



## Einsprachen zur 1. und 2. öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (NUP II)

Auf Basis der Mitwirkung sowie der Kantonalen Vorprüfung überarbeitete die Gemeinde die Nutzungsplanung II im Spätsommer 2019. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung lag in der Folge vom 11. November 2019 bis 10. Dezember 2019 erstmals öffentlich auf.

Aufgrund der Reaktionen zur ersten öffentlichen Nutzungsplanaufgabe entschied der Gemeinderat, einzelne Aspekte nochmals anzupassen. Diese geringfügigen Änderungen lagen im Rahmen einer zweiten öffentlichen Auflage vom 09. März 2020 bis 07. April 2020 auf.

Gegen die aufgelegten Akten gingen im Rahmen der ersten Auflage 114 Einsprachen und zwei Stellungnahmen ein, im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage wurden nochmals vier Einsprachen und eine Stellungnahme eingereicht.

Die einzelnen Einsprachen umfassen meist mehrere Anträge, welche verschiedene Themen der Nutzungsplanung betreffen. Die eingegangenen Einsprachen und Stellungnahmen beinhalten insgesamt 260 Anträge, die 15 Themengebieten zugeordnet wurden. Eine entsprechende Auflistung kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Thema	1. Aufl.	2. Aufl.
Zonenzuweisung	42	
Gewässerraum	50	
Baureglement	49	3
Ferienhauszonen	19	
Natur und Landschaft	17	
Ortsbild- u. Objektschutz	9	
Empfindlichkeitsstufen	6	
Gewächshäuser	5	
Wildtierkorridore	7	
Bellavista und Verkehrsfragen	8	
Mehrwertabgabe und UEB	13	
Gefahrenzonen	5	1
Erholungszonen und Gäsi	7	1
Geschiebeablagerungsstandorte	4	
Diverses	14	
<b>Gesamt</b>	<b>255</b>	<b>5</b>

Die meisten Anträge richteten sich gegen die Reduktion der Bauzonen resp. die generelle Zonenzuweisung, die Ausscheidung der Gewässerraumzonen und einzelne Bestimmungen im Baureglement. Auf diese drei Hauptthemen wird daher im Folgenden näher eingegangen:

### Zonenzuweisung

Beim Thema Zonenzuweisung wird bei vielen Anträgen gefordert einzelne Parzellen einer Bauzone (meist einer Wohnbauzone) zuzuordnen. Dies ist aufgrund der klaren Dimensionierungsvorgaben aus dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und dem darauf basierenden Kantonalen Richtplan nicht möglich. Es kann nur soviel Bauland eingezont werden, wie es der Bedarf für die kommende Nutzungsplanperiode von 10 – 15 Jahre rechtfertigt. Dies führt zu einer markanten Reduktion der Bauzonen, zu der die Gemeinde einen Grossteil der Flächen beisteuert. Die Gemeinde hat das künf-

tige Siedlungsgebiet nach einheitlichen Kriterien (Zuordnung zum weitgehend überbauten Gebiet, Angaben zur Baureife und angestrebte Siedlungsentwicklung) abgegrenzt. Anpassungen an dieser Abgrenzung im Rahmen der Einsprachebehandlung waren planungsrechtlich nicht möglich und hätten zudem den Grundsatz der Gleichbehandlung der Eigentümer verletzt.

#### Gewässerraumzonen

Beim Thema Gewässerraumzonen gehen die Anträge der verschiedenen Einsprechenden teils in grundsätzlich entgegengesetzte Richtungen, wodurch sich ein starkes Spannungsfeld ergibt.

Die Einsprechenden forderten einerseits weitere Verzicht von Gewässerraumausscheidungen an Gewässern, die sie als «künstlich» betrachten sowie weitere Reduktionen der Gewässerraumbreite im Baugebiet. Auch die Forderung nach einer Neudefinition von Gewässerraumzonen an «sehr kleinen» Gewässern war Bestandteil der Anträge. Auf der entgegengesetzten Seite wurden in den Einsprachen weitere Gewässerräume sowie weniger Reduktionen im Siedlungsgebiet gefordert.

Bezüglich der Ausscheidung der Gewässerraumzonen müssen in erster Linie die gesetzlichen Vorgaben des Bundes umgesetzt werden. Diese sind in Bezug auf die Gewässerraumausscheidung sehr konkret und lassen der Gemeinde wenig Handlungsspielraum. In den letzten Jahren hat sich diesbezüglich zudem eine schweizweit zunehmend einheitliche Praxis entwickelt.

Die Gemeinde hat mit der Ausscheidung der Gewässerraumzonen den ihr gegebenen Handlungsspielraum zugunsten der Grundeigentümer und Bewirtschafter ausgeschöpft und mit der Ausscheidung der Gewässerräume dennoch den bundesgesetzlichen Auftrag erfüllt.

Anpassungen der Gewässerraumzonen, wie in den Einsprachen gefordert, waren daher nur in sehr wenigen Fällen möglich.

#### Baureglement

Als Reaktion auf die geäußerten Bedenken im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage hat der Gemeinderat die Flächenanteile der verschiedenen Nutzungszonen nochmals umfassend geprüft. Die heutige Bauweise verlangt insbesondere in den Hanglagen eine gewisse Flexibilität für Eingriffe in die Topografie und das Terrain. Zeitgemässen Bedürfnissen nach unterirdischer Parkierung inkl. Zufahrt oder ebenerdigen Aussenbereichen zu Wohnräumen soll entsprochen werden. Es ist dem Gemeinderat aber ein grosses Anliegen, dass keine Regelbauvorschriften geschaffen werden, welche die vollständige Abgrabung und Aufschüttung der gesamten Parzellenfläche ermöglichen. Derartige unschöne Terraineingriffe und landschaftliche Veränderungen der Topografie, welche bspw. mittels hinterfüllten Zyklopensteinmauern und umfangreichen Abgrabungen die Topografie und das gewachsene Terrain vollständig umpflügen und zerstören, sind in vielen Gemeinden der Schweiz und ansatzweise auch in den Ortschaften der Gemeinde Glarus Nord festzustellen. Diese Entwicklung will der Gemeinderat mit dem BauR NUP II verhindern.

Ansonsten hat sich der Gemeinderat gegen weitere Änderungen am Baureglement entschieden. Das Baureglement wurde seit der Rückweisung der NUP I nochmals intensiv mit Fachpersonen und der Bevölkerung diskutiert und weiterentwickelt. Weitreichende Eingriffe würden den breit abgestützten Erarbeitungsprozess in Frage stellen. Der Gemeinderat ist vom Baureglement in dieser Form überzeugt und ist der Auffassung damit ein ausgewogenes Reglement geschaffen zu haben.

#### Fazit:

Insbesondere hinsichtlich der Zonenzuweisung sowie der Gewässerraumausscheidung hat die Gemeinde kaum Handlungsspielraum. Die grundsätzlichen Vorgaben sind diesbezüglich gesetzlich auf Bundesebene geregelt. Werden die gesetzlichen Vorgaben und Umsetzungsrichtlinien in diesen Themenfeldern nicht berücksichtigt, kann diese die Genehmigung der Vorlage beim Kanton behindern oder gar in Frage stellen. Soweit möglich suchte die Gemeinde Kompromisse und nutzte den Handlungsspielraum aus. Die gesetzlichen Bestimmungen, die Verhältnismässigkeit und die Gleichbehandlung aller Betroffenen sind damit gewahrt. Dass einzelne Private stärker betroffen sind als andere, ist

nicht zu vermeiden und ist bedingt durch die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben. Die Gemeinde muss in diesem Fall primär die öffentlichen Interessen der Allgemeinheit wahren.

Alle Einsprachen wurden mit Entscheiden des Gemeinderates vom 15. und 29. April 2020 behandelt und die Entscheide am 08. Mai 2020 an die Einsprechenden verschickt. Die Einspracheentscheide waren Grundlage für die definitive Ausarbeitung der Nutzungsplanung. Sämtliche Anträge und die diesbezüglichen Gemeinderatsentscheide können den nachfolgenden Tabellen als Teil des Anhangs zum Planungs- und Mitwirkungsberichts entnommen werden. Die Anträge werden dabei nach Themengebiet sortiert aufgelistet.