

**Bau und Umwelt**  
Kirchstrasse 2  
8750 Glarus

Gemeinde Glarus Nord  
Bau und Umwelt  
Schulstrasse 2  
8762 Niederurnen

Glarus, 3. Juli 2019 / ps  
Unsere Referenz: 433-1

## **Revision Ortsplanung Gemeinde Glarus Nord – Nutzungsplanung II; kantonale Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns um die Vorprüfung der Unterlagen zur erwähnten Totalrevision der Ortsplanung gebeten.

Nach Art. 24 bzw. 28 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) ist das Departement Bau und Umwelt Vorprüfungs- und Genehmigungsbehörde für den Zonenplan und das Baureglement.

Wir haben die Unterlagen den betroffenen kantonalen Amtsstellen zur Stellungnahme unterbreitet. Es sind folgende Mitberichte eingegangen, die wir Ihnen als Beilage zustellen:

- Abt. Jagd und Fischerei (17. Mai 2019)
- Abt. Landwirtschaft (30. April 2019)
- Abt. Umweltschutz und Energie (25. Juni 2019 und 27. Juni 2019, UVP Krähberg II)
- Abt. Wald und Naturgefahren, Naturgefahren (13. Mai 2019)
- Abt. Wald und Naturgefahren, Wald (21. Mai 2019)
- Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz (23. Mai 2019)
- glarnerSach (12. April 2019)
- Hauptabteilung Tiefbau, Fachstelle Wasserbau (14. Juni 2019)
- Hauptabteilung Tiefbau, Kantonsstrasse/Langsamverkehr (26. Juni 2019)
- Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (24. Juni 2019)

Aufgrund der jeweiligen Interessenlagen und der zu Grunde liegenden Gesetzesvorgaben ist es unvermeidbar, dass sich kantonale Stellungnahmen in einzelnen Punkten widersprechen. Zu diversen Sachaspekten und Regelungen in der Nutzungsplanung sind Interessenabwägungen nötig, die durch die Planungsbehörde vorzunehmen und im Planungsbericht entsprechend argumentativ zu erläutern sind.

Wir weisen an dieser Stelle deshalb darauf hin, dass die Beurteilung und Auslegung von rechtlichen Vorgaben in der Zuständigkeit folgender Abteilungen liegen:

- Gewässerschutzgesetzgebung: Abt. Umweltschutz und Energie
- Naturgefahren- und Wasserbaugesetzgebung: Abt. Wald und Naturgefahren sowie Hauptabt. Tiefbau, Fachstelle Wasserbau
- Natur- und Heimatschutzgesetzgebung: Abt. Umweltschutz und Energie, Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz
- Raumplanungsrecht: Abt. Raumentwicklung und Geoinformation.

Massgebend für die weitere Bearbeitung sind somit jeweils die Stellungnahmen der sachlich zuständigen kantonalen Stellen.

In Ergänzung zu den Stellungnahmen der kantonalen Amtsstellen halten wir Untenstehendes fest. Unsere Kommentare sind mit folgenden Charakterisierungen versehen:

- Z: Vorbehalte (sind zwingend zu berücksichtigen, andernfalls kann es zur Nichtgenehmigung in diesen Punkten führen)
- H: Hinweise

## **1. Allgemeines**

- 1.1. Mit der Genehmigung nach Art. 28 RBG werden die Recht- und Zweckmässigkeit der Planungsinstrumente geprüft. Genehmigungsbehörde ist das Departement Bau und Umwelt (DBU).  
Die Genehmigung wird erteilt, wenn ein Planungsinstrument den gesetzlichen Vorschriften und den übergeordneten Planungen entspricht und nicht unzulässig erscheint. Bei der Zweckmässigkeitsprüfung wird der Gemeinde grundsätzlich ein grosser Ermessensspielraum gewährt.
- 1.2. Für das Genehmigungsverfahren ist eine Berichterstattung gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) einzureichen. Der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht entspricht den formellen und inhaltlichen Anforderungen, bedarf jedoch aufgrund der kantonalen Stellungnahmen verschiedener inhaltlicher Ergänzungen (Z).
- 1.3. Der kantonale Richtplan 2004 befindet sich in einer Gesamtüberarbeitung. Der Landrat hat den Richtplan 2018 an seiner Sitzung vom 24. April 2019 genehmigt, jedoch verschiedene Punkte zur Überarbeitung zurückgewiesen. Ausstehend ist deshalb auch die Genehmigung des Richtplans durch Bundesrat. Wann die Genehmigung des Bundes vorliegen wird und ob zu einzelnen Sachkapiteln Genehmigungsvorbehalte bzw. -auflagen formuliert werden, ist momentan nicht abschätzbar. Solange der Kanton nicht über einen genehmigten raumplanungsgesetzkonformen Richtplan verfügt, ist die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig (Art. 38a Abs. 3 Raumplanungsgesetz RPG). Wir gehen davon aus, dass der Kanton Glarus bis zur Einreichung der Nutzungsplanung II zur Genehmigung über einen genehmigten Richtplan verfügen wird.
- 1.4. Die Revision des Zonenplans betrifft Geobasisdatensätze nach Bundesrecht. Für die Genehmigung sind die Daten dem Kanton (Fachstelle Geoinformation) in digitaler Form im Interlisformat zur Verfügung zu stellen (H).
- 1.5. Wir gliedern unsere nachfolgende Beurteilung nach der thematischen Reihenfolge des Planungs- und Mitwirkungsberichts.

## **2. Grundsätze und Instrumente der Nutzungsplanung**

- 2.1. Zu diesen Kapiteln haben wir keine Bemerkungen vorzubringen.

## **3. Baureglement**

- 3.1. Im Baureglement werden keine Regelungen zum Ausgleich von planungsbedingten Vor- und Nachteilen nach Art. 33 ff. RBG getroffen. Im Planungs- und Mitwirkungsbe-

richt wird festgehalten, dass der Gemeinderat die gültigen Mehrwertabschöpfungsätze an seiner Sitzung vom 26.9.2018 beschlossen habe. Wir fragen uns, ob im Sinne einer verbesserten Transparenz und breiteren demokratischen Abstützung die Festlegung der Abgeltungssätze nicht sinnvollerweise im Baureglement zu regeln wäre (H).

- 3.2. Art. 18 Bahnhofzone: Weder aus Art. 18 des Baureglements noch aus den Erläuterungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht (Abschnitt 4.2.7) geht hervor, welche Nutzungen - neben Eisenbahnanlagen gemäss Eisenbahngesetzgebung - in der Bahnhofzone zonenkonform sind. Die Zonenbestimmung ist folglich zu präzisieren (Z).

Falls in der Bahnhofzone auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen, wäre dies für die Bauzonendimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) von Bedeutung. Die Bahnhofzone würde in diesem Fall auch nicht mehr zu den reinen Arbeitszonen zählen (H).

- 3.3. Art. 20: Die Grünzone stellt keine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG dar. Für die Naherholung und die Freizeit sind nach Bst. b) und c) beschränkte oberirdische bauliche Nutzungen zulässig. Der Gemeinderat erlässt dazu Ausführungsbestimmungen. Die Regelung der zulässigen Nutzung in Ausführungsbestimmungen erachten wir rechtlich als problematisch bzw. unzulässig. Wir regen eine Überprüfung der Bestimmung und eine Regelung direkt im Baureglement an (Z).

- 3.4. Art. 34 Beleuchtung: Wir begrüßen grundsätzlich die Regelungen zu Beleuchtungsanlagen. Die Festlegung von Bestimmungen in drei verschiedenen Erlassen mit teilweise sich wiederholenden Inhalten erscheint uns kompliziert und wenig bürgerfreundlich. Wir regen deshalb eine Überarbeitung der Bestimmungen und Erlasse an (H).

Verschiedene Querverweise nehmen auf nicht relevante Bauordnungsartikel Bezug (z.B. auf den Titelblättern der Verordnung und der Vollzugsrichtlinie auf Art. 35 und Art 30 Baureglement).

- 3.5. Art. 46 Abs. 4: Der Bestandesschutz richtet sich nicht nur nach Bundesrecht, sondern auch nach Art. 61 RBG. Die Bestimmung ist zu überprüfen bzw. anzupassen (Z).
- 3.6. Art. 48 Zone für Sport und Extensiverholung: Gemäss diesem Artikel sind untergeordnete Infrastrukturen, wie z.B. Bootsanlegestellen oder Infrastrukturen für die Lagerung von Kanumaterial zulässig. Die erwähnten Infrastrukturen können je nach Ausgestaltung grössere Auswirkungen auf Raum und Umwelt nach sich ziehen. Insbesondere im Bereich neuer, boomender Wassersportarten ist eine Zunahme von baulichen Infrastrukturen zu erwarten (Vermietung von Kanus, SUP, usw.). Nach Art. 30 der Bauverordnung (BauV) ist der genaue Zweck, der Umfang und die Intensität der Nutzung von Sport und Extensiverholungszonen im Zonenplan und Baureglement zu regeln. Die Dimensionierung der zulässigen Bauten und Anlagen ist in der Bauordnung präziser zu regeln (Z):
- 3.7. IV. Objektbezogener Ortsbildschutz: Es ist unklar, ob sich Art. 51 und 52 nur auf Kulturobjekte bezieht oder ob auch Naturobjekte gemeint sind. Die Regelung bzw. der Titel des Abschnitts sind deshalb zu überprüfen (H).

- 3.8. Art. 55: Was bedeutet «Überbauungsplan aufheben»? Gemeint ist wohl, dass die Überbauungspläne in den bezeichneten Gebieten aufgehoben sind. Zur Schaffung

begrifflicher Klarheit regen wir an, den Begriff «Überbauungsplan aufgehoben» zu verwenden.

- 3.9. Art. 57: Nach der Gemeindeordnung ist der Gemeinderat befugt, Vollzugsverordnungen zu erlassen. Wie vorstehend unter 3.3 dargelegt, können materielle Festlegungen, die gemäss Art. 18 RBG im Baureglement zu regeln sind, nicht in einer kommunalen Verordnung geregelt werden. Nach Gemeindeordnung ist der Gemeinderat lediglich befugt, Vollzugsverordnungen zu erlassen. Wir empfehlen eine Überprüfung der Bestimmung (H).

#### **4. Nutzungszonen im Baugebiet**

- 4.1. Zu diesem Kapitel im Planungs- und Mitwirkungsbericht bringen wir keine Bemerkungen vor und verweisen auf die obigen Hinweise zur Bauordnung und die nachfolgenden Kommentare zur Bauzonendimensionierung.

#### **5. Generelle Ausführungen zur Bauzonendimensionierung**

- 5.1. Einleitend ist festzuhalten, dass sämtliche Bauzonen so festzulegen sind, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen und dass überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind (Art. 15 RPG).
- 5.2. Aus Tabelle 1 (S. 42 Planungs- und Mitwirkungsbericht) kann entnommen werden, dass die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen um knapp 10% verkleinert werden. Die Arbeitszonen werden demgegenüber nur um 2,6 ha bzw. 1.7% verringert. Die Kommentierung der Bauzonendimensionierung erfolgt nachfolgend unter den entsprechenden Sachkapiteln.
- 5.3. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht werden auf S. 42 und 43 Ausführungen zur Kompensation von Einzonen während der Übergangsfrist nach Art. 38a RPG gemacht. Diese Erläuterungen sind nach Ablauf der Übergangsfrist am 1. Mai 2019 rechtlich nicht mehr relevant und können weggelassen werden (H). Der Kanton Glarus darf bis zum Vorliegen des genehmigten Richtplans 2018 keine neuen Bauzonen genehmigen.

#### **6. Dimensionierung Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)**

- 6.1. Die angenommenen Wachstumsprognosen erscheinen plausibel und entsprechen auch den Vorgaben des neuen kantonalen Richtplans 2018.
- 6.2. Die Gemeinde Glarus Nord interpretiert die neue richtungsweisende Festlegung S4.1-B/2 so, dass lediglich der Zielwert von 95% Auslastung einzuhalten ist. Bezüglich der Bauzonendimensionierung ist jedoch zu beachten, dass primär Art. 15 RPG einzuhalten ist. Dies bedeutet, dass die Bauzone erst bei einer Auslastung von 100% richtig dimensioniert ist.

Der mindestens einzuhaltende Zielwert von 95% wurde definiert, weil Auszonungen raumplanerisch nicht überall zweckmässig sind und die Auszonungsgemeinden deshalb nicht immer in der Lage sein werden, eine Auslastung von 100% zu erreichen. Ziel der erwähnten richtungsweisenden Festlegung war jedoch nicht, dass eine Gemeinde auszont und gleichzeitig wieder Flächen einzonen kann bis die Auslastung nur noch den Mindestzielwert von 95% erreicht. Ein solches Vorgehen wäre nicht mit Art. 15 RPG vereinbar (Z).

- 6.3. Glarus Nord verfügt heute über 369.1 ha an rechtskräftigen WMZ. Davon werden 37.6 ha einer Nichtbauzone zugewiesen und 4.2 ha werden einer Verkehrsfläche zugeschrieben. Im Gegenzug wurden 6.1 ha von einer bestehenden Bauzone (Arbeits-, Ferienhauszone oder Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) in eine WMZ umgezont. Neueinzonungen betreffen verschiedene kleinere Flächen für zweckmässige Arrondierungen, insgesamt handelt es sich dabei um 2.55 ha.

Unter Vorbehalt der Genehmigung des kantonalen Richtplans 2018 erachten wir die Dimensionierung der WMZ als richtplankonform. Weitere, raumplanerisch zweckmässige Auszonungsmöglichkeiten, um die Auslastung gegen 100% zu erhöhen, erkennen wir bei den WMZ nicht. Auch ein Verzicht der vorgesehenen Umzonung von 4.15 ha von einer Arbeitszone in die WMZ wäre nach unserer Auffassung unter raumplanerischen Gesichtspunkten wenig zweckmässig.

## **7. Dimensionierung Ferienhauszonen**

- 7.1. Wir begrüssen die Reduktion der heute deutlich überdimensionierten Ferienhauszonen. Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

## **8. Dimensionierung Arbeitszonen**

- 8.1. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 50 werden insgesamt Arbeitszonen von 142.7 ha ausgeschieden, wovon 38.3 ha (26.8%) unbebaut sind. Wir anerkennen, dass die Gemeinde Glarus Nord für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons eine bedeutende Rolle spielt. In den vergangenen sechs Jahren, die durchaus als bauliche Boomjahre bezeichnet werden können, wurden jährlich gut 2 ha Gewerbe- und Industriebauland überbaut. Geht man von einer gleichbleibenden Entwicklung aus, kann für den Nutzungsplanhorizont von 15 Jahren von einem Bedarf von gut 30 ha ausgegangen werden. Die Reserve für die nächsten 15 Jahre beträgt mehr als ein Drittel der heute schon überbauten Arbeitszonen. Die ausgewiesenen Reserven an unüberbauten Arbeitszonenflächen erscheinen uns deshalb deutlich zu gross und damit nicht mit Art. 15 RPG vereinbar. Die Arbeitszonendimensionierung ist deshalb zu überprüfen und anzupassen (Z).
- 8.2. Gegenüber der NUP I und entgegen dem Gemeinderichtplan soll die Bauzone südlich der Netstal Maschinen AG nicht verkleinert werden. Begründet wird dies damit, dass eine grössere zusammenhängende Fläche entstehen würde und dass dies in Übereinstimmung mit den Kennzeichnungen im kantonalen Richtplan 2018 stehe. Dazu ist festzuhalten, dass im kantonalen Richtplan die heute bestehenden Bauzonen als Siedlungsgebiet dargestellt werden. Daraus kann kein Einzonungs- bzw. Nicht-Auszonungsargument abgeleitet werden.

Als problematisch erachten wir in diesem Zusammenhang auch die verfahrensmässige Absicht, gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage des NUP II den Gemeinderichtplan (GRIP) anzupassen. Wenn der GRIP bereits vier Jahre nach dessen Genehmigung geändert werden soll, ist eine stichhaltige Begründung für die Notwendigkeit der Anpassung erforderlich (Art. 29 RBG). Aus den vorliegenden Erläuterungen und in Anbetracht der überdimensionierten Arbeitszonen in der Gemeinde Glarus Nord können wir (noch) keine wichtigen öffentlichen Interessen für eine Überprüfung des GRIP erkennen.

- 8.3. Mit der 2014 in Kraft gesetzten RPG-Revision ist bei sämtlichen Bauzonen eine konsequente Mobilisierung der inneren Reserven anzustreben. Wie die Gemeinde Glarus Nord die Innenentwicklung bei den Arbeitszonen fördern will, geht weder aus dem

Planungs- und Mitwirkungsbericht noch aus den Baureglementsbestimmungen hervor. Positiv zu würdigen ist in diesem Zusammenhang der Bericht zum Arbeitszonenmanagement. Ein Verweis darauf bzw. eine Kommentierung im Planungs- und Mitwirkungsbericht wäre wünschbar. Im Hinblick auf die Genehmigung erwarten wir zusätzliche Erläuterungen und allenfalls Regelungen (H).

- 8.4. Die neu geschaffene Bahnhofzone wird bei den Bahnhöfen Näfels-Mollis und Mühlehorn teilweise über das bestehende Gleisfeld gelegt. Begründet wird diese Zonierung damit, dass Entwicklungsabsichten bestehen. Nach unserer Beurteilung dürften Gleisüberbauungen im Kanton Glarus im Nutzungsplanungshorizont von 15 Jahren ökonomisch wenig realistisch sein. Mit der über die Gleisfelder gelegten Bahnhofzone wird die Kapazität der Arbeitszonen unnötig und kaum dem Bedarf entsprechend erhöht. Wir beantragen deshalb eine Überprüfung dieser Zonierung (Z).

## **9. Dimensionierung weitere Bauzonen**

- 9.1. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 66 wurden an verschiedenen Stellen massgebliche Flächen neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugeordnet. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie sich der Bedarf der neuen ZöBA-Flächen begründet. Für die Genehmigung sind die gegenüber den rechtskräftigen Zonenplänen zusätzlich ausgeschiedenen ZöBA-Gebiete zu begründen (Z).

- 9.2. Im Gäsi ist vorgesehen, den Bereich des Parkplatzes, des Kiosks und des Spielplatzes der Sport- und Intensiverholungszone zuzuweisen. Gemäss vorgeschlagener Konzeption im Baureglement handelt es sich dabei um eine Zone im Baugebiet. Diese Zonenart gemäss Art. 14 BauV ist für grössere Tourismus- und Freizeitanlagen vorgesehen, wie z.B. die Linth-Arena SGU oder das Sportzentrum Kerenzerberg. Das Gebiet Gäsi wird zwar durch viele Erholungssuchende und zunehmend stärker frequentiert. Jedoch sind grössere Bauten oder Anlagen im Gäsi weder vorhanden noch realisierbar.

Seit Jahren gehen die Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet stark auseinander. Mit der Genehmigungsverfügung vom 17. Juli 2015 hat der Kanton die Festlegung des Gäsi als touristisches Intensivgebiet im Gemeinderichtplan nicht genehmigt. Nach unserer Auffassung werden mit der geplanten Zonenzuweisung zur Sport- und Intensiverholungszone einmal mehr Erwartungen geweckt, dass neben der seit längerem feststellbaren Nutzungsintensivierung auch eine bauliche Entwicklung, z.B. für Bootshäuser, Campinggebäude, usw., möglich sei. In Anbetracht der bestehenden Einschränkungen (Wald, Schutzgebiet, Parkplatz- und Verkehrsverhältnisse) erscheinen zusätzliche Belastungen gegenüber dem heutigen Zustand kaum vertretbar (vgl. dazu auch die Stellungnahme der Abt. Wald und Naturgefahren, Fachstelle Wald).

Die Zuweisung zu einer Sport- und Intensiverholungszone beurteilen wir aufgrund der vorstehenden Einschätzung als nicht sachgerecht. Wir regen an, das Gebiet der Zone für Sport und Extensiverholung zuzuweisen (Z).

- 9.3. Der Swissair-Platz auf dem Flugplatzareal Mollis soll einer Sport- und Intensiverholungszone zugewiesen werden. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, in welche Richtung sich eine bauliche Nutzung bewegen soll. Bei der Ausscheidung einer speziellen Bauzone nach Art. 18 RPG ist ebenfalls ein Bedarfsnachweis zu erbringen. Die Nutzung des Swissair-Platzes für Veranstaltungen im bisherigen Rahmen, d.h. ohne Erstellung von Bauten ist auch ohne Festlegung einer Bauzone möglich. Die Zonierung ist zu überprüfen und allenfalls ein Bedarfsnachweis zu erbringen (Z).

## **10. Sicherung der Baulandverfügbarkeit**

- 10.1. Nach Art. 15 Abs. 4 RPG kann Land neu einer Bauzone zugeteilt werden, wenn seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist. Die zugehörigen Erläuterungen im Planungsbericht sind sehr allgemein und unverbindlich gehalten. Die Sicherung der Baulandverfügbarkeit ist ein zentrales Anliegen der RPG-Revision 2014 und verlangt von den Gemeinden entsprechende Aktivitäten und Regelungen. Für die Genehmigung ist die Baulandverfügbarkeit bei neu eingezonten Arealen rechtlich sicherzustellen (Z).

## **11. Zonen im Nichtbaugebiet**

- 11.1. Verschiedene Gebiete werden im Rahmen einer Bauzonenetappierungsstrategie der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen. Die Zuweisung von bereits überbauten Parzellen bzw. Parzellen mit Erschliessungsanlagen zu dieser Zone erachten wir als nicht sachgerecht. Unter anderem handelt es sich um folgende Parzellen:
- Bilten Nr. 1097, 341
  - Näfels Nr. 904 (Teilfläche), 2163 (Teilfläche)
- 11.2. Bei der Parzelle Bilten Nr. 971 liegt das bestehende Gebäude sowohl in einer Bauzone als auch in einer Nichtbauzone. Dies erscheint uns nicht sachgerecht und ist zu ändern (Z).

## **12. Landwirtschaft und Rebwirtschaft**

- 12.1. Bei der Ausscheidung von Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen sind verschiedene Kriterien, die im kantonalen Richtplan definiert sind, einzuhalten. Mit der gegenüber der NUP I verkleinerten Fläche für Gewächshäuser (Bilten Ost) werden diese Kriterien weitgehend erfüllt (H).

## **13. Gewässerräume**

- 13.1. Bezüglich der Ausscheidung der Gewässerräume verweisen wir auf die Stellungnahmen der sachlich zuständigen Abt. Umweltschutz und Energie vom 25. Juni 2019 und Hauptabteilung Tiefbau, Fachstelle Wasserbau vom 14. Juni 2019. Neben Anpassungen der Perimeter sind insbesondere ergänzende Erläuterungen zu Interessenabwägungen und Begründungen für Nichtausscheidungen erforderlich (Z).

## **14. Abfallbewirtschaftung, Deponien, Abbau und Materialbewirtschaftung**

- 14.1. Bei der Abgrenzung der Abbauzone der Hartschotterwerke Haltengut AG stellen wir weiterhin Unstimmigkeiten fest. Bei einer Überlagerung von Luftbild und Zonenplan ist unschwer festzustellen, dass Teile des Abbaugebiets ausserhalb der Abbauzone liegen. Der Zonenplan stimmt auch nicht mit den Unterlagen der Schällibaum Ingenieure AG (Anhang A 17) überein. Die Abbauzone ist auf den tatsächlichen Perimeter und die bewilligten bzw. noch zu bewilligenden Rodungen abzustimmen (Z).

Wie bereits in der Vorprüfung zur Teilrevision Krähberg II festgehalten, ist der Mehrwertausgleich zu regeln. Die Aussage im Planungs- und Mitwirkungsbericht, wonach der Gemeinderat eine Abgabehöhe von 20% beschlossen hat, reicht als grundeigentümerverbindliche Regelung nicht aus. Der Gemeinderat hat die Mehrwertabgabe nach Art. 33g RBG zu verfügen. Die Pflicht zur Leistung der Mehrwertabgabe entsteht mit dem Eintritt der Rechtskraft der raumplanerischen Massnahme (Art. 33b Abs. 3 RBG), in diesem Fall mit der Umzonung in die Abbauzone.

Im vorliegenden Fall muss die raumplanerische Mehrwertabgabe mit der Mehrwertabgabe nach Waldgesetzgebung koordiniert werden (Z).

Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird zur Erweiterung der Abbauzone erwähnt, dass zur Realisierung des Vorhabens ein Bauprojekt einzureichen und zu bewilligen ist. Wir weisen darauf hin, dass in Abbauzonen nach Art. 21 BauV eine Überbauungsplanpflicht besteht.

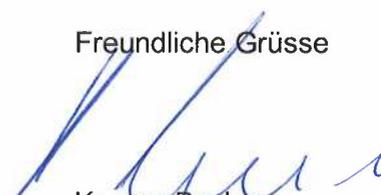
## 15. Windenergie

Gemäss dem vom Landrat genehmigten Richtplan 2018 sind Windenergieanlagen zwischen Siedlungsgebieten zu vermeiden (vgl. Richtungsweisende Festlegung/Beschluss E2.6-B/1 Standortvoraussetzungen). Vor diesem Hintergrund ist die Ausscheidung einer entsprechenden Windenergiezone westlich und östlich von Bilten nicht richtplankonform (Z).

## 16. Fazit

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung sowie der kantonalen Stellungnahmen kann eine Genehmigung der Nutzungsplanung II nicht ohne Vorbehalte in Aussicht gestellt werden. Für die Genehmigung sind die entsprechenden Ergänzungen und Anpassungen vorzunehmen.

Freundliche Grüsse



Kaspar Becker  
Regierungsrat

### Beilagen:

- Stellungnahme Abt. Jagd und Fischerei (17. Mai 2019)
- Stellungnahme Abt. Landwirtschaft (30. April 2019)
- Stellungnahme Abt. Umweltschutz und Energie (25. Juni 2019 und 27. Juni 2019)
- Stellungnahme Abt. Wald und Naturgefahren, Naturgefahren (13. Mai 2019)
- Stellungnahme Abt. Wald und Naturgefahren, Wald (21. Mai 2019)
- Stellungnahme Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz (23. Mai 2019)
- Stellungnahme glarnerSach (12. April 2019)
- Stellungnahme Hauptabteilung Tiefbau, Fachstelle Wasserbau (14. Juni 2019)
- Stellungnahme Hauptabteilung Tiefbau, Kantonsstrasse (26. Juni 2019)
- Stellungnahme Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (24. Juni 2019)

### Kopie an:

- Abt. Raumentwicklung und Geoinformation
- STW AG FÜR RAUMPLANUNG, Chur (per Mail)