonenplan) bilden sie das Wegnetz für den Fussverkehr.

Aus Sicht Gemeinde kann der geringfügigen Verlegung des Weges gemäss dem Vorschlag der Antragsteller zugestimmt werden.

Die Wünsche betreffend Robidog und Wegschilder können ausserhalb der Nutzungsplanung gelöst werden und sind direkt mit dem Ressort Bau und Umwelt abzusprechen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag gutzuheissen.

2.14.2 Antrag Fridolin Staub-Tremp, Holdernstrasse 8, 8865 Bilten, betr. Belassung der Parz. Nr. 324 (teilweise), GB Bilten, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Der Teil der Parzelle 324 (altes Gemeindehaus Bilten), welcher gemäss den auf der Homepage von Glarus-Nord publizierten Plan in die Dorfzone umgeteilt werden soll, ist in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu belassen.

Begründung des Antragstellers

Im Bulletin Teil 1 ist auf der Seite 21 der Zonenplan Nutzung Bilten (Nr. 3a) abgedruckt. Ein Teil der Parzelle 324 soll in die Dorfzone umgezont werden. Im Sommer 2017 wurde in das alte Gemeindehaus ein Kindergarten eingebaut, um den benötigten Schulraum zu schaffen.

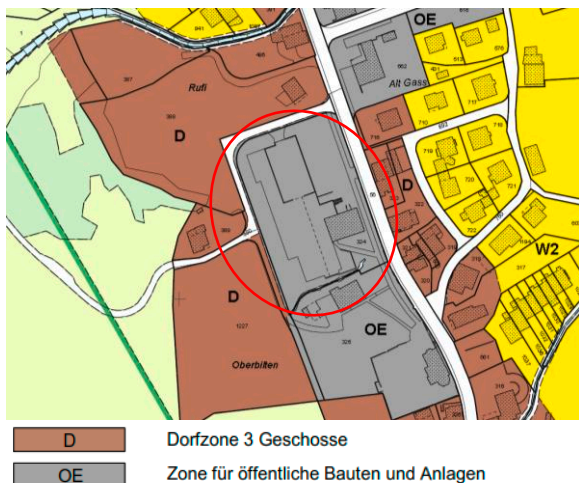
Es macht keinen Sinn, ein Gebäude im Besitze der Gemeinde, welches neu für den Schulunterricht genutzt wird, aus der Zone für öffentliche Bauten herauszunehmen. Abgesehen davon wäre eine Veräusserung aufgrund der baulichen Gegebenheiten für einen Investor nicht interessant oder dann für die Gemeinde sehr nachteilig.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

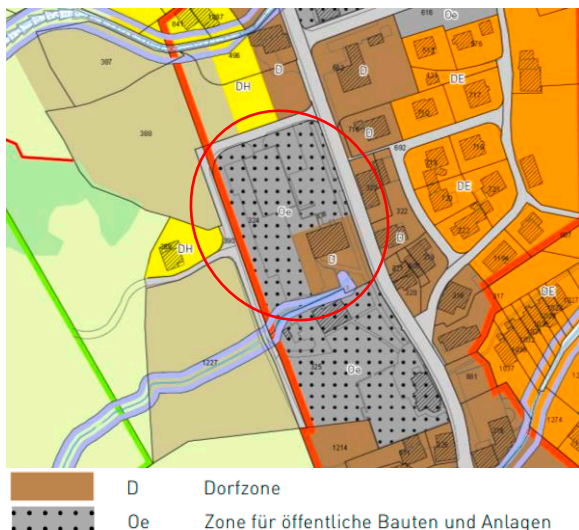
Parzelle Nr. 324, Grundbuch Bilten, ist in der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wurde ein Teil der Parzelle Nr. 324 der Dorfzone zugeordnet (Stand Mitwirkung und öffentliche Auflage). Auch in den Auflageak-

ten für die Gemeindeversammlung liegt dieser Teil der Parzelle nach wie vor in der Dorfzone.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Mit der Zusammenlegung der ehemaligen Gemeinden zur Gemeinde Glarus Nord änderten sich die Raum- und Flächenbedürfnisse für öffentliche Nutzungen und die Gemeinde wollte alle Schulanlagen in Bilten am Standort des Schulhauses konzentrieren. Dazu wurden auch die Flächen im Bereich der Schulanlagen (Parzelle Nr. 407) für eine Umzonung in die ZöBA vorgeschlagen. Zwischenzeitlich wird aber das ehemalige Gemeindehaus auf Parzelle Nr. 324 teilweise als Kindergarten öffentlich genutzt. Eine Umzonung in die Dorfzone ist deshalb nicht mehr zweckmässig.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag gutzuheissen und die gesamte Parzelle Nr. 324 in Bilten der ZöBA zuzuordnen.

2.14.3 Antrag Marc Fässler, Büntgasse 13, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1126, GB Mollis, zur Museumszone

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Umzonung der Kat. Nr. 1126 zu Museumszone.

Begründung des Antragstellers

Die Gemeinde Glarus Nord beabsichtigt die Festung A6756 Beglingen zu kaufen, der Preis ist bereits festgesetzt. Der Kauf beinhaltet mehrere Parzellen. Unter anderem die Eingangsparzelle Kat. Nr. 1126, Ortsbezeichnung Tschingel, sowie auch die Parzelle Kat. Nr.1063, welche die Gebiete Chäseren und Oberrieterwald beinhaltet. In dieser zweiten Parzelle befinden sich die eigentliche Festung, sowie die Scharten der Geschütze. Die Festung selbst befindet sich im Ortsgebiet „Beglingen“.

Aktuell geniesst die Festung als militärische Anlage eine Ausnahmegewilligung. Durch den Verkauf an die Gemeinde Glarus Nord ändert sich deren Zweck. Sie ist zukünftig keine militärische Anlage mehr, sondern eine zivile Baute. Dementsprechend erlischt die aktuelle Ausnahmegewilligung. Damit auch nach dem Kauf die Zonenplankonformität der Festung gewährleistet ist, ist ein Anpassen der Zone (aktuell Landwirtschaftszone) notwendig und sinnvoll. Eine Anpassung zu einem späteren Zeitpunkt ist mit einem Mehraufwand verbunden, welcher zusätzliche Kosten verursacht. Zudem ermöglicht die zonenplankonforme Eingangsparzelle (Museumszone) zukünftig beispielsweise das hinstellen eines Geschützes oder dergleichen vor dem Festungseingang.

Unser Verein „Festung Beglingen“, welcher die Festung als öffentlich zugängliches Museum für die Bürger von Glarus Nord betreiben will, vertreten durch Herr Marc Fässler, Näfels, stellt den Antrag, dass die Parzelle Kat. Nr. 1126 noch im aktuell laufenden Verfahren in eine Museumszone umgezont wird. Die Umzonung im laufenden Verfahren ist für die künftige Weiternutzung der Festung Beglingen für alle Beteiligten (Gemeinde wie auch Museumsbetreiber) ideal, denn sie kann problemlos, ohne zusätzliche Kosten oder grossem Zusatzaufwand, ausgeführt werden.

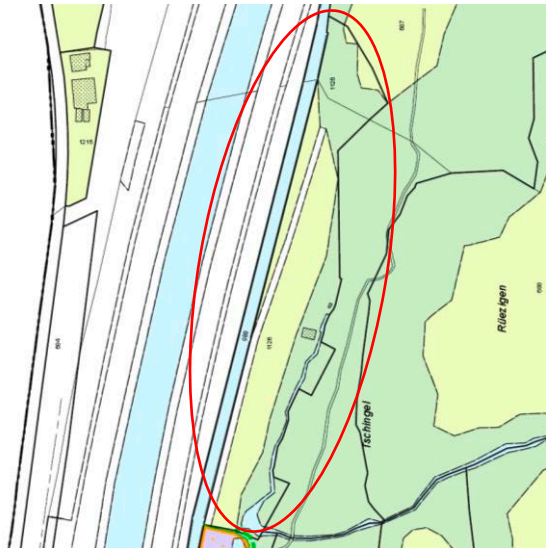
Wir bitten die anwesenden Stimmbürger, unseren Antrag zu unterstützen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Die Festung Beglingen auf der Parzelle Nr. 1126, Grundbuch Mollis, liegt sowohl gemäss

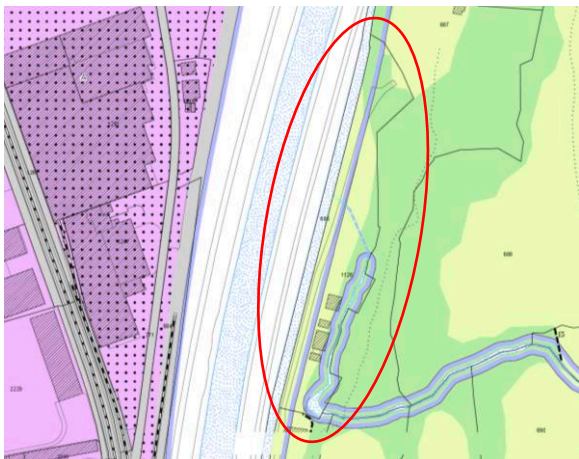
geltendem als auch gemäss totalrevidiertem Zonenplan ausserhalb der Bauzonen in der Landwirtschaftszone und im Wald. Neu werden in der totalrevidierten Nutzungsplanung Gewässerräume bezeichnet, wovon die Parzelle ebenfalls betroffen ist.

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 18.06.2002



- 5 Land- und Alpwirtschaftszone
- Wald

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



- Landwirtschaftszone
- Gewässerräumzone
- Wald

Stellungnahme des Gemeinderates

Für die Umnutzung dieser bestehenden, historischen Befestigungsanlage ist keine spezielle Nutzungszone erforderlich. Umnutzungen von solchen Anlagen, die für die Landesverteidigung nicht mehr nötig sind und deshalb vom Bund an die Gemeinde veräussert werden, können gestützt auf Art. 24 des Raumplanungsgesetzes der Bundes (RPG) als Ausnahmenbewilligung für standortgebundene Bauten und Anlagen

bewilligt werden. Dabei wird eine umfassende Interessenabwägung zur Nutzung und zum Erhalt erfolgen. Für eine Einzonung in eine Museumszone mit der Möglichkeit weitergehender Nutzungen müssten unter anderem die Fragen betreffend Erschliessung und Parkierung geklärt sein. Eine weitergehende Nutzung der Anlage müsste zudem vorgängig diskutiert werden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.4 Antrag Jürg Meier, Espenstrasse 11, 8867 Niederurnen, betr. Arrondierung der Sport- und Intensiverholungszone im Gäsi

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Die bereits ausgeschiedene Sport- und Intensiverholungszone (SI) im Gäsi soll um einen kleinen Spickel (+SI) zwischen dem Kiosk und der Bahnlinie gemäss Skizze arrondiert werden.

Begründung des Antragstellers

Wir bitten Sie, den vorliegenden form- und fristgerecht eingereichten Antrag der Gemeindeversammlung vorzulegen und zu unterstützen.

Vorab möchten wir uns für die vorgelegte gute, allgemein akzeptable Lösung für einen limitierten Wassersport- und Strandbadbereich des Gäsi in aller Form bedanken. Der Dank gilt auch für den entsprechenden Antrag zur Änderung des kantonalen Richtplanes (KRIP) an die zuständigen kantonalen Behörden.

Nach Rücksprache bei Interessierten (Unterschriftensammlung zum von der Gemeindeversammlung angenommenen Antrag zur Anpassung des GRIP) soll die beantragte Verbesserung des Zonenplans der Gemeindeversammlung vorgeschlagen werden.

Der Badestrand Gäsi und seine nähere Umgebung mit seinen Wassersportmöglichkeiten muss gefördert werden. Die Gemeinde soll sich entsprechende Optionen sichern.

Ebenfalls soll die definitive Umsetzung des umweltfreundlichen Konzeptes der Linthverwaltung mit abgrenzbaren Schutz- und Nutzungszonen auch dem See entlang unterstützt und ermöglicht werden.

Der Zonenplan muss bereits getätigte Investitionen der öffentlichen Hand, insbesondere der Gemeinde Glarus Nord (zBsp. im Gäsi) berücksichtigen.

sichtigen und sichern (ca. CHF 90'000.- für die Renovation des Restaurants im Gäsi).

Das Restaurant wurde renoviert, die Erschliessung, insbesondere die Kanalisation wurden erstellt. Leider konnten die Einrichtungen dem immer grösser werdenden Ansturm von Gästen nicht genügend angepasst werden. (zBsp. genügend Garderoben und den heutigen Anforderungen entsprechende Einrichtungen für die Abfallentsorgung. Mobile Toi-Toi-WC's beim westlichen Badestrand belegen die Notwendigkeit, sind aber keine Lösung!

Die aufgelegte Lösung erlaubt keine Anpassung an die heutigen Anforderungen, insbesondere bezüglich Umweltschutz und gesetzlicher Vorgaben. Die Beliebtheit des Strandbades Gäsi für verschiedene Freizeittätigkeiten nimmt laufend zu. Mit der vorgeschlagenen minimalen Erweiterung würden sich die Öffentlichkeit und die Gemeinde Optionen offenhalten, um u.a. die Umweltverträglichkeit der heutigen Nutzung und das Sportförderungsgesetzes (KASAK) umzusetzen.

Das bestehende Freibad des SGU ist alles andere als gesichert. Mit dem Strandbad Gäsi besteht eine nachhaltige attraktive Alternative für die Gemeinde Glarus-Nord quasi zum 0-Tarif. Der Strandbadbereich des Gäsi ist die einzige öffentliche Möglichkeit der Gemeinde Glarus-Nord als Naherholungsgebiet Sommeraktivitäten betreiben zu können.

Weitere Argumentation im Hinblick auf die Anpassung der kantonalen Richtplanung (KRIP):

Kantonal stehen in den nächsten wenigen Jahren über 50 Mio. Investitionen in die touristische Entwicklung an. Profitieren wird dabei vor allem Glarus-Süd. Mit dem vorliegenden Antrag soll der Gemeinderat unterstützt werden, dass die anstehenden Anpassungen des kantonalen Richtplanes (KRIP) auch in Glarus-Nord eine touristische Entwicklung „Naherholungsgebiet“ zu Gunsten der Gemeindebevölkerung ermöglicht.

Die Gemeinde Glarus brachte im Rahmen der Nutzungsplanung im Klöntal sogar eine nicht dem KRIP entsprechende private Nutzung durch! Vielen Dank für Ihre Bemühungen im Namen vieler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Abbildung 1: Vorschlag für Erweiterung der Sport- und Intensiverholungszone (SI) im Gäsi (Quelle: Antragsteller)



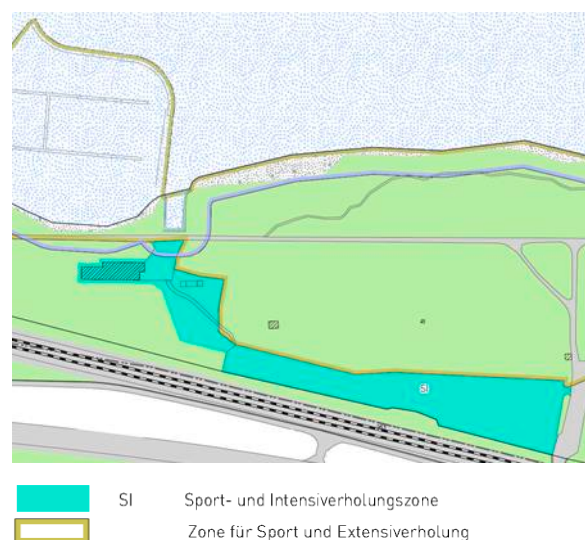
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Im Gäsi ist gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan im Sommer eine intensivere Nutzung anzustreben. Die Gemeinde stellte mit Datum vom 16. März 2015 sowie mit Datum vom 15. Februar 2016 einen Antrag auf Anpassung des Kantonalen Richtplans. Gemäss Stellungnahme des Kantons wird der Antrag mit der Totalüberarbeitung des Kantonalen Richtplans behandelt. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wird der intensiv genutzte Kernbereich (Parkplatz, Kiosk, Seezugang) der Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen. Die übrigen Areale (Zeltplatz, Strandbad, Uferbereich) werden der Zone für Sport und Extensiverholung zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Filzbach vom 31.05.1990



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Filzbach (Auf-lage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Zur touristischen Entwicklung im Gäsi bestehen zwischen der Gemeinde und anderen Interessenvertretern unterschiedliche Auffassungen. Die Gemeinde hat den Beschluss der Gemeindeversammlung zum Gemeinderichtplan soweit als möglich umgesetzt. Eine Ausweitung der Sport- und Intensiverholungszone würde Wald betreffen, wofür eine Rodung erforderlich wäre. Dieses Vorhaben hat gemäss der kantonalen Vorprüfung nur sehr geringe Erfolgsaussichten. Die im Zonenplan abgebildete Lösung deckt aus Sicht der Gemeinde die wesentlichen Bedürfnisse ab und stellt eine wesentliche Verbesserung gegenüber der geltenden Nutzungsplanung dar.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.5 Antrag Fredy Rohr, Rüfistrasse 19, 8753 Mollis, und Fritz Staub, Holdernstrasse 8, 8865 Bilten, betr. Standorte für finale Deponierung von Material aus Unwetterereignissen und Bewirtschaftung von Hochwasserschutz-Bauten sowie Ergänzung Baureglement Art. 7

Antrag

Die Antragsteller haben für die Rüfikorporation Mollis und die Bachkorporation Bilten folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Unter Weitere Festlegungen sind Standorte für die finale Deponierung von Material aus Unwetterereignissen und Bewirtschaftung von Hochwasserschutz-Bauten zu bezeichnen.

Antrag 2

Ergänzung Baureglement Art. 7 Abs. 1: Im Zonenplan (weitere Festlegungen) sind bestehende und geplante Erschliessungselemente wie Velowege, Fuss- und Wanderwege, Pferderouten, Anschlusspunkte Langsamverkehr und Strassenprojekte, Transportanlagen, elektrische Versorgungsanlagen sowie Fernwärmeleitungen festgesetzt.

NEU: ...elektrische Versorgungsanlagen, Fernwärmeleitungen sowie Deponiestandorte für Material aus Hochwasserschutzmassnahmen festgesetzt.

Begründung der Antragsteller

Antrag 1

Für die geplanten HWS Massnahmen gemäss Finanzplan 2018 - 2021 von 16 Mio. in der Gemeinde muss eine Bedarfsschätzung an anfallendem Material gemacht und entsprechende, rasch verfügbare Deponiekapazität geschaffen werden. Dazu kommen die bereits anfallenden Materialien aus Mollis und Bilten bei den bestehenden Hochwasserschutz-Bauten. Bei einem Unwetterereignis fallen grössere Mengen Material an, die schnellstmöglich abgeführt werden müssen, um die Funktionsfähigkeit und Schutzwirkung der Sammler wiederherzustellen oder beschädigte Infrastruktur wie Strassen und Zufahrtswege wieder freizumachen.

Die Gemeinde Glarus Nord muss für das anfallende Material aus Unwetterereignissen und Sammelräumungen eine Möglichkeit zur endgültigen Deponierung schaffen. Im Bulletin Teil 1 Seite 14, Kapitel 2.7.15 Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung wird auf eine Regelung im Baureglement (Art. 45 Materialbewirtschaftungszone) und auf die mögliche Anwendung von Notrecht verwiesen.

Der Artikel 45 regelt kommerzielle Tätigkeiten, beim Thema Hochwasserschutz geht es um Lösungen im Interesse der Gemeinde ohne finanzielle Interessen. Die Anwendung von Notrecht bedeutet konkret, dass anfallendes Material mehrmals „in die Hand“ genommen wird, was logischerweise Mehrkosten für die Gemeinde und den Steuerzahler provoziert.

Antrag 2

Die in Antrag 2 eingefügte Festlegung soll im Baureglement sinngemäss ergänzt werden.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Art. 7 Baureglement - Erschliessungselemente im Zonenplan

1. Im Zonenplan (weitere Festlegungen) sind bestehende und geplante Erschliessungselemente wie Velowege, Fuss- und Wanderwege, Pferderouten, Anschlusspunkte Langsamverkehr und Strassenprojekte, Transportanlagen, elektrische Versorgungsanlagen sowie Fernwärmeleitungen festgesetzt.
2. Die Festsetzungen definieren die ungefähre Lage dieser Erschliessungselemente und entfalten die Wirkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung. Die als Hinweis bezeichneten Erschliessungselemente entfalten keine Rechtswirkung.
3. Die Gemeinde setzt sich für den Unterhalt der bestehenden und die Realisierung der geplanten Erschliessungselemente sowie die Sicherstellung der Benutzbarkeit dieser festgelegten Erschliessungselemente für die Allgemeinheit ein. Dafür sichert sich die Gemeinde, soweit erforderlich, die entsprechenden Rechte.

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Die Gemeinde hat im Rahmen der Gemeinde-richtplanung und der Nutzungsplanung die Thematik der Materialbewirtschaftung, der Deponierung und des Materialabbaus bearbeitet. Es werden entsprechende Nutzungszonen aus-
geschieden und im BauR eine spezifische Be-
stimmung zur Materialbewirtschaftungszone
aufgenommen. Zu erwähnen ist insbesondere
die Abbau- und Deponiezone Krähberg.

Die Problematik bei Hochwasserereignissen
oder Murgängen sind der Gemeinde bekannt
und sie hat sich dieser Problematik angenom-
men. Bei Notsituationen wie Hochwasserereig-
nissen oder Murgängen kann auf Notrecht zu-
rückgegriffen werden. Im Rahmen der vorlie-
genden Nutzungsplanung kann nicht festgelegt
werden wo, wann und wieviel Material wirklich
anfällt und wo dieses dauerhaft oder temporär
abgelagert und mittel- oder langfristig in den
Stoffkreislauf zurückgegeben werden kann. Das
Beispiel Bondo in der Gemeinde Bregaglia be-
legt diese Sichtweise eindrücklich. Nebst den
angesprochenen Deponievolumen braucht es
vor allem Retentionsflächen und hinreichende
Abflusskorridore. Die Gemeinde hat diesen
wichtigen Aspekt in der Nutzungsplanung bear-
beitet.

Im Detail wird die Thematik der Deponiestand-
orte für Material aus Unwetterereignissen in der
Massnahmenplanung nachgelagert zur Nut-
zungsplanung bearbeitet.

Antrag 2

Die Ergänzung von Art. 7 Abs. 2 BauR ist nicht
nötig, um die Zielsetzung gemäss Antrag 1 zu
erreichen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeinde- versammlung

Der Gemeinderat beantragt, beide Anträge ab-
zulehnen.

2.14.6 Antrag Jürg Jud, Mättlistrasse 33, 8867 Niederurnen, betr. Verschiebung der Gewässerraumzone und Belas- sung der Parz. Nr. 361 (teilweise), GB Bilten, in der Bauzone

Antrag

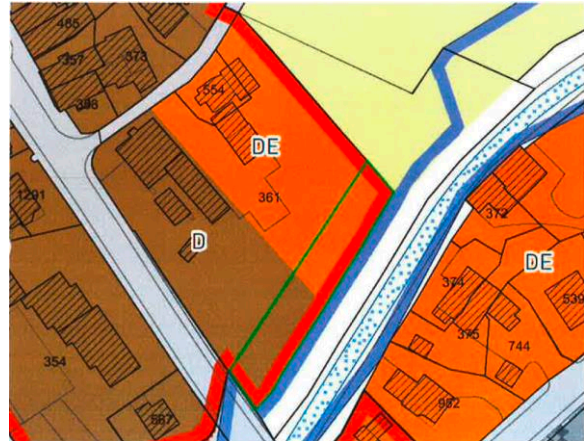
Der Antragsteller hat folgende Anträge einge-
reicht:

Antrag 1

Der Gewässerraum auf der Parzelle Nr. 361,
Grundbuch Bilten, Gemeinde Glarus Nord, sei in

südöstlicher Richtung entlang der Dammlinie
des Biltnerbachs festzulegen und es sei die
Bauzone entsprechend dem neu festgelegten
Gewässerraum gegen Südosten auszuweiten,
dies gemäss nachfolgender Darstellung (grüne
Umrandung).

Abbildung 1: Vorschlag (grün umrandet) für Verschiebung
der Gewässerraumzone und Erweiterung der „Dorfzone“ (D)
und der „Erweiterten Dorfzone Ebene“ (DE) (Quelle: Antrag-
steller)



Antrag 2

Auf der Parzelle Nr. 361, Grundbuch Bilten,
Gemeinde Glarus Nord, sei im nordöstlichen Teil
ein Bodenbezirk von ca. 600 m² zur Bauzone
DE (Erweiterte Dorfzone Ebene) zuzuweisen,
dies gemäss nachfolgender Darstellung (grüne
Umrandung):

Abbildung 2: Vorschlag (grün umrandet) für Erweiterung der
„Erweiterten Dorfzone Ebene“ (DE) (Quelle: Antragsteller)



Begründung des Antragstellers

Antrag 1

Die Parzelle Nr. 361, mitten in Bilten gelegen,
befindet sich heute zum allergrössten Teil in der
Wohnzone W3. Die Gemeinde Glarus Nord will
nun im Südosten der Parzelle einen grossen
Gewässerraum für den Biltnerbach ausscheiden,
obwohl sich dieser Abschnitt im weitgehend
überbauten Gebiet befindet und auf der Parzelle
bereits ein hoher Damm vorhanden ist, welcher

sich während Jahrzehnten bewährt hat. Der von der Gemeinde vorgesehene überbreite Gewässerraum stärkt den Hochwasserschutz nicht, bedeutet für die Parzelle Nr. 361 jedoch einen Verlust von wertvollem Bauland innerhalb von Bilten.

Gemäss Antrag soll der Gewässerraum daher auf den Bereich des bestehenden Dammes entlang des Biltnerbachs festgelegt und die Bauzonen entsprechend bis zum neu festgesetzten Gewässerraum ausgeweitet werden (grüne Umrandung).

Antrag 2

Die Gemeinde Glarus Nord will im Zuge der Reduktion der Baulandreserven einen grossen Teil dieser Parzelle der Nichtbauzone zuweisen. Dies betrifft die Parzelle Nr. 361, Grundbuch Bilten, Gemeinde Glarus Nord, aussergewöhnlich hart, soll sie doch gut 40 Prozent ihres Baulandes verlieren. Insbesondere im nordöstlichen Teil soll ein dreieckiger Bodenbezirk im Umfang von ca. 600 m² ebenfalls der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Diese Zuweisung entspricht nicht den topographischen Gegebenheiten und ist willkürlich. Eine vernünftige Bewirtschaftung dieses Dreiecks ist nicht möglich und die baulichen Möglichkeiten werden erheblich eingeschränkt. Aus diesem Grund ist die vorgesehene Zuweisung in die Landwirtschaftszone nicht durchzuführen.

Die beiden Anträge sind der Gemeindeversammlung separat zur Abstimmung vorzulegen. Sie sind in sich geschlossene Einheiten, ergänzen sich aber auch.

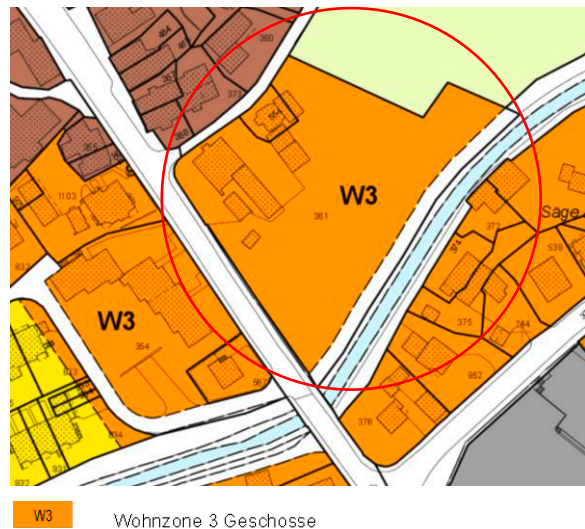
Ich danke Ihnen für die Anhandnahme sowie die Traktandierung und stehe bei Fragen gerne zur Verfügung.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

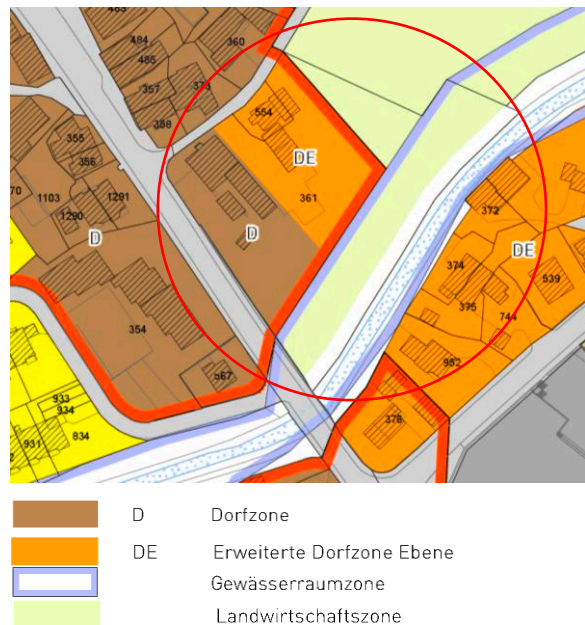
Parzelle Nr. 361, Grundbuch Bilten, mit einer Fläche von 5547 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 der Wohnzone W3 und der Zone übriges Gemeindegebiet (schmaler Streifen entlang Gewässer) zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle der Dorfzone, der Erweiterten Dorfzone Ebene, der Landwirtschaftszone und dem Übrigen Gemeindegebiet, überlagert mit einer Gewässerraumzone, zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die gesetzlichen Grundlagen des Bundes, die Merkblätter des Bundes und die Richtlinie des Kantons Glarus bilden die Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerraumzonen. Der Hochwasserschutz kann nur sichergestellt werden, wenn der Gewässerraum in dem im Zonenplan dargestellten Umfang bezeichnet wird, weil für einen hinreichenden Hochwasserschutz zusätzliche Gerinneausbauten nötig werden. Eine Reduktion des Gewässerraums ist deshalb nicht möglich, obwohl sich das Gebiet im dicht überbauten Gebiet befindet.

Die Parzelle Nr. 361 ist nur in geringem Mass bebaut und kann nicht vollständig als dem weitgehend überbauten Gebiet zugehörig betrachtet werden. Sie ist erst teilweise grob erschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherun-

gen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor. Es liegen auch keine überwiegenden öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung der gesamten Parzelle Nr. 361 zu einer Bauzone rechtfertigen würden. Die Parzelle wurde gleich behandelt, wie ähnlich gelagerte Fälle.

Die Argumente der Gemeinde zur Ablehnung treffen für beide Anträge gleichermaßen zu.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, beide Anträge abzulehnen.

2.14.7 Antrag Fritz und Henriette Schiesser, Im Giessen 2, 8868 Oberurnen, betr. Umzonung Parz. Nr. 268, GB Oberurnen, von der Grünzone zur Erweiterten Dorfzone Ebene

Antrag

Die Antragssteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Die Antragsteller beantragen, dass eine Fläche von 1'700 m² des Grundstücks Nr. 268 der erweiterten Dorfzone Ebene ES II und nicht der Grünzone FH (Freihaltung) zugewiesen wird.*

*sinngemässe Formulierung des eingereichten Antrags

Begründung der Antragssteller

Geplant ist der Bau eines Wohnhauses im östlichen Teil des Grundstücks. Es grenzt direkt an die Nachbarparzelle Nr. 937, die derzeit überbaut wird. Der Bereich, in welchem das Haus geplant ist, ist von der Wohnzone und bereits erstellten, bzw. sich im Bau befindlichen Häusern umgeben. Das Wohnhaus passt in die Umgebung und kommt nicht isoliert auf einer nicht überbauten Fläche zu stehen. Die Zufahrt soll über die Wegparzelle 274 (Eigentum Gemeinde) erfolgen. Damit verbleibt immer noch eine Fläche von 3635m² die von der Zone W2 mit der neuen Nutzungsplanung der Grünzone Freihaltung zugewiesen wird.

Abbildung 1: Vorschlag (rot umrandet) für Abgrenzung der erweiterten Dorfzone Ebene (Quelle: Antragsteller)

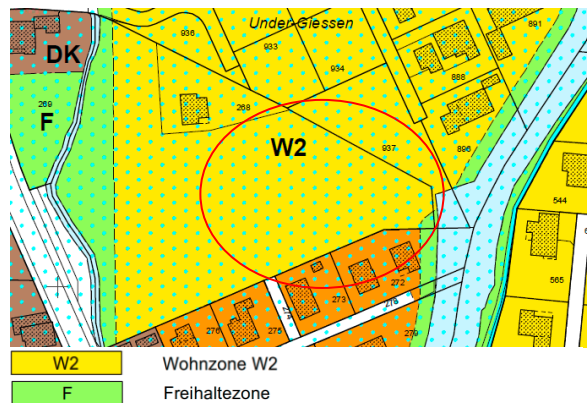


Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

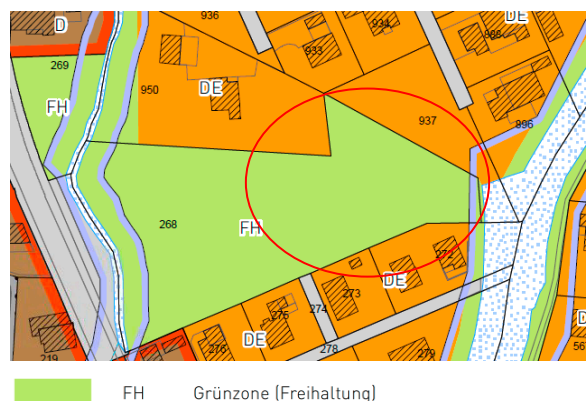
Parzelle Nr. 268, Grundbuch Oberurnen, mit einer Fläche von 5335 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Oberurnen vom 28. Juni 2005 weitgehend der Wohnzone 2 und teilweise der Freihaltezone, dem Gewässer sowie der überlagerten Gefahrenzone blau (Wasserereignisse) zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 268 vollumfänglich der Grünzone (Freihaltung) und dem Gewässer zugewiesen. Entlang der Gewässer wurden überlagernde Gewässerzonen eingetragen.

Ausschnitt Zonenplan Oberurnen vom 28.06.2005



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen (Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Teilfläche der Parzelle Nr. 268 befindet sich innerhalb des Baugebiets, liegt jedoch am Rand einer grösseren, zusammenhängenden Freifläche. Sie gehört daher nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Sie ist erst teilweise grob erschlossen. Verbriefte Rechte oder schriftliche Zusicherungen der öffentlichen Hand liegen keine vor. Es liegt kein konkretes Überbauungsprojekt vor, welches über die Skizze im Antrag hinausgeht. Es liegen auch keine öffentlichen Interessen vor, welche die Zuordnung zu einer Bauzone rechtfertigen würden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.8 Antrag Peter Gallati-Moon, Am Linthli 28, 8752 Näfels, betr. Umzonung Parz. Nr. 818 (teilweise), GB Näfels, von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) zu Erweiterte Dorfzone Ebene (DE)

Antrag

Der Antragsteller hat für die Stiftung Idaheim folgenden Antrag eingereicht:

Der nichtbebaute, nördliche Teil der Parzelle 818 (Näfels) im Umfang von ca. 3'320 m², inklusiv Anteil Mühlebach, (siehe Anhang) ist von der „Zone für öffentliche Bauten“ in die „Dorfzone Ebene“ umzuzonen.

Begründung des Antragstellers

Die Stiftung Idaheim besitzt auch das geschichtsträchtige Haus Idaheim das im Jahr 1604 erbaut wurde und unter eidgenössischem und kantonalem Denkmalschutz steht. Die letzte Renovation wurde im Jahr 1962 realisiert.

Das Haus ist zu einem symbolischen Preis an den Verein Kinderkrippe „Chinderschloss“, inklusiv reichlich Umschwung für Aussenspielplätze, vermietet. Dieser Verein betreut aktuell mit rund 20 Angestellten ca. 50 Kleinkinder im Alter von zwei Monaten bis ca. 6 Jahre.

Das Haus ist nach 55 Jahren seit der Renovation dringend sanierungsbedürftig. Dies belegen Gutachten des Elektro-Inspektorates, der Fachstelle Brandschutz und eines Sanitärunternehmens sowie ein Augenschein eines Baufachmannes.

Folgende Bereiche müssen unbedingt saniert werden: Alle Fenster, die elektrischen Installationen (kein FI-Schutz), die sanitären Installatio-

nen (Wasserleitungen), der Brandschutz (kein Fluchtweg), die Fassade und Teile der Dachkonstruktion.

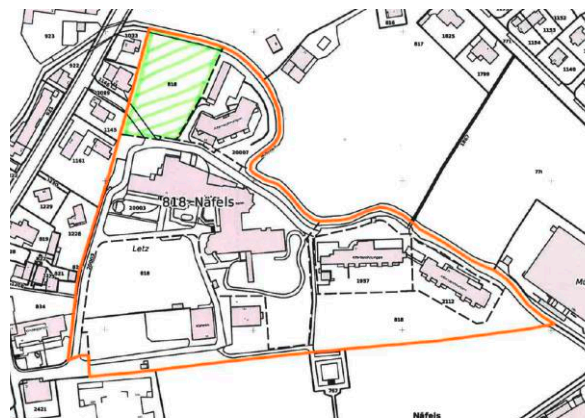
Der Stiftungsrat hat eine umfassende, tiefgehende Analyse für eine Gesamtanierung in Auftrag gegeben. Diese belegt einen finanziellen Aufwand von rund 1,7 Mio. Franken für die gesamte Sanierung des Hauses.

In den letzten ca. 15 Jahren konnte die Stiftung Rückstellungen von rund Fr. 250'000.- für Renovationen und Erneuerungen schaffen. Der laufende Unterhalt und kleine, partielle Erneuerungen konnte die Stiftung bis anhin aus Pacht-, Miet- und Baurechtszinsen von bisher rund Fr. 85'000.- pro Jahr finanzieren. Durch die Erweiterung des Alters- & Pflegeheims Letz werden sich die Erträge auf rund Fr. 100'000.- pro Jahr erhöhen. Die 1,7 Millionen stellen aber eine praktisch unlösbare finanzielle Herausforderung dar.

Da weder die Gemeinde, die APGN noch die „Genossenschaft Alterswohnungen Linth“ für dieses Grundstück Bedarf oder Interesse hat, soll dieser Teil der Parzelle in die „Dorfzone Ebene“ umgezont werden. So könnte diese Parzelle veräussert und ein grosser Teil der notwendigen Investitionen finanziert und dadurch der soziale Stiftungszweck trotzdem weiterhin erfüllt werden.

Ich als Präsident, der Stiftungsrat, der Verein Chinderschloss mit vielen wohlbehüteten Kindern und ihren Familien, bitten Sie, unseren Antrag wohlwollend zu unterstützen.

Abbildung 1: Vorschlag (grün markiert) für Umzonung der Teilfläche von Parz. Nr. 818 in die Erweiterte Dorfzone (Quelle: Antragsteller)



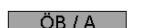
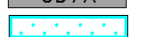
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Die betroffene Teilfläche der Parzelle Nr. 818, Grundbuch Näfels, ist in der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 der Zone für Öffentliche Bauten, Liegenschaften und Anlagen überlagert mit einer Gefahrenzone blau (Wasser) zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird die Teilfläche der Parzelle unverändert der Zone für öffentliche Bauten und An-

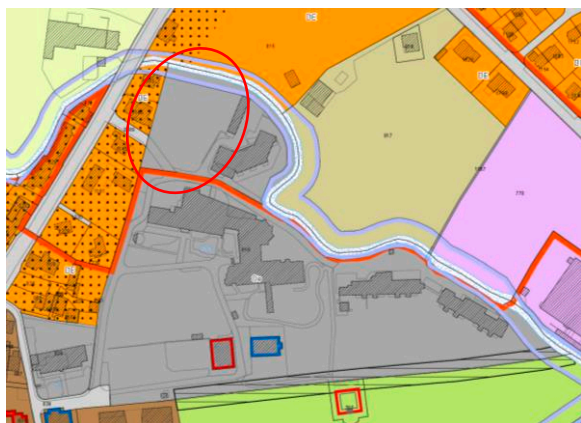
lagen zugewiesen, überlagert mit der Gefahrenzone 2. Am nördlichen Rande wird die Teilfläche durch eine Gewässerraumzone überlagert.



Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 30.05.2006



	ÖB / A	Öffentliche Bauten, Liegenschaften und Anlagen
		Gefahrenzone blau (Wasser)

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



	Oe	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	DE	Erweiterte Dorfzone Ebene

Stellungnahme des Gemeinderates

Die betroffene Teilfläche der Parzelle Nr. 818 ist im heutigen Zustand unbebaut. Eine Zuweisung der Teilfläche von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zur Erweiterten Dorfzone Ebene würde faktisch einer Einzonung gleichkommen. Dies würde die Bauzonenreserven der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen belasten oder es müsste anderenorts eine gleich grosse Fläche ausgezont und somit dem Nichtbaugelände zugewiesen werden. Weiter ist die Zuweisung der Fläche zu einer Wohnzone nicht konform mit dem Gemeinderichtplan. Von einer Umzonung ist deshalb abzusehen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.9 Antrag Ralph Heitz, Rüfistrasse 10, 8753 Mollis, betr. Belassung der Parz. Nrn. 660 und 661, GB Niederurnen, in der Wohnzone W4

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Es sei die heutige bestehende Wohnzone W4 in Niederurnen Parzelle 660 und 661 und die dahinterliegenden Parzellen bestehen zu lassen und nicht eine Abzonung auf Dorfzone DE durchzuführen. Auf eine Abzonung von bisher 4- auf 3-stöckige Gebäude ist zu verzichten.

Begründung des Antragstellers

Ich bin Eigentümer der zusammenhängenden Grundstücke Nrn. 660 und 661, Niederurnen. Die Grundstücke liegen aktuell in der heutigen Wohnzone W4. Das Quartier ist so gewachsen. Mit Einsprache vom 8. Februar 2017, liess ich den Antrag stellen, dass meine Grundstücke Parzellen Nrn. 660 und 661 in der W4 Zone beizubehalten seien. Der Gemeinderat hat die Einsprache abgewiesen mit Einspracheentscheid 158 vom 17. Mai 2017.

Gerade auf meinen beiden Parzelle 660 und 661 wurde mit dem Bau der Tiefgarage das Fundament geschaffen, das man später eine Erweiterung oder Vergrösserung der Wohnungen basierend auf 4-stöckigen Gebäuden machen und somit mehr Wohnraum zur Verfügung stellen kann. Mit der heutigen Nutzungsplanung, somit mit der erweiterten Dorfzone DE, kann dies nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen durchgeführt werden. Eine Abzonung bringt in keiner Art und Weise etwas und widerspricht dem Grundsatz des verdichteten Bauens. Zudem ist es ein Eingriff in die Privatsphäre und des Eigentums.

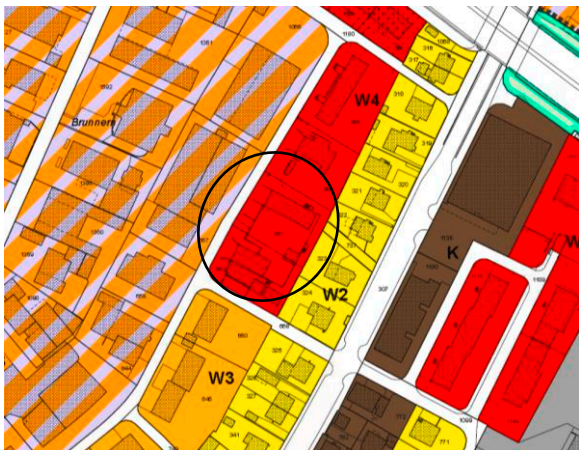
Auf eine Umzonung der Grundstücke Parzelle 660 und 661 ist daher zu verzichten.

Besten Dank für Ihre Bemühungen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Die Parzellen Nr. 660 und 661, Grundbuch Niederurnen sind in der geltenden Nutzungsplanung vom 15. Februar 2005 der Wohnzone 4 zugeordnet. Das ganze Gebiet „Brunnen“ und alle angrenzenden Parzellen an die Ziegelbrückstrasse inkl. die Parzellen Nr. 660 und 661 werden in der neuen Nutzungsplanung der Erweiterten Dorfzone Ebene Empfindlichkeitsstufe (ES) III zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Niederurnen vom 15.02.2005



W4 Wohnzone 4

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen (Auflage für GV)



DE DE Erweiterte Dorfzone Ebene

Stellungnahme des Gemeinderates

Die heute geltenden Bauregeln in der Wohnzone W4 lassen Gebäude mit 11 m Traufhöhe, 15 m Firsthöhe, 50 m Gebäudelänge und eine Ausnützungsziffer von 0,75 zu, unter Beachtung der Empfindlichkeitsstufe II (nicht störende Nutzungen). Mit dem neuen Baureglement sind Traufhöhen von 10^{2/3} m, Firsthöhen von 13^{1/3} m, unbeschränkte Gebäudelängen und Gebäudeabstände von 8 resp. 10 m (je nach Ausrichtung) sowie Flächenanteile bebaut und verändert möglich, unter Beachtung der Empfindlichkeitsstufe III (mässig störende Emissionen).

Damit werden die zulässigen Höhen in diesem Gebiet mit dem neuen Baureglement geringfügig eingeschränkt, jedoch alle anderen Bauregeln gelockert. Einschränkungen und Flexibilisierungen gleichen sich in etwa aus.

Die Abgrenzung der neuen Zonen erfolgt im konkreten Fall auf ortsbauliche Überlegungen. Die Zuweisung der Parzellen Nr. 660 und 661 zur Erweiterten Dorfzone Ebene ist als ange-

messen, zweckmässig und im Ermessen der Gemeinde liegend zu beurteilen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.10 Antrag Rita Heitz-Elmer, Rüfistrasse 10, 8753 Mollis, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1329, GB Mollis, zur Erweiterten Dorfzone Ebene (DE)

Antrag

Die Antragstellerin hat folgenden Antrag eingereicht:

Es sei für die gesamte Fläche des Grundstückes Parz.-Nr. 1329, Mollis, auf eine Umzonung von der bisherigen Dorfkernezone (gemäss Zonenplan Mollis) zu einer "Verkehrsfläche" (gemäss revidiertem Zonenplan der Gemeinde Glarus Nord) zu verzichten. Das Grundstück Nr. 1329 sei mit seiner gesamten Fläche der "Erweiterten Dorfzone Ebene" (gemäss revidiertem Zonenplan der Gemeinde Glarus Nord) zuzuweisen.

Begründung der Antragstellerin

Ich bin Eigentümerin der zusammenhängenden Grundstücke Nrn. 170, 175, 1328 und 1329, Mollis. Das Grundstück Nr. 1329 liegt aktuell in der Dorfkernezone gemäss Zonenplan Mollis. Es wird als (private) Zufahrt zu meiner Liegenschaft genutzt. Gemäss revidiertem Nutzungsplan sollte die Parzelle von der Wohnzone (Dorfkernezone) umgezont und inskünftig als öffentlich zugängliche "Verkehrsfläche" genutzt werden. Mit Einsprache vom 8. Februar 2017 liess ich den Antrag stellen, dass mein Grundstück Nr. 1329, Mollis, nicht in eine Verkehrsfläche umgezont wird, sondern der "Erweiterten Dorfzone Ebene" zugeteilt wird. Der Gemeinderat Glarus Nord hat die Einsprache am 17. Mai 2017 teilweise gutgeheissen (Einspracheentscheid / 165). Die Teilfläche östlich des Gewässers wurde wie beantragt der Erweiterten Dorfzone Ebene zugeteilt. Der restliche Teil der Fläche (westlich des Gewässers) wurde in der Verkehrsfläche belassen. Ich stelle daher den Antrag, dass auch die Teilfläche westlich des Gewässers der Erweiterten Dorfzone Ebene zugeteilt wird.

Auf die geplante Umnutzung bzw. Umzonung des westlichen Teils der Parzelle ist zu verzichten, da dies mit einer unnötigen Abwertung meines Grundstückes verbunden ist. Die Umzonung des Grundstückes präjudiziert in unzulässiger Weise die spätere Nutzung. Das westliche Teil von Grundstück Nr. 1329 könnte inskünftig lediglich als Verkehrsfläche genutzt werden.

Durch die Umnutzung geht mir somit wertvolle bauliche Ausnützung verloren, ohne dass mit der Umzonung für irgendjemanden ein Vorteil erzielt würde. Die Errichtung einer Zufahrtsstrasse ist auch möglich, wenn das Grundstück Nr. 1329 weiterhin der Wohnzone zugeteilt ist. Dies schliesst die Erstellung einer Zufahrt auf dieser Fläche nicht aus. Diesfalls bliebe mir aber immerhin noch die bauliche Ausnützung. Es besteht somit kein öffentliches Interesse an der Umzonung in eine Verkehrsfläche. Zudem ist es ein Eingriff in die Privatsphäre.

Ich bin auch der Meinung, dass die Festsetzung einer Verkehrsfläche für meine Grundstücksfläche nicht zulässig ist. Nach Art. 17 Abs. 1 der kantonalen Bauverordnung werden öffentliche oder öffentlich zugängliche Strassen, Trottoirs, Plätze, Parkieranlagen, Bushaltestellen sowie Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen und Bahnstationen ohne Fremdnutzungen als Verkehrsflächen bezeichnet. Verkehrsflächen sind somit für öffentliche Strassen, welche im Eigentum der Gemeinde oder des Kantons stehen, sowie allenfalls Strassen auf Privatgrund, an welchem zu Gunsten der Öffentlichkeit ein allgemeines Wegrecht besteht, festzulegen. Mein Grundstück Nr. 1329 ist weder öffentlich noch öffentlich zugänglich. Die Öffentlichkeit hat somit kein Recht, diese Fläche zu betreten und zu befahren. Da die Parzelle im Privateigentum steht, ist die Umzonung in eine (öffentliche) Verkehrsfläche unzulässig. Alles andere käme einer unzulässigen Enteignung gleich.

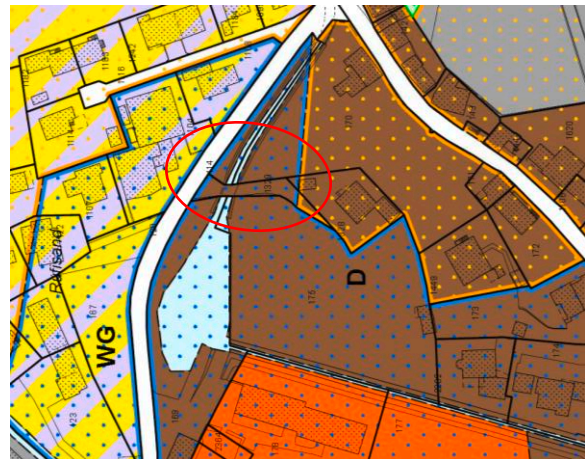
Auf die Umzonung des Grundstückes Nr. 1329 in eine Verkehrsfläche ist daher zu verzichten.

Ich danke Ihnen für Ihre Bemühungen und Ihr Entgegenkommen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Der vordere Teil der Parzelle, zwischen der Rüfistrasse und dem Rükikanal wird von der heutigen Dorfkerzone der Verkehrsfläche zugewiesen. Neu liegt die Fläche teilweise in der Gewässerraumzone.


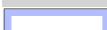

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 08.06.2002



	1 Dorfkerzone
	10g Gefahrenbild 2
	10g Gefahrenbild 3

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



	Verkehrsflächen
	Gewässerraumzone
	DE Erweiterte Dorfzone Ebene

Stellungnahme des Gemeinderates

Die vorliegend zur Diskussion stehende Teilfläche der Parzelle Nr. 1329 wird als private Strassenfläche für die Erschliessung einer Bauparzelle verwendet. Die Fläche kann baulich anderweitig nicht genutzt werden. Eine Zuweisung zur „Erweiterten Dorfzone Ebene“ ist deshalb raumplanerisch nicht sinnvoll.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.11 Antrag Werner und Janine Steinmann, Ochsenhoschet 1, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 795 und 796, GB Bilten, zur Ortsbildschutzzone

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Umzonung unserer Liegenschaft Parzellen Nrn. 795 u. 796 aus der Zone „Ortsbildschutz / Denkmalpflege“ in die „normale“ Zone DH (erweiterte Dorfzone Hang)

Begründung der Antragsteller

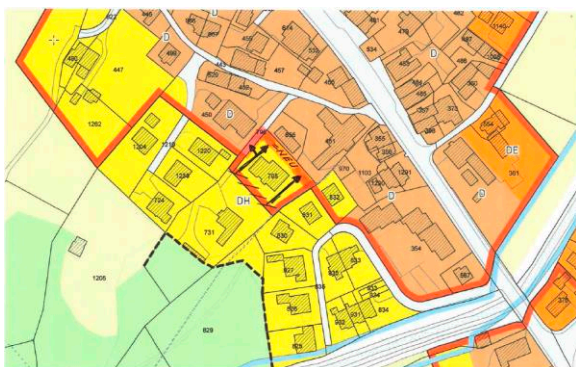
Sämtliche gegen Süden und Westen an unsere Parzelle angrenzenden Einfamilienhäuser sind von der Ortsbildschutzzone ausgenommen. (Siehe Beilage: Zonenplan Nutzung 3a, Bilten)

Gemäss Artikel 49 des Baureglements, bestehen für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone besondere Anforderungen. Ebenso besteht kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse gemäss Hofstattrecht.

Im Norden grenzt unsere Liegenschaft an die Parzelle Nr. 450 (Dorfzone mit geplantem hohem Mehrfamilienhaus), im Osten an die Parzelle Nr. 856 (Garagen) und Parzelle Nr. 451 (Restaurant Ochsen).

Wir könnten unsere Liegenschaft also nur „bedingt“ renovieren und umbauen was in diesem Fall eine absolute Farce ist, grenzen wir doch an eine Gewerbeliegenschaft (Restaurant) und in naher Zukunft an ein Hochhaus. Unser Einfamilienhaus bekommt durch die Auflage des Ortsbildschutzes einen klaren Minderwert, weil wir bei einem allfälligen Umbau mit hohen Einschränkungen und Vorlagen rechnen müssen.

Abbildung 1: Vorschlag für zukünftige Zonengrenzung der Ortsbildschutzzone (Quelle: Antragsteller)



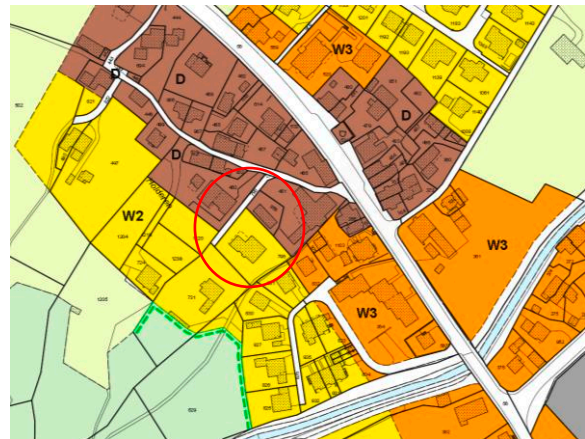
Parzelle 795 + 796 soll neu nicht mehr in der Ortsbildschutzzone sein

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Die Parzellen Nrn. 795 und Nr. 796 liegen gemäss geltender Nutzungsplanung Bilten vom 3. Mai 2008 in der Wohnzone 2 Geschosse bzw.

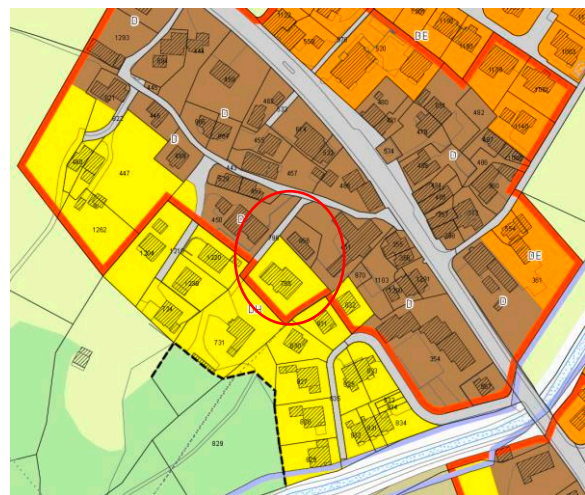
im übrigen Gemeindegebiet. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wurden die Parzellen der erweiterten Dorfzone Hang bzw. der Verkehrsfläche und neu der überlagerten Ortsbildschutzzone zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



W2 Wohnzone 2 Geschosse

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



DH DH Erweiterte Dorfzone Hang
 ——— Ortsbildschutzzone

Stellungnahme des Gemeinderates

Gemäss dem Inventar der historischen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) befinden sich die Parzellen Nr. 795 und Nr. 796 teilweise innerhalb des Kerngebiets von Bilten, welches gemäss ISOS regionale Bedeutung aufweist. Die einheitliche und konsequente Umsetzung dieser Inventargrundlage in der Gemeinde führt zu der Zuweisung der Parzellen zur Ortsbildschutzzone. Im Baubewilligungsverfahren erfolgt gemäss Art. 49 Baureglement eine Gesamtinteressenabwägung.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den eingereichten Antrag abzulehnen.

2.14.12 Antrag Albert und Rosmarie Rothlin-Kühne, Hauptstrasse 61, 8867 Niederurnen, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 607, GB Niederurnen, zur Gefahrenzone 3

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Die Liegenschaft Parz.-Nr. 607 in Niederurnen ist in Gefahrenzone 3 gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Glarus einzuordnen.

Begründung der Antragsteller

In der Naturgefahrenkarte des Kantons Glarus wird unsere Liegenschaft in die Gefahrenstufe mit geringer Gefährdung eingeordnet. Damit wird auch der Entscheid über die zu treffenden Schutzmassnahmen in die Eigenverantwortung von uns als Hauseigentümer gelegt. Eine geringe Gefährdung entspräche demnach der Gefahrenzone 3 im Zonenplan der Gemeinde. Dort findet sich nun aber unsere Liegenschaft nicht, sondern in Gefahrenzone 2 mit beschränkten Baumöglichkeiten. Dies stellt eine unnötige Verschärfung dar. Insbesondere will die Baubehörde künftig die Schutzmassnahmen bei und an unserem Haus verfügen. Wir sehen darin einen unnötigen Eingriff in unsere Privatsphäre bzw. Eigentumsrechte. Unsere Rechtsberatung sieht keinen Grund, weshalb bei unserer Liegenschaft von der Vorgabe des Kantons abgewichen werden müsste.

Wir bitten Sie, unseren Antrag wohlwollend zu prüfen und der Einordnung in die Gefahrenzone 3 zu entsprechen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

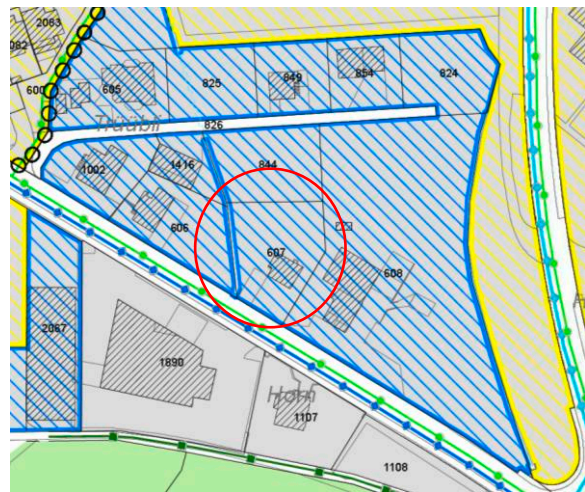
Im geltenden Zonenplan vom 15. Februar 2005 sind keine Gefahrenzonen abgebildet. In der neuen Nutzungsplanung liegt die Parzelle in der Gefahrenzone 2.

Ausschnitt Zonenplan Niederurnen vom 15.02.2005



WGA Wohn- Gewerbezone A

Ausschnitt Zonenplan „Weitere Festlegungen“ Niederurnen-Oberurnen (Auflage für GV)



Gefahrenzone 2
Gefahrenzone 3

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gemeinde hat in der neuen Nutzungsplanung, gestützt auf die Grundlagen des Kantons, das sogenannte Gefahrenzonenmodell angewandt. Mit diesem Modell werden die Intensität und die Häufigkeit von Ereignissen berücksichtigt.

Parzelle Nr. 607 ist in der Gefahrenkarte der Gefahrenstufe gelb und im Gefahrenzonenplan der Gefahrenzone blau zugewiesen.

Der Unterschied liegt in der zu erwartenden Intensität der Ereignisse. Massgebend für die Gefahrenzonenzuweisung ist primär die zu erwartende Intensität der Ereignisse, weshalb das Grundstück der Gefahrenzone 2 (blau) zugewiesen wird.

Die konkret nötigen Schutzmassnahmen werden aber erst im konkreten Fall eines baulichen Eingriffes von den kantonalen Fachstellen definiert.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.13 Antrag Priska Müller Wahl, Schützengartenstrasse 8, 8867 Niederurnen, betr. Zonenzuweisungen Parz. Nr. 310, GB Niederurnen, Parz. Nr. 257, GB Oberurnen, Parz. Nrn. 971 und 1955, GB Näfels

Antrag

Die Antragstellerin hat folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Streichung der neuen Arbeitszone beim Gartencenter Grünenfelder, Parz. Nr. 310, GB Niederurnen, bzw. Umzonung dieser Parzelle in eine Spezialzone, die der gartenbaulichen Nutzung vorbehalten ist. Demzufolge ist diese Spezialzone „Gartenbau“ im Art.1 aufzuzählen und deren Beschreibung ausschliesslich mit dem gartenbaulichen Nutzungszweck in einem zusätzlichen Artikel vorzunehmen.

Antrag 2

Streichung der Arbeitszone, Parz. Nrn. 257, GB Oberurnen, Parz. Nrn. 971 und 1955, GB Näfels, bzw. kleinflächige Rückzonung in die Landwirtschaftszone

Begründungen der Antragstellerin

Antrag 1

Heute ist es eine mehr oder wenige unverbaute Fläche für die gartenbauliche Nutzung. Es soll auch in Zukunft dieser Nutzung vorbehalten bleiben. Wenn sie in die Arbeitszone kommt, ist dort zulässig, ein bis 21.33m hohes Industrie- oder Dienstleistungsareal zu bauen, wo grosse Störungen und Verkehrsaufkommen erlaubt sind. Dies ist an diesem Standort nicht sinnvoll, weil es daneben wertvolle Wohnzonen hat und der Veloweg entlang führt, der bei einer Umnutzung vermutlich einer Erschliessung weichen müsste. Zudem ist es eine Mehrwertsteigerung des Bodens um ein X-Faches bzw. ein riesiges Geschenk der Allgemeinheit an den Grundeigentümer, das unkommentiert hiermit gemacht wird. Für solche Spezialnutzungen braucht es halt doch wie in anderen Gemeinden eine Spezialzone. Damit wird das Baureglement nicht weniger übersichtlich, aber es klärt die Nutzvorgaben.

Antrag 2

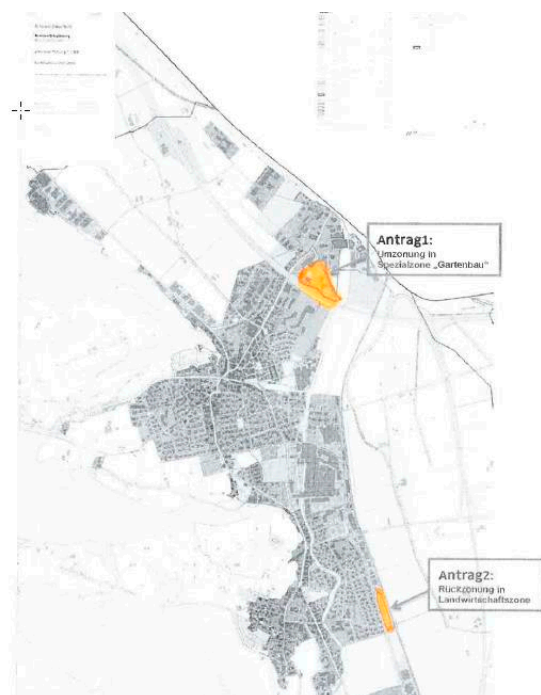
Mit dem neuen Nutzungsplan wären hier massiv hohe Bauten (bis max.21m) mit starken Emissionen und verkehrintensiv möglich und dies an einem Ort, wo dahinter ruhige Einfamilienquartiere liegen. Mit dem Antrag sollen die letzten Freiflächen mit Weitblick über Bahnlinie nicht verbaut werden.

Ein grosser Vorteil der Raumplanung der fusionierten Dörfer liegt doch darin, dass nicht mehr in jedem Dorf alle Zonen sein müssen und störungsintensive Arbeitszonen in Entwicklungsschwerpunkten ausserhalb der Siedlungsgebiete liegen sollen. Die Entwicklungsschwerpunkte für Arbeitszonen hat man geschaffen und dort neu eingezont. Konsequenterweise muss man nun aber auch die kleinen Gewerbe- und Industriezonen der alten Dörfer, die noch nicht verbaut sind und landwirtschaftlich genutzt werden können, zurückzonen. Das ist in diesem Beispiel der Fall, zwar kleinflächig aber immerhin. Eine Interessensabwägung mit allen Nutzinteressen spricht hier klar für Rückzonung und langfristige Nutzung als Landwirtschaftsfläche (wie jetzt).

Denn diese Arbeitszone liegt an einem, der beliebtesten Spazierwege in Oberurnen entlang des renaturierten Linthlibaches und entlang des viel benutzten, kantonalen Veloweges zum Sportzentrum Lintharena SGU. Sie wird heute landwirtschaftlich genutzt. Die Erschliessung ist hier ungenügend gut für eine verkehr-intensive Arbeitszone bis zum Bahnübergang, wie sie werden soll. Im alten Zonenplan war es eine unverbaute Gewerbezone (höchstens mässige Störung), die es so nicht mehr gibt, weil diese mit der Industriezone in der Arbeitszone zusammengefasst wurde.

Eine Rückzonung gibt der Gemeinde zudem etwas mehr Spielraum beim Festlegen der weiteren Rückzonungsflächen.

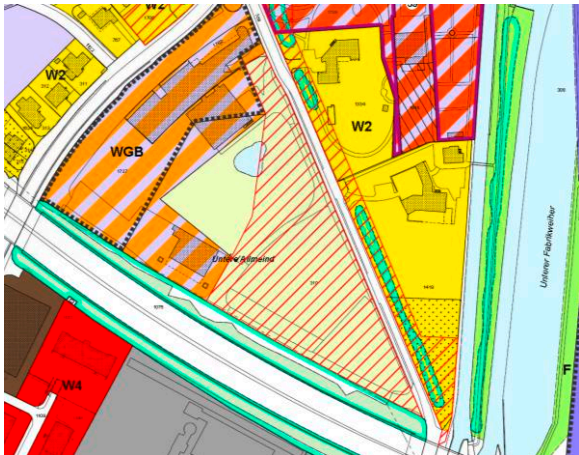
Abbildung 1: Vorschlag für Umzonung von Arbeitszonen (gelb markiert); Antrag 1(oben): Umzonung in Spezialzone „Gartenbau“ / Antrag 2 (unten): Rückzonung in Landwirtschaftszone (Quelle: Antragstellerin)



Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

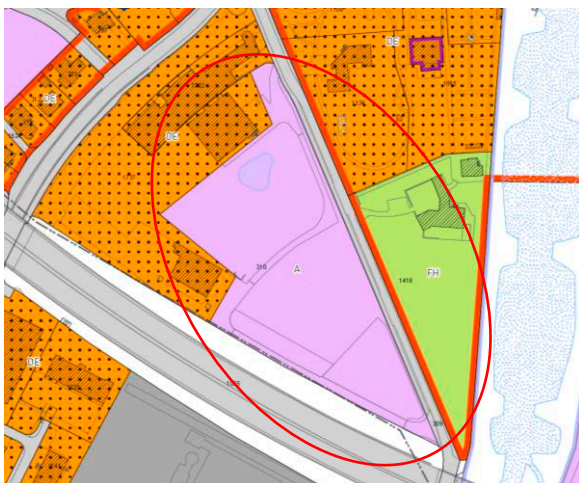
Parzelle Nr. 310, Grundbuch Niederurnen, mit einer Fläche von 13'151 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Niederurnen vom 15. Februar 2005 der Landwirtschaftszone zugeordnet und teilweise mit einem Hochbauverbot belegt. In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 310 der Arbeitszone mit Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Niederurnen vom 15.02.2005



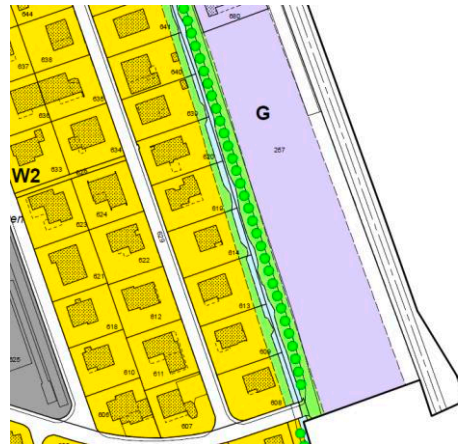
- Landwirtschaftszone
- Hochbauverbot

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen (Auflage für GV)



- A Arbeitszone

Ausschnitt Zonenplan Niederurnen vom 15.02.2005



- G Gewerbezone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen / Oberurnen (Auflage für GV)



- A Arbeitszone

Eine Teilfläche der Parzelle Nr. 257 im Umfang von 7481 m², Grundbuch Oberurnen, eine Teilfläche der Parzelle Nr. 971 mit einer Fläche von 1972 m² und die Parzelle Nr. 1955 mit einer Fläche von 658 m², beide Grundbuch Näfels, sind in den geltenden Nutzungsplanungen Oberurnen und Näfels der Gewerbezone zugeordnet. In der neuen Nutzungsplanung werden die Parzellen der Arbeitszone mit Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt.

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Die heute auf der Parzelle Nr. 310 von der Gartenbaufirma Grünenfelder praktizierte Nutzung ist nicht konform mit der Nutzung in einer Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG. Dies hat der Kanton bei der Prüfung der Nutzungsplanung festgestellt und die Gemeinde angewiesen eine Zuweisung zu einer Arbeitszone vorzunehmen. Die Gemeinde ist dieser Aufforderung nachgekommen, indem sie eine Arbeitszone mit Emp-

findlichkeitsstufe III ausschied. Diese Massnahme ist aus Sicht der Gemeinde angemessen. Eine einschränkendere Nutzungsart in Form einer Spezialnutzungszone ausschliesslich für die gartenbauliche Tätigkeit wird als langfristig nicht zielführend erachtet.

Antrag 2

Die beantragte Rückzonung der bestehenden Gewerbezone auf den Parzellen Nr. 257, Nr. 971 und Nr. 1955 in die Landwirtschaftszone erachtet der Gemeinderat als nicht zweckmässig. Gemäss Gemeinderichtplan sind diese Flächen dem Arbeitsplatzgebiet zugeordnet und die nördlich angrenzenden Gebiete entlang der Bahnlinie sind auch entsprechend genutzt. Die Gemeinde benötigt unterschiedliche Qualitäten an Arbeitszonen in den verschiedenen Ortschaften.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag 1 und 2 abzulehnen.

2.14.14 Antrag Susanne Jenny Wiederkehr, Roseneggweg 1c, 8866 Ziegelbrücke, betr. Belassung der Parz. Nr. 310, GB Niederurnen, in der Landwirtschaftszone und Ergänzung Baureglement Art. 14

Antrag

Die Antragstellerin Susanne Jenny Wiederkehr und Mitunterzeichnende haben folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Abänderungsantrag betreffend dem Zonenplan: Die ganze Parzelle Nr. 310, Grundbuch Niederurnen, ist der Landwirtschaftszone zuzuteilen, bzw. in der Landwirtschaftszone zu belassen.

Antrag 2

Abänderungsantrag betreffend Art. 14 Ziff. 1 Baureglement: Art. 14 Arbeitszone Ziff. 1 ist folgendermassen zu ergänzen: In der Arbeitszone sind Produktions- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, die aufgrund ihrer Grösse, ihres Verkehrs- und Personenaufkommens und ihres Immissionsmasses in keiner andern Zone zugelassen sind. Betriebe mit Emissionen wie Lärm, Geruch, etc. haben einen ausreichenden Abstand, jedoch einen Mindestabstand von 200m, zu einer andern Bauzone einzuhalten. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber zulässig.

Begründung der Antragstellerin

Anträge 1 und 2

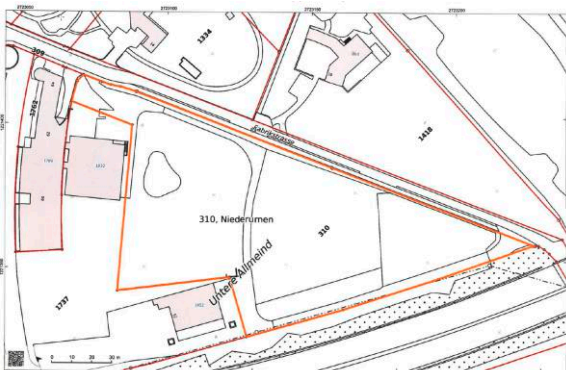
Auf der Parzelle Nr. 310, GB Niederurnen, in Ziegelbrücke, befindet sich neben einer Baumschule in nächster Nähe der Wohnzone auch ein befestigter Platz für die Aufbereitung und Zwischenlagerung von Grünabfällen. Auf diesem Platz wird Grüngut angeliefert, gelagert, laufend mit Baggern neu aufgehäuft und umgeschichtet, um mehr Platz für weiteres Grüngut zu schaffen. Nach etwa zwei bis vier Wochen wird das Grüngut gehäckselt, gemischt und für die weitere Kompostierung abgeführt. Das Mischen und Zerkleinern aber auch das Aufhäufen und Umschichten der Grünabfälle setzen starke und äusserst unangenehme Geruchsemissionen frei. Die Geruchsbelastung ist für die Anwohner nun aber unerträglich geworden, seit vor wenigen Monaten die zu verarbeitende Menge Grünabfall massiv erhöht wurde, ohne dass die in diesem Zusammenhang beantragte Baubewilligung erteilt worden wäre. Auf dem Platz werden die Grünabfälle von Glarus Nord und neu offenbar auch die Grünabfälle von Glarus verarbeitet. Die Gemeinde Glarus erlaubt gemäss ihrem Recycling-Kalender 2017, dass die Speisereste inkl. Fleisch, Fett, etc. und Rüstabfälle in den Grüncontainern, welche die Gemeinde abholt, entsorgt werden. Gemäss den Zahlen zur Abfallwirtschaft im Kanton Glarus, welche die Abteilung Umweltschutz und Energie veröffentlicht, sammeln Glarus Nord jährlich 1'900 Tonnen Grünabfälle und Glarus nochmals 800 Tonnen Grünabfälle inklusive Speisereste. Neu kommen offensichtlich alle diese Abfälle nach Ziegelbrücke ins Zwischenlager und werden bis zum Abtransport auf dem geteerten Platz unter freiem Himmel auf grossen Haufen gelagert. Mit der Nutzungsplanvorlage soll das Zwischenlager an sich und die bisher ohne Bewilligung erfolgte massive Vergrösserung des Betriebes in die Arbeitszone zu liegen kommen. Die Arbeitszone entspricht der heutigen Industriezone und ist für Betriebe mit hohem Immissionsmass vorgesehen. Auflagen zur Geruchshemmung oder Dauer der Lagerung sind für das vergrösserte Zwischenlager bisher nicht vorgesehen. Ein so grosses Zwischenlager, wie es nun seit einigen Monaten ohne jegliche geruchshemmende Massnahmen betrieben wird, ist mitten in der Wohnzone nicht am richtigen Platz und schon gar nicht auf einem Platz unter freiem Himmel. Der Abstand vom Zwischenlagerplatz des Kompostes zum nächstgelegenen heute bereits bestehenden Gebäude mit Büros beträgt 73 m und zum nächstgelegenen Wohnhaus 100m. Dies darf nicht sein. Wenn derart geruchsbelastende Betriebe ohne jegliche Einschränkung ihrer Immissionen in der Arbeitszone betrieben werden dürfen, dann muss die Arbeitszone entsprechend weit ausserhalb des Siedlungsgebietes

liegen. Das ist im Falle der Parzelle Nr. 310, GB Niederurnen nicht gegeben, weshalb sie in der Landwirtschaftszone zu belassen ist, bzw. in die Landwirtschaftszone einzuteilen ist.

Gemäss neuer Bauordnung käme das Grüngutzwischenlager wie dargelegt in die Arbeitszone, welche direkt an Zonen für Wohnen grenzt. Die neue Bauordnung beschränkt die Arbeitszone nur betreffend Lärmimmissionen. Dies ist zu wenig. Belastende Betriebe aller Art müssen einen entsprechenden Abstand zu den Wohnzonen haben oder ihre Emissionen auf andere Art einschränken. Damit ein solcher Betrieb mit belastenden Geruchsmissionen auch in der Arbeitszone genügend weit ausserhalb des Siedlungsgebietes zu liegen kommt, ist daher eine entsprechende Bestimmung in Art. 14 des Baureglements aufzunehmen: Für diese Betriebe ist ein ausreichender Abstand, jedoch ein Mindestabstand von 200m, zur Wohnzone einzuhalten. Nur so ist ein sinnvolles Nebeneinander von Arbeitszone und Wohnzone auch in Zukunft möglich.

Ich bitte Sie um Zustimmung zu meinen Anträgen und verbleibe mit freundlichen Grüssen.

Abbildung 1: Vorschlag (orange markiert) für Belassung der Parz. Nr. 310 in der Landwirtschaftszone (Quelle: Antragstellerin)

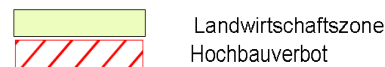


Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

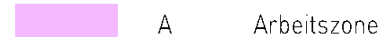
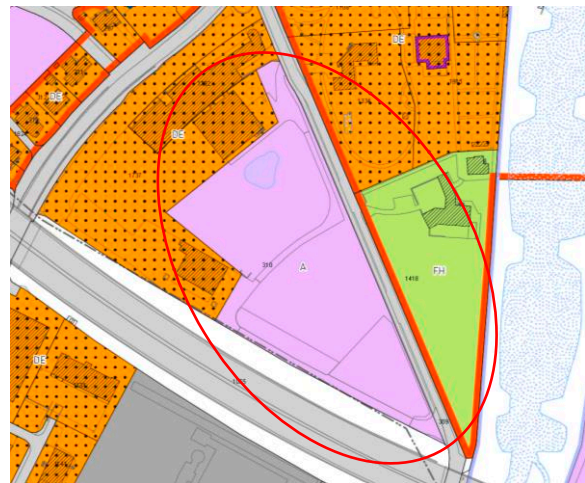
Antrag 1

Parzelle Nr. 310, Grundbuch Niederurnen, mit einer Fläche von 13'151 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Niederurnen vom 15. Februar 2005 der Landwirtschaftszone zugeordnet und teilweise mit einem Hochbauverbot belegt. In der neuen Nutzungsplanung wurde die Parzelle Nr. 310 der Arbeitszone mit Empfindlichkeitsstufe III zugeteilt.

Ausschnitt Zonenplan Niederurnen vom 15.02.2005



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen (Auflage für GV)



Antrag 2

Art. 14 Baureglement - Arbeitszone

1. In der Arbeitszone sind Produktions- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, die aufgrund ihrer Grösse, ihres Verkehrs- und Personenaufkommens und ihres Immissionsmasses in keiner anderen Zone zugelassen sind. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber zulässig.
2. Werden in der Arbeitszone Schrägdächer erstellt (z.B. Sheddächer), so darf die Höhendifferenz zwischen Traufe und First maximal 2/3 m betragen.
3. Grenzt ein Grundstück der Arbeitszone an ein Grundstück einer anderen Bauzone, beträgt der Grenzabstand für Bauten in der Arbeitszone 6 m, sofern die Gebäudehöhe das Mass von 10/2/3 m nicht überschreitet. Übersteigt die Gebäudehöhe das Mass von 10/2/3 m, vergrössert sich der Grenzabstand um die Mehrhöhe. Für untergeordnete Baukörper und Kleinbauten gelten die Grenzabstände gemäss Art. 25.

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Der Gartenbaubetrieb Grünenfelder in Niederurnen umfasst verschiedene Betriebsteile. Dazu gehören ein Gartencenter, ein Gartenbaubetrieb mit Büroräumlichkeiten aber auch eine Baumschule und ein Kompostierplatz. Der Kompostierplatz, welcher wegen seinen Immissionen Gegenstand des Antrages bildet, liegt auf Parzelle Nr. 310. Die damals erteilte Bewilligung für den Kompostierplatz schränkte das lagerbare Kompostgut ein. Weitergehende Nutzungen, insbesondere die von der Antragsstellerin vermutete Verarbeitung von Speiseresten sowie die Erhöhung der verarbeiteten Mengen von Grünabfall, sind bewilligungspflichtig und unabhängig von der Qualität des Kompostierguts, nicht konform mit der Nutzung in einer Landwirtschaftszone nach Art. 16 RPG. Dies hat der Kanton bei der Prüfung der Nutzungsplanung festgestellt und die Gemeinde angewiesen eine Zuweisung zu einer Arbeitszone vorzunehmen. Die Gemeinde ist dieser Aufforderung nachgekommen, indem sie eine Arbeitszone mit Empfindlichkeitsstufe III ausschied.

Die zulässigen Immissionen einer Nutzungszone werden über Störungsgrade und Empfindlichkeitsstufen (ES) definiert. Die Arbeitszone auf der Parzelle Nr. 310 weist die ES III auf. In der Landwirtschaftszone gilt von Gesetzes wegen auch die Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Bezüglich der Immissionen unterscheiden sich die beiden Zonen also nicht und daraus ergibt sich bezüglich der Geruchsemissionen auch kein Vorteil, wenn die Umzonung von der Arbeitszone ES III in die Landwirtschaftszone ES III vorgenommen würde.

Mit der beantragten Umzonung kann die Zielsetzung somit gar nicht erreicht werden. Deshalb empfiehlt der Gemeinderat die Ablehnung des Antrages und nimmt den Auftrag an, sich nachgelagert der Nutzungsplanung dem konkreten Vollzug anzunehmen.

Antrag 2

Die Ergänzung des Gesetzestextes in Art. 14 Abs. 1 BauR „...Betriebe mit Emissionen wie Lärm, Geruch, etc. haben einen ausreichenden Abstand, jedoch einen Mindestabstand von 200m, zu einer andern Bauzone einzuhalten.“... ist weder zweckmässig noch rechtmässig. Derartige Abstandsvorschriften ergeben sich aus der Umweltschutzgesetzgebung (Lärmschutzverordnung, Luftreinhalteverordnung), welche die nutzungsplanerischen Festlegungen berücksichtigen und die Vorgaben in den jeweiligen Bewilligungsverfahren umsetzen. Die Textergänzung widerspricht übergeordnetem Recht.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, die Anträge 1 und 2 abzulehnen.

2.14.15 Antrag Johann Menzi-Kieni, Flechsenstrasse 41, 8872 Weesen, betr. Zonenzuweisung der Parzellen in der Bläsche sowie Verkehrskonzept für Bläsche

Antrag

Der Antragsteller und Mitunterzeichnende haben folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Alle Grundstücke GB Glarus Nord (vormals GB Mollis), die zwischen der Bahnlinie und dem Linthkanal liegen, sind der Arbeitszone mit Lärmempfindlichkeitsstufe III (anstatt IV) zuzuweisen.

Antrag 2

Das Grundstück GB Glarus Nord (vormals GB Mollis) Parzelle Nr. 1760 ist neu der Landwirtschaftszone und nicht der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

Antrag 3

Die Grundstücke GB Glarus Nord (vormals GB Mollis) Parzelle Nr. 1752 und Nr. 2236 sind neu in die „erweiterte Dorfzone Ebene“ einzuzonen.

Antrag 4

Ebenfalls ist der Gemeinderat Glarus Nord zu beauftragen, ein Verkehrskonzept für die strassenmässige Erschliessung der unter den Anträgen 1 bis 3 vorgeannten Grundstücke zu erstellen unter der Auflage, dass davon weder die alte noch die neue Schwärzistrasse betroffen ist. Diese Erschliessungsstrassen sind innerhalb des Gebiets zwischen Linthkanal (nördliche Begrenzung) und der nördlichen Fahrspur der Autobahn A3 (südliche Begrenzung) umzusetzen. Diese sollen für alle Industriebetriebe eine direkte Zufahrt zum Autobahnanschluss Weesen/Amden ermöglichen, ohne Nutzung der Schwärzistrasse oder der beiden Brücken über den Linthkanal im Norden.

Begründung des Antragstellers

Anträge 1 bis 3

Wir begründen unseren Antrag damit, dass durch auf diesem Gebiet angesiedelten Industriebetriebe die heutigen Immissionen (Lärm, Staub und verdreckte Strassen) für uns als Einwohner/-innen schon seit längerem nicht mehr tragbar sind. Insbesondere hat es der Gemein-

derat Glarus Nord über die letzten Jahre hin nicht geschafft, bei den Immissionsverursachern durch entsprechende Vorgaben (z.B. Bewilligungen inkl. Auflagen) konkret einzuschreiten und eine dauerhafte Verbesserung herbeizuführen. Deshalb sind wir nun gezwungen diesen Weg zu beschreiten, um endlich langfristig Abhilfe für die Anwohner dort zu schaffen.

Antrag 4

Wir begründen unseren Antrag damit, dass der bisherige Lastwagenverkehr über die alte Schwärzistrasse verkehrstechnisch aufgrund der schmalen Fahrbahnbreite sehr gefährlich ist und ein Kreuzen mit den heute zugelassenen Fahrzeugbreiten der LKW's nicht mehr möglich ist und alle übrigen Verkehrsteilnehmer stark gefährdet. Zudem macht es auch aus Umweltgründen auch keinen Sinn, wenn der LKW-Verkehr fast bis nach Oberurnen fahren muss, um auf den Autobahnanschluss Weesen/Amden zu gelangen. Auch kostenmässig wäre die Erschliessung innerhalb des besagten Gebiets bedeutend billiger zu bewerkstelligen, als ein Ausbau resp. Verbreiterung der alten Schwärzistrasse. Der Landverlust für unsere Landwirte vor Ort ist im Verhältnis zu demjenigen innerhalb des besagten Gebiets bedeutend kleiner, umso mehr als die Gemeinde Glarus Nord entlang der nördlichen Fahrspur der A3 Autobahn (Richtung Zürich) ja bereits mit einem Teil einer solchen Erschliessung bereits umgesetzt hat und wir fragen uns deshalb ernsthaft, wieso dies nicht noch für das ganze besagte Gebiet geschaffen wurde.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung und Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Parzelle Nr. 1762 (teilweise), 1813 (teilweise) und 2315, alle Grundbuch Mollis, sind in der geltenden Nutzungsplanung Mollis vom 18. Juni 2002 der Gewerbe/Industriezone (ES IV) zugewiesen. Gemäss Gemeinderichtplan liegen die Parzellen im Arbeitsplatzgebiet. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wurden die Parzellen der Arbeitszone ES IV zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 18.06.2002



- Gewässer
- 1a Wohn- und Gewerbezone
- 1b Wohn- und Gewerbezone, 2.Erschliessungsetappe
- 2b Wohnzone (mit kleinem Bonus)
- 2c Wohnzone, 2.Erschliessungsetappe
- 4b Gewerbe- und Industriezone (mit erhöhten Immissionen)
- 5 Land- und Alpwirtschaftszone
- 10b Umgebungsschutz

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Biäsche (Auflage für GV)



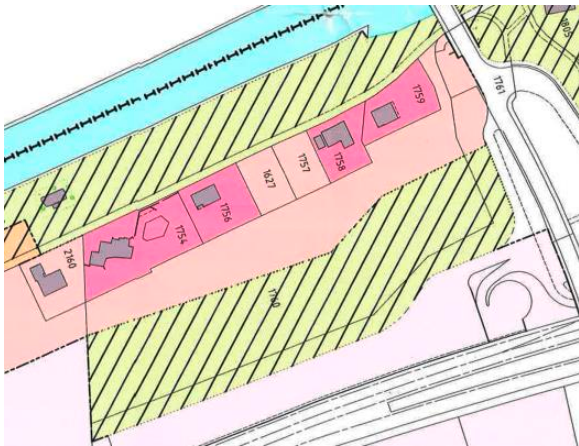
- DE Erweiterte Dorfzone Ebene III
- A Arbeitszone III
- A Arbeitszone IV
- Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen III
- Materialbewirtschaftungszone IV

Auf den Parzellen Nr. 1762 und 2315 befindet sich bereits heute ein lärmintensiver Betrieb (Recycling Center Alfred Hösli AG). Die Parzellen sind deshalb weiterhin der Empfindlichkeitsstufe IV zuzuordnen. Für den Holzverlad auf der Parzelle Nr. 1813 liegt ein Gutachten vor, welches bestätigt, dass die Lärmemissionen relativ klein sind. Die Arbeitszone östlich der Flechsenstrasse beim Bahnhof Weesen (Teilfläche der Parzelle Nr. 1813) wird deshalb der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Antrag 2

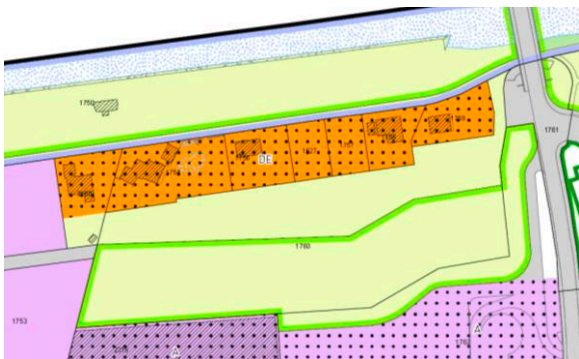
Parzelle Nr. 1760, Grundbuch Mollis, ist in der geltenden Nutzungsplanung Mollis vom 18. Juni 2002 der Land- und Alpwirtschaftszone zugewiesen. Überlagernd ist eine Landschaftsschutzzone festgelegt. In der neuen Nutzungsplanung wurde die Parzelle wiederum der Landwirtschaftszone mit einer überlagernden Landschaftsschutzzone zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 18.06.2002



- Gewässer
- 1b Wohn- und Gewerbezone, 2.Erschliessungsetappe
- 2b Wohnzone (mit kleinem Bonus)
- 2c Wohnzone, 2.Erschliessungsetappe
- 4b Gewerbe- und Industriezone (mit erhöhten Immissionen)
- 5 Land- und Alpwirtschaftszone
- 10b Umgebungsschutz

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Biäsche (Auflage für GV)



- Landschaftsschutzzone
- Landwirtschaftszone

Die Parzelle wird weiterhin der Landwirtschaftszone und der überlagernden Landschaftsschutzzone zugeordnet. Die bisherige Zonenzuweisung der Parzelle Nr. 1760 wird also beibehalten.

Antrag 3

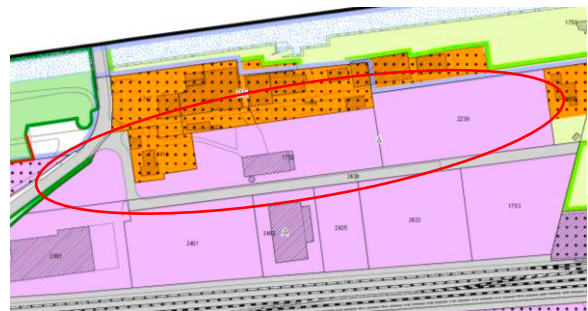
Parzelle Nr. 1752, Grundbuch Mollis, ist in der geltenden Nutzungsplanung Mollis vom 18. Juni 2002 der Wohn/Gewerbezone (ES III) zugewiesen und die Parzelle Nr. 2236, Grundbuch Mollis, der Wohnzone 2 (ES II). Gemäss Gemeinderichtplan liegen die Parzellen im Arbeitsplatzgebiet. In der neuen Nutzungsplanung wurde das Gebiet der Arbeitszone ES III zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 18.06.2002



- Gewässer
- 1a Wohn- und Gewerbezone
- 1b Wohn- und Gewerbezone, 2.Erschliessungsetappe
- 2c Wohnzone, 2.Erschliessungsetappe
- 4b Gewerbe- und Industriezone (mit erhöhten Immissionen)
- 5 Land- und Alpwirtschaftszone
- 10b Umgebungsschutz

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Biäsche (Auflage für GV)



- A Arbeitszone
- DE Erweiterte Dorfzone Ebene

Die Gemeinde Glarus Nord weist viel zu grosse Reserven für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auf. Die beantragte Zuweisung zur erweiterten Dorfzone Ebene würde die Bauzonenreserven der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen erhöhen und es müsste anderenorts eine gleich grosse Fläche ausgezont und somit dem Nichtbaugebiet zugewiesen werden. Weiter ist die Zuweisung der Fläche zu einer Wohn-, Misch- und Zentrumszone nicht konform mit dem Gemeinderichtplan. Von einer Umzonung ist deshalb abzusehen.

Antrag 4

Die Detailplanung der Arbeitszonen in der Biäsche wird nach der Nutzungsplanung an die Hand genommen. Kurze und sichere Strassenverbindungen sind anzustreben. Eine effiziente Erschliessung der Arbeitsgebiete bezieht die bestehenden Erschliessungsanlagen mit ein. Dabei sind auch die Interessen des Langsamverkehrs zu berücksichtigen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag 1 teilweise gutzuheissen und die Parz. Nr. 1813, GB Mollis, neu der Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen sowie die Anträge 2 bis 4 abzulehnen.

2.14.16 Antrag Kurt Krieg-Steger, Bleichi 1, 8867 Niederurnen, Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse, 8865 Bilten, Heinrich Schmid-Oswald, Wiesenstrasse 11, 8865 Bilten, Elisabeth und Hansruedi Schnyder, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, betr. Zuweisung der Parz. Nr. 1815, GB Mollis, zur Landwirtschaftszone

Antrag

Die Antragsteller haben unabhängig voneinander den folgenden gleichlautenden Antrag eingereicht:

Parzelle 1815 Grundbuch Mollis / Biäsche ist der Landwirtschaftszone zuzuordnen (Kapitel 8 Arbeitszonen 8.2.2. Baulandreserven des Planungs- und Mitwirkungsberichts).

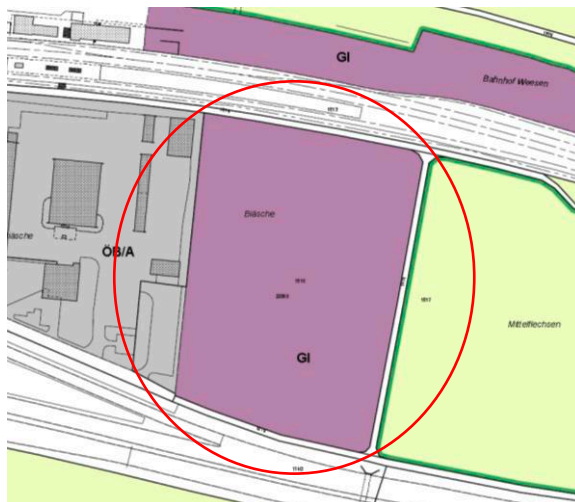
Begründung des Antragstellers

Die Parzelle 1815 liegt südlich der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen und grenzt an eine Landschafts-Schutzzone. Sie ist weiter zonenplanerisch als Arbeitsplatzgebiet isoliert von der übrigen Arbeitsplatzzonen in der Biäsche anzusehen. Die Überführung in die Landwirtschaftszone würde einen schonenderen Übergang vom Baugebiet zu einer Schutzzone gewährleisten. Bei dieser Fläche ist nicht ersichtlich, warum sie im Baugebiet planerisch als Arbeitsplatzzone verbleibt, oder ob hier auf die Besitzes Verhältnisse Rücksicht genommen wurde. Der Kanton als Besitzer dieser Parzelle hat seinen Obolus an den grossen Rückzonungen zu leisten.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

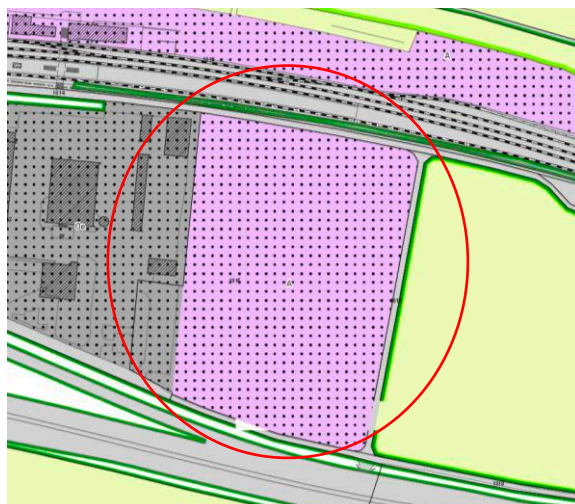
Parzelle Nr. 1815, Grundbuch Mollis, mit einer Fläche von 26'999 m² ist in der geltenden Nutzungsplanung Mollis grösstenteils der Gewerbe- und Industriezone sowie teilweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle teilweise der Arbeitszone (Empfindlichkeitsstufe IV) sowie teilweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Mollis vom 18.06.2002



GI 4a Gewerbe und Industriezone (erhöhten Immissionen)

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Biäsche (Auflage für GV)



A Arbeitszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Arbeitsplatzstandort in der Biäsche wurde bereits im Gemeinderichtplan als Arbeitsplatzgebiet ausgewiesen. In der Nutzungsplanung wurden die Arbeitsplatzstandorte einer umfassenden Interessensabwägung unterzogen. Dabei bestätigte sich die Eignung der Fläche als sehr guter Arbeitsstandort. Der zurzeit noch nicht genutzte Arbeitsplatzstandort weist aufgrund der grossen Fläche Potenzial als Industriestandort auf und ist erschlossen. Zudem besteht ein direkter Anschluss an die Autobahn. Es ist deshalb von einer Zuweisung zur Landwirtschaftszone abzusehen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.17 Antrag Jürg Meier, Espenstrasse 11, 8867 Niederurnen, betr. Ergänzung Baureglement Art. 19 lit. c

Antrag

Der Antragssteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Art. 19 Grünzone lit. c) soll wie folgt geändert werden: c) Freizeit (FZ): Erhaltung und Schaffung von öffentlich zugänglichen und privaten Freizeitanlagen wie Schrebergärten, Einrichtungen für Sport und dergleichen. Eine beschränkte, oberirdische, bauliche Nutzung ist zulässig. Der Gemeinderat erlässt dazu ein Reglement.

Begründung des Antragsstellers

Wir bitten Sie, den vorliegenden form- und fristgerecht eingereichten Antrag der Gemeindeversammlung vorzulegen und zu unterstützen.

Vorab möchten wir uns für die vorgelegte gute, allgemein akzeptable Lösung für einen limitierten Wassersport- und Strandbadbereich des Gäsi in aller Form bedanken. Der Dank gilt auch für den entsprechenden Antrag zur Änderung des kantonalen Richtplanes (KRIP) an die zuständigen kantonalen Behörden.

Nach Rücksprache bei Interessierten (Unterschriftensammlung zum von der Gemeindeversammlung angenommenen Antrag zur Anpassung des GRIP) soll die im oben stehenden Antrag beantragte Verbesserung des Baureglementes der Gemeindeversammlung vorgeschlagen werden.

Der Badestrand Gäsi und seine nächste Umgebung mit seinen Wassersportmöglichkeiten muss gefördert werden, Die Gemeinde soll sich entsprechende Optionen sichern.

Es geht damit vor allem um die Sportförderungen, speziell von Jugendsport und Tätigkeiten und Anlässe im Rahmen von Jugend + Sport, aber auch von Freizeittätigkeiten von Senioren und der ganzen Gemeindebevölkerung.

Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben der kantonalen Sportförderung (KASAK) und die Umsetzung des Gemeindesportkonzeptes GESAK.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen im Namen vieler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

In Art. 19 BauR sind die Zweckbestimmungen der einzelnen im Zonenplan ausgeschiedenen Grünzonen umfasst. Art. 19 lit. c) BauR soll um die Wortfolge „Einrichtungen für Sport“ ergänzt werden.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Aufzählung in Art. 19 lit. c) des BauR ist grundsätzlich offen formuliert. Eine Ergänzung der Aufzählung ist grundsätzlich möglich, sofern damit baulich zurückhaltende Nutzungen gemeint sind.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, der Ergänzung von Art. 19 lit. c) BauR zuzustimmen.

2.14.18 Antrag Christian Dürst, Kirchenackerstrasse 16, 8757 Filzbach, betr. Baureglement Art. 8 Fassadenhöhe in der Erweiterten Dorfzone Hang, Kerzenberg

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Es sei die traufseitige Fassadenhöhe in der erweiterten Dorfzone Hang (DH) in den Gemeinden Mühlehorn, Obstalden und Filzbach auf maximal 8 Meter zu beschränken (anstelle 10 2/3 m).

Begründung des Antragstellers

Es kann doch nicht sein, dass in den genannten Wohnzonen neu etwa 4 m höher gebaut werden kann. Dies verändert das Dorfbild massiv und hat mit vernünftiger Ressourcenplanung nichts mehr zu tun.

10 2/3 m bedeuten einen massiven Eingriff in das Dorfbild, dieses würde komplett verändert: Bisher war in den Wohngebieten der Gemeinden des Kerzenbergs eine Fassadenhöhe von 7 m erlaubt (Mühlehorn 6 m). Das neue Baureglement sieht mit 10 2/3 m eine Erhöhung um ca. 4 m vor.

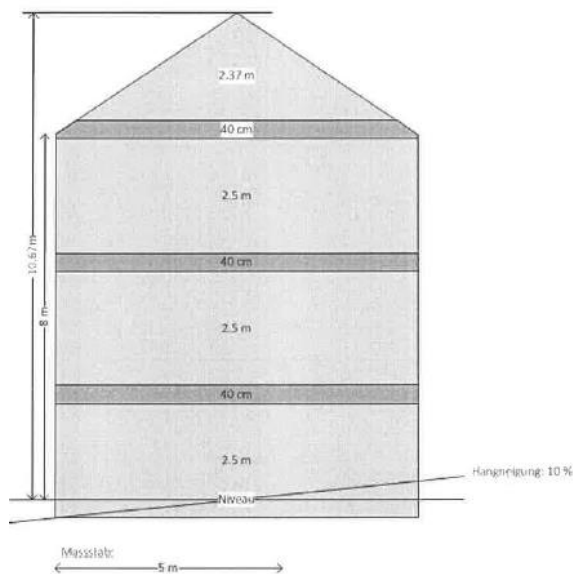
Die 3-geschossige Regelbauweise gemäss Nutzungsplanung der Gemeinde GL Nord wird auch mit 8 m traufseitiger Fassadenhöhe erfüllt, ein viertes Vollgeschoss braucht es nicht.

Bisher waren in den vom Antrag betroffenen Gebieten 2 Vollgeschosse erlaubt. Mit einer Fassadenhöhe gemäss Antrag von 8 m können neu komfortabel Häuser mit drei Vollgeschossen gebaut werden. Damit wird der nach RPG verlangten Verdichtung zur Genüge Sorge getragen.

Beispiel für die Umsetzung: Für eine einfache Umsetzung kann zum Beispiel eine neue Zone „erweiterte Dorfzone Berg (DB)“ erschaffen werden. Dies würde nur einen minimalen Eingriff im Zonenplan und im Baureglement bedeuten. Mit

Ausnahme der traufseitigen Fassadenhöhe können die restlichen Bestimmungen von der erweiterten Dorfzone Hang übernommen werden.

Abbildung 1: Beispiel für ein MFH mit 3 Vollgeschossen mit einer traufseitigen Fassadenhöhe von 8 m, Annahme Hangneigung 10 %, was deutlich unter der typischen Hangneigung der meisten Parzellen in den genannten Gebieten ist (Quelle: Antragsteller)



Sollte der Abänderungsantrag nicht angenommen werden, sind meine „Gefolgschaft“ und ich klar für die Rückweisung des neuen Baureglements.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung und Stellungnahme des Gemeinderates

Der Antragsteller beantragt die Reduktion der max. Fassadenhöhe in den Ortschaften Mühlehorn, Obstalden und Filzbach von max. 10^{2/3} m auf max. 8 m. Das bedeutet faktisch die Reduktion um ein Geschoss. Um eine angemessene Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet zu erreichen, soll aber in den heute ein- und zweigeschossigen Wohnzonen zukünftig das Erstellen von dreigeschossigen Bauten möglich sein.

Bei der Bearbeitung der Ortsplanung wurde die Vorstellung zur künftigen Bauweise und Dichte frühzeitig entwickelt und mehrfach auch mit der Bevölkerung bestätigt.

Diese Massnahme bringt zudem Vorteile in wirklich steilen Hanglagen, weil das Erdgeschoss hinreichend natürlich belichtet und belüftet werden kann. Diese traufseitigen Fassadenhöhen unterstützen auch den schonungsvollen Umgang mit dem Terrain; insbesondere in den Hanglagen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.19 Antrag Roland Fischli, Tschudiho- schet 4, 8752 Näfels, betr. Anpassung Baureglement

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Abschnitt Kleinbauten Art. 23: Für Kleinbauten im Sinne von Art. 33 der Bauverordnung ist zur max. Gebäudefläche traufseitige- und maximaler Gesamthöhe die längere Seite des Gebäude auf 4.00 Meter zu beschränken.

Begründung des Antragstellers

Ohne diese zusätzliche Angabe wäre es im Prinzip möglich, dass ein Gebäude oder Unterstand (für Holz oder Kleinzeug) von einer Länge von bis zu 12.00 Metern Länge und der zulässigen max. Höhe von 4.00 mit einem Grenzabstand von 1.5 Meter zur Nachbarliegenschaft erstellt werden könnte.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung und Stellungnahme des Gemeinderates

Der Antrag zielt auf eine zusätzliche Einschränkung bei den Massvorgaben: „maximale Gebäudelänge von Kleinbauten 4 m“.

Art. 23 Baureglement – Kleinbauten

Für Kleinbauten im Sinne von Art. 33 BauV gelten folgende Einschränkungen:

- keine Hauptnutzflächen
- Gebäudefläche maximal 10 m²
- traufseitige Fassadenhöhe max. 3.30 m

Gesamthöhe max. 4.00 m

Die Kleinbauten gemäss Art. 33 BauV werden in Art. 23 BauR in der Fläche und Höhe beschränkt. Eine weitere Regelung der maximalen Fassadenlänge ist in diesem Fall nicht nötig und nicht zweckmässig. Die Bauten sind bereits genügend eingeschränkt.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.14.20 Antrag Andreas Lienhard, Sägestrasse 21, 8865 Bilten, betr. Anpassung Baureglement Art. 8, 25, 28, 34

Antrag

Der Antragsteller hat folgende Anträge eingereicht:

Antrag Nutzungsplan

Antrag 1

Die Überbauungsplanpflicht sei auf Bauparzellen im Baugebiet Glarus Nord aufzuheben, falls ein Grundstück bereits mit Erschliessungsstrassen abparzelliert ist und die Parzellierung der überbaubaren Grundstücke definiert sind sowie die Fläche von einzelnen Parzellen die Grösse von 3000m² nicht übersteigt.

Anträge zum Baureglement

Antrag 2

Im Baureglement Art. 8, gemäss Antrag 3 seien die % für die Flächenanteile anders zu verteilen:

	bebaut max.	verändert max.	unverändert min.
Dorfzone	40%	50%	10%
Erweiterte Dorfzone Ebene	40%	40%	20%
Erweiterte Dorfzone Hang	40%	40%	20%
Zone für höhere Bauten	30%	30%	40%
Ferienhauszone	30%	30%	40%

Für Gewerbetreibende in der erweiterten Dorfzone Ebene, dürfen die Flächenanteile „bebaut“ oder „verändert“ zu Lasten der Flächenanteile „unverändert“ um 20%-Punkte erhöht werden.

Antrag 3

Baureglement Art. 25, Grenzabstände Punkt 6. sind wie folgt zu ändern: Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und dgl. bzw. Dachvorsprünge dürfen um max. 1.50m¹ in den Grenzabstand ragen.

Antrag 4

Baureglement Art. 28, Abgrabungen / Aufschüttungen Punkt 2. wie folgt ändern: Für Abgrabungen welche in der Tiefe das Mass von 1.5m¹ überschreiten, gilt ein Grenzabstand von 1.5m¹.

Antrag 5

Baureglement Art. 34, Wohn- und Nebenräume Punkt 1. a) Broschüre Baureglement der Gemeinde Glarus Nord, Wohn- und Nebenräume, Art. 34, Absatz 1, BauR sei die lichte Höhe auf 2.4m festzulegen. b) der folgende Satz: „Wohn- und Arbeitsräume in Dachgeschossen müssen auf mindestens 66% der Fläche eine lichte Höhe von 2.5m einhalten“, ist ersatzlos zu streichen.

Begründung des Antragstellers

Antrag 1

Bei den meisten Grundstücken ist sicherlich schon eine Teilüberbauung erfolgt und somit die künftige Erschliessung und Parzellenfläche definiert. Auch ist durch die Parzellengrösse gegeben, was auf einem Grundstück möglich ist zu bebauen. Daher macht es keinen Sinn auf die Überbauungsplanpflicht zu beharren, da ja für diese Grundstücke bereits festgelegt ist, was und wie bebaut werden kann.

Antrag 2

Die Fassung, wie sie seitens der Gemeinde Glarus Nord vorgeschlagen wird, ergäbe für die Bauherren und Gewerbetreibenden zu grosse Einschränkungen, wenn man bedenkt, dass in der Dorfzone Ebene min. 50% der Fläche unverändert bleiben muss (Grünfläche/Wiese).

Antrag 3

Es wäre bei einem Grenzabstand von 4m¹ nicht mehr möglich, als ein 50cm Vordach zu erstellen.

Antrag 4

Es wären keine Terrainanpassungen bis an die Grenze mehr möglich (Blocksteine, Mauer etc. wenn dies baulich erforderlich wäre).

Antrag 5

Durch die Herabsetzung der lichten Höhe und Streichung der Höhen und Prozentangaben der Fläche im Dachgeschoss, lässt sich der Spielraum für den Bauherrn etwas offener, wenn dies nötig wäre. Auch bei der Berechnung der Kubaturen des Hauses kann dies in Einzelfällen relevant sein oder bei den Baukosten. Ich denke, diesen Kompromiss könnte man eingehen, um ein wenig mehr Spielraum für den Bauherrn und Planer freizuhalten. Bei den Raumhöhen nach oben sind ja auch keine Grenzen gesetzt.

Ich bitte Sie um wohlwollende Prüfung meiner Anliegen.

Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Die Gemeinde hat die Überbauungsplanpflicht gemäss Art. 27 der kantonalen Bauverordnung bewusst nur auf einzelne grössere, zusammenhängende, zum überwiegenden Teil noch nicht bebaute Bauzonenflächen in den Ortschaften Mollis, Mühlehorn, Näfels und Niederurnen beschränkt. Damit wird die gesamtheitliche Erschliessung und Gestaltung dieser Flächen gesichert. Im Übrigen beschränkt sich die Gemeinde in Art. 55 des Baureglements darauf, eine „kann-Vorschrift“ bezüglich der Überbauungsplanpflicht festzulegen, welche zudem einen Anreiz mittels einer Bonusregelung enthält.

Antrag 2

Beantragt werden höhere Flächenanteile der bebauten Flächen in den erweiterten Dorfzonen sowie höhere Flächenanteile der veränderten Flächen in allen Wohn-Misch-Zonen sowie den Ferienhauszonen.

Art. 8 Baureglement - Art und Mass der Nutzung (Auszug)

Bauzone			ES	Flächenanteile der anrechenbaren Grundstücksfläche nach Art. 57 BauV (Art. 24)		
Zonenname	Abkürzung	Artikel BauR	gemäss LSV	bebaut max.	verändert max.	unverändert min.
Dorfzone	D	Art. 10	III	40%	30%	30%
erweiterte Dorfzone Ebene	DE	Art. 11	II	30%	20%	50%
			III			
erweiterte Dorfzone Hang	DH	Art. 11	II	30%	30%	40%
			III			
Zone für höhere Bauten	ZhB	Art. 12	III	30%	20%	50%
Ferienhauszone	Fe	Art. 13	II	20%	20%	60%

Beantragt:

	bebaut max.	verändert max.	unverändert min.
Dorfzone	40%	50%	10%
Erweiterte Dorfzone Ebene	40%	40%	20%
Erweiterte Dorfzone Hang	40%	40%	20%
Zone für höhere Bauten	30%	30%	40%
Ferienhauszone	30%	30%	40%

Zusätzlich (kumulativ) sollen die bebauten und veränderten Flächen für Gewerbetreibende nochmals um 20%-Punkte erhöht werden.

Die beantragte Erhöhung der bebaubaren und der veränderten Flächenanteile in den verschiedenen Bauzonen führt zu städtischen Bebauungsdichten. Diese Erkenntnis hat die Gemeinde gestützt auf die erarbeiteten Modellbetrachtungen gewonnen. Bereits zu Beginn der Revision der Ortsplanung und auch bei der Bearbeitung der Gemeinderichtplanung plädierte der überwiegende Anteil der Bevölkerung stets dafür, dass die Ortschaften von Glarus Nord auch künftig als „Dörfer“ und nicht als „verstädterte Agglomeration“ erlebbar sein sollen und dass weniger Terraineingriffe erfolgen sollen.

Als Reaktion auf Eingaben in der öffentlichen Auflage wurden bei den veränderten Flächen Korrekturen gemacht. Konkret zählen die befestigten Flächen wie Sitzplätze, Gehwege sowie Verkehrsflächen nicht mehr zur veränderten Fläche.

Antrag 3

Beantragt wird, dass Bauteile der Fassadengestaltung wie Brüstungen und Dachvorsprünge bis zu 1.50 m¹ in den Grenzabstand ragen dürfen, statt der im Baureglement in Art. 25 Abs. 6 festgelegten max. 0.25 m¹ bzw. 0.5 m¹. Die Bestimmung im Baureglement regelt nicht die absolute Grösse von Dachvorsprüngen und der-

gleichen, sondern nur den Anteil, der in den Grenzabstand ragen darf. Es bleibt somit dem Projektverfasser überlassen, wie er das Gebäude und den Dachvorsprung gestalten möchte.

Antrag 4

Beantragt wird die Streichung des Satzteils „~~sowie für sämtliche Aufschüttungen~~“ in Art. 28 Abs. 2 BauR.

Art. 28 Baureglement - Abgrabungen / Aufschüttungen

1. Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 1.5 m sind von der Einhaltung eines Grenzabstands entbunden.
2. Für Abgrabungen, welche in der Tiefe das Mass von 1.5 m überschreiten, sowie für sämtliche Aufschüttungen gilt ein Grenzabstand von 1.5 m.

Das neue Baureglement bezweckt einen schonungsvollen Umgang mit dem gewachsenen Terrain im Grenzbereich zu den Nachbarparzellen, um damit auch die Interessen des Nachbarn besser zu schützen. Die beantragte Streichung in Art. 28 Abs. 2 BauR „~~sowie für sämtliche Aufschüttungen~~“ greift genau diesen Punkt an und ist dementsprechend abzulehnen.

Antrag 5

Bezüglich Art. 34 BauR werden zwei Anträge gestellt. Eine Korrektur der lichten Höhe auf 2,40 m und eine Streichung jeglicher Anforderung zur Raumhöhe in Dachgeschossen.

Art. 34 Baureglement - Wohn- und Nebenräume (Auszug)

1. Für Wohn- und Arbeitsräume ist bei Neubauten und ersatzweise erstellten Bauten eine lichte Höhe von wenigstens 2.5 m einzuhalten. Wohn- und Arbeitsräume in Dachgeschossen müssen auf mindestens 66% der Fläche eine lichte Höhe von 2.5 m einhalten. Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone Unterschreitungen dieses Mindestmasses bewilligen, wenn dies aufgrund der Bestandesbauten oder ortsbaulich begründet ist.

Raumhöhen sind bezüglich Wohnhygiene und Belichtung wesentlich für eine qualitative Wohnsituation. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, bezüglich Neubauten den neuen Wert von 2,50 m einzuführen.

Der minimale Flächenanteil von 66% im Dachgeschoss, welcher eine minimale Raumhöhe von 2,50 m aufweisen soll, ist mit der Anwendung der neuen Bauregeln problemlos zu erreichen. Diese Regelung verhindert auch eine übermässige Anzahl Geschosse. Die Festlegung einer Mantellinie in Form eines maximalen Volumens gibt dem Projektierenden sehr viele Freiheiten in der Gestaltung der Baukörper und auch in der Ausgestaltung der Dachgeschosse.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, die Anträge 1 bis 5 abzulehnen.

2.14.21 Antrag Jakob Steinmann, Riethof / Martern 3, 8867 Niederurnen, betr. Festlegungen Zschokkeareal Parz. Nr. 122, GB Näfels, Gefahrenzone Parz. Nr. 564, GB Bilten, Anpassung Baureglement Art. 5, 8, 12, 24 und 55

Antrag

Der Antragsteller hat folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Von der Zuweisung einer Teilfläche auf Parzelle Nr. 564, GB Bilten, zur Gefahrenzone 2 sei im „Zonenplan weitere Festlegungen“ Bilten abgesehen.

Antrag 2

Art. 5 Abs. 2 streichen: ~~2. Die Aufwände der externen Fachleute für die erste Bauberatung für ein Bauvorhaben gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde. Alle nachfolgenden Aufwände für die Bauberatung zum gleichen Bauvorhaben gehen zulasten der Bauherrschaft.~~

Antrag 3

Vom Fuss- und Fahrweg quer durch Parz. Nr. 122, GB Näfels, sowie der Stichstrasse auf der Parz. Nr. 122, GB Näfels sei im Zonenplan „weitere Festlegungen Näfels-Mollis“ abgesehen.

Antrag 4

Art. 8, Zeile „Zone für höhere Bauten“, Spalte „Bauweise“, streichen: „nicht“.

Antrag 5

Art. 12 Abs. 2 streichen: ~~„, wenn dafür ein Überbauungsplan auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs nach SIA erlassen wird“.~~

Antrag 6

Art. 24 Abs. 7 neu: „In der Zone für höhere Bauten gelten die Flächenanteile nach Art. 8 für Neubauten mit teilweisem oder vollständigem Abbruch des Bestands nicht. Es besteht keine Verpflichtung zur Rückumwandlung von bebauter oder veränderter Fläche.“

Antrag 7

Art. 24 Abs. 8 neu: „In der Zone für höhere Bauten werden maximal 30 Prozent der geforderten Pflichtparkplätze, soweit als Kundenparkplätze im Freien angeordnet, samt den notwendigen Verkehrsräumen nicht an die bebaute oder veränderte Fläche angerechnet.“

Antrag 8

Art. 55 Abs. 1 (Konkurrenzverfahren) ergänzen: „Dies gilt nicht in der Zone für höhere Bauten.“

Antrag 9

Art. 55 Abs. 2 (Überbauungsplan) streichen: ~~„und in der Zone für höhere Bauten“.~~

Begründung des Antragstellers

Der Unterzeichnete ist Stimmberechtigter in der Gemeinde Glarus Nord. Er ist zugleich Angestellter der Toneatti Bilten AG und wahrt auch deren Interessen.

Gemäss Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 3. August 2017 können bis zum 1. September 2017 schriftlich Anträge zu den Zonenplänen und zum Baureglement eingereicht werden. Diese Frist ist mit der heutigen Eingabe gewahrt.

Antrag 1

Der Unterzeichnende beantragt, dass bei Parzelle Nr. 564 eine Zuweisung zur Gefahrenzone 3 (gelb) erfolgt. Nach dem Gemeinderat soll eine Zuweisung zur Gefahrenzone 2 (blau, mittlere Gefährdung) erfolgen. Die heutige Gefahrenkarte des Kantons Glarus definiert die Fläche aber nur als „gering gefährdet“ und weist das Gebiet der geringsten Gefahrenzone (gelb) zu. Auch die meisten umliegenden Gebiete liegen in der Gefahrenzone 3.

Antrag 2

Nach Art. 5 Abs. 2 Baureglement soll der Aufwand von externen Fachleuten ab der zweiten Bauberatung zulasten der Bauherrschaft gehen. Der Unterzeichnete beantragt die Streichung dieser Bestimmung. Die Gemeinde könnte ansonsten nach Abschluss der „ersten Bauberatung“ grenzenlos Beratungsdienste in Anspruch nehmen und diese der Bauherrschaft in Rechnung stellen. Die Anreize werden so falsch verteilt.

Antrag 3

Weiter will der Gemeinderat im Zonenplan quer über die Parzelle Nr. 122 GB Näfels Veloweg, Wanderweg und Stichstrasse festlegen, und zwar so, dass es für die Eigentümerin zwingend ist. Natürlich sind Fuss- und Veloverbindungen in diesem Bereich richtig. Das Pferd wird aber vom Schwanz her aufgezümt. Man muss Projekt und Langsamverkehrsverbindungen gleichzeitig und miteinander entwickeln, und nicht die Parzelle mit Wegen zerschneiden. Das ist nicht zweckmässig und nicht im Interesse der Öffentlichkeit.

Antrag 4

Der Zusammenbau von Gebäuden (geschlossene Bauweise) soll unzulässig sein, hingegen ist die Gebäudelänge nicht beschränkt. Das ist keine sinnvolle Regulierung, es stellen sich dann in der Praxis komplizierte Fragen, ob etwas noch ein Gebäude ist oder schon zwei.

Anträge 5, 8 und 9

Überbauungsplanpflicht heisst: Die Eigentümerin hat nicht nach den Vorgaben der Zonenordnung zu bauen, sondern nach individuellen Vorgaben des Gemeinderates und seiner Berater. Wie diese dann aussehen werden, ist nicht ansatzweise bekannt. Der Gemeinderat hat beim Überbauungsplan ein solches Ermessen, dass letztlich nicht mehr die Eigentümerin, sondern der Gemeinderat das Projekt gestaltet. Im Ergebnis erneut: Die bisherigen Planungen sind gegenstandslos, es muss neu begonnen werden und die jahrelange Arbeit des Architekten war umsonst. Das sind enorme Verluste.

Varianzverfahren nach SIA heisst: Die bisherigen Planungen sind gegenstandslos, es muss neu begonnen werden und die jahrelange Arbeit des Architekten war umsonst. Das sind enorme Verluste. Zudem ist ein Varianzverfahren kostspielig.

Antrag 6

Nach dem Antrag des Gemeinderats muss man bei einem Neubau unter Umständen bereits überbaute Flächen zu unveränderter Fläche „zurückwandeln“. Das hat er in einem der Einspracheentscheide so festgehalten. In der Praxis führt dies dazu, dass Landeigentümer keinen Neubau machen, nur um ihren Besitzstand an veränderter Fläche zu wahren. Das ist volkswirtschaftlich nicht sinnvoll. Zudem ist unklar, welche Anforderungen an die erstellte unveränderte Fläche gestellt werden. Es gibt keine Praxis oder Rechtsprechung dazu, weil es ganz neue Konzepte sind.

Antrag 7

Es wird problematisch, wenn die Pflichtparkplätze in den Gebäuden zu erstellen sind, es wäre viel praktischer, wenn (maximal) 30 Prozent der geforderten Pflichtparkplätze als Kundenparkplätze im Freien angeordnet werden können, ohne dass diese Parkplätze (und die für ihre Erschliessung notwendigen Verkehrsräume) zur bebauten oder zur veränderten Fläche anzurechnen sind.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung und Stellungnahme des Gemeinderates

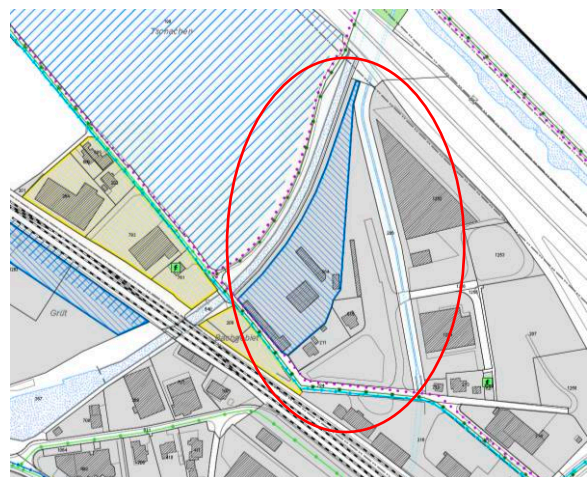
Antrag 1

Im geltenden Zonenplan sind keine Gefahrenzonen abgebildet. In der totalrevidierten Nutzungsplanung wurde die Parzelle Nr. 564 im Zonenplan Weitere Festlegungen teilweise der Gefahrenzone 2 zugeordnet.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Ausschnitt Zonenplan „Weitere Festlegungen“ Bilten (Auflage für GV)



Die Gemeinde hat in der neuen Nutzungsplanung, gestützt auf die Grundlagen des Kantons, das sogenannte Gefahrenzonenmodell angewandt. Mit diesem Modell werden die Intensität und die Häufigkeit von Ereignissen berücksichtigt. Der Unterschied liegt in der zu erwartenden Intensität der Ereignisse. Massgebend für die Gefahrenzonenzuweisung ist primär die zu erwartende Intensität der Ereignisse.

Die konkret nötigen Schutzmassnahmen werden aber erst im konkreten Fall eines baulichen Eingriffes von den kantonalen Fachstellen definiert.

Parzelle Nr. 564 ist in der Gefahrenkarte der Gefahrenstufe gelb und im Gefahrenzonenplan der Gefahrenzone 2 (blau) zugewiesen.

Die zuständige kantonale Fachstelle hat mit Schreiben vom 23. März 2017 die Zuweisung zur Gefahrenzone 2 bestätigt. Dies mit dem Argument, dass die Parzelle Nr. 564 zwar nur selten mit einer Überflutung rechnen muss, das

zu erwartende Ereignis aber mittlerer Intensität sein wird.

Antrag 2

Der Antragsteller beantragt, auf die Weiterverrechnung der Kosten für die Bauberatung an die Bauherrschaft zu verzichten.

Art. 5 Baureglement – Bauberatung

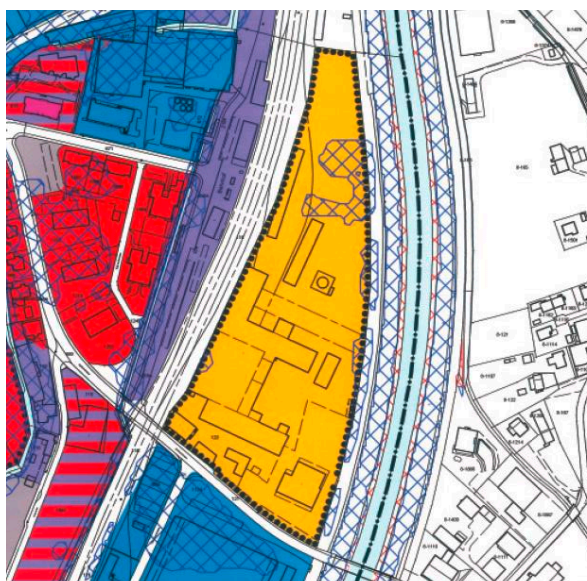
1. Die Baubehörde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Begleitung von Fragestellungen im Zusammenhang mit der Einordnung von Bauten und der Gestaltung insbesondere in der Ortsbildschutzzone beziehen.
2. Die Aufwände der externen Fachleute für die erste Bauberatung für ein Bauvorhaben gehen vollumfänglich zulasten der Gemeinde. Alle nachfolgenden Aufwände für die Bauberatung zum gleichen Bauvorhaben gehen zulasten der Bauherrschaft.

Die Gemeinde möchte mit der Bestimmung in Art. 5 Abs. 2 Baureglement einen Anreiz für die Inanspruchnahme der Bauberatung schaffen und nicht eine Belastung oder einen Malus zuungunsten der Bauherrschaft. Gemeinsames Ziel müsste es sein, in einem frühen Zeitpunkt alle relevanten Aspekte betreffend ein Bauvorhaben unter den Beteiligten zu klären, sodass kostenrelevante Folgeberatungen vermieden werden können. Die Gemeinde erarbeitet dazu eine Verordnung und eine Vollzugsrichtlinie.

Antrag 3

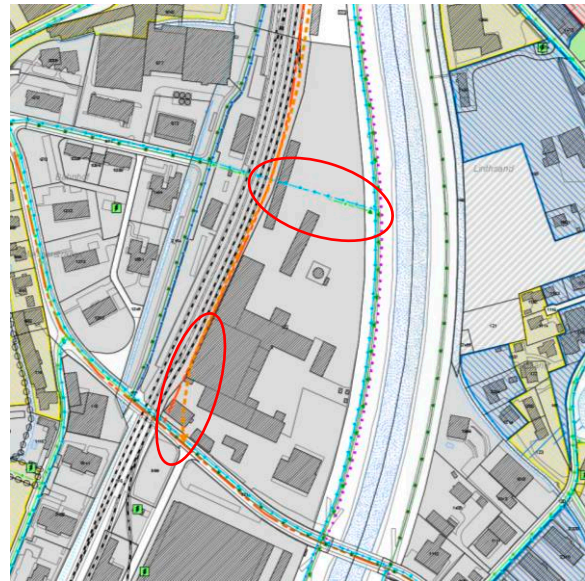
Im rechtskräftigen Zonenplan von Näfels sind keine Wegverbindungen eingezeichnet. Neu werden im Zonenplan „Weitere Festlegungen“ die Verbindungen des Langsamverkehrs und weitere Erschliessungselemente gekennzeichnet und damit gesichert.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 18.08.2009



- Z Zentrumszone
- Überbauungsplanpflichtgebiet

Ausschnitt Zonenplan „Weitere Festlegungen“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



Erschliessung

bestehend geplant aufzuheben

- Hauptverbindung (Velo)
- Velowege
- Fusswege innerhalb Baugebiet
- Pferderouten
- Anschlusspunkt LV
- Strassenprojekte

Die Erschliessungselemente auf der Parz. Nr. 122 betreffen das Strassenprojekt für die Stichstrasse und die Festlegungen für den geplanten Veloweg und den Fuss- und Wanderweg. Die Stichstrasse bildet Gegenstand eines kantonalen Strassenverbindungsprojektes, für welches die öffentliche Auflage erfolgt ist und welches als Entlastung der Kantonsstrasse durch Näfels Richtung Mollis und Kerenzlerberg sowie zu den Arbeitsplatznutzungen in Mollis und Näfels führt. Die Langsamverkehrsverbindungen verknüpfen die Achse vom Zentrum Näfels über die Bahnhofstrasse, Querung Bahnlinie beim Bahnhof Näfels bis hin zu den Verbindungen entlang des Escherkanals. Die Festlegung dieser Erschliessungsmassnahmen sichert die generelle Linienführung und die Nutzungsart grundeigentümerverbindlich ab. Erst in der Detailplanung wird die genaue Lage dieser Erschliessungsanlagen abschliessend definiert. Diese Festlegungen liegen in überwiegendem, öffentlichem Interesse von Gemeinde und Kanton.

Antrag 4

Der Antragsteller beantragt, in der Zone für höhere Bauten die geschlossene Bauweise zuzulassen.

Die Bauweise wurde in Art. 8 BauR bewusst unterschiedlich festgelegt. Währendem die geschlossene Bauweise in der Dorfzone und der erweiterten Dorfzone Ebene bereits heute ge-

bräuchlich ist, soll sie in den erweiterten Dorfzonen Hang, den Ferienhauszonen und den Zonen für höhere Bauten nicht erlaubt werden. In den erweiterten Dorfzonen Hang zielt die Vorschrift auf den Erhalt der Sichtachsen in die Bergflanken. In den Ferienhauszonen soll eine kleinstrukturierte Bebauung und Körnung aufrecht erhalten bleiben. In den Zonen für höhere Bauten soll verhindert werden, dass verschiedene Baukörper zu einem Riegel zusammengebaut werden können und die noch vorhandenen Sichtachsen schliessen. Nur bei sehr grossen Parzellen und bei grossflächigen Zonen für höhere Bauten wäre die Erstellung eines sehr grossen Baukörpers möglich. Die entsprechenden Nutzungszonen sind aber limitiert.

Antrag 5

Der Antragsteller beantragt, in der Zone für höhere Bauten auch ohne *Überbauungsplan auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs* die Überschreitungen der max. traufseitigen Fassadenhöhe zuzulassen.

Die Bestimmung gemäss Art. 12 Abs. 2 BauR, wonach Überschreitungen der traufseitigen Fassadenhöhe zulässig sind, ist nur in Teilflächen der Bauzonen in Näfels Bahnhof und Niederurnen Jennyareal anwendbar, weil nur an diesen zwei Standorten entsprechende Einträge für höhere Bauten im Zonenplan erfolgt sind. Diese zwei speziellen Baugebiete können demzufolge von einer Abweichung von der Regelbauweise betreffend Höhe der Bauten profitieren, sofern sie dafür einen Überbauungsplan erarbeiten, welcher sich auf ein Ergebnis aus einem Architekturwettbewerb abstützt. Es ist richtig und angemessen, diese Bonusregelung mit der Bedingung von Architekturwettbewerb und Überbauungsplan zu verknüpfen. Nur so kann die Qualität der Bebauung über den Einbezug von Fachleuten im Wettbewerbsverfahren sichergestellt werden.

Anträge 6 und 7

Der Antragsteller beantragt eine Ausnahmeregelung für die Flächenanteile in der Zone für höhere Bauten dort, wo es bestehende Bauten gibt.

Art 24 BauR zielt auf einen künftig schonungsvolleren Umgang mit dem gewachsenen Terrain und der Topografie ab. Art. 61 Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) formuliert das Besitzstandsrecht. Art. 6 BauR erweitert das Besitzstandsrecht gar zu einem Hofstattrecht. Wenn also künftig im Bestand gebaut werden soll, bestehen genügende Möglichkeiten. Sollte jedoch ein vollständiger Abbruch des Bestandes und ein vom Bestand komplett abweichendes, neues Bauvorhaben geplant werden, ist es richtig, sich nach den neuen Regelbauvorschriften nach Art. 8 BauR zu richten. Eine Ergänzung

von Art 24 BauR mit zusätzlichen Regelungen zum Besitzstand, wie dies vorgeschlagen wird, ist nicht zweckmässig.

Die Parkplatzpflicht stützt sich auf übergeordnetes Recht (Art. 71 BauV, VSS Normen, Art. 32 Abs. 1 BauR). Der Grundsatz im neuen BauR zielt darauf ab, die Parkierungen unterirdisch oder im Gebäudevolumen zu realisieren, ausgenommen Besucherparkplätze zu Wohnbauten und Kundenparkplätze (Art. 32 Abs. 2 BauR) zu Geschäften und Ladengeschäften. Art. 24 BauR schreibt vor, dass bebaute, veränderte und unveränderte Flächenanteile respektiert werden. Dies mit dem Ziel auch einen minimal unveränderten Anteil Fläche zu erhalten. Im Rahmen von Überbauungsplänen und bei überdurchschnittlicher ortsbaulicher und gestalterischer Qualität können die Flächenanteile um max. 10% zugunsten der bebauten Fläche verändert werden. Diese Kombination von Pflichtanteilen und Minimalanteilen, sowie die Ausnahmebestimmung betreffend Kundenparkplätze decken die geäusserten Bedürfnisse ab. Wichtig ist auch in diesem Zusammenhang eine Gleichbehandlung aller Grundeigentümer.

Anträge 8 und 9

Der Antragsteller beantragt, in der Zone für höhere Bauten auf die Überbauungsplanpflicht und die Durchführung von Konkurrenzverfahren zu verzichten.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb gerade in der Zone für höhere Bauten kein Konkurrenzverfahren angewendet werden soll. In der Zone für höhere Bauten sind eine verdichtete Nutzung und grössere Gebäudeabmessungen zu erwarten. Gerade in dieser Zone ist die Durchführung von Konkurrenzverfahren für die Projektierung von Vorteil. Aus dem Konkurrenzverfahren entstehen regelmässig qualitätsvolle Projekte, welche in der Folge auf technischer Ebene in einen Überbauungsplan überführt werden können. Es ist nicht Sache des Gemeinderats, in die Architektursprache einzugreifen. Der Gemeinderat ist zuständig für die Lancierung von qualitätsfördernden Planungsverfahren.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, die Anträge 1 bis 9 abzulehnen.

2.14.22 Antrag Priska Müller Wahl, Schützen-gartenstrasse 8, 8867 Niederurnen, und Nadine Landolt Rüegg, Sonnenweg 13, 8752 Näfels, betr. Baureglement

Antrag

Die Antragsstellerinnen haben für die Grüne Glarus Nord folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Art. 11, Erweiterte Dorfzonen, Abs. 1 wie folgt anpassen: In den erweiterten Dorfzonen sind vorbehältlich der einzuhaltenden Empfindlichkeitsstufen Wohnnutzungen und mässig nicht störende Betriebe zulässig.

Antrag 2

Art. 14 Abs. 3 neu: Alle Grundstücke der Arbeitszone, welche im Anhang „hohe Arbeitszonen“* aufgelistet und im Plan speziell bezeichnet sind, können max. 21.33 m hoch gebaut werden. Die restlichen, meist innerorts liegenden Grundstücke der Arbeitszonen sollen max. 15 m hoch sein und sollen in die Umgebung eingepasst sein. Änderungen der Liste und somit grössere Anpassungen der Pläne sollen der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. Dementsprechende Planänderungen vgl. Antrag 12.

Art. 14 Abs. 3 wird dementsprechend zu Art. 14 Abs. 4.

Abbildung 1: Vorschlag für Arbeitszonen „Hohe Bauten“ in den bezeichneten Gebieten (Quelle: Antragstellerinnen)

Anhang zu Antrag 12 (Liste & Pläne „Bilten“, „Nieder- und Oberurnen“, „Näfels“ und „Mollis-Flugplatz“)	
Arbeitszonen „Hohe Bauten“ im Plan bezeichnete Gebiete	Dörfer
	1 Bilten
	2 Bilten
	3 Bilten
	4 Niederurnen
	5 Niederurnen
	6 Niederurnen
	7 Oberurnen
	8 Näfels
	9 Näfels
	10 Mollis
	Standortbeschreibung
	Arenale Kurz AG bis Kressel zur Autobahn (vor Bahnhof)
	Zwischen Zugplatz und Autobahn vis à vis Gebiet
	Zwischen Bahnhof und Autobahn
	Ziegelbrücke (ESP Jenny Areal)
	Jenny Fabrikareal beim Welher
	Eternit AG
	Schreiner AG (da an Eternit angrenzend)
	Neital Maschinen AG
	Debruner
	Flugplatz (ESP)
	ParzellenNr.
	Im digitalen Plan nicht sichtbar!!!
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen
	durch Verwaltung zu ergänzen

Abbildung 2: Vorschlag (grüne Pfeile Nrn. 1 bis 3) für Arbeitszonen „Hohe Bauten“ im Gebiet Bilten (Quelle Antragstellerinnen)



Abbildung 3: Vorschlag (grüne Pfeile Nrn. 4 bis 7) für Arbeitszonen „Hohe Bauten“ in den Gebieten Niederurnen und Oberurnen (Quelle Antragstellerinnen)

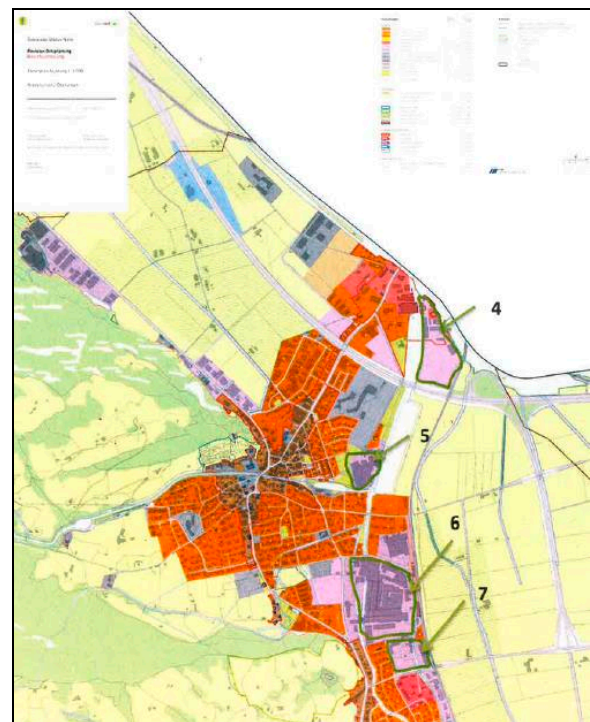


Abbildung 4: Vorschlag (grüne Pfeile Nrn. 8 und 9) für Arbeitszonen „Hohe Bauten“ im Gebiet Näfels (Quelle Antragstellerinnen)

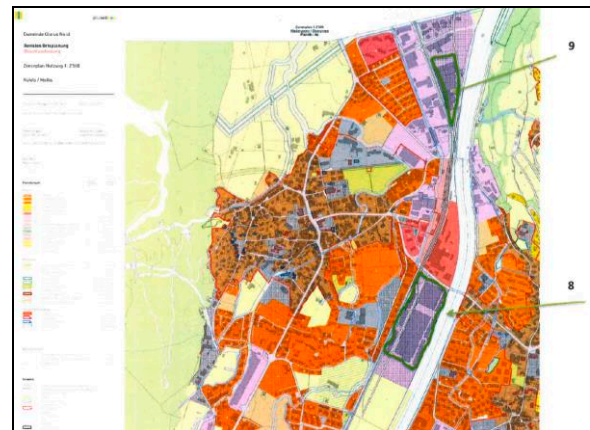
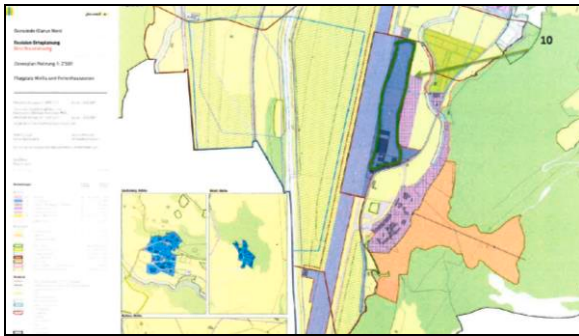


Abbildung 5: Vorschlag (grüner Pfeil Nr. 10) für Arbeitszonen „Hohe Bauten“ im Gebiet Mollis (Quelle Antragstellerinnen)



Antrag 3

Art. 16 Abs. 4 neu: In der Flugplatzzone und direkt angrenzend ist durch eine entsprechende Detailplanung unter Mitwirkung der Bevölkerung und Verbände sicherzustellen, dass Naherholung, Langsamverkehr sowie die Umsetzung des Wildtierkorridors gewährleistet sind.

Antrag 4

Art. 35 Abs. 2 (im letzten Satz) ... Bereits bestehende, störende Beleuchtungsanlagen sind innert 2 Jahren seit Genehmigung der vorliegenden Bestimmung zu ersetzen, soweit einzuschränken oder gänzlich zu entfernen, als es für deren Inhaber und Betreiber technisch und betrieblich und wirtschaftlich tragbar möglich ist.

Antrag 5

Art. 42 Abs. 1 Naturschutzzone präzisieren, und zwar wie folgt:

1. Die Naturschutzzone dient der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
2. Eingriffe und Veränderungen, welche dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind untersagt. Eine standortgerechte Nutzung ist zulässig, sofern dadurch das Schutzziel nicht beeinträchtigt wird.
3. Die Baubehörde sorgt für die Abstimmung der Nutzungsvorgaben mit den übergeordneten Nutzungsvorgaben von Bund und Kanton.
4. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen können im Bestand erhalten und erneuert werden, sofern dadurch das Schutzziel nicht beeinträchtigt wird. Standortgebundene Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind zulässig.
5. Wird die Naturschutzzone nicht fachgerecht bewirtschaftet, sind allfällige Pflegeeingriffe durch die Gemeinde oder von ihr beauftragte Dritte zu dulden.

Antrag 6

Art 42 Abs. 6 neu: Spätestens 2 Jahre nach Erlass des neuen Baureglements durch die Gemeindeversammlung ist ein Verzeichnis der

schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte von lokaler Bedeutung zu erstellen und innert 3 Jahren nach Erstattung planerisch umzusetzen.

Art. 42 Abs. 7 neu: Bis ein Verzeichnis erstellt ist, gilt für den Vollzug die Übergangsbestimmung gemäss Art. 58 neu (siehe Antrag 10).

Antrag 7

Art. 43 Abs. 2 Landschaftsschutzzone wie folgt präzisieren: Bestehende Bauten und Anlagen dürfen im Rahmen des Bundesrechts baulich verändert werden. Die Gemeinde ~~kann~~ verlangt für Bauvorhaben in der Landschaftszone besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung und/oder kann im Baubewilligungsverfahren Auflagen ... verfügen.

Antrag 8

Art. 49 wie folgt vereinfachen, zwecks Präzisierung der Zuständigkeit:

Art. 49 Abs. 1: ... Weiterentwicklung ist möglich, hat aber erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätsanforderungen zu genügen, welche durch die Gestaltungskommission und die kantonale Fachstelle ~~oder die Bauberatung~~ geprüft werden. ...

Art.49 Abs. 5: ... unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle (~~bei nationalen und kantonalen Objekten~~) oder einer Fachberatung der Gestaltungskommission (bei kommunalen Objekten), welche konkrete...

Antrag 9

Art 49 Abs. 6 neu: Die Gemeinde erstellt in den nächsten zwei Jahren Leitbilder für die Entwicklungs- und Erhaltungsziele in Ortsbildschutzzonen in allen Dörfer unter angemessener Mitwirkung der Bevölkerung.

Antrag 10

Folgende Übergangsbestimmungen sind im Baureglement als zusätzlicher Artikel z.B. Art. 58 neu aufzunehmen und sollen gelten bis ein Inventar erstellt ist:

Art. 58 neu: Übergangsbestimmung zu den Natur- und Landschaftsschutzzonen:

1. Die Bezeichnung weiterer Schutzzonen bleibt vorbehalten.
2. Die Gemeinde erarbeitet das Verzeichnis nach Art. 12 Abs. 1 der kantonalen Natur und Heimatschutzverordnung KNHV bis Ende 2019 und veranlasst den Beschluss des entsprechenden Inventars durch den Regierungsrat.
3. Bis zum Beschluss des Inventars nach Art. 9 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz für die Gemeinde Glarus Nord durch den Regierungsrat ist in jedem Baubewilligungsverfahren zu klären, ob schutzwürdige

Objekte von lokaler Bedeutung vorhanden und betroffen sind. Deren Schutz ist sicherzustellen. Der Gemeinderat erlässt entsprechende Verfahrensvorschriften.

Art. 58 wird dadurch zu Art. 59

Antrag 11

Die Landwirtschaftszone soll in Alp- und Landwirtschaftszone unterteilt werden.

Dies führt zu Anpassungen auf allen Plänen mit landwirtschaftlich genutztem Gebiet ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN). Zudem braucht es einen Zusatzartikel für Alpzonen im Baureglement, wo die Nutzung festgelegt wird. Hier schlagen wir folgende Formulierung vor:

Ergänzung Art. 38 Abs. 1 a) zusätzliche Grundnutzung:- Alpwirtschaftszone

Neuer Artikel (z.B. Art. 48) zur Beschreibung der Alpwirtschaftszone: (somit verschieben sich die folgenden Art. nach hinten):

1. Die Alpwirtschaftszone umfasst das landwirtschaftlich genutzte Sömmerungsgebiet, das nur während den Sommermonaten extensiv genutzt wird. Es gilt das übergeordnete Recht für Landwirtschaftszonen.

2. Die Zone liegt in landschaftlich schönen Gebieten und bedarf einer standortangepassten Nutzung. Insbesondere bei Nutzungsänderungen gilt es die alpwirtschaftliche Grundnutzung optimal auf die Interessen der Erholungsnutzenden und des Natur- und Landschaftsschutzes abzustimmen. Bis ein kommunales Inventar erstellt ist, gilt der Übergangartikel Art. 58 Abs. 3 auch für diese Zone.

Antrag 12

Parzellenscharfe Festlegung der Arbeitszonen „hohe Bauten“ in den Plänen und in der Liste gemäss Angaben im Anhang.

Begründungen der Antragstellerinnen

Antrag 1

Gegen kurze Wege zwischen Wohnort, Arbeit und Freizeit ist sicher nichts einzuwenden. Mit unserem Antrag sind in der erweiterten Dorfzone - das sind die neueren Quartiere mit Ein- und Mehrfamilienhäuser - wie bisher nicht störende Betriebe beispielsweise Büros erlaubt. Aber wir wollen nicht zusätzliche Störungen mit mässig verkehrsintensiven Betrieben in klassischen Wohnquartieren. Dies ist wichtig für die Erhaltung der Wohnqualität und Attraktivität von Glarus Nord. Denn es ist nicht zeitgemäss mehr Störungen in den ruhigsten Wohnzonen zuzulassen, weil die Zuzüger gerade wegen Qualitäten wie Ruhe in unsere Wohngemeinde ziehen. Zudem gibt es dort auch kaum Nachfrage von solchen Betrieben: Schreinereien, Spengler und

mechanische Werkstätten etc. finden heute meist in Arbeitszonen bessere Bedingungen, was Umzüge der letzten Jahre zeigen. Deshalb ist die Erhöhung der Störungen, wie es die Vorlage vorschlägt, unnötig und raumplanerisch falsch. Die Abfederung mit den Empfindlichkeitsstufen kompensiert dies nicht genügend.

Die Innenentwicklung wird dazu führen, dass mehr Menschen pro Hektar wohnen können und werden. Schon dadurch wird die Lärmemission erhöht, durch mehr Einwohner und mehr Verkehr. Wenn ausserdem Betriebe wie Spenglereien, Schreinereien oder sogar mechanische Werkstätten in den erweiterten Dorfzonen zugelassen werden, wird es zweifellos zu Problemen und Streitigkeiten führen. Das ist zu vermeiden.

Antrag 2

Massiv höhere Bauten mit zu starken Emissionen (v.a. verkehrsintensiv) wären sonst auch innerorts möglich. Dies wäre eine massive Belastung, weil viele Arbeitszonen ausgewiesen wurden, da die vorliegende NUP nicht mehr zwischen Industrie- und Gewerbezone unterscheidet. Dank der Positivliste, welche geeignete Objekte in Arbeitszonen mit max. 21.33 m Bauten einteilt, wird ein einfaches Instrument geschaffen, was bei veränderten, gesellschaftlichen Bedürfnissen durch die Gemeindeversammlung einfach angepasst werden kann. Alle restlichen sollen max. 15 m hoch sein.

Antrag 3

Auf den Flächen am Flugplatz entlang wird die bisherige gemischte Nutzung verschiedener Akteure mit dem Reglement nun ausschliesslich auf den Flugbetrieb ausgerichtet. Im Sinne einer Übergangsbestimmung sollen daher die Anliegen der weiteren Nutzungen auch im Reglement berücksichtigt werden, um eine breit abgestützte Lösung zu erzielen.

Antrag 4

Restliche Ausnahmegründe (technisch und betrieblich) sind weit ausreichend. Ansonsten wird es zu willkürlich, weil für alles Ausnahmen gewährt werden sollen. So werden die wichtigen und guten Massnahmen gegen Lichtverschmutzung nicht umgesetzt.

Antrag 5

Die klarere Formulierung von Art. 42 Abs.1-5 vereinfacht den Vollzug und verringert das Risiko für rechtliche Streitigkeiten, welche Bauvorhaben blockieren.

Antrag 6

Ohne diese Ergänzungen droht dem NUP, dass er vom Kanton als nicht genehmigungsfähig beurteilt wird, weil es gesetzlich seit mehr als 20 Jahren verlangt wird und bereits in alten Nut-

zungsplanungen z.B. in Obstalden eine Auflage für die Genehmigung war (vgl. zwingender Hinweis Vorprüfungsbericht 2016 vom Kanton). Bereits 2014 wurde von der Grünen Fraktion im Parlament Glarus Nord im Rahmen der Genehmigung der Jahresplanung darauf verwiesen, dass dies Pflicht und nicht Kür ist. Dies wurde zur Kenntnis genommen, aber nicht umgesetzt. Deshalb reicht uns das ähnlich klingende Versprechen - dies umgehend nachzuholen, sofern das Budget es erlaubt – im Bulletin nicht. Denn damit gehen auch die letzten, wertvollen Objekte verloren, weil viel öfters als früher anhand der Pläne entschieden wird. Mit der Übergangsbestimmung wird gewährleistet, dass bei Bauvorhaben überhaupt eine Interessensabwägung durchgeführt wird.

Denn wichtige und wertvolle Objekte von lokaler Bedeutung fehlen auf den Plänen: Nicht nur Hecken, Einzelbäume, Trockenmauern etc. wie beim Antrag 2014 im Parlament erwähnt, sondern bspw. auch wichtige Amphibienlaichgewässer z.B. im Schneisigen in Näfels, den Tankgraben oder mehrere Flächen in Bilten sind uns bei der Durchsicht gleich aufgefallen. Ein Verzeichnis dieser wertvollen Objekte erleichtert beim Vollzug die Interessensabwägung stark, die gemäss gesetzlichem Auftrag (kant. NHG Art. 9+10) gemacht werden muss.¹ Ohne Erfassung und Dokumentation zumindest in einem Verzeichnis wird der Vollzug erheblich erschwert, auch deshalb, weil einfacher Rechtsstreitigkeiten auftreten werden. Bis es erstellt ist, braucht es deshalb im Minimum eine Übergangsbestimmung, um rechtlich Klarheit für den Vollzug zu schaffen.

Antrag 7

Die klarere Formulierung zum Auftrag der Gemeinde vereinfacht den Vollzug und verringert das Risiko für rechtliche Streitigkeiten.

Antrag 8

Es sollen die Zuständigkeiten klar benannt werden gemäss ihrem Auftrag, und es sollen nicht zu viele gleichzeitig zuständig sein. Für Prüfaufträge sollen nicht externe Bauberater verantwortlich sein (Art. 49 Abs. 1 + 5), welche zudem möglicherweise die zu überprüfenden Projekte anfangs beraten haben, sondern Verwaltungspersonal der Gemeinde oder die kommunale Gestaltungskommission, welche aus Fachleuten besteht. Delegationen können bei Bedarf immer noch gemacht werden, aber die Verantwortlichkeiten müssen im Reglement klar sein.

Antrag 9

Schöne Ortsbilder sind zentral für die Identität und dass wir nicht gesichtslose Dörfer entwickeln. Denn das Ortsbild (mit den öffentlichen Plätzen) prägt den Charakter der Dörfer und

muss zusammen mit der Bevölkerung in jedem Dorf einzeln weiterentwickelt werden. Hier ist Harmonisierung fehl am Platz. Dies stärkt den Ortsbildschutz, was im Interesse der Gemeinde ist (vgl. Bulletinkommentar S.11). Zudem sind deren Entwicklungsziele breit abgestützt.

Antrag 10

Erleichtert den Vollzug solange die lokalen Grundlagen für den Naturschutz und die gesetzlich vorgeschriebene Interessensabwägung fehlen. Ohne diese Regelung ist der ganze Nutzungsplan nicht genehmigungsfähig, da diese Objekte ja auf allen Plänen sein können. Darauf wurde der Gemeinderat auch in der 1. und 2. Vorprüfung des Kantons im 2016 hingewiesen und er hat es zur Kenntnis genommen (vgl. Anhang 21). Eine reine Absichtserklärung im Bulletin, dies bald zu tun, sofern es das Budget zulässt, reicht aus unserer Sicht definitiv nicht aus. Unsere Übergangsbestimmung soll helfen, damit es weniger zu Sistierungen und Verzögerungen kommt (wegen rechtlichen Klagen). Das würde Mehraufwand und Mehrkosten generieren, was wir damit verhindern möchten. Besser man investiert das Geld direkt in die Erarbeitung eines Verzeichnisses, was innerhalb der Gesamtkosten des Nutzungsplanes sicher nicht ins Gewicht fällt.

Antrag 11

In den alten Zonenplänen war das Alpgebiet als übriges Gemeindegebiet ausgeschieden, was heute einer Zone zugeteilt werden muss. Da die Alpwirtschaftszone anders genutzt werden muss als die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Tal, damit diese wertvollen Gebiete langfristig erhalten bleiben, soll es einer eigenen Zone zugeteilt werden. Natürlich wird diese Unterscheidung mit den Direktzahlungen der Landwirtschaft gelenkt. Umso wichtiger ist es, diese auch in der Nutzungsplanung abzubilden. Gerade solange die Verzeichnisse der wertvollen Natur- und Landschaftsschutzgebiete noch nicht vorhanden sind, braucht es eine eigene Zone im Baureglement. Denn Glarus Nord hat besonders schöne Gebiete in der Alpwirtschaftszone, welche auch für die Erholungsnutzung und den Tourismus wichtig sind (vgl. Kommunale Richtplanziele).

Hinweis: Falls der Übergangartikel geändert wird, muss natürlich der Art. 48 Abs.2 entsprechend angepasst werden.

Antrag 12

Keine Begründung

(Für den Anhang vgl. die Abbildungen 1 bis 5 im Antrag 2)

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung und Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Ein Grundsatz der neuen Nutzungsplanung zielt darauf ab, gemischte Nutzungen zu ermöglichen. Die Begrenzung der Lärmemissionen erfolgt über die Festlegung von Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung. In einer Nutzungszone mit ES II sind nicht störende Betriebe zugelassen. In einer Nutzungszone mit ES III sind mässig störende Betriebe zugelassen. Die Gemeinde hat die erweiterte Dorfzone teilweise der ES II und teilweise der ES III zugeordnet. Die erweiterte Dorfzone mit Empfindlichkeitsstufen II wurde abseits von verkehrsintensiven Strassen und an speziellen Lagen bezeichnet. Das Anliegen ist bereits erfüllt.

Antrag 2 und Antrag 12

Der Antrag 2 verlangt, dass in einzelnen Arbeitszonen die traufseitige Fassadenhöhe auf 15 m statt $21\frac{1}{3}$ m beschränkt werden soll. Betroffen sind Arbeitszonen, die an Wohngebiete angrenzen. Die Antragsteller wollen dort die traufseitige Fassadenhöhe einschränken, damit die angrenzenden Wohngebiete weniger beeinträchtigt werden. Die Gemeinde hat in Art. 14 Abs. 3 BauR (Arbeitszone) genau diese befürchtete Beeinträchtigung mit einer einfachen Bestimmung ausgeschlossen. Bauten in der Arbeitszone müssen, sobald sie die Höhe von $10\frac{2}{3}$ m überschreiten, zusätzlich um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückweichen. Demnach beträgt der Grenzabstand in der Arbeitszone für Gebäude mit $10\frac{2}{3}$ m mindestens 6 m. Er erhöht sich bei 15 m Gebäudehöhe bspw. auf $(6\text{ m} + 4\frac{1}{3}\text{ m}) = 10\frac{1}{3}$ m oder bei einer Gebäudehöhe von $21\frac{1}{3}$ m auf $(6\text{ m} + 10\frac{2}{3}\text{ m}) = 16\frac{2}{3}$ m. Bezüglich Sonne und Schatten braucht es keine Anpassung des BauR, da durch die erhöhten Grenzabstände ein einheitlicher Einfallswinkel des Lichts gewährleistet wird.

Im Antrag wird sodann verlangt, dass Änderungen, welche die zulässige Fassadenhöhe betreffen oder Umzonungen, der Gemeindeversammlung zur Entscheidung zu unterbreiten sind. Dieser Antrag ist überflüssig, da die verlangten Änderungen der Nutzungsplanung ohnehin in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fallen.

Antrag 3

Die Ergänzung von Art. 14 Flugplatzzone mit einem 4. Absatz zielt darauf ab, dass in der Bauordnung explizit festgelegt wird, dass für Detailplanungen in und um die Flugplatzzone die Bevölkerung mit einbezogen wird, um verschiedene Interessen wie Naherholung, Langsamverkehr sowie Umsetzung Wildtierkorridor

umfassend einfließen zu lassen. Die Gemeinde ist stets interessiert und offen für eine breite Bevölkerungsmithilfe. Dafür ist keine kommunale baurechtliche Bestimmung nötig und auch nicht zweckmässig. Die raumplanerischen Gesetzgebung von Bund und Kanton, und dazu gehören der Sachplan Infrastruktur Luftfahrt, der Kantonale Richtplan, der Gemeinderichtplan die Nutzungsplanung und auch die Überbauungsplanung beinhalten bereits umfassende Mitwirkungsverfahren.

Antrag 4

Die beantragte Streichung in Art. 35 Abs. 2 BauR ist aus Sicht der Gemeinde möglich, ändert aber an der Sache nichts. Die wirtschaftliche Tragbarkeit einer Massnahme ist unter dem Aspekt der Verhältnismässigkeit ohnehin immer zu überprüfen.

Antrag 5

Die neu vorgeschlagene Fassung von Art. 42 (Naturschutzzone) beinhaltet verschiedene, rein formelle Anpassungen und eine Ergänzung mit Abs. 5, welche unnötig ist, weil das übergeordnete Recht diesen Aspekt bereits hinreichend regelt. Im neu vorgeschlagenen Art. 42 Abs. 5 BauR wird eine Ersatzmassnahme definiert, welche bereits gemäss Art. 22 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (KNHG) ergriffen werden kann. Im kommunalen Baurecht will die Gemeinde keine Regelungen treffen, welche schon im übergeordneten kantonalen Recht verankert sind.

Antrag 6

Die Ergänzung mit Art. 42 Abs. 6 und Abs. 7 BauR formuliert den Auftrag zur Erarbeitung eines Inventars innert einer einzuhaltenden Frist von 2 Jahren und dessen Umsetzung innert 3 Jahren, alles ab Erlass des BauR. Die Gemeinde hat die entsprechenden Folgearbeiten in der Massnahmenplanung aufgelistet und im Finanzplan die entsprechenden Kredite aufgenommen. Die Gemeinde will diese Arbeiten also zeitnah auslösen. Eine baurechtliche Bestimmung dazu ist aus Sicht der Gemeinde nicht nötig und nicht zweckmässig.

Wenn gesetzliche Fristen gesetzt werden sollen, wären diese ab Inkrafttreten eines Erlasses zu starten und nicht ab Beschluss.

Der Verweis auf die Übergangsbestimmung ist aus Sicht der Gemeinde weder nötig noch zweckmässig. Die Gemeinde möchte diese Inventargrundlagen wie erwähnt umgehend erstellen und planerisch umsetzen.

Antrag 7

Die Gemeinde erachtet die formelle Korrektur in Art. 43 BauR (Landschaftsschutzzone) als nicht zweckmässig.

Antrag 8

Die Korrektur in Art. 49 Abs. 1 BauR verlangt für sämtliche Beratungstätigkeit den Einbezug der Gestaltungskommission oder der kantonalen Fachstelle (Denkmalpflege). Die Bauberatung soll in diesem Fall nicht aktiv werden. Diese Einschränkung erachtet die Gemeinde als unzweckmässig und in der Auswirkung als sehr aufwändig. Die Gestaltungskommission soll sich per Definition primär mit grösseren Überbauungsplanungen, Arealentwicklungen und Grundsätzen der Ortsbildentwicklung beschäftigen und nicht mit Einzelbauvorhaben. Die Fachstelle Denkmalpflege deckt vor allem den denkmalpflegerischen Aspekt und nicht den Aspekt der Architektur ab und verfügt ebenfalls nur über beschränkte Ressourcen. Die Bauberatung ist nötig um einen effizienten und gleichwohl qualitativ guten Verfahrensablauf sicherzustellen

Die Korrektur in Art. 49 Abs. 5 BauR zielt in die gleiche Richtung und entfaltet die gleiche Wirkung. Das Beratungsmodell wird dadurch langwieriger und deckt nicht mehr alle Aspekte ab.

Beide Ergänzungsvorschläge betreffen Ressourcen des Kantons, welche kaum vorhanden sind und möglicherweise auch nicht ohne weiteres bereitgestellt werden können. Die Gemeinde kann nicht über die Ressourcen der kantonalen Fachstellen bestimmen.

Antrag 9

Die Erstellung von umfangreicheren Grundlagen zu den einzelnen Ortsbildern und deren Umsetzung in der Nutzungsplanung sowie die Verwendung in den Überbauungsplanungen und Baugesuchverfahren sind im Massnahmenplan und in der Finanzplanung der Gemeinde enthalten. Auch zu diesen Folgearbeiten sind Arbeitsprogramme zu entwickeln und Vergaben zu entscheiden. Der Einbezug der Bevölkerung ist für die Gemeinde eine Selbstverständlichkeit. Eine baurechtliche Bestimmung dazu ist weder nötig noch zweckmässig.

Antrag 10

Die vorgeschlagene Übergangsbestimmung „rennt offen Türen ein“. Die Gemeinde hat diese Stossrichtung im Massnahmenplan definiert. Eine baurechtliche Bestimmung ist dazu nicht nötig.

Antrag 11

Gemäss Art. 16 RPG umfasst die Landwirtschaftszone das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird und im Gesamtinteresse auch

landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll. Dazu gehören auch die Sömmerungsgebiete auf den Alpen. Es macht keinen Sinn, dafür zwei unterschiedliche Nutzungszonen zu definieren.

Allfällige Nutzungsänderungen von Alpgebäuden unterstehen dem Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren). Wenn es sich dabei um inventarisierte, wertvolle, baukulturhistorische Zeitzeugen handelt, werden diese Werte gleich wie alle anderen Schutzanliegen in der Interessenabwägung im BAB Verfahren berücksichtigt. Dafür ist keine Übergangsbestimmung nötig.

Antrag 12

Falls Antrag 2 angenommen wird, ist die parzellenscharfe Festlegung der Bauenhöhe in den Arbeitszonen eine notwendige Vollzugsmassnahme. Es liegt somit kein abstimmungsfähiger Antrag zur Nutzungsplanung vor.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, die Anträge abzulehnen.

2.15 Gewässerräume

Gemäss den Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung, insbesondere des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und der Gewässerschutzverordnung (GSchV), sind die Gewässerräume bis Ende 2018 zu bezeichnen. Im Kanton Glarus hat dies gemäss der Richtlinie „Festlegung Gewässerraum in der Ortsplanung“ des Kantons Glarus, welche am 1. Januar 2015 in Kraft gesetzt wurde, in der Nutzungsplanung der Gemeinden zu erfolgen. Die Bezeichnung der Gewässerräume in der Gemeinde Glarus Nord erfolgte in Anwendung dieser Vorgaben mittels einer überlagernden Gewässerraumzone. Dabei gehen innerhalb der Bauzonen keine bebaubaren Flächenanteile verloren.

Die gesetzlichen Grundlagen und die angewendete Methodik bei der Ausscheidung der Gewässerräume stützen sich auf die Merkblätter des Bundes „Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Januar 2013“ und „Gewässerraum und Landwirtschaft, Mai 2014“ sowie die Richtlinie „Festlegung Gewässerraum in der Ortsplanung“ des Kantons Glarus vom 1. Januar 2015. Die Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 1. Mai 2017 brachte keine Neuerungen bezüglich der Ausscheidung der Gewässerräume mit sich, welche in der Gemeinde Glarus Nord von Relevanz sind. Hingegen wurden Erleichterungen für zonenkonforme Anlagen im Gewässerraum und unter bestimmten Voraussetzungen für die Bewirtschaftung beschlossen.

Gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt oder künstlich angelegt ist und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Als überwiegende Interessen, welche eine Ausscheidung des Gewässerraums 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 Gewässers.

Innerhalb des dicht überbauten Gebietes sind Reduktionen des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV zulässig, wenn der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Ausserhalb dieser Gebiete sind keine Reduktionen möglich, allenfalls können fallweise laterale Verschiebungen geprüft werden. Die Ausscheidung des Gewässerraumes kann zudem in begründeten Fällen hinsichtlich der Abschnittsbildung, der Gewässerbreiten gemäss Amtlicher Vermessung und der Klassierung zur Ökomorphologie überprüft werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Gewässer wichtiger Teil der gewachsenen Siedlung und der Landschaft in Glarus

Nord bilden. Es ist nachvollziehbar, dass betroffene Grundeigentümer oder Bewirtschafter von landwirtschaftlichen Flächen eine gewisse Ablehnung gegen die Ausscheidung der Gewässerraumzonen aufbringen. Die Gemeinde erfüllt hier aber einen bundesgesetzlichen Auftrag unter Anwendung und Ausreizung des gegebenen Spielraums.

2.15.1 Antrag Andreas Lienhard, Sägestrasse 21, 8865 Biltlen, betr. Verlagerung Gewässerraumzone Parz. Nr. 701, GB Biltlen

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Die Gewässerraumgrenze sei auf der Parz. Nr. 701, Ortschaft Biltlen, an die Grundstücksgrenze zu verlegen, wie es auch grösstenteils bei den angrenzenden Parz. Nr. 368, 700 und 564 der Fall ist. Die fehlende Fläche sei auf der gegenüberliegenden Seite Parz. Nr. 367 allenfalls zuzuschlagen.

Begründung des Antragstellers

Bei den Parz. 700, 368 und 564 verläuft die Gewässerraumgrenze grösstenteils entlang der Parzellengrenze, nur bei der Parz. 701 geht man mit der Gewässerraumgrenze schräg verlaufend in das Grundstück hinein, was überhaupt keinen Sinn macht. Die fehlende Fläche könnte ohne Problem auf der anderen Seite kompensiert werden (Parz. Nr. 367) ohne reguläre Bauzone zu tangieren. Zudem wurde 2012 im Rahmen des Hochwasserschutzes Abflusskorridor SBB Unterbiltnerbach die Mauerkrone so erhöht, dass kein Wassereinbruch auf der Seite der Parz. Nr. 700, 368 und 701 stattfinden wird, jedoch auf der anderen Seite ein Abflusskorridor entlang der SBB im Grüt ausgebildet wurde.

Ich bitte Sie um wohlwollende Prüfung meiner Anliegen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

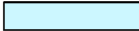


Parzelle Nr. 701, Grundbuch Biltlen, mit einer Fläche von 2030 m², ist in der geltenden Nutzungsplanung von Biltlen vom 3. Juli 2008 der Wohn-/Gewerbezone WG3 zugewiesen.

In den gültigen Zonenplänen wurden bisher keine Gewässerräume ausgeschieden. Diese Pflicht gilt gemäss Gewässerschutzgesetz erst seit 2011 und ist bis 2018 zu erfüllen.

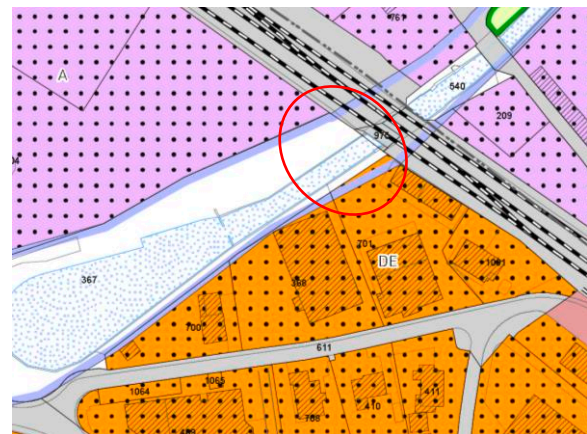
In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr 701 der Erweiterten Dorfzone Ebene zugewiesen. Zudem wird sie im nördlichen Bereich von der Gewässerraumzone überlagert.



Ausschnitt Zonenplan Biltlen vom 03.07.2008



	Gewässer
	Wohn- und Gewerbezone 3 Geschosse
	Industriezone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Biltlen (Auflage für GV)



	Gewässerraumzone
	DE Erweiterte Dorfzone Ebene
	A Arbeitszone

Beantragt wird die seitliche Verschiebung der Gewässerraumzone (blau) auf die gegenüberliegende Bauparzelle, welche in der Arbeitszone (violett, gepunktet) liegt.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gemeinde hat, wie vom Gesetzgeber verlangt, alle Aspekte, auch diese des Hochwasserschutzes bei der Ausscheidung der Gewässerräume berücksichtigt und umfassend abgewogen.

In dicht überbauten Gebieten und in begründeten Fällen kann die Gemeinde eine Verringerung oder fallweise auch eine seitliche Verschiebung des Gewässerraums (wie vom Antragsteller beantragt) vornehmen.

Bei Parzelle Nr. 701 handelt es sich um dicht bebautes Gebiet entlang des Gewässers. Der Gewässerraum wurde deshalb auf die Gebäu-

decken der Hauptbauten auf den Parzellen Nr. 368 und 701 reduziert.

Eine seitliche Verschiebung zulasten gegenüberliegender Parzellen wurde jedoch nur vorgenommen, wenn beidseits des Gewässers derselbe Eigentümer betroffen war. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um die gleichen Eigentümer, weshalb eine Verschiebung des Gewässerraums zu Lasten der Parzelle Nr. 367 bzw. Parzelle Nr. 1104 nicht möglich ist.

Die Gemeinde hat im vorliegenden Fall den ihr zustehenden Handlungsspielraum vollumfänglich ausgeschöpft.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.15.2 Antrag Peter Rothlin, Landstrasse 12, 8868 Oberurnen, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone Parz. Nr. 72, GB Oberurnen

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Die Gewässerraumzone ist bei Parzellen Nr. 72 in Oberurnen beim eingedolten Bachabschnitt aufzuheben.

Begründung des Antragstellers

Bei Grundstücken mit eingedoltem Bachverlauf werden in den Zonenplänen der Gemeinde keine Gewässerraumzonen ausgeschieden. Dies wird in Parzelle Nr. 72 bei der bestehenden Eindolung nicht vollständig berücksichtigt.

Durch die besondere Lage der Liegenschaft (erbaut über einem Fliessgewässer) wurden seit Erstellung verschiedene bauliche Massnahmen wie Schutzmauern, Eindolung und Terrainerhöhung ergriffen, um sich gegen Hochwasser zu schützen. Durch den vom Gemeinderat ausgeschiedenen Gewässerraum sind diese bestehenden Schutzbauten, insbesondere deren Unterhalt und Ersatz, gefährdet, da sie in den Gewässerraum zu liegen kommen. Das Gebäude und die Nebenanlagen werden dadurch einem höheren Schadenrisiko ausgesetzt. Umgekehrt würde die Aufhebung des Gewässerraums beim eingedolten Bachabschnitt das Gebäude und die Nebenanlagen auch in Zukunft wirkungsvoll gegen Hochwasser schützen.

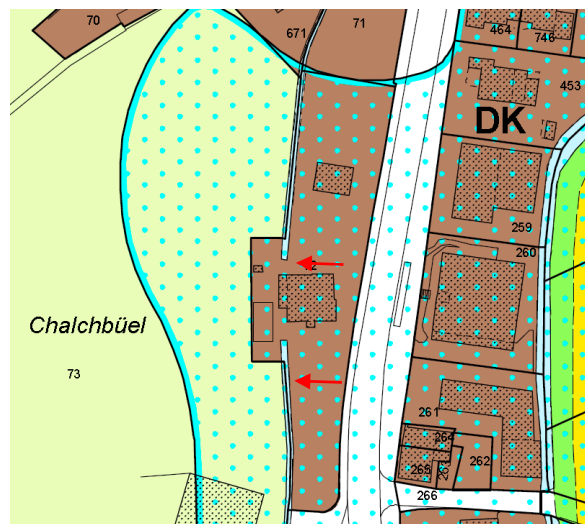
Ich bitte Sie, meinen Antrag wohlwollend zu prüfen und der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Parzelle Nr. 72, Grundbuch Oberurnen, mit einer Fläche von 1859 m², ist in der geltenden Nutzungsplanung von Oberurnen vom 28. Juni 2005 der Dorfkernezone DK zugewiesen. Festlegungen bzgl. Gewässerräume wurden in der geltenden Nutzungsplanung nicht getroffen.

In der neuen Nutzungsplanung wird die Parzelle Nr. 72 der Dorfzone mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone zugewiesen. Zudem wird entlang des Gewässers eine überlagernde Gewässerraumzone festgelegt. Dort wo das Gewässer eingedolt ist, wird auf die Festlegung der Gewässerraumzone auf Parz. Nr. 72 verzichtet.

Ausschnitt Zonenplan Oberurnen vom 28.06.2005



DK	Dorfkernezone
[Gepunkteter blauer Bereich]	Gefahrenzone blau (Wasserereignisse)

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Oberurnen (Auflage für GV)



D	Dorfzone
[Hellblauer Bereich]	Gewässerraumzone
[Roter Bereich]	Ortsbildschutzzone

Es wird beantragt, dass auf dem gesamten Abschnitt der Parz. Nr. 72, in welchem das Gewässer eingedolt ist, auf die Ausscheidung der Gewässerraumzone (blau) verzichtet wird.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgte auf dem gesamten Gemeindegebiet auf Basis der Amtlichen Vermessung nach einheitlichen Kriterien. Auf der Parzelle Nr. 72 ist ein Gewässerabschnitt eingedolt. In diesem Bereich wurde kein Gewässerraum ausgeschieden. Die restlichen Abschnitte (südlich und nördlich der Wohnbaute) sind als offenes Gewässer in der Amtlichen Vermessung gekennzeichnet. Es wurde deshalb ein Gewässerraum ausgeschieden.

Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Sie dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.15.3 Antrag Erica und Hans Peter Hauser-Berther, Rautifeld 1, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone entlang des Tankgrabens, GB Näfels

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Wir beantragen der Gemeindeversammlung, auf die Ausscheidung und Festlegung der Gewässerräume entlang des Tankgrabens vollständig zu verzichten.

Begründung der Antragsteller

In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Gewässerraumzonen erstmalig ausgeschieden. Der Bund hat den Kantonen bewusst einen Spielraum erteilt, um diese sinnvoll festzulegen. Mitunter kann auf eine Ausscheidung verzichtet werden, falls die Gewässer eingedolt, künstlich angelegt oder sehr klein sind.

Der Nutzungsplan sieht entlang des Tankgrabens beidseits einen Gewässerraum von 15 Metern Breite vor. Dies bedeutet eine massive Bewirtschaftungseinschränkung der betroffenen Flächen und belastet in Zukunft unseren Landwirtschaftsbetrieb wirtschaftlich übermässig. Der Tierbesatz muss analog der Neufestlegungen

reduziert werden. Anforderung bezüglich der Weidehaltung (RAUS) können kaum mehr erfüllt werden. Die gesamtbetrieblichen Mehraufwendungen sind für uns enorm und untragbar.

Beim Tankgraben handelt es sich um ein künstliches Gewässer, das während des Zweiten Weltkrieges erstellt wurde. Dass es sich um ein künstliches Gewässer, auch im Sinne Gewässerschutzgesetzgebung handelt, wurde vom Bundesamt für Umwelt schriftlich bestätigt und vor Bundesgericht anerkannt. Folglich ist die Ausscheidung von Gewässerräumen entlang des Tankgrabens auch nicht rechtlich zwingend. Die oftmals wiederholte Argumentation, der vom Bund vorgeschriebenen Gewässerraumauscheidung, ist in diesem Fall falsch und für die Gemeindeversammlung irreführend.



Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

In der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 wurden keine Festlegungen bzgl. Gewässerräume getroffen.

In der neuen Nutzungsplanung wurden entlang des Tankgrabens überlagernde Gewässerraumzonen festgelegt.



Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 30.05.2006



	Gewässer
	Land- und Alpwirtschaftszone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)



	Gewässerraumzone
	Landwirtschaftszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Beim Tankgraben handelt es sich um ein künstlich angelegtes Gewässer. Dieser stellt aber mit seiner Ufervegetation einen wertvollen Lebensraum für Amphibien, Tiere und geschützte Pflanzen dar. Zugleich handelt es sich beim Tankgraben um ein Amphibienlaichgebiet von regionaler Bedeutung. Die Beurteilung gründet auf einer Begehung vor Ort sowie dem Einbezug der kantonalen Fachstellen. Es kann deshalb nicht auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.15.4 Antrag Erica und Hans Peter Hauser-Berther, Rautifeld 1, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone entlang der kanalisierten Rauti, GB Näfels

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Wir beantragen der Gemeindeversammlung, auf die Ausscheidung und Festlegung der Gewässerräume entlang der kanalisierten Rauti sei vollständig zu verzichten.

Begründung der Antragsteller

In der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Gewässerraumzonen erstmalig ausgeschieden. Der Bund hat den Kantonen bewusst einen Spielraum erteilt, um diese sinnvoll festzulegen. Mitunter kann auf eine Ausscheidung verzichtet werden, falls die Gewässer eingedolt, künstlich angelegt oder sehr klein sind.

Der Nutzungsplan Glarus Nord sieht entlang der Rauti Gewässerräume vor. Dies bedeutet eine zusätzliche massive landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinschränkung und belastet die Betriebe übermässig. Der Tierbesatz muss analog der von der Gemeinde bezeichneten Flächen reduziert werden. Anforderung bezüglich der Weidehaltung (RAUS) können kaum mehr erfüllt werden. Die gesamtbetrieblichen Mehraufwendungen sind für jene Betriebe mit viel neuem Gewässerraum enorm.

Die Rauti wurde nach mehreren Überschwemmungen im Bereich zwischen der Oberseestrasse und Einmündung in den Mühlebach (Parz. Nr. 906 bis 932; Näfels) eingedolt. Diese Verbauungen haben sich bei den letzten Hochwasserereignissen bewährt. Die landwirtschaftliche

Bewirtschaftung hat hier massgeblich zum Erhalt der Verbauungen beigetragen. Aus Gründen des Hochwasserschutzes müssen wir dazu weiter Sorge tragen.

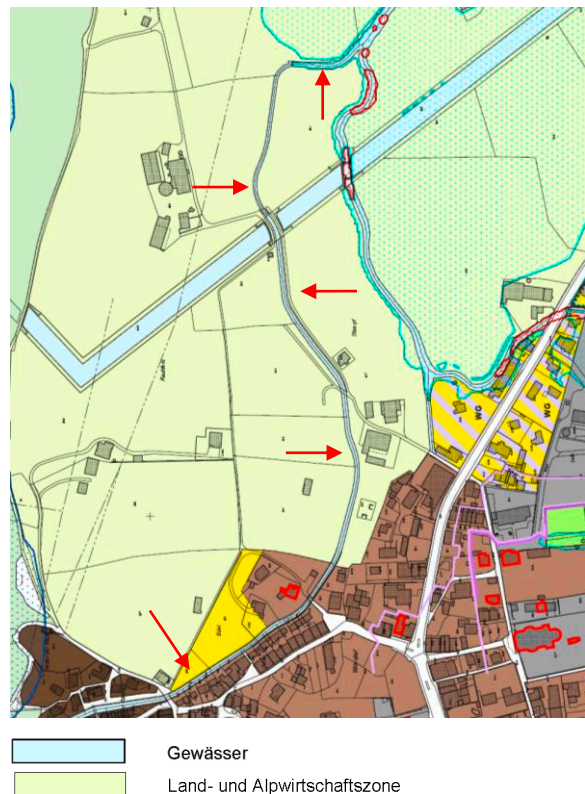
Die Ausscheidung von Gewässerräumen ist entlang dieses Abschnittes der Rauti von Gesetzeswegen nicht zwingend. Die oftmals geführte Argumentation, bezüglich der vom Bund vorgeschriebenen Gewässerraumausscheidung, ist in diesem Fall falsch und für die Gemeindeversammlung irreführend.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

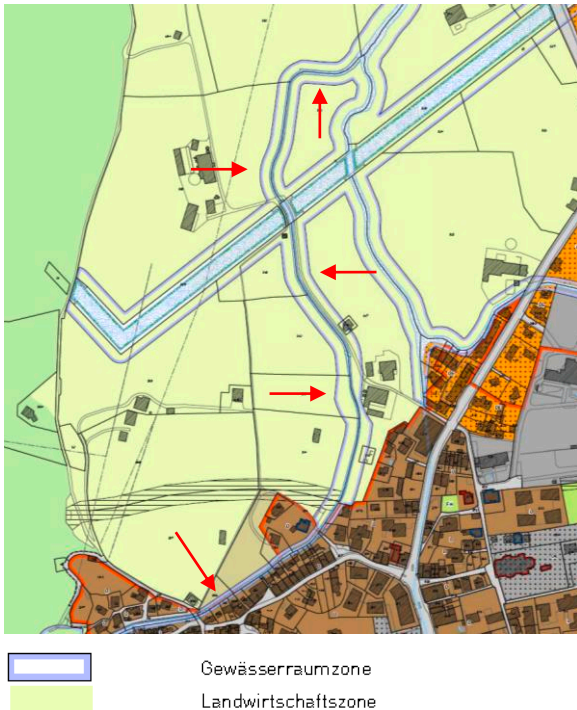
In der geltenden Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 wurden keine Festlegungen bzgl. Gewässerräume getroffen.

In der neuen Nutzungsplanung wurden entlang der Rauti im besagten Abschnitt überlagernde Gewässerraumzonen festgelegt.

Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 30.05.2006



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis
(Auflage für GV)



Stellungnahme des Gemeinderates

Die Rauti wurde durch die beidseitige Einbettung in einen Damm wohl künstlich beeinflusst, entspricht aber dem ursprünglichen Gewässerlauf, erfüllt die natürlichen Funktionen des Gewässers und ist für den Hochwasserschutz relevant (Sicherung der Abflusskapazitäten entlang der Rauti). Aufgrund dieser übergeordneten Interessen kann auf eine Festlegung des Gewässerraums nicht verzichtet werden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.15.5 Antrag Martin und Theres Hauser-Stucki, Unterdorf 37, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf Gewässerraumzone auf Parz. Nrn. 72, 912, 913, 917, 931, 943, GB Näfels

Antrag

Die Antragsteller haben folgenden Antrag eingereicht:

Bei den Liegenschaften Parz. Nrn. 72, 912, 913, 917, 931 und 943, alle Grundbuch Näfels, sei davon abzusehen, einen Gewässerraum auszuscheiden.

Begründung der Antragsteller

Die Liegenschaften bewirtschaften wir zum Teil als Eigentümer und zum Teil als Pächter. Wir leben von ihrem Ertrag. Wird der Gewässerraum ausgeschieden, so dürfen die im Gewässerraum liegenden Flächen nur noch extensiv bewirtschaftet werden. Dies hätte für unseren Betrieb und für unsere Familie gravierende Konsequenzen, weil etwa die Hälfte der von uns bewirtschafteten Flächen im Gewässerraum liegen würde. Das hätte verschiedene Auswirkungen: Zum Beispiel dürften die Kühe erst viel später rausgelassen werden und es müsste deshalb mehr Futter dazugekauft werden, während dem das Gras auf den extensiv genutzten Flächen in der Zeit, wo diese nicht beweidet werden dürfen, nicht genutzt werden kann. Es kommt hinzu, dass wegen der Reglementierung der Bepflanzung und des Mähens auch der Ertrag dieser Flächen viel kleiner würde. Dies alles würde dazu führen, dass wir entweder nur noch weniger Kühe halten könnten oder wesentlich mehr Fremdland hinzupachten müssten.

Gemäss den schweizerischen Vorschriften über den Gewässerschutz (Art. 41a Abs. 5 GSchV) kann auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, wenn das Gewässer eingedolt (lit. b) oder künstlich angelegt ist (lit. c), falls keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Rauti ist auf der ganzen Länge, welche die von uns bewirtschafteten Grundstücke durchfließt, künstlich angelegt bzw. künstlich beeinflusst. Das Bachbett ist mit Bruchsteinen eingemauert und obendrauf sind Erdwälle angelegt, welche einen gegenüber dem Boden erhöhten Damm bilden.

Auch in den Verlauf des Mühlbachs (Parz. Nr. 72, GB Näfels) wurde künstlich eingegriffen. So wurde der Bach für den damals bestehenden Mühlebetrieb der Gebr. Landolt vor vielen Jahrzehnten angehoben bzw. im untersten Teil kanalisiert, um genügend Wasserdruck erzeugen zu können, welcher die Mühle antrieb.

Diese künstlich angelegten bzw. beeinflussten Gewässer haben keine ökologische Bedeutung. Zudem sind die Flächen weder Teil- von Natur- noch von Landschaftsschutzgebieten und es ist dort auch kein zusätzlicher Raum für den Hochwasserschutz nötig. Die Parz. Nr. 943 ist sogar als Fruchtfolgefläche ausgeschieden, weshalb auf ihr kein Gewässerraum festgelegt werden darf.

Aus allen diesen Gründen beantragen wir Ihnen, unseren Antrag gutzuheissen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

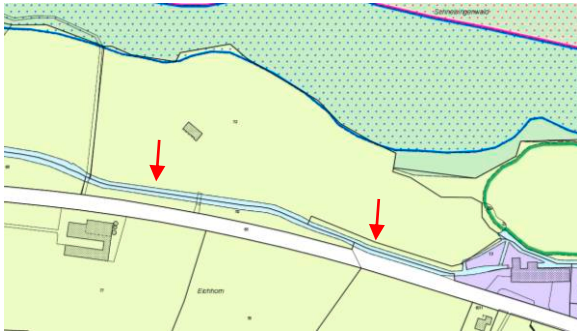
Die Parzellen Nr. 72, 912, 913, 917, 931 und 943, Grundbuch Näfels, sind in der geltenden

Nutzungsplanung Näfels vom 30. Mai 2006 der Landwirtschaftszone und dem Gewässer zugewiesen.

In der neuen Nutzungsplanung sind die Parzellen weiterhin der Landwirtschaftszone zugeordnet. Zusätzlich wird eine überlagernde Gewässerraumzone bezeichnet.

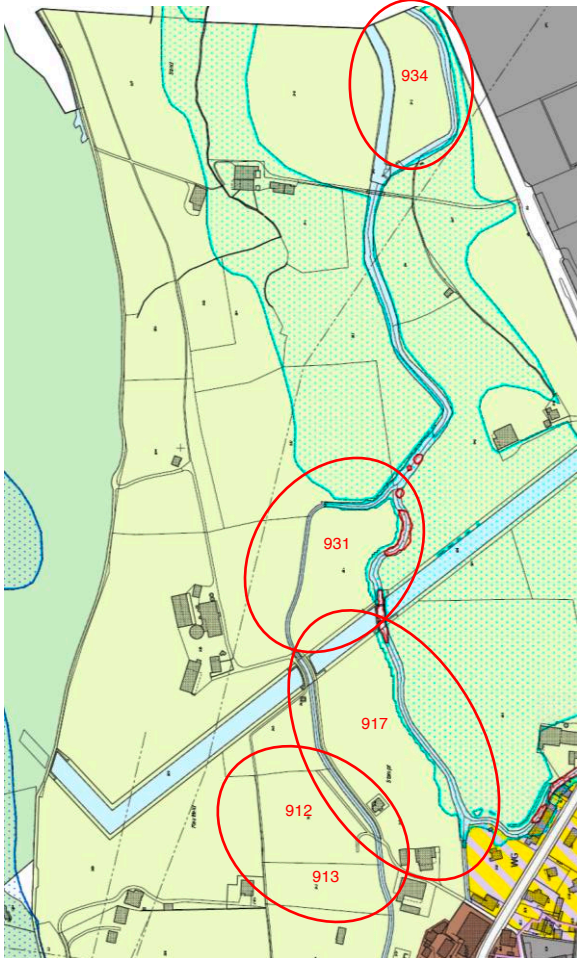
Ausschnitt Zonenplan Näfels vom 30.05.2006

Dieser Planausschnitt betrifft die Parz. Nr. 72, GB Näfels.



- Gewässer
- Land- und Alpwirtschaftszone

Dieser Planausschnitt betrifft die Parz. Nrn. 912, 913, 917, 931 und 943, GB Näfels.



- Gewässer
- Land- und Alpwirtschaftszone

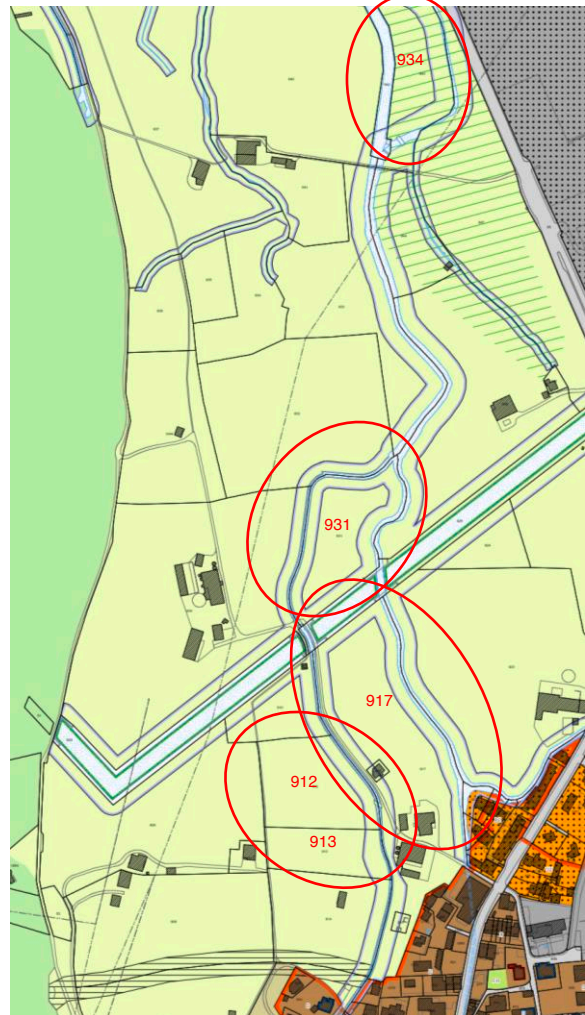
Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Näfels-Mollis (Auflage für GV)

Dieser Planausschnitt betrifft die Parz. Nr. 72, GB Näfels.



- Gewässerraumzone
- Landwirtschaftszone

Dieser Planausschnitt betrifft die Parz. Nrn. 912, 913, 917, 931 und 943, GB Näfels.



- Gewässerraumzone
- Landwirtschaftszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Zu Parzelle Nr. 72

Der Mühlebach ist ein Quell- und Grundwasser-aufstoss und somit natürlicher Herkunft. Es mag sein, dass das Gerinne teilweise und somit künstlich beeinträchtigt kanalisiert wurde, aber nicht künstlich angelegt. Der Mühlebach ist zudem ein Fischereigewässer mit Sanierungsbedürftigkeit. Es kann deshalb nicht auf einen Gewässerraum entlang des Mühlebachs verzichtet werden.

Zu Parzellen Nrn. 912, 913, 917, 931 und 943

Die Rauti wurde durch die beidseitige Einbettung in einen Damm wohl künstlich beeinflusst, entspricht aber dem ursprünglichen Gewässer-verlauf, erfüllt die natürlichen Funktionen des Gewässers und ist für den Hochwasserschutz relevant (Sicherung der Abflusskapazitäten entlang der Rauti). Aufgrund dieser übergeordneten Interessen kann auf eine Festlegung des Gewässerraums nicht verzichtet werden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.15.6 Antrag Thomas Tschudi, Im Dorf 2, 8752 Näfels, betr. Festlegung Gewässerraumzone entlang von Strassen

Antrag

Der Antragsteller hat für die Schweizerische Volkspartei des Kantons Glarus, Sektion Glarus-Nord, folgenden Antrag eingereicht:

Gewässerräume, welche von einer Strasse begrenzt werden, sollen durch diese begrenzt werden. Von einer Erweiterung/Weiterführung des Gewässerraumes über die Strasse hinweg, wird abgesehen.

Begründung des Antragstellers

Wir erachten es als wenig sinnvoll, eine Gewässerzone von einer Strasse unterbrechen zu lassen und auf der anderen Seite der Strasse wieder fortzuführen. Hiermit könnte nützliche Fläche für die extensive Nutzung der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Ein kleiner Schritt für eine Anspruchsgruppe, welche Zeichen sehen möchte um in anderen Punkten kompromissbereit zu sein.

Der Vorstand der SVP stellt diese Anträge* ohne Konsultation der Mitglieder der Partei. Anlässlich der Parteiversammlung vom 20. September werden diese Anträge den Mitgliedern unterbreitet. Die SVP behält sich das Recht vor, Anträge

zurückzuziehen, sollten sie keine Mehrheiten an der Parteiversammlung erhalten. Diesbezüglich werden wir den Gemeinderat unterrichten.

*Es wurden mehrere Anträge zu unterschiedlichen Themen eingereicht, welche deshalb auch unter den einzelnen Kapiteln abgehandelt werden.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

In den geltenden Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden wurden keine Festlegungen bzgl. Gewässerräume getroffen. In der neuen Nutzungsplanung werden überlagernde Gewässerraumzonen festgelegt.

Stellungnahme des Gemeinderates

Allgemein gilt, dass für Flächen, die ausserhalb des dicht überbauten Gebietes liegen, keine Reduktionen des Gewässerraums möglich sind. Fallweise können laterale Verschiebungen geprüft werden.

Verkehrs- und Infrastrukturanlagen wie Strassen und Bahnen können in der Regel im Gewässerraum als standortgebunden und im öffentlichen Interesse beurteilt werden. Damit können sie auch weiterhin erneuert und unterhalten werden.

Bei landwirtschaftlichen Flächen in Gewässerräumen, welche auf der gewässerabgewandten Seite einer Strasse liegen, sind nach Art. 41c Abs. 4bis GschV unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Bewirtschaftungseinschränkungen möglich. Voraussetzungen sind, dass es sich um Verkehrsanlagen mit einer Tragschicht handelt, die landwirtschaftliche Nutzfläche im Gewässerraum nur wenige Meter (ungefähr 2-3m) über die Strasse hinausreicht, keinen wesentlichen Nutzen für Natur und Landschaft bringt und keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können. Diese Ausnahmen sind durch den Kanton zu bewilligen. An der Ausdehnung des festzulegenden Gewässerraums ändert eine mögliche Erleichterung der Bewirtschaftungseinschränkungen aber nichts.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.16 Wildtierkorridore

Im Gemeinderichtplan werden folgende Wildtierkorridore gemäss Kantonaalem Richtplan informationshalber bezeichnet:

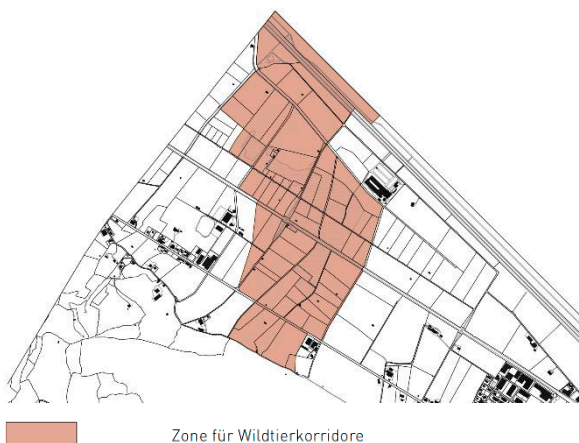
- Wildtierkorridor „GL07/SG02/SZ07 Reichenburg“ im Raum Ussbühl / Hänggelgiessen nordwestlich von Bilten
- Wildtierkorridor „St. Sebastian“ zwischen Bilten und Niederurnen
- Wildtierkorridor „GL 06 Mollis / Biberlichopf“
- Wildtierkorridor „GL 04 Netstal“ beim Flugplatz Mollis

Sowohl die Einträge im Kantonalen Richtplan als auch die Einträge im Gemeinderichtplan sind behördenverbindlich und nicht parzellenscharf.

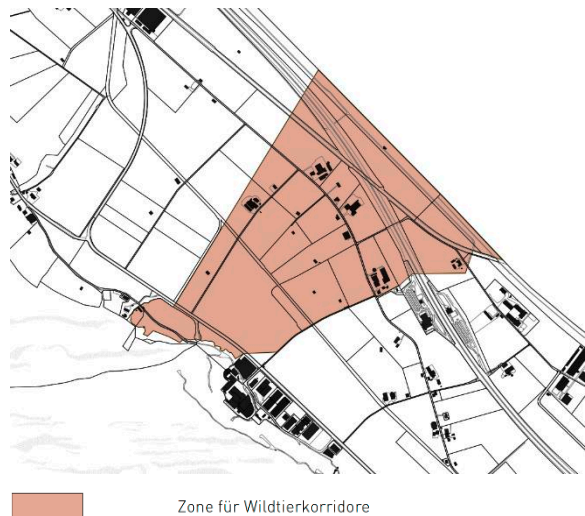
In der Nutzungsplanung wurden diese in Form von Zonen für Wildtierkorridore abgebildet und im Baureglement wurde eine Bestimmung aufgenommen. Die Zonen für Wildtierkorridore bezwecken die Freihaltung der betroffenen Bereiche von baulichen Hindernissen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken können.

Beim Bau von zonenkonformen Bauten und Anlagen, bspw. für die Landwirtschaft in der Landwirtschaftszone, innerhalb der Zone für Wildtierkorridore ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass diese Freihaltung sichergestellt bleibt. Eine Bezeichnung von landschaftlichen Elementen, wie Bepflanzungen, Abgrabungen oder Schüttungen und dgl., mit dem Zweck „Trittsteine“ für das Wild als Schutz bei der Durchquerung zu schaffen, ist keine stufengerechte Massnahme. Im Nutzungsplan wurden deshalb solche Elemente nicht bezeichnet. Die Schaffung von „Trittsteinen“ wird erst Gegenstand von konkretisierenden Projektvorhaben innerhalb der Zone für Wildtierkorridore sein. In diesem Verfahrensschritt stehen wiederum Einsprachemöglichkeiten mit entsprechenden Rechtsmitteln zur Verfügung.

Informationsplan zum Wildtierkorridor Reichenburg



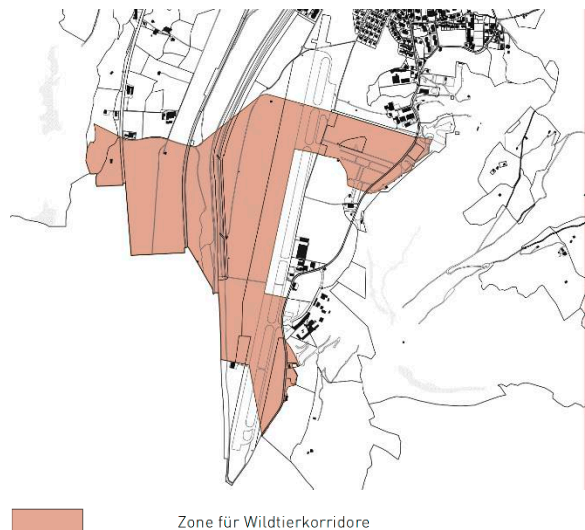
Informationsplan zum Wildtierkorridor St. Sebastian



Informationsplan zum Wildtierkorridor Mollis / Biberlichopf



Informationsplan zum Wildtierkorridor Flugplatz Mollis



2.16.1 Antrag Fritz Stüssi-Schnyder, Gerbistrasse 1, 8865 Bilten, betr. Zurückstellung der Ausscheidung des Wildtierkorridors und der Gewässerräume auf dem Bezugsgebiet der Flurgenossenschaft Bilten B (FGB)

Antrag

Der Antragsteller hat für die Flurgenossenschaft Bilten B (FGB) folgende Anträge eingereicht:

Antrag 1

Die FGB beantragt, die eigentümergebundene Ausscheidung des Wildtierkorridors und der Gewässerräume auf dem Bezugsgebiet der FGB zurückzustellen und ein Projekt zu starten, welches alle raumrelevanten Aspekte umfassend und zeitgleich beleuchtet, so dass die Auswirkungen auf das Meliorations-Werk abgeschätzt und minimiert werden kann.

Antrag 2 (Eventualantrag)

Sollte der Antrag 1 abgelehnt werden, so stellen wir folgenden Antrag: Die FGB beantragt, dass die FGB in Bezug auf die Ausgestaltung und Umgebung der im Nutzungsplan vorgesehenen Massnahmen und Begleitmassnahmen verbindlich und frühzeitig mit einbezogen wird.

Begründung des Antragstellers

Die Flurgenossenschaft Bilten B (FGB) hat gemäss Statuten den Auftrag zur vollumfänglichen Sicherstellung der Meliorations-Werke in ihrem Einzugsgebiet, sowie deren Sicherstellung und Instandhaltung.

Die aktuelle Umsetzung betreffend Nutzungsplanung sieht im Gebiet der FGB, Umsetzung eines Wildtierkorridors und die Ausscheidung des Gewässerräume vor. Anpassungen der Schutz-Zone Niederriet und Revitalisierungsmassnahmen von Fliessgewässern sind weitere Massnahmen welche innerhalb des Bezugsgebietes der FGB geplant sind.

In den öffentlichen Auflagen ist betreffend Umsetzung des Wildtierkorridors lediglich die Schutz-Zone aufgeführt. Jedoch ist nicht ersichtlich, wie der Korridor effektiv umgesetzt und welche Begleitmassnahmen geplant sind, sowie allfällige Wertverminderungen der Liegenschaften, sowie Kosten und Mehraufwand betreffend Bewirtschaftung und Unterhalt abgegolten werden. Allfällige Begleitmassnahmen (Pflanzung von Hecken und Bäumen) in Nähe von Drainagen sind aufgrund Sicherstellung der Meliorations-Werke nur bedingt möglich und mit der FGB abzusprechen.

Ebenfalls schränkt eine Revitalisierung, Schaffung von zusätzlichen Schutz-Zonen (allfällige Stilllegung von Drainagen) und Ausweitung der Gewässerräume die Meliorations-Werke der

FGB in deren Verpflichtung zur Aufrechterhaltung und Betrieb ein.

In beiden Punkten sind allfällige Begleitmassnahmen mit Wertverminderungen der Liegenschaften, sowie Kosten und Mehraufwand betreffend Bewirtschaftung und Unterhalt verbunden. Die Kosten-Aufteilung der Unterhaltsarbeiten ist entsprechend zu bestimmen. Die FGB muss weiterhin gemäss regierungsrätlichem Beschluss vom 22. April 1986 die Aufrechterhaltung der Werke sicherstellen können.

Die FGB in Vertretung vom Vorstand stellt betreffend Nutzungsplanung obenstehende Anträge z.Hd. der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. September 2017.

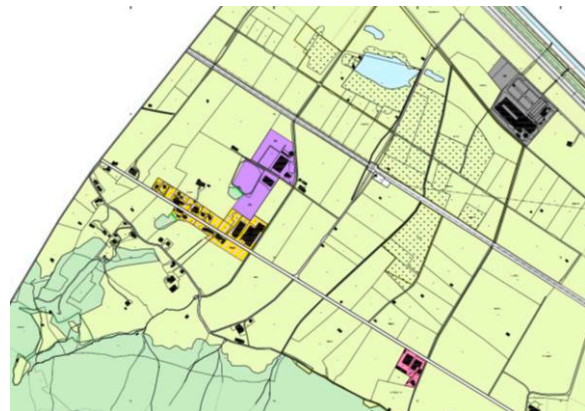
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

In der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 wurden keine Festlegungen bzgl. Wildtierkorridore oder Gewässerräume getroffen.

Im Gemeinderichtplan ist im Gebiet ein Wildtierkorridor bezeichnet.

In der neuen Nutzungsplanung sind die Liegenschaften der FGB teilweise durch eine Zone für Wildtierkorridore und teilweise durch eine Gewässerräumezone überlagert (vgl. Informationsplan).

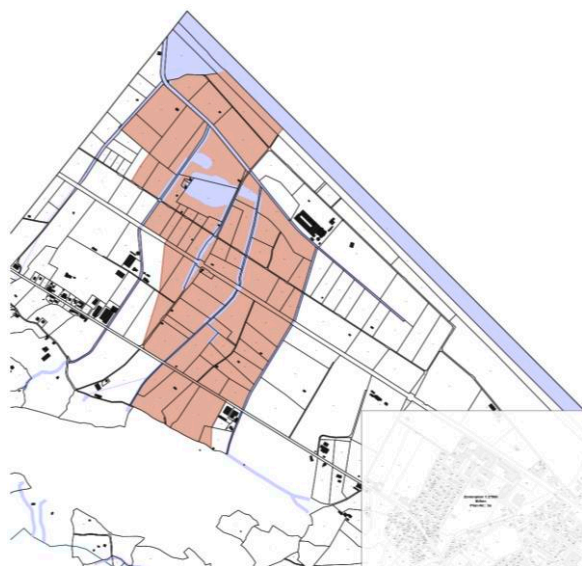
Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten Nord (Auflage für GV)



Informationsplan zu den Themen Gewässerraum und Wildtierkorridor (Auszug aus dem Zonenplan „Nutzung“ Bilten Nord)



Stellungnahme des Gemeinderates

Antrag 1

Gemäss den Vorgaben der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung sind die Gewässerräume bis Ende 2018 zu bezeichnen. Im Gebiet der FGB wurden die Gewässerräume im gegenseitigen Austausch zwischen Kanton, Gemeinde, Eigentümern und Bewirtschaftern definiert.

Wildtierkorridore sind Verbindungen zwischen den Lebensräumen und nehmen eine wichtige

Funktion bei der Artendurchmischung wahr. Zur vollständigen Interessensabwägung sind die Räume für die Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung zu definieren. Der Auftrag zur Umsetzung der Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung ergibt sich auch aus dem genehmigten Gemeinderichtplan.

Die Bezeichnung von landschaftlichen Elementen (Bepflanzungen, Abgrabungen oder Schüttungen und dgl.) mit dem Zweck „Trittsteine“ für das Wild für die Durchquerung zu schaffen, sollen weder im Zonenplan noch im Baureglement verankert werden. Diese Details sind Sache von konkreten Projekten. Dabei werden alle anderen Interessen, so auch diejenigen der Landwirte, gewürdigt und untereinander abgewogen.

Antrag 2

Der frühzeitige Einbezug der Betroffenen bei der Erarbeitung der konkreten Massnahmen ist selbstverständlich vorgesehen und begrüssenswert.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag 1 abzulehnen und den Antrag 2 gutzuheissen.

2.16.2 Antrag Michael Fischli, Burg 17, 8752 Näfels, Stefan Fischli-Fässler, Feld 37, 8752 Näfels, Walter Landolt-Schwiter, Oberdorf 26, 8752 Näfels Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse 23, 8865 Bilten, Heinrich Schmid-Oswald, Wiesenstrasse 11, 8865 Bilten, Stefan Schnyder-Landolt, Twing 1, 8752 Näfels, Elisabeth und Hansruedi Schnyder-Schmid, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, Werner Steinmann, Isel 1a, 8867 Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen Bilten Gebiet A), betr. Wildtierkorridor St. Sebastian

Antrag

Die Antragsteller und Mitunterzeichnende haben unabhängig voneinander den folgenden gleichlautenden Antrag eingereicht:

Einsprache zur Nutzungsplanung Kapitel 2.7.13* Wildtierkorridor St. Sebastian: Der Wildtierkorridor ist wie im kantonalen Richtplan, sowie im Gemeinderichtplan vorgesehen, zu realisieren.

*Bezieht sich auf das Bulletin 1. Teil

Begründung der Antragsteller

Der Korridor ist im Gemeinderichtplan in einem Bereich zwischen Waldlehrpfad und Rot-

wis/Stalden auf einem Gürtel von 600m auf freiem Feld vorgesehen. Infolge einer Interessenabwägung wird er auf bestehende Landwirtschaftsbetriebe verlegt, womit diese in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden. Mit dieser Massnahme wird der Korridor schon durch bestehende Bauten eingeschränkt und verschmälert sich auf 450m im Bereich der KVA. Der Interpretationsspielraum der Behörde ist mit diesem Vorgehen nicht vereinbar, zumal die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung des GRIP den Siedlungstrenngürtel und den Korridor nördlich des Vorschlages genehmigt haben.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

In den geltenden Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden in Glarus Nord wurden keine Festlegungen bzgl. Wildtierkorridore getroffen.

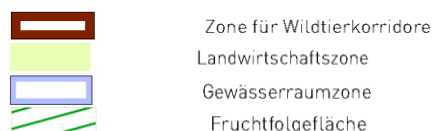
Im Gemeinderichtplan ist im Gebiet zwischen Bilten und Niederurnen ein Wildtierkorridor verzeichnet.

In der neuen Nutzungsplanung wird in diesem Gebiet ein Wildtierkorridor als überlagerte Zone festgelegt.

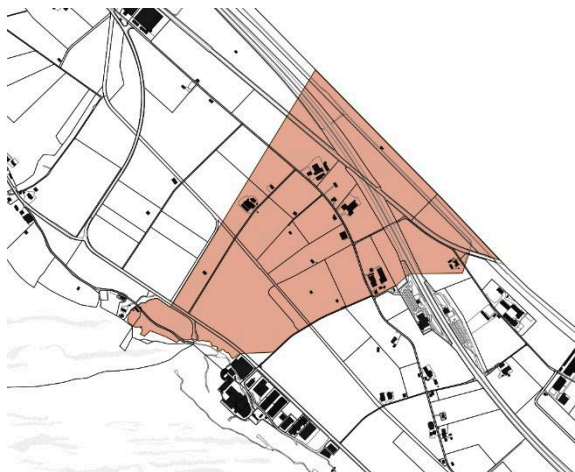
Ausschnitt geltende Zonenpläne

Der Wildtierkorridor verläuft über die beiden geltenden Nutzungsplanungen Niederurnen und Bilten. Darin waren bisher keine Festlegungen betreffend Wildtierkorridor enthalten, weshalb auf die planerische Darstellung verzichtet wird.

Informationsplan aus den digitalen Daten zur Nutzungsplanung; vgl. Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen, Zonenplan „Nutzung“ Bilten (beide Auflage für GV)



Informationsplan zum Thema Wildtierkorridor (Auszug aus den Zonenplänen „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen und Bilten)



Zone für Wildtierkorridore

Stellungnahme des Gemeinderates

Gestützt auf Angaben der Wildhut und unter Einbezug der weiteren Nutzungsinteressen wurde der Wildtierkorridor in der Nutzungsplanung abgebildet.

Innerhalb dieses Wildtierkorridors wird die freie Wanderung des Wildes gewährleistet. Beim Bau von zonenkonformen Bauten und Anlagen beispielsweise für die Landwirtschaft ist die Freihaltung nachzuweisen.

Die Gemeinde Glarus Nord informiert bei konkreten Projekten frühzeitig alle Beteiligten und ermöglicht deren Mitwirkung

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.16.3 Antrag Fridolin Landolt-Diethelm, Schwärzistrasse 32, 8753 Mollis, betr. Wildtierkorridor Biberlichopf – Chupferenchrumm

Antrag

Der Antragsteller und Mitunterzeichnende haben folgenden Antrag eingereicht:

Antrag zum Art. 45 Zone für Wildtierkorridor: Ablehnung des Wildtierkorridor Biberlichopf-Chupferenchrumm.

Begründung des Antragstellers

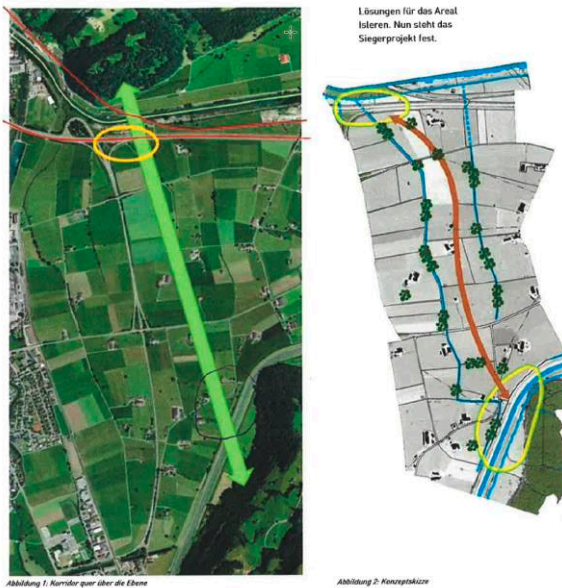
Unser Landwirtschaftlicher Familienbetrieb in der Chupferen ist sehr betroffen durch:

- Wildschweine verwüsten Kulturpflanzen

- Genügend Ökoflächen
- Einschränkungen bei Bauten, Nutzungen, Düngung.
- Kulturland Verlust
- Auflagen dieser Flächennutzung unklar
- Realersatz, Gespräch erwünscht

Deshalb wünschen wir eine Ablehnung des Wildtierkorridors Biberlikopf Chupfernkrumm.

Abbildung 1 links: Korridor quer über die Ebene (grün markiert) / Abbildung 2 rechts: Konzeptskizze (braun markiert); Lösungen für das Areal Isleren. Nun steht das Siegerprojekt fest. (Quelle: Antragsteller)



Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

In den geltenden Nutzungsplanungen von Niederurnen, Oberurnen, Näfels und Mollis wurden keine Festlegungen bzgl. Wildtierkorridore getroffen.

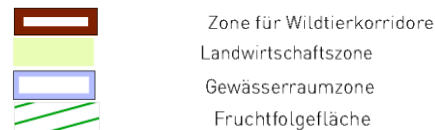
Im Gemeinderichtplan ist im Riet ein Wildtierkorridor verzeichnet.

In der neuen Nutzungsplanung wird im Riet ein Wildtierkorridor als überlagerte Zone festgelegt.

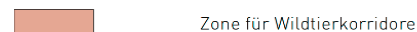
Ausschnitt geltende Zonenpläne

Der Wildtierkorridor verläuft über die vier geltenden Nutzungsplanungen Niederurnen, Oberurnen, Näfels und Mollis. Darin waren bisher keine Festlegungen betreffend Wildtierkorridor enthalten, weshalb auf die planerische Darstellung verzichtet wird.

Informationsplan aus den digitalen Daten zur Nutzungsplanung; vgl. Zonenplan „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen, Zonenplan „Nutzung“ Biäsche (beide Auflage für GV)



Informationsplan zum Thema Wildtierkorridor (Auszug aus den Zonenplänen „Nutzung“ Niederurnen-Oberurnen und Biäsche)



Stellungnahme des Gemeinderates

Der Wildtierkorridor „GL 06 Mollis / Biberlichopf“ ist als Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung eingestuft. Die Wiederherstellung der Durchlässigkeit wird den Bau eines wildtierspezifischen Bauwerks über die A3 im Rahmen des Sanierungsprogramms ASTRA / BAFU und öko-

logische Aufwertungen der Ebene durch Leitstrukturen in Form von Hecken und Feldgehölzen erfordern. Eine Wildtierüberführung „Linth“ ist in der Planung des ASTRA erfasst. Auf Ebene Kanton wurden die Planungsarbeiten aufgenommen.

Die Gemeinde Glarus Nord und der Kanton Glarus verschaffen durch frühzeitige und transparente Informationen allen Beteiligten (Eigentümer, Landwirte) die Möglichkeit zur Mitwirkung. So kann die Verträglichkeit der Massnahmen sichergestellt werden.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.16.4 Antrag Jakob Lienhard, Aegeten 2, 8865 Bilten, Michael Roth, Quartierstrasse 7, 8867 Niederurnen, Fritz Blum, Grossgutstrasse 3, 8865 Bilten, Heinrich Becker, Lärchenweg 7, 8865 Bilten, Valentin Violetti, Feldstrasse 25, 8867 Niederurnen, Albert Gallati, Feldheimweg 9, 8867 Niederurnen, Max Oswald, Schiltstrasse 8, 8867 Niederurnen, Georg Staubli, Hauptstrasse 53b, 8867 Niederurnen, und Walter Bollhalder, Alte Landstrasse 15, 8868 Oberurnen, betr. Ergänzung Baureglement Art. 45

Antrag

Die Antragssteller haben für die Jäger von Glarus Nord folgenden Antrag eingereicht:

Ergänzung von Art. 45 Zone für Wildtierkorridore des Baureglements: Neuer Absatz 3: Die beeinträchtigten und unterbrochenen Wildtierkorridore sind mit geeigneten Massnahmen aufzuwerten oder wiederherzustellen. Für Aufwertungen sind Leitstrukturen wie Hecken, Feldgehölze, Buntbrachen, Schilfstreifen und Extensivwiesen neu anzulegen oder zu ergänzen. Die Leitstrukturen werden soweit möglich und sinnvoll mit Schutz-, Gewässerraumzonen koordiniert, und/oder entlang von Trockenmauern und Gräben angelegt.

Begründung der Antragsteller

Die Unterzeichnenden sind in der Gemeinde Glarus Nord wohnhaft und stimmberechtigt und sind damit zur Einreichung eines Antrages legitimiert.

Die unterzeichnenden Jäger sind Mitglieder des Glarner Jagdvereins, der sich gemäss seinen Statuten für die Förderung und Erhaltung der freilebenden Tierwelt und ihrer intakten Lebens-

räume einsetzt. Wildtierkorridore sind Bestandteil der Lebensräume. Ohne Verbindung / Vernetzung sind die isolierten Lebensräume minderwertig. Isolierte Wildpopulationen sind längerfristig nicht überlebensfähig und ein Ausbreiten ist unmöglich.

Die Grundsätze zur Raumplanung verlangen explizit: „Erhaltung und Förderung von ausreichenden und vernetzten Lebensräumen“ (Art. 5 Abs. 1 Bst. k des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (GS VII B/1/1)).

Vom November 2001 datiert eine Richtlinie des UVEK, „Planung und Bau von Wildtierpassagen an Verkehrswegen“, welche die baulichen Aspekte darlegt, dann aber klar auch die Vernetzung aufführt: „*Um die Effizienz von Wildtierpassagen zu verbessern, muss die grossräumige ökologische Vernetzung mit entsprechenden Massnahmen gewährleistet sein.*“

Interpellationen zu Wildtierkorridoren wurden dem Glarner Landrat in den 90er-Jahren und im Jahre 2008 eingereicht mit dem Ziel, Verbesserungen bei den Wildtierkorridoren einzuleiten, ohne dass bis jetzt ein Wildtierkorridor mit Leitstrukturen konkret aufgewertet wurde.

In baulicher Hinsicht ist die A3-Unterführung durch das ASTRA 2010 im Hänggelgiessen Bilten/Schänis geschaffen worden. Jetzt sind endlich noch Begleitmassnahmen zu verwirklichen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aus Waldrodungen von 2002 (Schaffung Industriezone Anstaltswiese Bilten) und 2009 (Erweiterung KVA) im Ausmasse von total 3'550 m² Verpflichtungen zu Ersatzmassnahmen bestehen; zuständig ist der Kanton, Fr. 170'000.- sind dazu im kantonalen Fonds für Walderhaltung reserviert!

Mit der Nutzungsplanrevision sind die behördenverbindlichen sogenannten richtungsweisenden Festlegungen und Abstimmungsanweisungen des Kantonalen Richtplans 2004 (Kapitel L4-5, Seite L - 25) umzusetzen, die Leitstrukturen in Wildtierkorridoren sind Teil davon; der Kanton ist zuständig für die praktischen Massnahmen.

Mit der beantragten Änderung wird die Dringlichkeit der Massnahmen bekräftigt und der Kanton ist gefordert die Aufwertungsmassnahmen einzuleiten. Diverse Fristen sind längstens abgelaufen (z.B. oben erwähnte Ersatzmassnahmen für Waldrodungen).

In Art. 45 des Baureglements gehört auch der Grundsatz, dass Leitstrukturen für funktionierende Wildtierwechsel nötig sind, sie sind Bestandteil der Zone für Wildtierkorridore. Die bauliche Freihaltung allein genügt nicht. Die Leitstrukturen sind zweckmässig, koordiniert mit Schutz- und Gewässerraumzonen in Teilflächen

der Zone für Wildtierkorridore anzulegen und können auch im Rahmen von Vernetzungsprojekten und der ökologischen Leistungen der Landwirtschaft realisiert werden.

Wir ersuchen Sie höflich, unseren Antrag zu unterstützen.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Art. 45 Baureglement - Zone für Wildtierkorridore

1. *Die Zone für Wildtierkorridore bezweckt die Freihaltung der betroffenen Bereiche von baulichen Hindernissen, welche die freie Wanderung des Wildes einschränken.*
2. *Beim Bau von zonenkonformen oder standortgebundenen Bauten innerhalb der Zone für Wildtierkorridore ist im Baubewilligungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass der Zweck nach Abs. 1 eingehalten werden kann.*

Die beantragte Ergänzung mit einem neuen Absatz 3 von Art. 45 BauR will im Baureglement verankern, wie Wildtierkorridore mit Hecken, Feldgehölzen, Schilfstreifen und anderen Massnahmen ausgestattet werden sollen, damit sie ihre Funktion ausüben können.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Zonen für Wildtierkorridore sollen die Rahmenbedingungen schaffen, damit für das Wild möglichst gute Voraussetzungen für die Wanderung geschaffen werden können. Auch beim Bau von landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone oder beim Bau von Strassenprojekten oder anderen Infrastrukturprojekten soll das Interesse für eine hinreichende Wildwanderung berücksichtigt und gegen andere Interessen abgewogen werden. In dieser überlagerten Zone sollen auch Bepflanzungen und andere landschaftliche Eingriffe möglich sein, welche diesem Zweck nützen.

Die Bezeichnung von landschaftlichen Elementen (Bepflanzungen, Abgrabungen oder Schütungen und dgl.) mit dem Zweck „Trittsteine“ für das Wild für die Durchquerung zu schaffen, sollen weder im Zonenplan noch im Baureglement verankert werden. Diese Details sind Sache von konkreten Projekten. Dabei werden alle anderen Interessen, so auch diejenigen der Landwirte, angemessen berücksichtigt.

Die vorgeschlagene Ergänzung mit dem Abs. 3 in Art. 45 BauR ist nicht notwendig, da die genannten Vorhaben Teil der Massnahmenplanung bilden und dafür Projekt und Kredite gesprochen werden müssen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.17 Schutzzonen

Der Schutz der Natur und der Landschaft ist wichtig. Die Gemeinde muss gestützt auf Bundesrecht und kantonales Recht in der Nutzungsplanung auch die Schutzanliegen von Natur-, Landschafts- und Heimatschutz umsetzen. Wenn diese Themen nicht bearbeitet werden, ist die Nutzungsplanung unvollständig, weil sie nicht alle Sachthemen abwägt, sie ist angreifbar und im Extremfall nicht genehmigungsfähig.

Die ehemaligen Gemeinden hatten die Thematik Natur- und Landschaftsschutz in den noch geltenden Ortsplanungen sehr unterschiedlich umgesetzt. Für die vorliegende Gesamtrevision galt es folglich eine einheitliche Bearbeitungstiefe gestützt auf einheitliche Grundlagen zu erreichen. Als Basis für die Umsetzung des Natur- und Landschaftsschutzes dienten bei der Ausarbeitung der Nutzungsplanung die "Empfehlungen zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Art. 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung" sowie die Inventargrundlagen des Kantons. Berücksichtigt wurden auch vorhandene Unterlagen der Gemeinden.

In der Nutzungsplanung werden nun Naturschutzzonen nach Art. 41 BauR und Landschaftsschutzzonen nach Art. 42 BauR bezeichnet. Das ist eine sehr einfache, klare Regelung eines sehr komplexen Themas. In den nächsten Jahren werden ergänzende Inventargrundlagen erstellt, welche dann schrittweise umgesetzt werden können.

2.17.1 Antrag Walter Landolt-Schwiter, Oberdorf 26, 8752 Näfels, Erich Müller-Stüssi, Herrenberg 1, 8867 Niederurnen, Georg Müller-Mächler, Herrenberg 1, 8867 Niederurnen, Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse 23, 8865 Bilten, Elisabeth Schnyder-Schmid, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, Werner Steinmann, Isel 1a, 8867 Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen Bilten Gebiet A), Jakob Stüssi, Oberes Gfell, 8867 Niederurnen, betr. Schutzzonenthematik Gebiet Niederriet, GB Bilten

Antrag

Die Antragsteller und Mitunterzeichnende haben unabhängig voneinander den folgenden gleichlautenden Antrag eingereicht:

Einsprache zur Nutzungsplanung Kapitel 2.7.14* Gewässerräume** festlegen und 2.7.12* Aufarbeitung der Schutzzonenthematik** (Natur- und Landschaftsschutz): Die durch die Nutzungsplanung geschaffenen Gewässerräume sind zu streichen und es ist auf die Aufarbeitung der Schutzzonenthematik (Natur und Landschaftsschutz) zu verzichten und im Nutzungsplan, das Gebiet Niederriet, im jetzigen Zustand der Bewirtschaftung, zu belassen und nicht weiter auszuweiten.

*Bezieht sich auf das Bulletin 1. Teil

**Der Antrag auf Verzicht auf die Festlegung der Gewässerräume ist unzulässig, weil er Bundesrecht angreift. Er kann deshalb an der GV nicht behandelt werden. Der Antrag zur Aufarbeitung der Schutzzonenthematik ist ein Rückweisanspruch und deshalb an der Gemeindeversammlung mündlich zu stellen. Im Bulletin abgebildet, werden nur rechtzeitig eingereichte Abänderungsanträge, weshalb nachfolgend nur auf den Abänderungsantrag betreffend Gebiet Niederriet eingetreten wird.

Begründung der Antragsteller

Der kantonale Richtplan gibt ganz klar vor, unter L 4 Natur und Landschaftsschutz, der wichtigste Aspekt des Naturschutzes (insb. Biotope) werden im Text behandelt und in der Karte dargestellt. L4-2 Landschaften von regionaler und nationaler Bedeutung, der Kanton erfüllt damit einen Auftrag gemäss RPG, was der Bundesrat in Auftrag gegeben hat, im Zusammenarbeit mit den Nachbarkantonen sollen Objektbeschreibungen, Schutzziele, BLN Gebiete präzisiert und gebietsspezifisch definiert werden. Das BAFU wird zu gegebener Zeit, nach der gemeinsam erarbeiteten Objektbeschreibungen, an die Kantone gelangen. Für den Kanton heisst es, ein Inventar erstellen und die Ergänzungen sowie Einträge im kantonalen Richtplan anpassen. Kanton übergreifende Erlassene, Verfügungen lauten

nicht gleich, so der RP* des Kanton Glarus, Begründung wird erwünscht.

Laut Richtplan hat die eidgenössische Natur und Heimatschutzkommission, im Sinne von Artikel 2 NHG, über Gebiete oder ISOS-Objekte, von nationaler Bedeutung, eine Beurteilung abzugeben.

Es sei eine Inventarliste über alle nationalen und kantonalen, unter Natur - und Heimatschutz stehenden Objekte zu veranlassen und einen Beschrieb zu erstellen, gebietsspezifisch. Alle definierten Objekte, Schutzgebiete seien zuerst im kantonalen Richtplan zu ergänzen und entsprechend anzupassen, bevor eine Region über etwas abstimmen muss wo noch nicht definiert ist. Was war zuerst das Huhn oder das Ei? Der Stimmbürger wüsste aber gerne was zuerst war.

*Richtplan

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Vom Abänderungsantrag betreffend Niederriet ist Art. 42 BauR betroffen, weil in Abs. 2 der Bezug zur Bewirtschaftung (Direktzahlungsverordnung) hergestellt wird.

Art. 42 Naturschutzzone

1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Eine an diese Zielsetzung angepasste Nutzung ist gewährleistet.

2. Die Baubehörde sorgt für die Abstimmung der Nutzungsvorgaben mit den übergeordneten Nutzungsvorgaben von Bund und Kanton.

3. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen können im Bestand erhalten und erneuert werden. Standortgebundene Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind zulässig.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Naturschutzzone im Niederriet wurde aufgrund übergeordneter Schutzobjekte an wenigen Stellen angepasst. In Art. 42 des Baureglements wird der Bezug zwischen Naturschutzzone und Direktzahlungsverordnung indirekt hergestellt, indem auf das übergeordnete Recht verwiesen wird. Die detaillierte Erklärung dazu ist im Planungs- und Mitwirkungsbericht enthalten. Damit wird eine angemessene Bewirtschaftung im betroffenen Schutzgebiet nach Direktzahlungsverordnung sichergestellt. Dies trägt den Anliegen des Naturschutzes und den Anliegen des Bewirtschafters bestmöglich Rechnung. Das ist nach Meinung der Gemeinde eine gute Lösung.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.17.2 Antrag Kaspar Landolt, Aebliberg 1, 8752 Näfels, Kaspar Landolt-Müller, Lauiberg 1, 8752 Näfels, Stefan Schnyder-Landolt, Twing 1, 8752 Näfels, betr. Schutzzonenthematik Gebiet Schwändital, GB Näfels / Oberurten

Antrag

Die Antragsteller und Mitunterzeichnende haben unabhängig voneinander den folgenden gleichlautenden Antrag eingereicht:

Einsprache zur Nutzungsplanung Kapitel 2.7.14* Gewässerräume** festlegen und 2.7.12* Aufarbeitung der Schutzzonenthematik** (Natur- und Landschaftsschutz): Die durch die Nutzungsplanung geschaffenen Gewässerräume sind zu streichen, sowie ist auf die Aufarbeitung der Schutzzonenthematik (Natur und Landschaftsschutz) zu verzichten und im Nutzungsplan, das Gebiet Schwändital, im jetzigen Zustand der Bewirtschaftung, zu belassen und nicht weiter auszuweiten.

*Bezieht sich auf das Bulletin 1. Teil

**Der Antrag auf Verzicht auf die Festlegung der Gewässerräume ist unzulässig, weil er Bundesrecht angreift. Er kann deshalb an der GV nicht behandelt werden. Der Antrag zur Aufarbeitung der Schutzzonenthematik ist ein Rückweisantrag und deshalb an der Gemeindeversammlung mündlich zu stellen. Im Bulletin abgebildet, werden nur rechtzeitig eingereichte Abänderungsanträge, weshalb nachfolgend nur auf den Abänderungsantrag betreffend Gebiet Schwändital eingetreten wird.

Begründung des Antragstellers

Der kantonale Richtplan gibt ganz klar vor, unter L 4 Natur und Landschaftsschutz, der wichtigste Aspekt des Naturschutzes (insb. Biotope) werden im Text behandelt und in der Karte dargestellt. L4-2 Landschaften von regionaler und nationaler Bedeutung, der Kanton erfüllt damit einen Auftrag gemäss RPG, was der Bundesrat in Auftrag gegeben hat, im Zusammenarbeit mit den Nachbarkantonen sollen Objektbeschreibungen, Schutzziele, BLN Gebiete präzisiert und gebietsspezifisch definiert werden. Das BAFU wird zu gegebener Zeit, nach der gemeinsam erarbeiteten Objektbeschreibungen, an die Kantone gelangen.

Für den Kanton heisst es, ein Inventar erstellen und die Ergänzungen sowie Einträge im kantonalen Richtplan anpassen. Kanton übergreifende Erlassene, Verfügungen lauten nicht gleich, so der RP des Kanton Glarus, Begründung wird erwünscht.

Laut Richtplan hat die eidgenössische Natur und Heimatschutzkommission, im Sinne von Artikel 2 NHG, über Gebiete oder ISOS-Objekte, von nationaler Bedeutung, eine Beurteilung abzugeben.

Es sei eine Inventarliste über alle nationalen und kantonalen, unter Natur - und Heimatschutz stehenden Objekte zu veranlassen und einen gebietsspezifischen Beschrieb zu erstellen. Alle definierten Objekte, Schutzgebiete seien zuerst im kantonalen Richtplan zu ergänzen und entsprechend anzupassen, bevor eine Region über etwas abstimmen muss, was noch nicht definiert ist. Rhetorische Frage: Was war zuerst das Huhn oder das Ei? Der Stimmbürger wüsste aber gerne was zuerst war.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Vom Abänderungsantrag betreffend Schwändital ist Art. 42 BauR betroffen, weil in Abs. 2 der Bezug zur Bewirtschaftung (Direktzahlungsverordnung) hergestellt wird.

Art. 42 Naturschutzzone

1. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz besonders empfindlicher Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Eine an diese Zielsetzung angepasste Nutzung ist gewährleistet.

2. Die Baubehörde sorgt für die Abstimmung der Nutzungsvorgaben mit den übergeordneten Nutzungsvorgaben von Bund und Kanton.

3. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen können im Bestand erhalten und erneuert werden. Standortgebundene Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind zulässig.

Stellungnahme des Gemeinderates

In der neuen Nutzungsplanung werden im Schwändital überlagernde Naturschutzzone nach einheitlichen Kriterien festgelegt. In Art. 42 des Baureglements wird der Bezug zwischen Naturschutzzone und Direktzahlungsverordnung indirekt hergestellt, indem auf das übergeordnete Recht verwiesen wird. Die detaillierte Erklärung dazu ist im Planungs- und Mitwirkungsbericht enthalten. Damit wird eine angemessene Bewirtschaftung im betroffenen Schutzgebiet nach Direktzahlungsverordnung sichergestellt. Dies trägt den Anliegen des Naturschutzes und den Anliegen des Bewirtschafters bestmöglich Rechnung. Das ist nach Meinung der Gemeinde eine gute Lösung.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.17.3 Antrag Stefan Müller, Eggenboden, 8752 Näfels, betr. Schutzzonenthematik auf Parz. Nr. 23, Hausberg, GB Oberurnen

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

Einsprache zur Nutzungsplanung Kapitel 2.7.12* Aufarbeitung der Schutzzonenthematik** (Natur- und Landschaftsschutz): Die Naturschutz zonen in Oberseetal / Näfelerberg und Schwändital auf den Parzellen Nr. 23 Hauserberg, Oberurnen, sind zurückzuweisen und entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen zu überarbeiten und auszuscheiden.

*Bezieht sich auf das Bulletin 1. Teil

**Der Antrag zur Aufarbeitung der Schutzzonenthematik ist ein Rückweisungsantrag und deshalb an der Gemeindeversammlung mündlich zu stellen. Im Bulletin abgebildet, werden nur rechtzeitig eingereichte Abänderungsanträge, weshalb nachfolgend nur auf den Abänderungsantrag betreffend Gebiet Schwändital eingetreten wird.

Begründung des Antragstellers

Als Landwirte und Bewirtschafter von Naturschutzflächen im Oberseetal und Schwändital sind wir von der Ausscheidung der Naturschutz zonen direkt betroffen. Bei der Revision des Nutzungsplanes wird auf der Parzelle Nr. 23 Hauserberg, Oberurnen, eine beträchtliche Fläche als Schutzzone der Biotopie ausgeschieden. Diese Schutz zonen stimmen im Grossraum nicht mit den effektiven bewirtschafteten Flächen überein. Einige Flächen wurden bis anhin als normalgenutztes Wiesland ohne Einschränkungen bei Düngung und Schnittzeitpunkt bewirtschaftet. Andere Einträge auf dem Nutzungsplan stimmen nicht mit den effektiven vorhandenen Naturschutzflächen überein. Ausserdem werden Pufferzonen vorgesehen, welche hinsichtlich Ausdehnung und Zweckmässigkeit nicht in einem sinnvollen Verhältnis zum schützenswerten Gebiet stehen. Die Aufnahme der aufgeführten Parzellen in ein Flachmoorinventar haben für uns einschneidende Eigentumsbeschränkungen zur Folge, bis hin zu einzelnen Existenzgefährdungen der Landwirtschaftsbetriebe. Deshalb beantragen wir, das Kapitel 2.7.12 Aufarbeitung der Schutzzonenthematik im Gebiet Oberseetal und Schwändital zurückzuweisen, und neu zu überarbeiten.

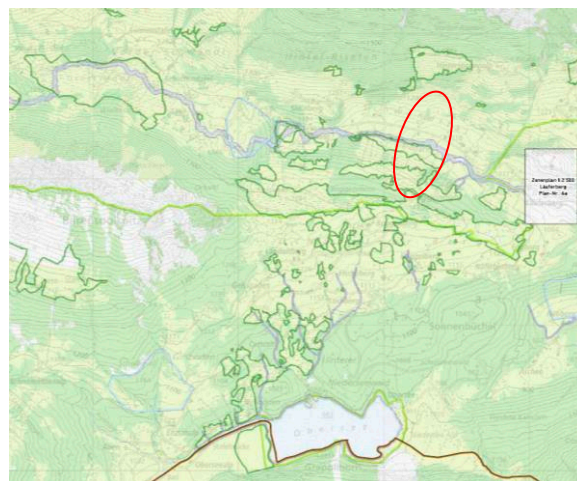
Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Die Parzelle Nr. 23 im Gebiet Oberseetal / Näfelerberg ist in der geltenden Nutzungsplanung Oberurnen vom 28. Juni 2005 der Land- und Alpwirtschaftszone, dem Wald, dem Übrigen Gemeindegebiet und dem Gewässer zugewie-

sen. Die Parzelle ist teilweise durch eine Naturschutzzone überlagert.

In der neuen Nutzungsplanung werden die Parzellen wiederum grösstenteils der Landwirtschaftszone und dem Wald zugewiesen. Entlang des Gewässers wird eine überlagernde Gewässerraumzone festgelegt. Zudem werden auf Teilen der Parzelle überlagernde Naturschutz zonen bezeichnet.

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Glarus Nord (Auflage für GV)



	Naturschutzzone
	Landschaftsschutzzone
	Gewässerraumzone

Stellungnahme des Gemeinderates

Die zur Ausscheidung der Naturschutz zonen verwendeten Grundlagen (nationale Biotopie und Naturschutzgebiete, kantonales Natur- und Landschaftsschutzinventar, Naturschutz zonen der ehemaligen Gemeinden) weisen eine einheitliche Bearbeitungstiefe über das gesamte Gemeindegebiet auf.

Die anschliessende Zuweisung zu einer Naturschutzzone erfolgte nach einheitlichen Kriterien. Eine räumlich, sehr eingeschränkte Anpassung würde die Anpassung auf dem gesamten Gemeindegebiet bedingen, um den Aspekt der Gleichbehandlung zu wahren.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um zwei Flachmoore von nationaler Bedeutung, die Teilflächen der Parzelle Nr. 23 südlich des Brändbachs bedecken. Der Bund bestimmt deren Lage und Schutzziele. Die Umsetzung erfolgt über die grundeigentümergebundene Festlegung in der Nutzungsplanung.

Im BauR wird auf die Abstimmung zu den Nutzungsvorgaben gemäss übergeordnetem Recht verwiesen und im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird der Bezug zu den Bewirtschaftungsvorgaben gemäss Direktzahlungsverordnung hergestellt. Damit wird eine angemessene Be-

wirtschaftung im fraglichen Gebiet sichergestellt, welche sowohl den Anliegen des Naturschutzes als auch den Anliegen des Bewirtschafters bestmöglich entgegenkommt.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.18 Landwirtschaftszone für besondere Nutzung

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 Abwärmepemperaturen 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.

Nach Art. 37 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) gilt die Bewirtschaftung einer Fläche als bodenunabhängig, wenn kein hinreichend enger Bezug zum natürlichen Boden besteht.

Im kantonalen Richtplan Kapitel L1-4, „Gebiete für Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen (Speziallandwirtschaftszonen)“ wird festgehalten, dass die Gemeinden auf grösseren zusammenhängenden Flächen Landwirtschaftszonen für bodenunabhängige Landwirtschaft ausscheiden können. Die Umsetzung in Glarus Nord erfolgt mit einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung. Die bodenunabhängige Produktion mit den dafür erforderlichen Bauten und Anlagen wird so ermöglicht.

Der kantonale Richtplan definiert Gebiete, in denen Speziallandwirtschaftszonen nicht ausgeschlossen werden dürfen. Diese Ausschlusskriterien sind im Gebiet Rotwies / Schönhof nach Beurteilung der Gemeinde nicht erfüllt.

2.18.1 Antrag Berta Joos-Krieg, Hauptstrasse 104, 8865 Bilten, Kurt Krieg-Steiger, Bleichi 1, 8867 Niederurnen, Kaspar Landolt, Aebliberg 1, 8752 Näfels, Kaspar Landolt-Müller, Lauiberg 1, 8752 Näfels, Walter Landolt-Schwitzer, Oberdorfstrasse 26, 8752 Näfels, Hans Müller-Marfurt, Schönhofstrasse 1, 8865 Bilten, Ernst Schmid, Tschachenstrasse 23, 8865 Bilten, Heinrich Schmid, Wiesenstrasse 11, 8865 Bilten, Stefan Schnyder-Landolt, Twing 1, 8752 Näfels, Elisabeth Schnyder-Schmid, Wiesenstrasse 15, 8865 Bilten, Werner Steinmann, Isel 1a, 8867 Niederurnen (für Flurgenossenschaft Niederurnen Bilten Gebiet A), Jakob und Erika Stüssi-Joos, Hauptstrasse 104, 8865 Bilten, Pius Vogel, Zaun 5, 8865 Bilten, und Rita und Reto Widmer, Unteres Gfell 1, 8867 Niederurnen, betr. Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (Abwärmenutzung Kehrichtverbrennungsanlage KVA)

Antrag

Die Antragsteller und Mitunterzeichnende haben unabhängig voneinander den folgenden gleichlautenden Antrag eingereicht:

Einsprache zur Nutzungsplanung Kapitel 2.7.11*
Sicherung des Betriebes der KVA durch die Abwärmenutzung in Gewächshäusern: Die durch die Nutzungsplanung erschaffene Bezeichnung Landwirtschaftszone für besondere Nutzung auf Biltner Gebiet soll gestrichen werden.

*Bezieht sich auf das Bulletin 1. Teil

Begründung der Antragsteller

Der Kantonale Richtplan sagt ganz klar in Kapitel 3.34 Natur und Landwirtschaft, L 1-4 Gebiete für Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen (Speziallandwirtschaftszone) nach Artikel 16a Absatz 3 RPG ausgeschlossen sind und im Rahmen der Überarbeitung des neuen Richtplans des Kantons dort zu platzieren sind. In der Bauordnung des Kantons, Art. 19, wird die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung erwähnt, mit der klaren Aussage, dass der kantonale RP* die Grundsätze für eine Ausscheidung einer solchen Zone, Landwirtschaft für besondere Nutzung, festlegt.

Die Definierung der Speziallandwirtschaftszone mit der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung, stimmt nicht überein und der Stimmbürger wird getäuscht. *Speziallandwirtschaftszonen z.B. Schweinemästerei, Pferdebetrieb, Gemüsebetrieb, sind bodenabhängige Produktionen.*

Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung ist eine erschaffene Zone für Treibhäuser mit Orsol-Produktion, das heisst, dass auf einer Betonplatte stehende Gewächshäuser, in welchen Gemüse, nicht in Erde wachsend auf Steinwolle mit einer Nährlösung aus Wasser und Dünger auf Tischen produziert wird. Diese Definition der Zone nennt man bodenunabhängig.

Es ist eine Euphorie zu glauben, die produzierte Abwärme, die so genutzt würde, würde die KVA im Betrieb sichern. Ein Treibhaus aus Glas produziert, bei Sonnenschein, selbst eigene Wärme, ob im Sommer oder im Winter. Jeder, der einen eigenen Wintergarten hat, weiss das. Im Winter kann eine minime Zufuhr von Abwärme gebraucht werden um die fehlende Wärme in der Nacht und am Tag sicher zu stellen.

Der Stimmbürger wird somit getäuscht, um das Gewissen der Behörden gegenüber der KVA zu beruhigen, dies auf Kosten der Region und dessen Bewohner - mit einem 20 ha grossen Monster-Projekt.

*Richtplan

Abbildung 1: Visuelle Darstellung (weisses Rechteck) der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (Quelle: Antragstellerin Elisabeth Schnyder-Schmid, Bilten)



Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Das Gebiet ist in der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 der Landwirtschaftszone und zu einem kleinen Teil dem Gewässer zugewiesen.

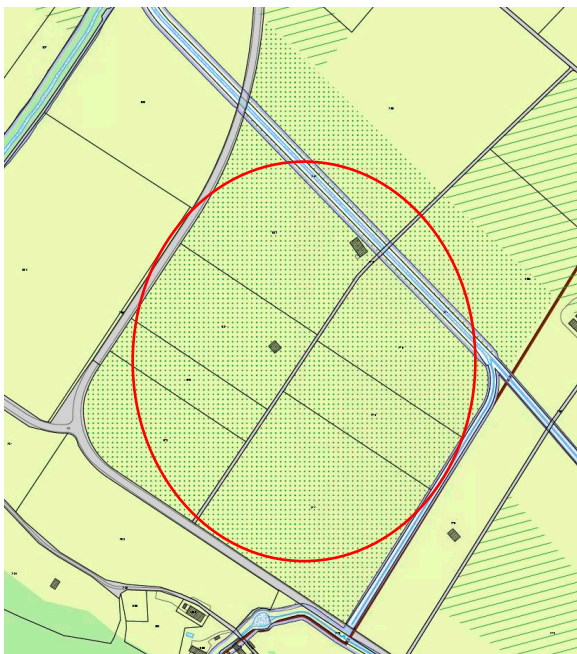
In der neuen Nutzungsplanung wird eine Fläche dieses Gebiets im Umfang von ca. 20 ha der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (ES III) zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Landwirtschaftszone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



Landwirtschaftszone für besondere Nutzung
Landwirtschaftszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Die KVA Niederurnen produziert zu viel ungenutzte Abwärme im Niedrigtemperaturbereich. Um einen dauerhaften, wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen zu können muss die KVA ihre CO2 Bilanz verbessern. Durch die Beheizung von Gewächshäusern kann die Abwärme sinnvoll genutzt werden. Die Gemeinde hat zu diesem Zweck zwischen Bilten und Niederurnen eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen vorgesehen, welche für eine intensivere land-

wirtschaftliche Nutzung mittels Gewächshäusern geeignet ist.

Im kantonalen Richtplan Kapitel L1-4, „Gebiete für Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen (Speziallandwirtschaftszonen)“ wird festgehalten, dass die Gemeinden auf grösseren zusammenhängenden Flächen Landwirtschaftszonen für bodenunabhängige Landwirtschaft ausscheiden können. Die Umsetzung in Glarus Nord erfolgt mit einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung. Die bodenunabhängige Produktion mit den dafür erforderlichen Bauten und Anlagen, wie die im Antrag erwähnte Hors-Sol-Produktion, wird so ermöglicht.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.18.2 Antrag Thomas Tschudi, Im Dorf 2, 8752 Näfels, betr. Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (Abwärmenutzung Kehrrechtverbrennungsanlage KVA)

Antrag

Der Antragsteller hat für die Schweizerische Volkspartei des Kantons Glarus, Sektion Glarus-Nord, folgenden Antrag eingereicht:

Ablehnung der Schaffung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen: Zwischen Bilten und Niederurnen wird im neuen Nutzungsplan eine Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen geschaffen. In dieser Zone soll es möglich sein Gewächshäuser mit der Abwärme der KVA zu betreiben und dadurch die CO2-Bilanz zu verbessern. Der Vorstand der SVP stellt diesen Antrag auf Ablehnung dieser Umzonung.

Der Vorstand der SVP stellt diese Anträge* ohne Konsultation der Mitglieder der Partei. Anlässlich der Parteiversammlung vom 20. September werden diese Anträge den Mitgliedern unterbreitet. Die SVP behält sich das Recht vor, Anträge zurückzuziehen, sollten sie keine Mehrheiten an der Parteiversammlung erhalten. Diesbezüglich werden wir den Gemeinderat unterrichten.

*Es wurden mehrere Anträge zu unterschiedlichen Themen eingereicht, welche deshalb auch unter den einzelnen Kapiteln abgehandelt werden.

Begründung des Antragstellers

Die Betreiber dieser Gewächshäuser sind aller Voraussicht nach ausserkantonale Personen. Die ortsansässigen Bauern würden von dieser Umzonung nicht profitieren, sondern zusätzlich

darunter leiden. Sie würden Landwirtschaftsfläche, welche sie bis anhin bewirtschaften durften, an die neue „Konkurrenz“ verlieren. Der einheimische Bürger und Steuerzahler würde somit von dieser Umzonung negativ tangiert werden.

Die KVA würde die Abwärme einer Abnehmer-schaft zu preiswerten Konditionen zur Verfügung stellen, welche nur einen geringfügigen Mehrwert für den Kanton und die Gemeinde schaffen dürfte. Neue Arbeitsplätze dürfen vor allem im Bereich der Erntehelfer entstehen. Diese sind eher für Personen mit sehr tiefen Qualifikationen eine Alternative. Die Abwärme müsste bei einer Ablehnung für andere Verwendungszwecke bereitgestellt werden. Es könnte allenfalls dazu führen, dass die Abwärme zu noch günstigeren Konditionen als Fernwärme für bestehende Bürgerinnen und Bürger angeboten würden und somit dem aktuellen Steuerzahler zu Gute kommen würde.

Landschaftliche Umgestaltung: Das Glarnerland kennt bis jetzt keine Gewächshäuser. Diese könnten eine Höhe von bis zu zehn Meter haben und würden das Landschaftsbild deutlich verändern. Die SVP möchte diese Veränderung nicht.

Betroffene Massnahme aus der Nutzungsplanung

Das Gebiet ist in der geltenden Nutzungsplanung Bilten vom 3. Juli 2008 der Landwirtschaftszone und zu einem kleinen Teil dem Gewässer zugewiesen.

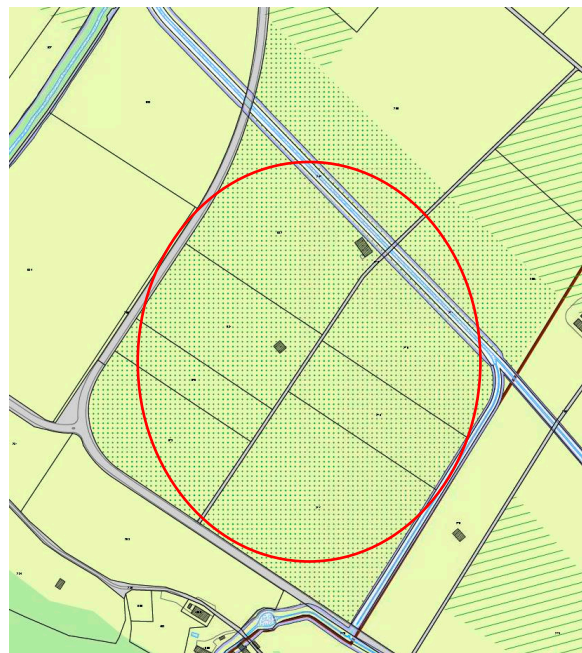
In der neuen Nutzungsplanung wird eine Fläche dieses Gebiets im Umfang von ca. 20 ha der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung (ES III) zugewiesen.

Ausschnitt Zonenplan Bilten vom 03.07.2008



Landwirtschaftszone

Ausschnitt Zonenplan „Nutzung“ Bilten (Auflage für GV)



Landwirtschaftszone für besondere Nutzung
Landwirtschaftszone

Stellungnahme des Gemeinderates

Die KVA Niederurnen produziert zu viel ungenutzte Abwärme im Niedrigtemperaturbereich. Um einen dauerhaften, wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen zu können muss die KVA ihre CO2 Bilanz verbessern. Durch die Beheizung von Gewächshäusern kann die Abwärme sinnvoll genutzt werden. 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.

Im kantonalen Richtplan Kapitel L1-4, „Gebiete für Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen (Speziallandwirtschaftszonen)“ wird festgehalten, dass die Gemeinden auf grösseren zusammenhängenden Flächen Landwirtschaftszonen für bodenunabhängige Landwirtschaft ausscheiden können. Die Umsetzung in Glarus Nord erfolgt mit einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung. Die bodenunabhängige Produktion mit den dafür erforderlichen Bauten und Anlagen, wie die im Antrag erwähnte Hors-Sol-Produktion, wird so ermöglicht.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.19 Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord sei gestützt auf Art. 27 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes, in Verbindung mit Art. 12 lit. d) und Art. 21 der Gemeindeordnung unverändert zu erlassen. Dieser Beschluss beinhaltet:
 - a. den Erlass der neun Zonenpläne Nutzung;
 - b. den Erlass der neun Zonenpläne Weitere Festlegungen;
 - c. den Erlass des Baureglements.
2. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, allfällige Anpassungen der Gemeindeversammlung an der Nutzungsplanung entsprechend einzuarbeiten.
3. Die Zonenpläne und Baureglements der alten Gemeinden seien aufzuheben.
4. Der Gemeinderat sei mit dem Vollzug zu beauftragen.

Beilagen:

keine

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK) zu Traktandum 2 „Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord“:

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat den Prozess der Nutzungsplanung (NUP) seit dem 01. Juli 2016 (seit es die neue GPK gibt) begleitet – eine Prüfung der Aufarbeitung der Einsprachen ist nicht erfolgt – die rechtlich korrekte Prozessbearbeitung und das Kostenmanagement wurden aber hinterfragt.

Die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen ist Aufgabe und Verantwortung des Gemeinderats. Die GPK überwacht und prüft die Arbeit des Gemeinderats im Prozess zur neuen Nutzungsplanung. Wir fokussieren uns auf: „Planungsauftrag und Projekterweiterungen, Prozess, Budget, Kosten- und Projektüberwachung“.

Projektstufen und Mitwirkung:

Stufe	Was	Wann
0	Abschluss der Richtplanung - Start der Nutzungsplanung. Die Gemeindeversammlung erlässt den behördenverbindlichen Gemeinderichtplan als Grundlage der Nutzungsplanung.	02.10.2014
1	Öffentliche Mitwirkung ohne rechtsverbindliche Wirkung in Form einer Anhörung.	bis 30.06.2016
2	Öffentliche Mitwirkung im ordentlichen Verfahren mit Behandlung der Einsprachen durch den GR und der schriftlichen Stellungnahme an die Einsprechenden. Parallel dazu führte der GR ein breites Kommunikationsprogramm mit unterschiedlichen Interessengruppen durch.	09.01.2017 bis 08.02.2017
3	Öffentliche Mitwirkung mit Antrag an die Gemeindeversammlung.	bis 01.09.2017
4	Gemeindeversammlung - Behandlung der Anträge und Entscheid.	29.09.2017
5	Zivilrechtliche Rechtsmittelverfahren mit Beschwerdefrist von 30 Tagen ab Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.	noch offen

Der Mitwirkungsprozess ist rechtlich korrekt verlaufen. Die Mitwirkungsentscheide waren nicht Bestandteil unserer Prüfung.

Kosten GRIP und NUP:

Die GPK weist darauf hin, dass die Kosten für GRIP und NUP weit über den von der Gemeindeversammlung bewilligten Krediten und auch weit über dem von den Auftragnehmern STW ursprünglich gemachten Offerten liegen. Die Offerte bei der Auftragsvergabe von 2011 lag bei CHF 445'000 für GRIP und NUP. In allen Budgets 2011 bis 2018 zusammen war die Budgetsumme insgesamt CHF 1.41 Mio. Der Gemeinderat hat in den vergangenen Jahren Nachtragskredite in der Höhe von insgesamt nochmals CHF 1.41 Mio. als gebundene Ausgaben genehmigt. Bis Mai 2017 sind Gesamtkosten von CHF 2.634 Mio. entstanden, also rund das Sechsfache der offerierten Kosten. Der Gemeinderat und die Verwaltung gehen davon aus, dass bis zum Abschluss noch CHF 35'000 im Jahr 2017 und CHF 150'000 im Jahr 2018 nötig sind. Dies unter der Annahme, dass die Gemeindeversammlung den NUP am 29. September 2017 genehmigt.

Die GPK hat vom Gemeinderat inzwischen detaillierte Informationen und Begründungen für die Kostenüberschreitung und zur Projektüberwachung verlangt. Über das gesamte Ausmass und eine abschliessende Beurteilung wird die GPK im Rahmen des jährlichen Budgetierungs- und Rechnungsprozesses berichten.

Beschwerden gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung:

Nach der Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung können die Stimmberechtigten diesen Beschluss innert 30 Tagen beim Regierungsrat anfechten (vgl. Art. 72 Abs. 3 lit. b Gemeindegesetz). D.h. es wechselt durch die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowohl das Anfechtungsobjekt als auch der Beschwerdegegner; Anfechtungsobjekt ist danach nicht mehr der Einspracheentscheid des Gemeinderats, sondern der Gemeindeversammlungsbeschluss der Stimmberechtigten.

Schlussbemerkung:

Die neue Raumordnung ist für Glarus Nord eine grosse Herausforderung. Die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Bauzonen erfordern eine massive Reduktion des Baugebietes. Die Vorgaben für die Gewässerräume beschneiden andererseits die landwirtschaftlich nutzbare Fläche. Die Aufgabe NUP ist komplex und aufwändig. Die Stimmbürger haben am 29. September 2017 Gelegenheit zu dieser Lösung Stellung zu beziehen. Eine Veränderung der gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton zur Reduktion des verfügbaren Baulandes und zu den Gewässerabständen ist aber nicht möglich.

Aufgrund der Prüfung der Rechtmässigkeit des Prozesses hat die GPK keine Vorbehalte oder Einwände gegen die vorliegende Nutzungsplanung. Die Auswirkungen beim Vollzug des Baureglements sind für die GPK nicht abschätzbar. Die materielle Beurteilung der Vorlage und die eingegangenen Anträge fallen in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

