



Gemeindeversammlungsunterlagen

Ausserordentliche Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom

Freitag, 16. September 2022 um 19.30 Uhr

in der lintharena, 8752 Näfels

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im April 2021 wurde die Nutzungsplanung II (NUP II) ausführlich und rege diskutiert und diese beschlossen. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben damit die Grundlagen für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinde Glarus Nord geschaffen. Der Gemeinderat hat die NUP II im September 2021 dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Die Voraussetzungen sind somit erfüllt, dass die Gemeinde Glarus Nord in naher Zukunft eine revidierte Nutzungsplanung erhält.

Aus der letztjährigen Gemeindeversammlung sind jedoch noch einige Pendenzen offen geblieben. Insgesamt 44 Abänderungsanträge sind im Rahmen der Gemeindeversammlung zur NUP II gutgeheissen worden. 43 der Anträge sind in der Folge durch den Gemeinderat aufgearbeitet, öffentlich aufgelegt und mit dem Bulletin 1 für die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 zur NUP II+ vorbereitet worden. Wie bereits bei der NUP II hatte die Stimmbürgerschaft basierend auf dem Bulletin 1 die Möglichkeit, Abänderungsanträge einzureichen. Für die Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 sind somit insgesamt 17 neue Abänderungsanträge zur NUP II+ eingereicht worden.

Um die Pendenzen der NUP II zu erledigen und die Planung zu komplettieren, ist über die Umsetzung der Abänderungsanträge zur NUP II ein Beschluss zu fassen. Im vorliegenden Bulletin 2 sind dazu die Abänderungsanträge zusammengefasst aufgeführt. Diejenigen Themen, zu welchen erneut Abänderungsanträge eingereicht wurden, sind zuerst und detaillierter aufgeführt, die anderen, unbestrittenen in tabellarischer Aufstellung im Anschluss. Wie bereits mit dem Bulletin 1 mitgeteilt, konnte ein Abänderungsantrag nicht rechtzeitig aufbereitet werden und dieser wird anlässlich einer späteren Gemeindeversammlung vorgelegt.

Der Gemeinderat und die Verwaltung haben zusammen mit Raumplanungsexperten intensiv an der Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge gearbeitet. Wie bereits bei der Ausarbeitung der NUP II galt es bei der Umsetzung der Abänderungsanträge die verschiedenen Interessen und die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Bei einer Vielzahl von Themen hat die Gemeindeversammlung die Umsetzung konkret vorgegeben, wonach die Anpassung im Baureglement oder in den Plänen eindeutig war. Bei denjenigen Themen, deren Umsetzung nicht konkret vorgegeben wurde, suchte der Gemeinderat das Gespräch mit den Antragstellern und anderen Interessierten, um die bestmögliche Variante auszuarbeiten.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage erhielt der Gemeinderat verschiedentlich Rückmeldung, wonach die rechtliche Zulässigkeit der Abänderungsanträge ebenfalls beurteilt werden sollte. Tatsächlich erwies sich die Umsetzung der Abänderungsanträge, insbesondere unter Einhaltung der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen, teilweise als Herausforderung. Priorität bei der Ausarbeitung hatte der Volkswillen und der Gemeinderat versuchte diesen umzusetzen, soweit dieser nicht offensichtlich unzulässig war. Der Handlungsspielraum des Gemeinderats war jedoch entsprechend den klaren Vorgaben der Abänderungsanträge eingeschränkt. Der Gemeinderat ist aber der Meinung, dass die nun vorliegenden Umsetzungen die gesetzlichen Vorgaben erfüllen und gleichzeitig dem Volkswillen entsprochen wird. Die Prüfung der rechtlich korrekten Umsetzung der ganzen NUP II erfolgt aber letztlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch den Kanton.

Das Bulletin 2 enthält nebst den Abänderungsanträgen von 2021 auch die dazu eingereichten neuen Abänderungsanträge sowie die entsprechenden Stellungnahmen des Gemeinderates. Ebenfalls enthalten ist eine Erklärung zum Ablauf der Gemeindeversammlung sowie die Stellungnahme der GPK.

Die Verabschiedung der Nutzungsplanung schliesst die Gemeindestrukturereform nach über 11-jähriger Planungszeit auch im Bereich der Raumplanung ab. Wir entwickeln damit unseren Lebensraum, gehen haushälterisch mit dem Boden um und steigern die Lebensqualität in den Dörfern unserer Gemeinde. Gleichzeitig sichern wir den Erhalt von Grünflächen. Dadurch entstehen attraktive Zukunftsperspektiven für die Gesellschaft, Wirtschaft und Landwirtschaft.

Wir laden Sie ein, an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 teilzunehmen und im demokratischen Austausch einen wichtigen Beitrag an die weitere Entwicklung der Gemeinde Glarus Nord zu leisten.

Im Namen des Gemeinderates Glarus Nord



Thomas Kistler
Gemeindepräsident



Andrea Antonietti
Gemeindeschreiberin

QR-Code zu den Unterlagen der a.o. Gemeindeversammlung



www.glarus-nord.ch/nup2+

Gratisbus

Der Stimmrechtsausweis gilt auf dem Busnetz Glarner Unterland / Kerenzerberg 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: Zentrum	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: lintharena	an 19.12

Zusätzliche Haltestellen:

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

Bus ab Mühlehorn:

▪ Mühlehorn: Bahnhof	ab 18.38
▪ Obstalden: Post	ab 18.46
▪ Filzbach: Sportzentrum	ab 18.49
▪ Mollis: Post	ab 19.01
▪ Näfels-Mollis: Bahnhof	ab 19.10
▪ Näfels: Post	ab 19.11
▪ Näfels: lintharena	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 Näfels - Mollis - Filzbach - Obstalden - Mühlehorn zur Verfügung.

Bitte bringen Sie Ihren persönlichen Stimmrechtsausweis, welchen wir Ihnen vorgängig zugestellt haben, an die Gemeindeversammlung mit.

Traktanden

1. Begrüssung und Erläuterung zum Ablauf der ausserordentlichen Gemeindeversammlung
2. Abstimmung über die Umsetzung der angenommenen 43 Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II)

Inhaltsverzeichnis

1.	Begrüssung und Erläuterungen zum Ablauf an der Gemeindeversammlung...	6
2.	Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord.....	8
2.8	Während der Auflagefrist eingereichte Anträge der Stimmberechtigten.....	8
2.9	Baureglement.....	9
	Thema Mehrwertabgabe.....	9
2.9.1	Antrag Grünliberale Glarus Nord; Tanja Simitz, Feldstrasse 6a, 8867 Niederurnen und Sabine Steinmann, Weidstrasse 11, 8868 Oberurnen, betr. Anpassung Art. 8 Ziffer 2	9
	Thema Sicherung der Baulandverfügbarkeit	10
2.9.2	Antrag SVP Glarus Nord, FDP.Die Liberalen Glarus Nord, betr. Anpassung Art. 8a .	10
2.9.3	Antrag Kurt Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, betr. Ergänzung Art. 8b Ziffer 1	10
2.9.4	Antrag SVP Glarus Nord, FDP.Die Liberalen Glarus Nord, betr. Streichung Art. 8c ..	11
	Thema Gewächshäuser.....	12
2.9.5	Antrag Grünliberale Glarus Nord; Tanja Simitz, Feldstrasse 6a, 8867 Niederurnen und Priska Grünenfelder, Farbwiesstrasse 23, 8867 Niederurnen, betr. Anpassung Art. 42	12
	Thema Gewässerraumzonen	14
2.9.6	Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Art. 50.....	14
	Thema Zone für Wildtierkorridore	15
2.9.7	Antrag Heinrich Schmid-Oswald, Wiesenstrasse 11,8865 Bilten, betr. Ergänzung Art. 51 des Baureglements	15
2.9.8	Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Art. 51 des Baureglements	16
2.10	Zonenplan Nutzung und Zonenplan Weitere Festlegungen.....	17
	Thema Zonenzuweisung Gebiet Hagnen, Mollis.....	17
2.10.1	Antrag Erika Landolt-Laager, Schmiedgasse 6, 8752 Näfels, Rudolf Laager-Wichser, Rüfistrasse 2, 8753 Mollis, Melchior Laager, Obererlen 26, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305, GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung).....	17
2.10.2	Antrag Kaspar Bähler-Dalpan, Seelmessgasse 8, 8753 Mollis, Hans Bähler-Rusterholz, Vorderdorfstrasse 17, 8753 Mollis, Flavia Bähler, Kärpfstrasse 9, 8868 Oberurnen; Alfred Stöckli, Kännelstrasse 5, 8753 Mollis, Frank Eberhard, Kännelstrasse 4, 8753 Mollis; Adrian Platz, Kännelstrasse 10, 8753 Mollis, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305, GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung).....	23

2.10.3	Antrag Barbara Sulzer, Vorderdorfstrasse 4, 8753 Mollis, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305, GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung)	26
	Thema Gewässerraumzonen	28
2.10.4	Antrag Michael Fischli, Burg 17, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf die Ausscheidung der Gewässerraumzone für den Mülibach, Parz. Nr. 184 GB Näfels, Verzicht auf die Gewässerraumzone am Linth-Escher-Kanal, Parz. Nr. 61 GB Näfels und Verzicht auf die Gewässerraumzone entlang der westl. Grundstücksgrenze Parz. Nr. 184 GB Näfels	28
2.10.5	Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Gewässerraumausscheidung	32
	Thema Naturschutzzone im Gebiet Torfstichseen	34
2.10.6	Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Naturschutzzone Gebiet Torfstichseen	34
2.11	Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung	37
	Baureglement	37
	Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegung	39
	Unterlagen.....	43
	Stellungnahme der GPK.....	44
	Unzulässige Abänderungsanträge.....	45

Sprachform

Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesen Versammlungsunterlagen beziehen sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.

1. Begrüssung und Erläuterungen zum Ablauf an der Gemeindeversammlung

Geschätzte Stimmberechtigte

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 24. und 27. April 2021 haben Sie die Nutzungsplanung II (NUP II) beschlossen. Einzelne Festlegungen konnten mit dem NUP II-Beschluss aber noch nicht abgeschlossen werden. Insgesamt 44 Abänderungsanträge wurden von der ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Frühling 2021 angenommen. Diese galt es in der Folge materiell zu überprüfen und als NUP II+ erneut in den politischen Prozess einzubringen.

Mit der NUP II+ soll die Umsetzung der Abänderungsanträge behandelt sowie verabschiedet und damit die NUP II ergänzt werden. Dazu findet am 16. September 2022 eine weitere ausserordentliche Gemeindeversammlung statt, an welcher mit einer Ausnahme die Umsetzung sämtlicher Abänderungsanträge behandelt wird. Die Umsetzung des letzten noch ausstehenden Abänderungsantrags wird zu einem späteren Zeitpunkt behandelt. Somit wird dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung die Umsetzung von 43 Abänderungsanträgen zum Entscheid vorgelegt.

Vom 22. Juni bis 05. August 2022 lagen die Unterlagen zur Umsetzung der 43 Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II), bestehend aus 14 Änderungsplänen zu den Zonenplänen Nutzung und "Weitere Festlegungen" sowie dem angepassten Baureglement, auf. Während dieser Zeit hatten Sie, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die Möglichkeit, dazu neue Abänderungsanträge einzureichen. Diese werden an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Freitag, 16. September 2022, behandelt.

Als Grundlage dazu haben wir Ihnen bis am 24. Juni 2022 das Bulletin 1 zur Meinungsbildung zugestellt. In diesem wurden die angenommenen 43 Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II) nochmals zusammengefasst aufgeführt sowie deren Umsetzung erläutert.

Heute erhalten Sie das Bulletin 2 zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Darin sind sämtliche während der Auflage vom 22. Juni bis 05. August 2022 fristgerecht eingereichten Abänderungsanträge der Stimmberechtigten aufgeführt. Die abgedruckten neuen Abänderungsanträge entsprechen im Wortlaut exakt den Eingaben der Stimmberechtigten. Zu den gestellten Anträgen finden Sie jeweils die inhaltliche Stellungnahme des Gemeinderates mit entsprechendem Antrag an die Gemeindeversammlung.

Die beiden Bulletins 1 und 2 stellen zusammen die an der Gemeindeversammlung zu behandelnden Themen dar. Die Nummerierung aus dem Bulletin 1 wird im vorliegenden Bulletin 2 fortgeführt und beginnt deshalb nachfolgend mit dem Kapitel 2.8.

Detaillierte Erläuterungen zum Ablauf an der Gemeindeversammlung finden Sie im Bulletin 1. Ergänzend dazu gilt folgendes Vorgehen:

Abstimmungsgegenstand und Versammlungsablauf

An dieser Gemeindeversammlung wird die Umsetzung der angenommenen Abänderungsanträge (Teilrückweisungen aus NUP II) behandelt und die NUP II damit ergänzt. Anlässlich der Gemeindeversammlung wird damit einzig über die Umsetzung der 43 Abänderungsanträge und den dazu eingegangenen neuen Abänderungsanträgen abgestimmt. Die bereits mit der NUP II an der Gemeindeversammlung vom 24. und 27. April 2021 rechtskräftig beschlossenen Themen können nicht nochmals aufgegriffen werden.

In einem ersten Schritt werden die neuen Abänderungsanträge und davon betroffene Festlegungen der NUP II+ diskutiert und zur Abstimmung gebracht. Dazu wird der Antrag des Gemeinderats dem neuen Abänderungsantrag gegenübergestellt. In einem zweiten Schritt soll in einer Abstimmung die NUP II+ (Umsetzung der Abänderungsanträge zur NUP II; Kapitel 2.11) global verabschiedet werden.

Anlässlich der Gemeindeversammlung können nur vorgängig eingereichte und auf ihre rechtliche Umsetzbarkeit vorgeprüfte Abänderungsanträge behandelt und abgestimmt werden. Wie bereits bei der NUP II, sind spontane Abänderungsanträge nicht zulässig, da ansonsten eine zielführende Diskussion nicht möglich ist.

Es gelangen folglich ausschliesslich die in diesem Bulletin 2 aufgelisteten Abänderungsanträge zur Abstimmung. Pauschale Rückweisungsanträge und Teilrückweisungsanträge sind nicht zulässig und werden daher auch nicht behandelt. Können einzelne Themen aufgrund der Annahmen neuer Abänderungsanträge nicht abgeschlossen werden, sind diese in einem weiteren Verfahrensschritt erneut zu überarbeiten und öffentlich aufzulegen. Diese werden anlässlich einer späteren Gemeindeversammlung nochmals vorgelegt.

Sämtliche Unterlagen zur NUP II+ sind auf der Homepage der Gemeinde jederzeit einsehbar.

Abstimmungsverfahren

Gemäss Art. 64 GG ermittelt der Vorsitzende die Mehrheit der Stimmenden durch Abschätzen. Ist das Mehr nicht offensichtlich, wird die Abstimmung wiederholt und die Stimmen werden durch die Stimmenzähler ausgezählt. Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Sachabstimmungen der Vorsitzende durch seinen Stichentscheid.

Die neu zur NUP II+ eingereichten Abänderungsanträge können vom jeweiligen Antragssteller - sofern eine weitere Begründung nötig ist - kurz erläutert werden. Bestandteile der NUP II+, zu welchen kein neuer Abänderungsantrag eingegangen ist, gelten als unbestritten und werden nicht mehr einzeln zur Diskussion gestellt.

Weiteres Vorgehen

Im Nachgang zur Gemeindeversammlung werden die abgeschlossenen Abänderungsanträge vom Gemeinderat in die NUP II-Vorlage eingearbeitet und diese entsprechend aktualisiert. Somit kann die NUP II ergänzt und die NUP II+ zur Genehmigung eingereicht werden. Diejenigen Abänderungsanträge, welche an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 nicht abgeschlossen werden können, werden anlässlich einer kommenden Gemeindeversammlung zusammen mit dem noch nicht vorgelegten Abänderungsantrag bereinigt.

Gemeinderat Glarus Nord

2. Erlass Gesamtrevision Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord

Hinweis: Die Nummerierung innerhalb des Traktandums 2 führt jene des Bulletins 1 (NUP II+) fort; die Punkte 2.1 bis 2.7 sind im Bulletin 1 enthalten.

2.8 Während der Auflagefrist eingereichte Anträge der Stimmberechtigten

Während der Auflagefrist vom 24. Juni bis 05. August 2022 sind fristgerecht 17 zulässige Anträge von 14 Antragstellenden eingegangen. Abänderungsanträge konnten ausschliesslich zu den folgenden, eigentümergehörigen Planungsinstrumenten gestellt werden:

- Zonenplan Nutzung (zehn grossformatige Auflagepläne);
- Zonenplanausschnitte Weitere Festlegungen (drei Auflagepläne im A3-Format);
- Baureglement (Änderungsversion – Bestandteile NUP II+ in roter Farbe).

Die Abänderungsanträge wurden nach Planungsinstrument sortiert und werden in der nachfolgenden Reihenfolge an der Gemeindeversammlung behandelt:

2.9 Abänderungsanträge betreffend Baureglement

2.10 Abänderungsanträge betreffend Zonenplan Nutzung und Zonenplan Weitere Festlegungen

Im Anschluss werden in Kap. 2.11 die 43 an der a. o. Gemeindeversammlung vom 24.04. und 27. April 2021 angenommenen Abänderungsanträge (Teiltrückweisungen aus der NUP II) und deren Umsetzung im Rahmen der NUP II+ zusammenfassend aufgeführt und über diese, sofern diese nicht durch die Annahme von einem der Abänderungsanträge aus den Kap. 2.9 und 2.10 bereits behandelt wurden, beschlossen.

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:

Eingereichte Abänderungsanträge, die die rechtlichen Anforderungen nicht erfüllen, sind am Schluss des Bulletin 2 aufgeführt, obwohl sie an der Gemeindeversammlung nicht behandelt werden können.

2.9 Baureglement

In diesem Kapitel werden die Abänderungsanträge zum Baureglement entsprechend der Reihenfolge des Reglements aufgeführt und der Gemeinderat gibt zu sämtlichen Anträgen eine Stellungnahme ab.

Thema Mehrwertabgabe

2.9.1 Antrag Grünliberale Glarus Nord; Tanja Simitz, Feldstrasse 6a, 8867 Niederurnen und Sabine Steinmann, Weidstrasse 11, 8868 Oberurnen, betr. Anpassung Art. 8 Ziffer 2

Antrag

Die Antragstellenden haben unabhängig voneinander folgenden gleichlautenden Abänderungsantrag eingereicht:

Art 8 Abs.2 Die Mehrwertabgabe soll auf einheitlich 25% für alle Abgabetatbestände festgelegt werden.

Begründung der Antragstellenden

Grünliberale Glarus Nord

Dass eine Bauparzelle als Bauland ausgeschieden wird ist ein Geschenk der Allgemeinheit an den Bodenbesitzer. Der Wert einer solchen Parzelle steigert sich heute nicht selten bis um den Faktor hundert. Dass $\frac{1}{4}$ dieses Gewinns an die Allgemeinheit zurückgegeben wird, erachten wir mehr als angemessen. Der Grossteil also $\frac{3}{4}$ bleibt dem Grundeigentümer. Ein satter Gewinn, besser als an der Börse, zudem ohne Risiko ist garantiert. Es ist nicht mehr als gerecht, wenn auch die Gemeinde einen Teil davon zurückbekommt. Das kantonale Recht verlangt, dass min. 20 bis 40% als Mehrwertabgabe zu entrichten sei.

Tanja Simitz und Sabine Steinmann

Durch die Umzonung erhalten die Besitzer des neu gewonnenen Baulandes eine beträchtliche Wertsteigerung ihrer Parzelle. Diese Umzonung wird durch die Allgemeinheit, demokratisch freigegeben und daher ist es nur gerecht, wenn $\frac{1}{4}$ dieses Gewinns zu Händen der Gemeinde zurückfliesst und diese dann wieder zweckgebunden zu Gunsten der Raumplanung (z.B. neue Velowege, Ausbau der öffentlichen Räume) genutzt werden darf.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

Art. 8 des Baureglements regelt die Erhebung der Mehrwertabgabe und legt insbesondere die Höhe der Mehrwertabgabe fest.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der a.o. Gemeindeversammlung im April 2021 zur Höhe der Mehrwertabgabe geäußert. Der Souverän hat entschieden die Mehrwertabgabe generell auf 20% des Mehrwerts festzulegen. Dieser Entscheid wird vom Gemeinderat respektiert und da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, ist nicht ersichtlich, weshalb die Abgabehöhe nochmals abgeändert werden soll.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

Thema Sicherung der Baulandverfügbarkeit

2.9.2 Antrag SVP Glarus Nord, FDP.Die Liberalen Glarus Nord, betr. Anpassung Art. 8a

Antrag

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Art. 8a Ziff. 2 Baureglement ist wie folgt zu ändern:

Die Überbauungspflicht gilt als erfüllt, wenn das maximal zulässige Mass der Nutzung innert Frist zu mindestens 60% ausgeschöpft ist, es sei denn dies sei aufgrund von Grenz-, Gebäude-, Strassenabständen oder anderen öffentlich-rechtlichen Einschränkungen nicht möglich.

Bei Überbauungen mit Industrie-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieben kann die Gemeinde die vertragliche Bauverpflichtung während längstens 10 Jahren bereits bei einem Überbauungsgrad von wenigstens 50% als erfüllt betrachten, wenn mittels eines plausiblen Konzeptes nachgewiesen wird, dass für die Nutzungsreserve ein Eigenbedarf besteht und das maximal zulässige Mass der Nutzung innert 15 Jahren zu mindestens 60% ausgeschöpft wird.

Begründung der Antragstellenden

Für die Erfüllung der Überbauungspflicht genügt es, wenn das maximal zulässige Mass der Nutzung innert Frist zu mindestens 60% ausgeschöpft ist. Auch mit einer Ausschöpfung von mindestens 60% werden die Ziele der bundesrechtlichen Raumplanungsgesetzgebung erfüllt. Eine höhere Ausschöpfungsquote als 60% würde demgegenüber einen unverhältnismässigen und damit unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie darstellen.

Stellungnahme des Gemeinderates

Im Richtplan des Kantons Glarus wird die Gemeinde aufgefordert dafür zu sorgen, dass bei Bauprojekten das Nutzungsmass zu mindestens 80% ausgeschöpft wird. Die Gemeinde erachtet es gerade in Anbetracht der grossflächigen Reduktion der Bauzone, welche mit der NUP II vorgenommen werden musste, als Pflicht, sorgsam mit dem Boden umzugehen und eine effiziente Bodennutzung sicherzustellen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.9.3 Antrag Kurt Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, betr. Ergänzung Art. 8b Ziffer 1

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Artikel 8b Absatz 1 soll durch zwei neue Absätze ergänzt werden:

- «Die Gemeinde gibt die Begutachtung des Verkehrswerts einer unabhängigen Fachperson in Auftrag.»
- «Im Falle einer Übernahme von Grundstücken durch die Gemeinde ist die Mehrwertabgabe auf 20% des Übernahmepreises (abzüglich Verkehrswert des Bodens vor Rechtskraft der planerischen Massnahme) festzulegen.»*

** Der zweite Teil des Antrages steht im Widerspruch zu den Festlegungen des RBG und kann deswegen an der a.o. Gemeindeversammlung nicht behandelt werden (siehe Auflistung am Ende des Bulletin 2)*

Begründung des Antragstellers

Begründung zur Abänderung des ersten neuen Absatzes:

Die Festlegung der Mehrwertabgabe erfolgt heute durch den Ortsplaner. Meines Erachtens ist dieser keine unabhängige Fachperson, sondern Partei der Gemeinde, da von dieser mandatiert. Wenigstens bei der Festlegung des Verkehrswerts eines Übernahmegrundstückes soll aber eine unabhängige Fachperson zum Zuge kommen.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

Art. 8b des Baureglements regelt die Formalitäten der vertraglichen Sicherung eines Kaufrechts der Gemeinde im Falle einer Nichterfüllung der in Art. 8a definierten Bauverpflichtung.

Stellungnahme des Gemeinderates

Betreffend der ersten Ergänzung:

Die Ermittlung von Verkehrswerten erfolgt bereits heute nach anerkannter Methodik durch unabhängige Fachpersonen. Von einer zusätzlichen Regelung im Baureglement wird abgeraten.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.9.4 Antrag SVP Glarus Nord, FDP.Die Liberalen Glarus Nord, betr. Streichung Art. 8c

Antrag

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Art. 8c Baureglement ist ersatzlos zu streichen.

Begründung der Antragstellenden

Die generelle Zustimmungspflicht für sämtliche Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzonen stellt einen unverhältnismässigen und damit unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar.

Stellungnahme des Gemeinderates

Zur Verhinderung missbräuchlicher Anwendungen sieht sich die Gemeinde Glarus Nord veranlasst, den bisherigen Vollzug betreffend die Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzone zu überdenken. Die Gemeinde ist in der Pflicht, die nötigen Rahmenvoraussetzungen zu schaffen, damit Bauzonen zeitgerecht ihrer Bestimmung zugeführt werden.

Wird die Gemeinde bei Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen wie bisher erst nachträglich oder gar nicht informiert, kann eine Umgehung der bundesrechtlichen Vorgaben und der Bestimmungen der Art. 8a und 8b nicht verhindert werden.

Grundstücksteilungen können von Grundeigentümerschaften in der missbräuchlichen Absicht vorgenommen werden, indem ein Grundstück so zerstückelt oder umgeformt wird, dass die Umsetzung der Vorschriften über die Bauverpflichtung respektive über das Kaufrecht erschwert oder zumindest unattraktiv gemacht werden könnten. Dies könne z.B. der Fall sein, wenn zur Wiederherstellung überbaubarer Grundstücke ein (teures und zeitraubendes) Landumlegungsverfahren durchgeführt werden müsste, bevor das von der Gemeinde zu übernehmende Grundstück der Überbauung zugeführt werden kann. Eine andere missbräuchliche Absicht wäre, unüberbaubare Kleinstparzellen zu schaffen, um Freiflächen oder Umschwung zu erhalten. Ebenso können Grundstücksteilungen die Durchsetzung der Mindestausschöpfung gemäss Art. 8a Ziff. 2 BauR erschweren; dies insbesondere in Kombination mit einer Nutzungsübertragung. Durch Nutzungsübertragungen kann die Umsetzung der Vorschriften zur Bauplandmobilisierung und Mindestausschöpfung sogar gänzlich vereitelt werden.

Zur Prüfung, ob es sich bei einer Grundstücksteilung oder Nutzungsübertragungen um eine unzulässige Vorkehr handelt, drängt es sich auf, diese beiden Vorgänge für zustimmungsbedürftig zu erklären. Liegt eine solche kommunale Regelung vor, werden die Notare entsprechende Zustimmungsbelege verlangen müssen und die Grundbuchämter Grundstücksteilungen ohne Vorliegen der Zustimmung der Baubehörde nicht ins Grundbuch eintragen dürfen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

Thema Gewächshäuser

2.9.5 Antrag Grünliberale Glarus Nord; Tanja Simitz, Feldstrasse 6a, 8867 Niederurnen und Priska Grünenfelder, Farbwiesstrasse 23, 8867 Niederurnen, betr. Anpassung Art. 42

Antrag

Die Antragstellenden haben unabhängig voneinander folgenden gleichlautenden Abänderungsantrag eingereicht:

Art 42: Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Art. 1 und 2 sind wieder in der ursprünglichen Fassung, ohne Änderungen, aufzunehmen. Art. 3 ist zu belassen. Andere zusammenhängende Artikel* sind wiederum gemäss der ersten Vorlage anzupassen.

** Der Gemeinderat geht davon aus, dass auch die Zonierung im Gebiet Rotwis/Schönhof angesprochen wird und bei Annahme des Abänderungsantrages entsprechend der NUP II ausgeschrieben werden müsste.*

Begründung der Antragstellenden

Grünliberale Glarus Nord

Von der KVA Niederurnen stehen pro Jahr gut 250 GWh Wärme zur Nutzung zur Verfügung. Nur ein Teil kann mit der Fernwärme genutzt werden. Der Grossteil ist niedere Energie, die zum Heizen der näheren Umgebung dienen könnte. Die beste Effizienz kann durch ein Treibhaus genutzt werden, wie es bereits in Hinwil ZH besteht. Statt Gemüse und Früchte aus dem Süden zu importieren, kann dies über das ganze Jahr bei uns erzeugt werden. Dies, nur weil ja die Energie ohnehin vorhanden ist, in einer nachhaltigen ökologischen Produktion, die wiederum über 20 Arbeitsplätze auf diesen 10 ha Landwirtschaftsfläche generiert. Die Bauten wären später rückbaubar, der Boden nicht verloren. Der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln kann in diesem geschützten Rahmen auf ein Minimum' reduziert, der Ertrag, im Gegensatz zum freien Feld, garantiert werden.

Heute verbrauchen wir wiederum viel wertvollen Strom, um die vorhandene Wärmeenergie mit grossen Ventilatoren zu vernichten. Dies kostet rund 500'000 Fr. pro Jahr.

Dieses Projekt hat nur Vorteile indem vorhandene Energie genutzt, keine zusätzliche Energie verbraucht, hunderte Tonnen Transporte aus dem Süden eingespart und in unserer Region Arbeitsplätze geschaffen werden. Zudem ist die Produktion ökologisch und nachhaltig, der wertvolle Boden nicht verloren. Es macht demnach mehr als Sinn die geplanten Gewächshäuser zu realisieren, Betreiber, möglichst auch aus der Region, zu finden. Dabei sollen die positiven Erfahrungen der Gewächshäuser bei der KEZO Hinwil genutzt werden. Die Firma Beerstecher (www.beerstecher.ch/kontakt/ansprechpartner) beschäftigt dort 36 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

Tanja Simitz und Priska Grünenfelder

Wir bringen das Thema „Gewächshaus“ nochmals aufs Parkett, da wir überzeugt sind, dass die positiven Aspekte definitiv überwiegen und ein Umdenken bezüglich Nutzung der Grünflächen stattfinden muss. Auch dieser Sommer hat gezeigt, dass sich das Weltklima definitiv verändern wird. Wetterextreme werden zunehmen und das Weltgeschehen unsere Haushaltsbudgets stärker beeinträchtigen. Unsere Selbstversorgung würde zumindest etwas gesteigert. Wir könnten den CO₂-Ausstoss unseres Kantons um ganze 5% senken und machen damit einen Schritt in die richtige Richtung. Mit den Gewächshäusern und der sowieso vorhandenen Abwärme der KVA, wird eine Möglichkeit geschaffen, während des ganzen Jahres gewisse Ernteerträge zu ermöglichen. Ebenfalls könnten neue Arbeitsplätze geschaffen werden, was hier auch der Wirtschaft in Glarus Nord zu Gute käme.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

Art. 42 des Baureglements regelt die Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der a.o. Gemeindeversammlung im April 2021 zur Ausscheidung der Landwirtschaftszone für besondere Nutzung im Gebiet Rotwis / Schönhof und zu den dazugehörigen baurechtlichen Bestimmungen im Baureglement für die Nutzung der Abwärme der KVA für den Betrieb von Gewächshäusern geäußert. Der Souverän hat entschieden auf die Ausscheidung dieser Landwirtschaftszone für besondere Nutzung zu verzichten.

Dieser Entscheid wird vom Gemeinderat respektiert und da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, ist nicht ersichtlich, weshalb betreffend die Gewächshausthematik nochmals Änderungen an der Nutzungsplanung vorgenommen werden sollen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

Thema Gewässerraumzonen

2.9.6 Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Art. 50

Antrag

Die Antragstellenden haben folgende Abänderungsanträge eingereicht:

Antrag 1:

Art. 50 Abs.1: Ersatzlose Streichung des neuen rot markierten Satzes.

Neu: Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.

Antrag 2:

Art. 50 Abs. 2: Ersatzlose Streichung des neuen rot markierten Satzes.

Neu: Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften.

Begründung der Antragstellenden

Antrag 1:

Mit der Ergänzung wird eine Wegleitung erwähnt, die schon nicht mehr die aktuell geltende im Kanton Glarus ist. Deshalb macht es keinen Sinn darauf zu verweisen.

Die Ausscheidung des Gewässerraumes muss aufgrund der geltenden übergeordneten Gesetze gemacht werden. Wegleitungen sind für die Vollzugsbehörde zwar wichtig, können aber schnell ändern, dann anders benannt werden, so dass es verwirrend ist, wenn sie im Baureglement stehen.

Allenfalls könnte alternativ ein Verweis auf die übergeordneten Gesetze und Verordnungen gemacht werden, wie dies in anderen Artikeln des Baureglements gemacht wird.

Antrag 2:

Diese Ergänzung widerspricht dem geltenden Bundesrecht (Gewässerschutzgesetz und -verordnung würden nicht umgesetzt). Zudem sind die Begriffe «Hofnähe» und «ortsübliche Mäh- & Weidebewirtschaftung» auch zu ungenau und auslegbar. Bei vielen Höfen ist «ortsüblich» eben nicht extensiv. Der ergänzte Artikel führt zu Willkür und auch zu Ungleichbehandlung zwischen Landwirtschaftsbetrieben. Einige setzen das neue Gewässerschutzgesetz um, andere nicht. Dies führt zu unnötigen Rechtsfällen und Ressourcenverschleiss bei der Verwaltung und somit zu unnötigen Folgekosten auch für alle Steuerzahlenden.

Effektive Härtefälle müssen pro Hof und rechtskonform beurteilt werden, damit gezielt Lösungen gefunden werden. Eine solche Abwägung fehlt im vorliegenden Bulletin 1.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der a.o. Gemeindeversammlung vom April 2021 zu den Zonenbestimmungen der Gewässerraumzone geäussert und auf Unsicherheiten bezüglich der Konformität mit der übergeordneten Gesetzgebung hingewiesen. Der Souverän hat entschieden, die dazumals vorgeschlagenen Bestimmungen im Baureglement teilweise zu ergänzen. Dieser Entscheid wird vom Gemeinderat respektiert und da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, ist nicht ersichtlich, weshalb diese Bestimmungen nochmals abgeändert werden sollen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, die Anträge abzulehnen.

Thema Zone für Wildtierkorridore

2.9.7 Antrag Heinrich Schmid-Oswald, Wiesenstrasse 11,8865 Bilten, betr. Ergänzung Art. 51 des Baureglements

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Baureglement Art.51 Abs. 3 neu:
Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Begründung des Antragstellers

Die Öffentlichkeit verlangt vom Grundeigentümer eine Last zu Gunsten der Öffentlichkeit. Damit werden die Kosten vom Besteller übernommen.

Dies ist übrigens der gleiche Wortlaut wie in der Einsprache vom 18.2.2022. Mit der Streichung vom Absatz 2 wird dem angenommenen Antrag in keinsten Weise Rechnung getragen. Art. 51 im Baureglement ist gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24/27 April 2021 umzusetzen.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

Art. 51 des Baureglements regelt Bestimmung zur Zone für Wildtierkorridore.

Stellungnahme des Gemeinderates

Die betroffenen Gebiete liegen allesamt in der Landwirtschaftszone mit überlagernder Zone für Wildtierkorridore. Primär sind die Regelvorschriften der Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone einzuhalten. Sodann ist vorgesehen, dass für sämtliche Zonen für Wildtierkorridore, unter der Leitung der Gemeinde mit Einbezug der Betroffenen und von Fachleuten, spezifische Projekte für eine hinreichende Vernetzung der Wildtiergebiete erarbeitet werden. Im Rahmen dieser Vernetzungsprojekte wird ein wesentlicher Teil der erforderlichen Beratungstätigkeit bereits geleistet und die Kosten durch die Öffentlichkeit übernommen.

Für die Betriebsentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich der Wildtierkorridore (Bauprojekte der Eigentümerschaft) wird aktuell vom Kanton Glarus ein Merkblatt erarbeitet. Dieses stellt sicher, dass sowohl eine angemessene Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe als auch die Sicherstellung der Durchlässigkeit der Wildtierkorridore für die freie Wanderung des Wildes gewährleistet werden können. Ein Entwurf des Merkblattes wurde den betroffenen Landwirten im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Februar 2022 vorgestellt.

Es ist weder angemessen noch zielführend und unter dem Aspekt der Gleichbehandlung nicht begründbar, weshalb für die Zone für Wildtierkorridore bei Bauprojekten der Grundeigentümerschaften zusätzliche Regelungen zur Kostentragung baurechtlich fixiert werden sollen. Solche Kostenübernahmen sind auch in eigentlichen Bauzonen nicht vorgesehen. Da es sich bei der Landwirtschaftszone um eine Nichtbauzone handelt, sollte der Zonenzweck der "Freihaltung" der überlagernden Zone für Wildtierkorridore die landwirtschaftliche Entwicklung nicht massgeblich einschränken.

Schlussendlich stellen aber sämtliche Bestimmungen des Baureglements Einschränkungen der Eigentümerschaft zugunsten der Allgemeinheit dar. Die Kosten für die Planung von Bauprojekten unter Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen des Baureglements sind jedoch auch in den anderen Zonen von der Bauherrschaft zu tragen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.9.8 Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Art. 51 des Baureglements

Antrag

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Es gilt dieses Recht* mit einer Formulierung im Baureglement im Art.51 zu verankern, so dass die anstehenden Sanierungs-Projekte bei Wildtierkorridoren z.B. vom Bund nicht torpediert werden können und der Wildschutz nicht nochmals verzögert wird.

** Im Antrag wird auf folgende Frage Bezug genommen: «Wird mit der neuen Formulierung in Art.51 Abs.2 bei der Zone für Wildtierkorridore gewährleistet, dass der Gemeinderat die Kompetenz hat, die nötigen Vernetzungsstrukturen (z.B. Hecken als Trittsteine u. Leitelemente) in den Projekten stufengerecht festzulegen, nötigenfalls auch gegen den Willen der Grundeigentümer?»*

Begründung der Antragstellenden

Denn die Sanierungen der Wildtierkorridore von überregionaler Bedeutung sind jetzt wichtig und die Umsetzung seit langem pendent. Denn die Projekte z.B. vom Bund stehen jetzt bereit.

Es betrifft ein übergeordnetes, öffentliches Schutzziel. Es kann nicht sein, dass der Bund Grünbrücken über die Autobahn für den Wildschutz baut und dann die anschliessenden Vernetzungs-Strukturen (= wichtige Versteckmöglichkeiten fürs Wild) fehlen, so dass die Sanierungen wirkungslos werden. Und dies nur, weil die Gemeinde mit einzelnen Landbesitzern uneinig ist und deshalb diese Vernetzungsstrukturen (z.B. eine Hecke) nicht zeitgerecht angelegt werden können.

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat stets festgehalten, dass auf Stufe Nutzungsplanung nur die Zone für Wildtierkorridore festgelegt werden soll und damit die Freihaltung der Gebiete für die Wildtierwanderung sichergestellt wird. Die Ausarbeitung der konkreten Vernetzungsprojekte erfolgt mittels nachgelagerten Projekten unabhängig von der Nutzungsplanung unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümerschaften und Bewirtschaftenden. Rechtliche Bestimmungen zur Umgehung einer einvernehmlichen Lösung zwischen Gemeinde und den Grundeigentümerschaften sind nicht vorgesehen und aus Sicht des Gemeinderates auch nicht zielführend.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.10 Zonenplan Nutzung und Zonenplan Weitere Festlegungen

Im Folgenden werden die Abänderungsanträge zum Zonenplan dargelegt. Es sind Anträge zur Zonenzuweisung des Gebiets Hagnen, Mollis, zur Gewässerraumausscheidung und zur Naturschutzzone im Gebiet der Torfstichseen eingegangen.

Thema Zonenzuweisung Gebiet Hagnen, Mollis

2.10.1 Antrag Erika Landolt-Laager, Schmiedgasse 6, 8752 Näfels, Rudolf Laager-Wichser, Rüfistrasse 2, 8753 Mollis, Melchior Laager, Obererlen 26, 8752 Näfels, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305, GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung)

Antrag

Die Antragstellenden haben folgenden Abänderungsantrag eingereicht: *

Auf die Zuweisung der Grundstücke Nrn. 303 und 305, Mollis, zur Grünzone (Freihaltung) sei zu verzichten (siehe Bulletin 1, Seite 10, 19 und 25) und die genannten Grundstücke seien in der Wohnzone 2 zu belassen, eventualiter der "Erweiterten Dorfzone Hang DH" zuzuweisen.

** Ein weiterer Antrag des Antragstellers betrifft Entschädigungsforderungen. Allfällige Entschädigungsansprüche sind nicht Bestandteil des Nutzungsplangenehmigungsverfahrens und werden in einem separaten Verfahren beurteilt (siehe Auflistung am Ende des Bulletin 2)*

Begründung der Antragstellenden

1. Die Grundstücke Nrn. 303 und 305 Grundbuch Mollis, mit einer Fläche von 29'463 m² resp. von 5'857m² sind in der geltenden Nutzungsplanung Mollis vom 27. Oktober 2009 der Wohnzone 2 mit kleinem Bonus, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Zudem ist das Grundstück Nr. 303 in der geltenden Ortsplanung mit einer Baulinie zur Freihaltung für eine Erschliessungsstrasse belegt. Im Gemeinderichtplan ist das Gebiet als Wohn/Mischgebiet bezeichnet und mit den Hinweisen „mögliches Etappierungsgebiet" und „Überbauungspläne in Bearbeitung" versehen.
2. In der total revidierten Nutzungsplanung, Stand Mitwirkung 2019, wurden die Grundstücke zunächst zu einem kleinen Teil der Dorfzone D mit überlagerter Ortsbildschutzzone, zu einem kleinen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe mit überlagerter Ortsbildschutzzone und grösstenteils der Erweiterten Dorfzone Hang OH zugeordnet. Zudem wurden die Grundstücke Nrn. 303 und 305 den Flächenpotenzialen II zu gewiesen und mit dem Signet Baulandverfügbarkeit belegt.
3. Im Zonenplan Weitere Festlegungen sind eine Zone mit Überbauungsplanpflicht und zwei Anschlusspunkte für die Erschliessung bezeichnet, welche in das Grundstück Nr. 303 weisen (alle Angaben Stand Mitwirkung). In der öffentlichen Auflage wurden die Grundstücke Nm. 303 und 305 zu einem kleinen Teil der Dorfzone D mit überlagerter Ortsbildschutzzone, zu einem kleinen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe mit überlagerter Ortsbildschutzzone und grösstenteils der Erweiterten Dorfzone DH zugewiesen. Im Zonenplan Weitere Festlegungen sind eine Zone mit Überbauungsbaupflicht und zwei Anschlusspunkte für die Erschliessung bezeichnet.
4. Im gültigen Gemeinderichtplan Nutzung der Gemeinde Glarus Nord vom 2. Oktober 2014, welcher am 17. Juli 2015 vom Kanton genehmigt wurde, ist die Hagnenstrasse in Mollis als Verbindungsstrasse eingezeichnet. Ein Teil dieser Hagnenstrasse führt über das Grundstück der Einsprecher.
5. Auch im Gemeinderichtplan Erschliessung/Ausstattung der Gemeinde Glarus Nord vom 2. Oktober 2014, welcher ebenfalls am 17. Juli 2015 vom Kanton genehmigt wurde, ist die Hagnenstrasse eingezeichnet. Weil die Hagnenstrasse noch nicht vollständig realisiert wurde, wurden im Zonenplan vom 1. Januar 2011 entsprechende Baulinien eingezeichnet. Diese Baulinien sollen sicherstellen, dass der Bau der Hagnenstrasse ermöglicht bleibt.
6. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24./27. April 2021 wurde folgender Antrag gestellt: "Das geschützte Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Grundbuch Mollis, ist insbesondere aufgrund seiner Lage – am Rande des Siedlungsgebiets, in der Umgebungszone von Mollis – und

aufgrund seiner grossen Bedeutung für das geschützte Ortsbild Mollis von der Gemeinde Glarus Nord an erster Stelle ein zu prüfendes Gebiet für eine Auszonung." Dieser Antrag, der inhaltlich in mehrfacher Hinsicht falsch ist, wurde von der Gemeindeversammlung angenommen.

7. Trotz diesem sehr einschneidenden Beschluss wurden die Eigentümer der Grundstücke Nrn. 303 und 305 nie von der Gemeinde zur Stellungnahme aufgefordert, obschon die Auszonung bis zur Gemeindeversammlung im April 2021 nie ein Thema war.
8. Gemäss gültigem kantonalem Richtplan aus dem Jahr 2018 befinden sich die Grundstücke im Siedlungsgebiet. Das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan entspricht gegen aussen der Bauzone gemäss den rechtskräftigen Nutzungsplanungen der Gemeinden. Das Siedlungsgebiet umfasst:
 - den gewachsenen Siedlungskörper mit den überbauten und den nicht überbauten Bauzonen,
 - die innerhalb des Siedlungskörpers von Bauzonen umschlossenen Grün- und Freiflächen und die Flächen für Verkehrsanlagen, sowie
 - die Flächen für Bauzonenerweiterungen.Nicht zum Siedlungsgebiet gehören temporäre oder zeitlich befristete Bauzonen, Spezialbauzonen ausserhalb des eigentlichen Siedlungskörpers und abseits gelegene Ferienhauszonen, in welchen keine weitere Bautätigkeit erwünscht ist.
9. Die Gemeindeversammlung hat den Gemeinderichtplan am 2. Oktober 2014 erlassen. Mit Datum vom 17. Juli 2015 erfolgte die Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt. Die Grundstücke Nrn. 303 und 305 befinden sich im Baugebiet (Wohn-/Mischgebiet). Aus dem Richtplan geht hervor, dass für diese Grundstücke Überbauungspläne in Bearbeitung sind. Effektiv wurde für diese Grundstücke ein Überbauungsplan erarbeitet und von der Gemeinde genehmigt, jedoch dann von der Regierung nicht bestätigt.
10. Trotz dieser klaren kantonalen und kommunalen Richtplanvorgaben will die Gemeinde nun die Grundstücke Nrn. 303 und 305 quasi auszonen und in die Grünzone (Freihaltung) umzonen. Gemäss Art. 21 Baugesetz gilt in dieser Zone folgendes: Freihaltung von oberirdischen baulichen Massnahmen zwecks Schutz der Aussichtslagen und zwecks Gliederung der Siedlung. Gemäss Art. 16 der Bauverordnung umfassen Freihaltezonen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Daraus wird klar, dass die mit dem Überbauungsplan vorgesehene Überbauung nicht mehr möglich wäre.
11. Die Ziele der Raumplanung nach Artikel 1 RPG und die Planungsgrundsätze nach Artikel 3 RPG sind für die Anwendung der Bau- und Nutzungsvorschriften wichtig. Sie stellen unmittelbar anwendbares Recht dar (BGE 108 Ib 370). Es handelt sich um für die Behörden verbindliche Verhaltensnormen. Die Planungsgrundsätze sind vor ihrer Anwendung untereinander gleichberechtigt. Sie müssen in jedem Fall gesondert angewendet werden. Widerstrebende Grundsätze sind gegeneinander abzuwägen, wobei auf die nach der Richtplanung angestrebte räumliche Entwicklung abzustellen ist. Der Grundsatz, der am Schluss überwiegt, bindet die Behörde. Seine Missachtung beinhaltet eine materielle Rechtsverletzung.
12. Gemäss kantonalem und kommunalem Richtplan befinden sich die Grundstücke Nrn. 303 und 305 in der Bauzone. Der kommunale Richtplan von 2014 bestätigte während laufendem Überbauungsplanverfahren die Zugehörigkeit dieser beiden Grundstücke zum Wohn-/Mischgebiet. Zu diesem Gebiet gehören folgende Zonen:
 - Dorfkernzone Art. 11 BauR
 - Dorfzone Ebene Art. 12 BauR
 - Dorfzone Hang Art. 12 BauR
 - Wohnzone Ebene Art. 13 BauR
 - Wohnzone Hang Art. 13 BauR
 - Wohnzone dicht Art. 13 BauR
 - Zone für höhere Bauten Art. 14 BauR
13. Die Grünzone bzw. Freihaltezone gehört nicht dazu. Entsprechend wurden im von der Gemeinde erarbeiteten Entwurf die beiden Grundstücke zu einem kleinen Teil der Dorfzone D mit überlagerter Ortsbildschutzzone, zu einem kleinen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe mit überlagerter Ortsbildschutzzone und grösstenteils der Erweiterten Dorfzone Hang OH zugeordnet.

Diese Zuordnung entspricht den Vorgaben der Richtpläne. Dabei muss noch besonders erwähnt werden, dass mit der ursprünglichen Revision die heute bestehende Nutzung sogar intensiviert würde, was dem Planungsgrundsätzen entspricht.

14. Umso fragwürdiger war daher die ad hoc beantragte Umzonung zur Grünzone (Freihaltung), weil damit die Planungsgrundsätze und die Richtpläne missachtet werden. Daher ist darauf zu verzichten, diese Grundstücke der Grünzone zuzuteilen.
15. Nach Art. 21 Abs. 2 RPG werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Ein Zonenplan kann seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist (BGE 144 II 41 E. 5.1). Für die Beurteilung, ob die Veränderung der Verhältnisse erheblich ist und damit ein öffentliches Interesse an einer Planänderung besteht, bedarf es einer Interessenabwägung unter Berücksichtigung namentlich der Geltungsdauer des anzupassenden Zonenplans, seines Inhalts, des Ausmasses der beabsichtigten Änderung und deren Begründung (vgl. BGE 132 II 408 E. 4.2). Je neuer ein Zonenplan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender sich die beabsichtigte Änderung auswirkt, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, die für die Planänderung sprechen (BGE 120 Ia 227 E. 2c; 113 Ia 444 E. 5a). Nach Ablauf des Planungshorizonts, der für Bauzonen 15 Jahre beträgt (Art. 15 lit. b RPG), sind Zonenpläne grundsätzlich einer Überprüfung zu unterziehen und nötigenfalls anzupassen. Je näher eine Planungsrevision dieser Frist kommt, desto geringer ist deshalb das Vertrauen auf die Beständigkeit des Plans, und umso eher können auch geänderte Anschauungen und Absichten der Planungsorgane als zulässige Begründung für eine Revision berücksichtigt werden (zum Ganzen: Urteile 1C_384/2016 vom 16. Januar 2018 E. 3.2; 1C_513/2014 vom 13. Mai 2016 E. 4.2).
16. Der vorliegend relevante Zonenplan datiert vom 1. Januar 2011 und wurde aufgrund einer genehmigten Teilrevision am 14. Juni 2019 nachgeführt. Der Planungshorizont von 15 Jahren ist daher noch längst nicht erreicht. Aufgrund des Zonenplans 2011 wurde für die Grundstücke ein Überbauungsplan in jahrelanger Arbeit und Mitwirkung der Gemeinde erstellt und letztlich von dieser auch genehmigt. Die Einsprecher konnten somit ohne weiteres mit der Beständigkeit des Zonenplans rechnen. Das wurde letztlich auch im Entwurf zum NUP II bestätigt, indem die Nutzung für die beiden Grundstücke sogar erhöht wurde. Es ist daher unhaltbar, wenn nun ein Antrag, der notabene von einer Person erfolgte, welche gegen den Überbauungsplan Einsprache erhoben hat, einfach gutgeheissen wird und damit diametral von der bisherigen Ordnung und von der Ordnung, welche die Gemeinde ursprünglich vorgesehen hat, abweicht.
17. Die Gemeinde behauptet nicht einmal, dass sich die Verhältnisse erheblich verändert hätten und ein öffentliches Interesse an einer Planänderung bestehen würde. Sogar dann, wenn veränderte Verhältnisse und ein öffentliches Interesse ausgewiesen wären (kumulativ), bedarf es einer Interessenabwägung unter Berücksichtigung namentlich der Geltungsdauer des anzupassenden Zonenplans, seines Inhalts, des Ausmasses der beabsichtigten Änderung und deren Begründung. Eine solche Interessenabwägung erfolgte überhaupt nicht. Sie fehlt komplett! Es wäre auch überhaupt nicht erklärlich, weshalb die Gemeinde nur aufgrund des erwähnten ad-hoc-Antrags eine totale entgegengerichtete Interessenabwägung hätte vornehmen können. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sprechen die Geltungsdauer des Zonenplans von gerademal etwas mehr als 10 Jahre, das Ausmass der totalen Herabzonung und die fehlende Begründung für die Sichtweise der Einsprecher. Es fehlt somit ein begründetes öffentliches Interesse.
18. Es fehlt nicht bloss an einem solchen Interesse, sondern das Vorhaben widerspricht sogar den öffentlichen Interessen, insbesondere dem Innenentwicklungspotenzial, diametral. Dazu wird im Planungs- und Mitwirkungsbericht folgendes ausgeführt:
"Grundsätzlich gilt in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in Glarus Nord künftig eine zweieinhalb- bis dreigeschossige Regelbauweise. In einzelnen Gebieten wird eine noch höhere Dichte angestrebt (Wohnzone dicht und Zone für höhere Bauten). Dies entspricht den Zielsetzungen des RPG, wonach eine verdichtete Bauweise anzustreben ist. Die Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale erfolgt anhand von Vergleichen der IST- und SOLL-Dichten (EWG/ha). Grundsätzlich muss unter Würdigung der Zielsetzung der verdichteten Bauweise davon ausgegangen werden, dass in allen Gebieten ein gewisses Innenentwicklungspotenzial vorhanden ist. Wird aus Sicht der Ortsplanung in einzelnen Gebieten bereits eine ausreichend hohe Dichte erreicht (kein zusätzliches

Verdichtungspotenzial), ist dies zu begründen." (Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 8. November 2019, Seite 46).

19. Damit ist belegt, dass die Gemeinde auch bei den beiden Grundstücken dem öffentlichen Interesse folgend eine innere Verdichtung anstrebte, dann aber ohne weiteres aufgrund des ad-hoc-Antrags und ohne inhaltliche Begründung eine Kehrtwende machte. Wenn aber die fatale Kehrtwende nicht begründet wird, dann ist die Abänderung rechtsfehlerhaft, weil ein Abwägungsausfall vorliegt.
20. Bei der Änderung eines Nutzungsplans ist nicht bloss an die Interessenabwägung der anpassungsbedürftigen Planung anzuknüpfen. Vielmehr hat die Planänderung unter Einbezug aller aktuellen raum- und umweltrelevanten Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Planungsgrundsätze zu erfolgen. Zu beachten ist namentlich das raumplanungsrechtliche Ziel, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a bis, Art. 8a Abs. 1 lit. c und Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG). Siedlungsentwicklung nach innen im Sinne einer häuslicher Boden-nutzung steht für die Devise, wonach Siedlungen prioritär im bebauten Bestand wachsen sollen. Entsprechend sind zuerst die inneren Nutzungsreserven (unternutzte Bauzonen, Baulücken, Industriebrachen) zu beanspruchen, bevor neues Bauland geschaffen wird. Verdichtung meint auch die effizientere Nutzung bereits bebauter Areale durch Aufzonungen, Schliessung von Baulücken, Umnutzungen oder Erstellung von Ergänzungs- und Ersatzneubauten. Unter dem Planungsziel der Siedlungsentwicklung nach innen wird mitunter grundsätzlich angestrebt, dass im Vergleich zum Ist-Zustand auf einer bestimmten Fläche mehr Personen leben bzw. arbeiten können, wobei trotz Verdichtungsmassnahmen eine angemessene Wohnqualität zu wahren ist.
21. Diesen Verdichtungsgrundsatz verfolgte die Gemeinde mit ihrem ursprünglichen Plan indem die Nutzung der beiden Grundstücke der Einsprecher verbesserte wurde. Mit dem ad-hoc-Antrag wird nun aber genau das Gegenteil bewirkt, indem eine Baulücke geschaffen wird. Die Grundstücke der Einsprecher grenzen direkt an das Dorfzentrum und liegen gemäss ursprünglichem Entwurf des Zonenplans zu einem kleinen Teil in der Dorfzone, zu einem kleinen Teil in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit überlagerter Ortsbildschutzzone und grösstenteils in der Dorfzone Hang. Die Zentrums-lage ist ausgewiesen und unbestritten. Ebenso unbestritten ist, dass die beiden Grundstücke auf allen Seiten bereits an überbaute Grundstücke grenzen. Sie sind die einzigen noch nicht überbauten Grundstücke in der Dorfzone umzingelt von Häusern. Somit wird eine Baulücke geschaffen, obschon die innere Verdichtung gerade eine solche vermeiden soll. Die inneren Nutzungsreserven werden daher nicht genutzt, was den Planungsgrundsätzen entgegenläuft. Daher ist den Anträgen zuzustimmen.
22. Zudem wird mit dieser geschaffenen Baulücke ein nutzungsplanerisch verfehlten Zonensprung gemacht, weil alle umliegenden Grundstücke mit Hochbauten überbaut sind und weiterhin überbaut werden können. Damit wird die mangelnde Verdichtung nochmals deutlicher. Gemäss Art. 3 Abs. 1 und Abs. 2 lit. b RPG haben die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unter anderem den Grundsatz zu beachten, wonach sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen sollen. Diese Baulücke mit Zonensprung widerspricht einer guten Einordnung.
23. Glarus Nord verfügt heute über 369 Hektaren Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. 39 Hektare davon müssen umgezont werden in eine Zone für künftige bauliche Nutzung oder in die Landwirtschaftszone. Über die Hälfte davon (22 Hektaren) steuert die Gemeinde selbst bei. Glarus Nord übernimmt damit so viel wie möglich und gibt alle ihre Reserven ab. Die Zonen von total 17 Hektaren Land von Privatbesitzern sind anzupassen. Die Antragsteller sollen nun mit 3,5 Hektaren einen Beitrag leisten, was einem Anteil von 20 % entspricht. Die Beurteilung der Gemeinde im Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 17. Januar 2022 ist angesichts des Umstands, dass die Einsprecher 35'000 m² Bauland verlieren, blanker Hohn:
"Grundsätzlich sind die Auswirkungen der angenommenen Abänderungsanträge und deren Umsetzung im Rahmen der NUP II+ im Bezug auf die Gesamtrevision der Nutzungsplanung von untergeordneter Bedeutung. So ist beispielsweise die Grundsystematik des Baureglements nicht von den Änderungen betroffen, es werden lediglich einzelne Ausdrücke präzisiert oder Zahlenwerte, wie die Höhe der Mehrwertabgabe oder die Mindestraumhöhen, angepasst. Ähnliches gilt für die Änderungen in den Zonenplänen, hier sind in der Regel nur die Zonierungen einzelner Parzellen von Abänderungsanträgen betroffen."
Mit nur einzelnen Parzellen sind auch die beiden Grundstücke der Einsprecher gemeint. Damit verlieren die Einsprecher bei einem Baulandpreis von CHF 1'000 pro Quadratmeter "nur" CHF 35

Mio. Hinzu kommen noch die bisher getätigten Planungskosten von CHF 3 Mio. Hierfür wird eine volle Entschädigung im Umfang von CHF 38 Mio. gefordert, weil die Grundstücke nicht mehr überbaut und kaum noch genutzt werden können. Damit liegt eine materielle, entschädigungspflichtige Enteignung vor.

24. Der von den Einsprechern geforderte Beitrag von mehr als 20 % zur Reduktion der Baufläche ist unverhältnismässig und einseitig. Dies ist umso bedauerlicher, als die Gemeinde zusammen mit den Planern einen Masterplan erarbeitet haben, der auf freiwilliger Basis einen Grüngürtel vorgesehen hat, an welchen die Grundstücke Nrn. 303 und 305 rund 6'200 m² Bauland zur Sicherstellung und Schaffung des grossflächigen naturnahen Grünraums beigetragen hätte. Der Masterplan definiert entsprechend einen durchgängigen, freizuhaltenden Grünraum mit Verbindungen für den Langsamverkehr. Dieser Masterplan ist zwar bloss ein informelles Planungsinstrument ohne Rechtsverbindlichkeit. Gleichwohl ist er als Absichtserklärung der Grundeigentümer und der Gemeinde für die künftige Ausrichtung zu verstehen. Die konkrete, rechtsverbindliche Umsetzung hätte unter anderem durch die Rahmensetzung im Zonenplan erfolgen müssen. Die Gemeinde hat mit dem vorliegenden Zonenplan bzw. der blinden und bedachten Umsetzung des ad-hoc-Antrags diesen Masterplan absichtlich verletzt. Damit handelt die Gemeinde treuwidrig. Auch aus diesen Gründen bitten wir Sie höflich, den Anträgen zuzustimmen.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

Die Parzelle Nr. 303 (29'463 m²) liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Mollis vom 18. Juni 2002 in der Wohnzone (mit kleinem Bonus), in der Zone übriges Gemeindegebiet (Strasse) und in der Zone Öffentliche Bauten und Anlagen. Die Parzelle Nr. 303 wird überlagert mit einem Ortsbildschutzgebiet (94 m²).

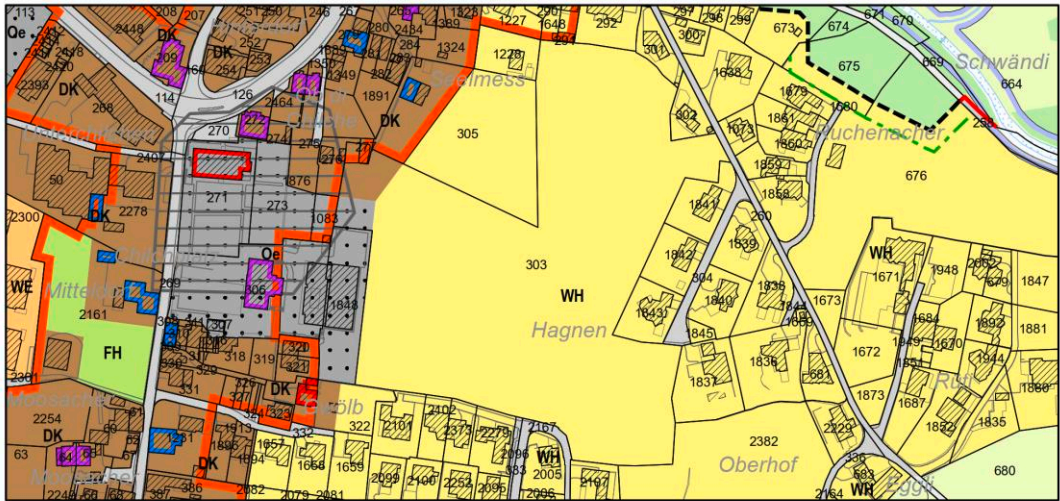
Gemäss der Revision der Nutzungsplanung (NUP II+) liegt die Parzelle Nr. 303 in der Grünzone (Freihaltung), in der Dorfkernzone und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen III. Die Parzelle Nr. 303 wird überlagert mit einer Archäologiezone (201 m²) und mit einer Ortsbildschutzzone (90 m²).

Die Parzelle Nr. 305 (5'857 m²) liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der ehemaligen Gemeinde Mollis vom 18. Juni 2002 in der Wohnzone (mit kleinem Bonus). Die Parzelle Nr. 305 wird überlagert mit einem Ortsbildschutzgebiet (886 m²).

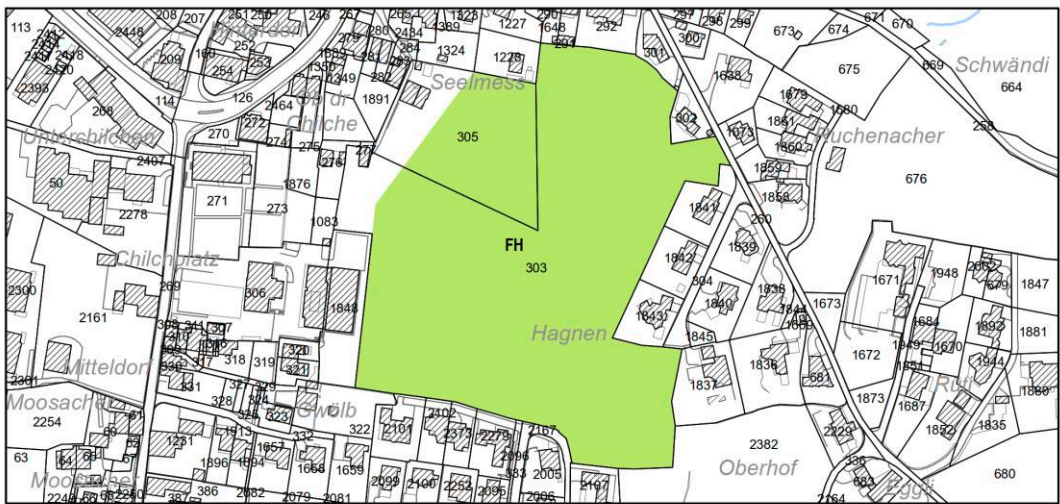
Gemäss der Revision der Nutzungsplanung (NUP II+) liegt die Parzelle Nr. 305 in der Grünzone (Freihaltung) und in der Dorfkernzone. Die Parzelle Nr. 305 wird überlagert mit einer Ortsbildschutzzone (1'655 m²).

Nachfolgender Änderungsplan zeigt die Änderung der Festlegung im Zonenplan Nutzung gegenüber der Beschlussfassung der NUP II vom April 2021:

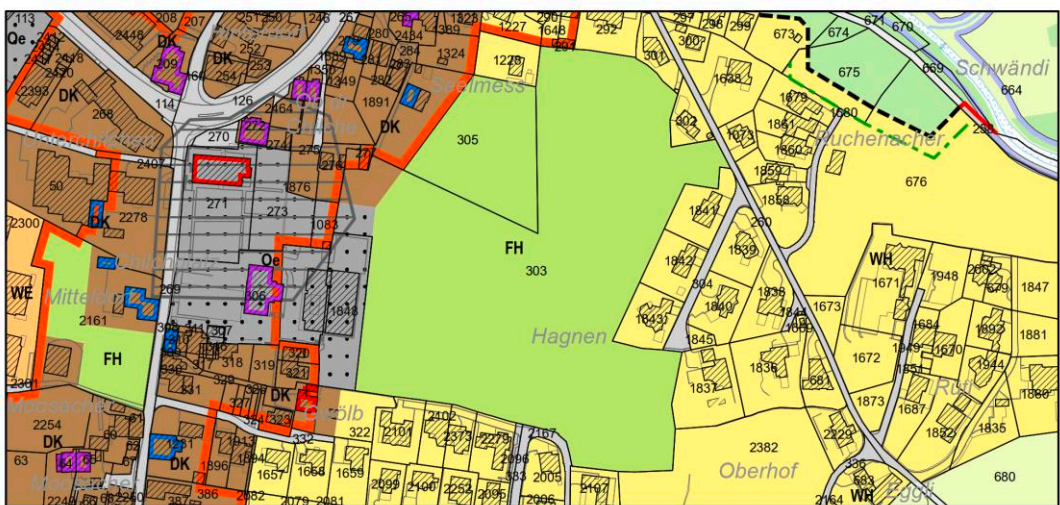
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert



- WH Wohnzone Hang
- FH Grünzone (Freihaltung)

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gemeinde Glarus Nord verfolgt mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung mehrere Ziele. Dazu gehören die Ausscheidung von bedarfsgerecht dimensionierten Bauzonenreserven und die Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen. Weiter sollen die Dörfer in Glarus Nord aber auch qualitativ weiterentwickelt werden und die ehemals acht unterschiedlichen Bauordnungen sind zu harmonisieren.

Die zur Diskussion stehende Fläche stellt ein grösseres, nicht bebautes Gebiet ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets dar und ist daher nicht prioritär einer Wohn-, Misch- oder Zentrumszone zuzuweisen und baulich zu entwickeln. Primär sollen innere Reserven im weitgehend überbauten Gebiet mobilisiert und untergeordnete Baulücken in bereits komplett erschlossenen und weitgehend überbauten Gebieten der zonenkonformen Nutzung zugeführt werden. In zweiter Priorität sind dann weitere Gebiete der Wohn-, Misch- und Zentrumszone zuzuführen und zu entwickeln. Aufgrund der überdimensionierten Bauzonen der ehemaligen Gemeinden von Glarus Nord können nicht sämtliche bisherigen Bauzonenflächen, ungeachtet der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Bauzone verbleiben. Die Gemeindeversammlung Glarus Nord hat mit Entscheid vom April 2021 im vorliegenden Fall den konsequenten Schutz des Ortsbildes von Mollis höher gewichtet als das wohnbauliche Entwicklungspotential, und die damals vorgeschlagene Zuweisung zu einer Bauzone (Wohnzone Hang) mit grossem Mehr abgelehnt. Der Gemeinderat folgt dieser Entscheidung und setzt ihn mit der NUP II+ innerhalb des kommunalen Ermessens um.

Mit der neu vorgeschlagenen Zonenzuweisung der Parzellen Nr. 303 und Nr. 305 zur Grünzone (Freihaltung) ist sichergestellt, dass die entsprechende Fläche zum Schutz der Aussichtslagen und zur Gliederung der Siedlung oberirdisch nicht bebaut werden kann (vgl. Art. 21 BauR). Damit wird das Hauptanliegen aus Sicht des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), nämlich die oberirdische Freihaltung, im Ermessensspielraum der Gemeinde erfüllt. In Kombination mit den bereits beschlossenen Reduktionen der geltenden Bauzonen weist die Gemeinde insgesamt gesetzeskonforme Wohnbauzonenreserven auf. Da die im Abänderungsantrag erwähnte Fläche nicht zum weitgehend überbauten Gebiet gehört, ist die Zuweisung zur Grünzone sinnvoll und angemessen, denn sie verhindert die bauliche Nutzung einer Landschaftskammer, die gestützt auf das ISOS als von überwiegender Bedeutung beurteilt wird. Die vom Bundesgesetz über die Raumplanung geforderte innere Verdichtung erfolgt konsequenterweise primär in den bereits weitgehend überbauten Gebieten.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.10.2 Antrag Kaspar Bähler-Dalpan, Seelmessgasse 8, 8753 Mollis, Hans Bähler-Rusterholz, Vorderdorfstrasse 17, 8753 Mollis, Flavia Bähler, Kärpfstrasse 9, 8868 Oberurnen; Alfred Stöckli, Kännelstrasse 5, 8753 Mollis, Frank Eberhard, Kännelstrasse 4, 8753 Mollis; Adrian Platz, Kännelstrasse 10, 8753 Mollis, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305, GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung)

Antrag

Die Antragstellenden haben unabhängig voneinander folgenden gleichlautenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die gemäss NUP II+ der Bauzone, Grünzone (Freihaltung) zugewiesenen Bereiche der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis, sollen ausgezont, das heisst gemäss Baureglement der Gemeinde Glarus Nord dem Nichtbaugelände zugewiesen werden.

Begründung der Antragstellenden

- 1 Die Unterzeichnenden sind gemäss Art. 17 Abs. 1 Gemeindeordnung in Glarus Nord wohnhaft, stimmberechtigt und deshalb für den Antrag auf Abänderung legitimiert.
- 2 Mit der heutigen schriftlichen Eingabe ist die Frist gemäss Art. 2 1 Abs. 1 Gemeindeordnung gewahrt.

- 3 Einleitend möchten wir mitteilen, dass an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom 24. April 2021 der Abänderungsantrag zur Auszonung der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis („Hagnen-Gebiet“) in ein Nichtbaugebiet von der Gemeindeversammlung mit Mehrheit angenommen wurde. Über den basisch demokratischen Willen der Stimmbürger setzt sich der Gemeinderat mit der vorliegenden Umsetzung hinweg, indem er das Gebiet erneut in eine Bauzone ausscheidet. Die bloss Benennung der Zuweisung in die Grünzone (Freihaltung) ist so dann eine Mogelpackung, da dies nicht die Auszonung, sondern die erneute Ausscheidung in die Bauzone bedeutet. Es kann angemerkt werden, dass es nach der letztjährigen a.o. Gemeindeversammlung keine Stimmrechtsbeschwerden gab. Die Auszonung ins Nichtbaugebiet ist bereits am 24. April 2021 auf demokratischem Wege entschieden worden.
- 4 Wenn man von Filzbach Richtung Mollis fährt oder von den Dörfern Näfels und Oberurnen Richtung Mollis schaut, ist die Wiese oberhalb der reformierten Kirche Mollis unübersehbar. Es ist die einzige Wiese im Dorf Mollis, die bis heute nicht überbaut, sondern als Wieshang mit Obstbäumen in seiner Gestalt erhalten blieb. Es verwundert dann auch nicht, dass diese beiden Parzellen im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS), mit dem höchsten Schutzziel, aufgeführt sind. Die Erläuterungen zum ISOS sehen vor, dass solche Zonen mit dem höchsten Schutzziel nicht als Baugebiete ausgeschieden werden dürfen, was an sich klar ist, soll doch gerade ihre Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche erhalten werden. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Glarus Nord die Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis auszonen (Nichtbaugebiet) muss.
- 5 Der Kanton Glarus schreibt auf seiner Webseite: Intakte Ortsbilder sind für unsere kulturelle Identität von grosser Bedeutung. Sie sind ein Abbild der geschichtlichen, sozialen, wirtschaftlichen, technischen und architektonischen Entwicklung unseres Kantons. Mit dem Ortsbildschutz will man die räumlichen und architekturgeschichtlichen Qualitäten eines schützenswerten Ortsbildes erhalten. Die Gemeinden haben das ISOS bei ihren Nutzungsplanungen entsprechend zu berücksichtigen.
- 6 Dieses geschützte Kulturland langfristig zu schützen ist nur mit einer Auszonung ins Nichtbaugebiet möglich. Zudem ist es leider eine allgemeine bekannte Tatsache, dass das ISOS in der früheren kommunalen Planung viel zu wenig berücksichtigt wurde, woraus Verschandelungen von schützenswerten Ortsbildern resultiert haben. Derartige Planungen erweisen sich als rechtswidrig, zumindest nach heutiger Anschauung. Die Planungsbehörden sind bei sämtlichen Revisionen der Nutzungsplanung verpflichtet, den Stellenwert des ISOS zu vergegenwärtigen und dessen Schutzauftrag umzusetzen.
- 7 Die Zuweisung des Wieshangs „Hagnen“ der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis, ins Nichtbaugebiet bewirkt für die Bürger der ganzen Region eine nachhaltige Lösung. Damit wird die regionale Lebensqualität aufgewertet, die Attraktivität des Dorfcharakters erhalten, das Kulturland geschützt und somit einen unschätzbaren Mehrwert auch für die nächsten Generationen geschaffen.
- 8 Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht der öffentlichen Auflage NUP II+ lautet der letztjährige Antrag 2.09.01 wie folgt: "Das geschützte Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Grundbuch Mollis, ist insbesondere aufgrund seiner Lage - am Rande des Siedlungsgebiets, in der Umgebungszone von Mollis - und aufgrund seiner grossen Bedeutung für das geschützte Ortsbild Mollis von der Gemeinde Glarus Nord an erster Stelle ein zu prüfendes Gebiet für eine Auszonung."
- 9 Fraglich ist in diesem Zusammenhang, ob es sich bei der Umsetzung des Gemeindeversammlungsantrags resp. der Zuweisung in die Grünzone (Freihaltung) gemäss Bauordnung der Gemeinde Glarus Nord wirklich um eine Auszonung handelt.
- 10 Gemäss Art. 1 des Baureglements der Gemeinde Glarus Nord (BauR) wird die Grünzone als "weitere Bauzone" bezeichnet. Für die in der Grünzone geltenden Zonenbestimmungen wird auf Art. 21 BauR und Art. 16 der kantonalen Bauverordnung (BauV) verwiesen. Art. 21 Ziff. 1 lit. a BauR schreibt für die Grünzone Freihaltung als Zonenzweckbestimmung vor, dass das Gebiet von oberirdischen baulichen Massnahmen zwecks Schutz der Aussichtslagen und zwecks Gliederung der Siedlung freigehalten werden muss. Nach Art. 21 Ziff. 2 BauR sind untergeordnete Bauten und Anlagen zulässig, sofern sie dem Zweck der jeweiligen Grünzone nicht widersprechen.

- 11 Das RBG unterscheidet in Art. 19 Abs. 2 die Grünzonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet. Gemäss BauR der Gemeinde Glarus Nord wurde eine Grünzone im Baugebiet geschaffen, davon geht bereits Art. 1 BauR aus, indem es die Grünzone als "weitere Bauzone" bezeichnet. Dementsprechend sind gemäss der geplanten Zonierung der Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) bauliche Massnahmen auch in der Grünzone Freihaltung zulässig, wenn auch auf den jeweiligen Zonenzweck (Freihaltung) beschränkt. Auf den Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) ist somit gemäss der Regelung im BauR die Erstellung untergeordneter Bauten und Anlagen zulässig, wenn sie dem Zweck der Freihaltung nicht widersprechen. Diese Umsetzung widerspricht dem vor der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 24. April 2021 gestellten und mit der Mehrheit angenommenen Antrag 2.09.01, wonach die Parzellen ausgezont werden müssen, worunter die Zuweisung zu einer Nichtbauzone und mithin zum Nichtbaugebiet zu verstehen ist. Dieser Vorgabe ist die Gemeinde Glarus Nord mit dem öffentlich aufliegenden Plan nicht nachgekommen. Damit werden die Vorgaben des ISOS (dazu weiter hinten) nicht eingehalten, welches verlangt, dass das fragliche Gebiet nicht als Baugebiet ausgeschieden werden darf.
- 12 Angesichts der vorstehenden Ausführungen stellt sich die Frage, aus welchen Gründen die Gemeinde Glarus Nord den Antrag auf Auszonung der Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) nicht wie von der Mehrheit der Stimmbürger gefordert umgesetzt hat, nachdem sie mit der Zuweisung der Parzellen in die Grünzone Freihaltung eine Zuweisung in eine Bauzone vorgenommen hat. Jedenfalls wurde damit der demokratische Wille der Stimmbürger nicht korrekt umgesetzt, weil das Baureglement in Art. 1 die Grünzone als Bauzone definiert und der Antrag dahingehend lautete, eine Auszonung und mithin die Zuweisung zum Nichtbaugebiet vorzunehmen. Aus diesem Grund wird der vorliegende Abänderungsantrag erhoben.
- 13 Es existiert ein ISOS-Eintrag zum erfassten Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis. Dieses Gebiet wird im ISOS als Umgebungszone II aufgenommen. Gemäss Umschreibung handelt es sich dabei um einen «Wieshang oberhalb des Dorfes, mit verstreuten Stallscheunen und Obstbäumen, entlang der Kerenzbergstrasse auch mit einzelnen älteren Wohnhäusern, Ortsbildhintergrund». Die Umgebungszone II in Mollis ist mit dem höchsten Erhaltungsziel a versehen. Das Erhaltungsziel a bedeutet, dass die Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche zu erhalten ist. Störende Veränderungen müssen beseitigt werden. Die Erläuterungen zum ISOS sehen vor, dass Umgebungszone mit dem Schutzziel a nicht als Baugebiete ausgeschieden werden dürfen, was an sich klar ist, soll doch gerade ihre Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche erhalten werden. Dies bedeutet für Mollis, dass die Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis ausgezont werden müssen.
- BO: Mollis - Die Ortsbilder von nationaler Bedeutung Beilage 1
BO: Erläuterungen zum ISOS Beilage 2
- 14 Der kantonale Richtplan hält im Beschluss S6-C/1 fest, dass die Gemeinden die schützenswerten Ortsbilder und Einzelobjekte von nationaler, regionaler und kommunaler Bedeutung durch geeignete Festlegungen und Vorschriften in ihren Nutzungsplanungen berücksichtigen. Entsprechende explizite Vorgaben finden sich auch im kantonalen Recht. Die im ISOS aufgenommenen Objekte gelten gemäss Art. 9 Abs. 2 des Glarner Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 2. Mai 1971 (GS IV G//1) ohne weiteres als Bestandteil des kantonalen Inventars. Die Inventare sind nach Art. 10 für die Behörden von Kanton und Gemeinde verbindlich.
- 15 Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts kommt das ISOS als Inventar des Bundes seiner Natur nach den Sachplänen und Konzepten nach Art. 13 RPG gleich. Die Kantone haben diese in ihrer Richtplanung zu berücksichtigen, was der Kanton Glarus getan hat. Über den Weg der Richtplanung finden die Inhalte des ISOS Eingang in die Nutzungsplanung (BGE 135 II 209, E. 2.1). Die Pflicht der Gemeinden zur Beachtung des ISOS folgt damit aus übergeordnetem Bundesrecht. Es ist bei jeder Planung zu beachten. Folglich spielt es keine Rolle, ob sich der kommunale Gesetzgeber an die Normen des ISOS halten möchte, er muss es.
- 16 Steht somit fest, dass die beiden Parzellen gestützt auf die Vorgaben des ISOS Teil des Nichtbaugebietes sein müssen, so ist zu klären, welcher Zone sie zuzuweisen sind. Nachdem Art. 40 BauR die Zonen im Nichtbaugebiet (Landschaftsgebiet) definiert, bietet es sich an, die beiden Parzellen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. An sich treffender wäre es jedoch, sie einer Grünzone im Nichtbaugebiet zuzuweisen und die Zonentypologie in Art. 40 BauR entsprechend zu ergänzen.

Das RBG sieht in Art. 19 Abs. 2 ebenfalls die Möglichkeit vor, Grünzonen im Nichtbaugebiet zu schaffen. Die Unterzeichnenden sind der Auffassung, dass im Baureglement der Gemeinde Glarus Nord eine Grünzone im Nichtbaugebiet zu schaffen ist und die Parzellen Nrn. 303 und 305 (Grundbuch Mollis) diesen Zonen zuzuweisen sind.

- 17 Zusammenfassend muss das Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Grundbuch Mollis, dem Nichtbaugebiet zugewiesen werden.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

siehe Abänderungsantrag 2.10.1

Stellungnahme des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung Glarus Nord hat mit Entscheid vom April 2021 im vorliegenden Fall den konsequenten Schutz des Ortsbildes von Mollis, insbesondere den Erhalt des Wieshangs oberhalb der Kirche, höher gewichtet als das wohnbauliche Entwicklungspotential, und die damals vorgeschlagene Zuweisung zur Wohnzone Hang abgelehnt. Der Gemeinderat folgt dieser Entscheidung und setzt ihn mit der NUP II+ um.

Mit der neu vorgeschlagenen Zonenzuweisung der Parzellen Nr. 303 und Nr. 305 zur Grünzone (Freihaltung) ist sichergestellt, dass die entsprechende Fläche oberirdisch nicht bebaut werden kann zum Schutz der Aussichtslagen und zur Gliederung der Siedlung (vgl. Art. 21 BauR). Damit wird das Hauptanliegen aus Sicht des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), nämlich die oberirdische Freihaltung, im Ermessensspielraum der Gemeinde sichergestellt und der heutige Wieshang bleibt erhalten.

Die Zuweisung zur Grünzone (Freihaltung) stellt zudem ein einheitliches Vorgehen über das gesamte Gemeindegebiet sicher. So wurden auch andernorts grössere Freiflächen innerhalb der Dörfer der Grünzone (Freihaltung) zugewiesen, beispielsweise beim Schlachtdenkmal in Näfels. Hier kam auch bisher in der rechtskräftigen Nutzungsplanung eine der Grünzone (Freihaltung) entsprechende Zone zur Anwendung.

Eine Zuweisung der Freifläche zur Landwirtschaftszone wird vom Gemeinderat nicht als zielführend erachtet, da sich das Gebiet an zentraler Lage im Dorf Mollis befindet und von Bauzonen umgeben ist. Zudem kann damit die Freihaltung nicht sichergestellt werden, da die Realisierung landwirtschaftlicher Gebäude nicht ausgeschlossen ist. Gemäss Rücksprache mit dem kantonalen Amt für Landwirtschaft werden allfällige Direktzahlungen auch bei Zuweisung der Fläche zur Grünzone (Freihaltung) weiterhin ausbezahlt, dies mit der Begründung, dass in dieser Zone keine Überbauungen möglich sind und die Fläche damit auch langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Fläche mit der Zuweisung zur Grünzone (Freihaltung), am besten vor Überbauung durch Hochbauten geschützt ist und dem Anliegen der Antragstellenden damit vollumfänglich Rechnung getragen wird.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.10.3 Antrag Barbara Sulzer, Vorderdorfstrasse 4, 8753 Mollis, betr. Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305, GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung)

Antrag

Der Antragsteller hat folgenden Abänderungsantrag eingereicht:

Die gemäss NUP II+ der Bauzone, Grünzone (Freihaltung) zugewiesenen Bereiche der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis, sollen ausgezont, das heisst der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

Begründung des Antragstellers

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom 24. April 2021 wurde der Abänderungsantrag zur Auszonung der Parzellen Nrn. 303 und 305, Mollis ("Hagnen-Gebiet")

in ein Nichtbaugebiet von der Gemeindeversammlung mit Mehrheit angenommen wurde. Meiner Meinung nach war mit "Auszonung" eine Zuteilung zur Landwirtschaftszone gemeint, und nicht eine Umteilung in die Grünzone, was einfach einer von Überbauungen frei gehaltene Bauzone entspricht, resp. immer noch zur Bauzone gehört. Die Auszonung ins Nichtbaugebiet ist also bereits am 24. April 2021 auf demokratischem Wege entschieden worden. Und dieser Gemeindeversammlungsentscheid gilt es nun umzusetzen.

Da die Gemeinde Glarus Nord zu viel Baulandreserven besitzt und sowieso Flächen zurück zonen muss, wäre es sehr sinnvoll, die beiden Parzellen 303 und 305 der Landwirtschaftszone zuzuteilen, da sie ja ohnehin nicht mehr überbaut werden dürfen.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

siehe Antrag 2.10.1

Stellungnahme des Gemeinderates

siehe Antrag 2.10.2

Ergänzung: Die Grünzone (Freihaltung) wird bei der Flächenbilanzierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sowie der Arbeitszonen nicht berücksichtigt und hat entsprechend keine Auswirkung auf deren Dimensionierung.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

Thema Gewässerraumzonen

2.10.4 Antrag Michael Fischli, Burg 17, 8752 Näfels, betr. Verzicht auf die Ausscheidung der Gewässerraumzone für den Mülibach, Parz. Nr. 184 GB Näfels, Verzicht auf die Gewässerraumzone am Linth-Escher-Kanal, Parz. Nr. 61 GB Näfels und Verzicht auf die Gewässerraumzone entlang der westl. Grundstücksgrenze Parz. Nr. 184 GB Näfels

Antrag

Der Antragsteller hat folgende Abänderungsanträge eingereicht: *

Antrag 1 (Antrag 2 des Originalantrages):

Auf die Ausscheidung einer Gewässerraumzone für den Mülibach auf dem Grundstück Nr. 184, 8752 Näfels sei zu verzichten. Eventualiter sei die Gewässerraumzonenbreite südlich und östlich des Grundstücks Nr. 184, 8752 Näfels, entlang des Mülibachs zu reduzieren, subeventualiter sei die Gewässerraumzone in Richtung des gegenüberliegenden (östlichen) Ufers zu verschieben**.

Antrag 2 (Antrag 3 des Originalantrages):

Auf die Ausscheidung einer Gewässerraumzone entlang des Linth Escherkanals auf dem Grundstück Nr. 61, 8752 Näfels sei zu verzichten. Eventualiter sei die Gewässerraumzonenbreite des Grundstücks Nr. 61, 8752 Näfels, entlang des Linth-Escherkanals zu reduzieren, subeventualiter die Gewässerraumzone in Richtung des gegenüberliegenden Ufers (östlich) zu verschieben.

Antrag 3 (Antrag 4 des Originalantrages):

Es sei auf die Festlegung einer Gewässerraumzone entlang des westlich vom Grundstück Nr. 184, 8752 Näfels, gelegenen fließenden Gewässers zu verzichten, eventualiter auf die Breite des bestehenden Pufferstreifens gemäss DZV und ChemRRV zu reduzieren.

**weitere Anträge des Antragstellers betreffen bereits an der a.o. Gemeindeversammlung vom 24.04. und 27.04.2021 beschlossene Bestandteile der Nutzungsplanung und sind daher unzulässig (siehe Auflistung am Ende des Bulletin 2)*

*** der Subeventualantrag betreffend Verschiebung des Gewässerraums kann insofern als unzulässig betrachtet werden, als dass die Gewässerraumzonen auf der gegenüberliegenden Bachseite im Siedlungsgebiet liegen und ebenfalls an der a.o. Gemeindeversammlung von 2021 bereits beschlossen wurden. Der Subeventualantrag kann daher nicht behandelt werden.*

Begründung des Antragstellers

Antrag 1:

Der Gewässerraum muss sich auf jenes Ausmass beschränken, welches zur Erhaltung der natürlichen Funktion der Gewässer, zum Schutz vor Hochwasser und zur Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a Abs. 1 GschG). Nach Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV kann auf die Festlegung von Gewässerraum verzichtet werden, wenn es sich um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt.

Auf der Höhe des Grundstück Nr. 184 ist der Mülibach durch ein Wehr gestaut zur Stromproduktion. Dieses Staubecken ist künstlich, von Menschenhand geschaffen.

Die aktuelle politische Diskussion rund um die erneuerbaren Energien zeigt, dass dieses Staubecken längerfristig so erhalten bleibt.

Es gibt also keinen Bedarf und keine Verpflichtung zur Ausscheidung einer Gewässerraumzone in diesem Bereich.

Wir alle haben ein Interesse daran, dass möglichst viele Nahrungsmittel in der Schweiz produziert werden. Die Gewässerraumzone auf dem Landwirtschaftsland führt aber dazu, dass dieses Land nur noch sehr eingeschränkt bewirtschaftet werden kann. Dadurch verringert sich die Produktion in der Schweiz. Die Gewässerraumzone auf dem Grundstück Nr. 184 ist also nicht im öffentlichen Interesse.

Die Gewässerraumzone ist nicht erforderlich. Darum ist darauf zu verzichten.

Wenn kein Verzicht auf die Gewässerraumzone möglich ist, dann sollte die Gewässerraumzone wenigstens reduziert oder auf die östliche Seite des Mülibach in die zukünftige Bauzone verschoben werden, um das rare Schweizer Landwirtschaftsland zu schonen.

Antrag 2:

Auch beim Linth-Escherkanal handelt es sich um ein künstliches, durch Menschenhand geschaffenes Gewässer. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) nennt Meliorationskanäle sogar als Beispiel für künstlich geschaffene Gewässer. Bei künstlichen Gewässern soll auf die Festlegung einer Gewässerraumzone verzichtet werden.

Darum verweise ich auf die Ausführungen zu Antrag 2 (*redaktioneller Hinweis: entspricht Antrag 1 des Bulletin 2*).

Wenn kein Verzicht auf die Gewässerraumzone möglich ist, dann sollte die Gewässerraumzone wenigstens reduziert oder auf die östliche Seite des Linth-Escherkanal verschoben werden, soweit dadurch wertvolles Landwirtschaftsland geschont werden kann.

Antrag 3:

Bei sehr kleinen Fliessgewässern kann auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden (Art. 41a Abs. 5 lit. d GSchV). Das Bundesamt für Umwelt definiert kleine Fliessgewässer als solche, die auf der Landeskarte 1:25'000 nicht verzeichnet sind.

Das Gewässer an der nordwestlichen Grenze des Grundstücks Nr. 184 ist nicht auf der Landeskarte 1 :25'000 verzeichnet. Es handelt sich also um ein sehr kleines Gewässer. Wer schon einmal dort war, sieht, dass es bloss ein Rinnsal ist.

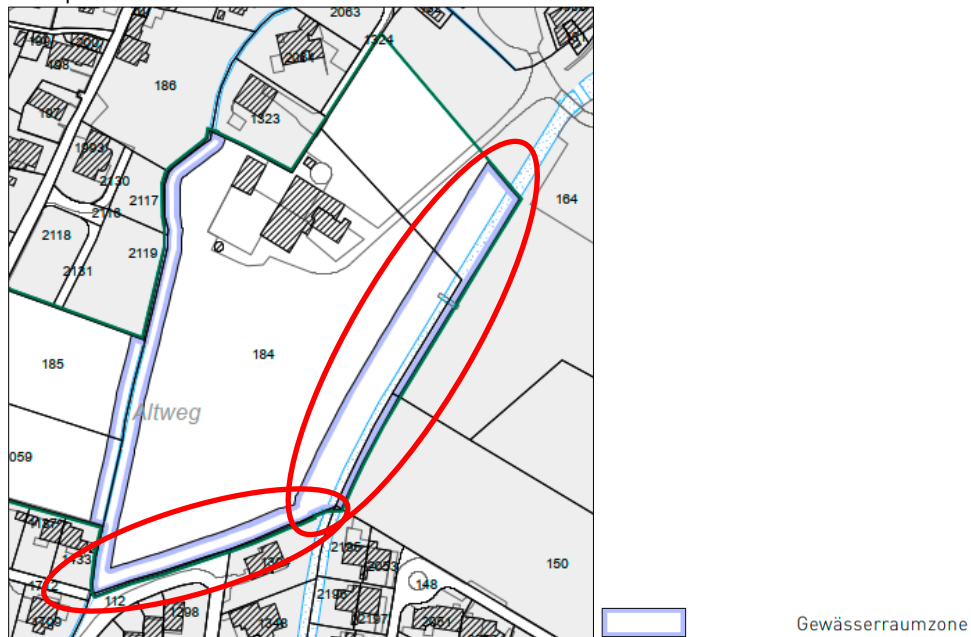
Im Vorfeld führte der Gemeinderat zusammengefasst aus, ein Schreiben vom Kanton vom 9. August 2018 verlange, dass nur bei einer Gerinnesohlenbreite von weniger als 50 cm kein Gewässerraum ausgeschieden werden müsse. Ich kenne dieses Schreiben nicht. Aber so lange es sich dabei nicht um eine gesetzliche Grundlage handelt, kann die Gemeinde nicht aufgrund dieses Schreibens derart schwerwiegend ins Eigentum eingreifen. Alleine aufgrund dieses Schreibens des Kantons kann die Gemeinde also keine Gewässerraumzone festlegen.

Betroffene Festlegung in der NUP II+

Antrag 1:

Für den Mülibach wurde eine überlagernde Gewässerraumzone auf Basis der Daten der ökomorphologischen Erfassung von 2018 ausgeschieden.

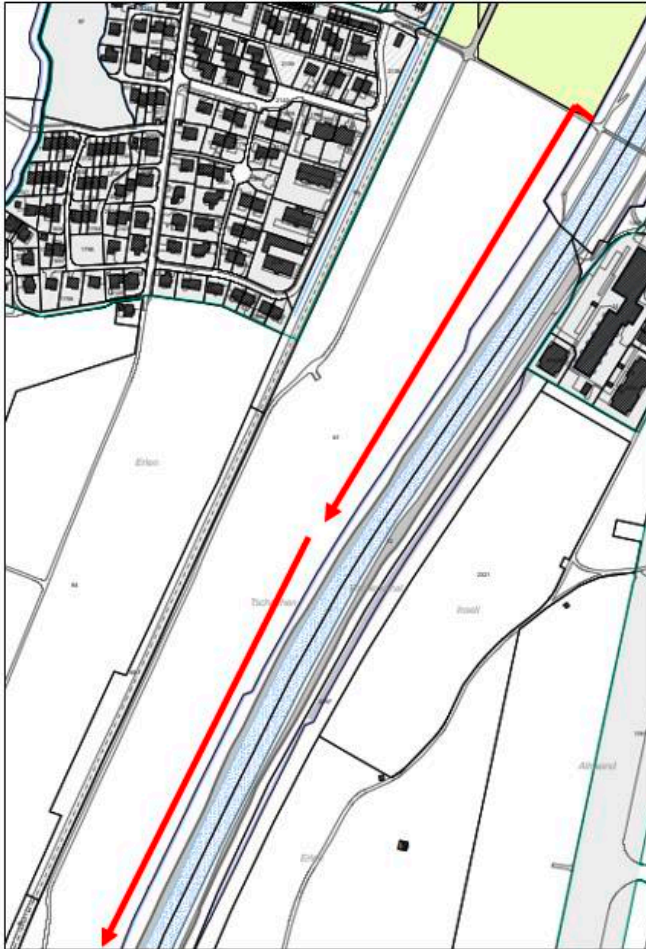
Zonenplanausschnitt NUP II+



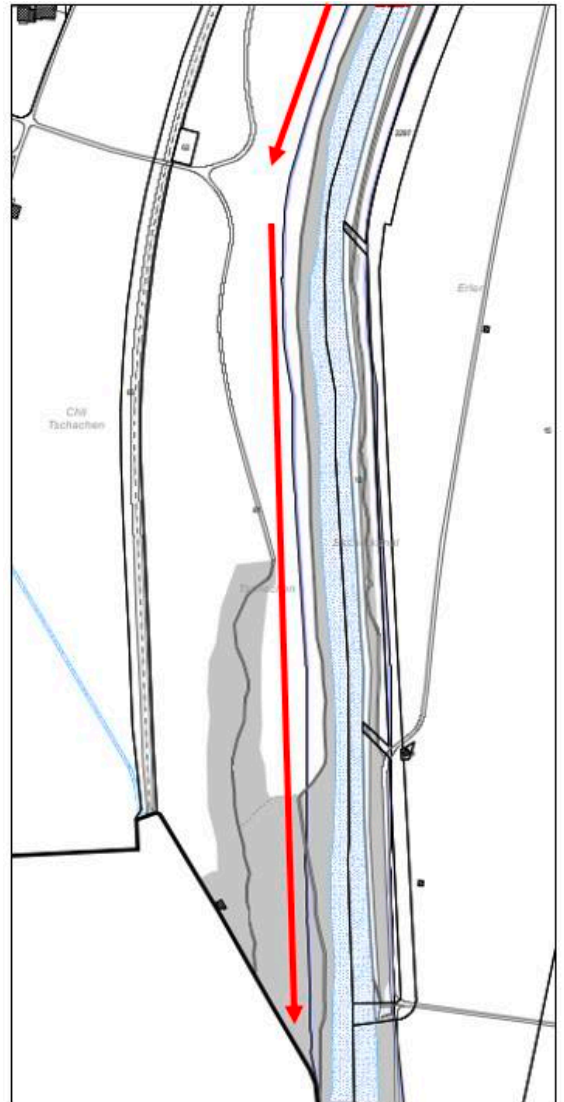
Antrag 2:

Für den Linth-Escher-Kanal wurde eine überlagernde Gewässerraumzone auf Basis der Daten der ökomorphologischen Erfassung von 2018 ausgeschieden.

Zonenplanausschnitte NUP II+



Parz.-Nr. 61 nördlicher Teil

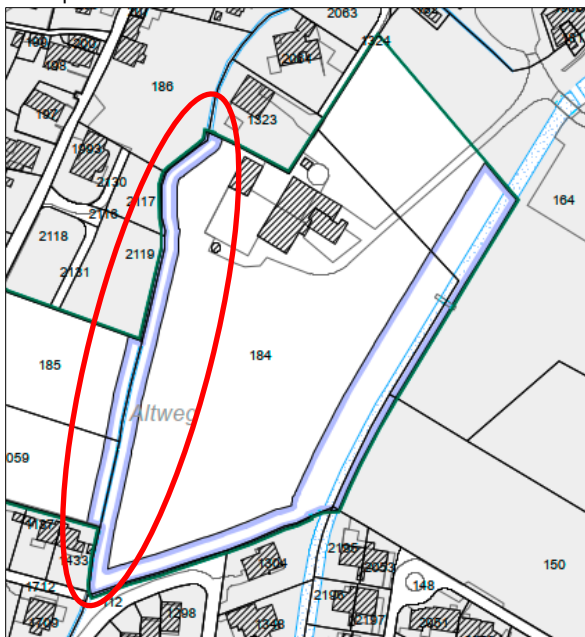


Parz.-Nr. 61 südlicher Teil

Antrag 3:

Für das Gewässer westl. Parz. Nr. 184 GB Näfels wurde eine überlagernde Gewässerraumzone auf Basis der Daten der ökomorphologischen Erfassung von 2018 ausgedehnt.

Zonenplanausschnitt NUP II+



Stellungnahme des Gemeinderates

Mit Annahme des Abänderungsantrags von Hans Peter Hauser-Berther an der a.o. Gemeindeversammlung vom 24. und 27. April 2021 betreffend dem Verzicht an künstlichen und sehr kleinen Gewässern ausserhalb des Siedlungsgebiets, wurden alle Gewässer ausserhalb des Siedlungsgebiets nochmals hinsichtlich der Gewässerraumausscheidung überprüft. So auch die in den Anträgen genannten Gewässer. Der Gemeinderat kam im Zuge der Überprüfung zum Schluss, dass für die genannten Gewässer ein Gewässerraum auszuscheiden ist, und zwar aus den folgenden Gründen:

Die Möglichkeit eines Verzichts auf die Gewässerraumausscheidung sieht die Gewässerschutzverordnung nur in gewissen Fällen und unter gewissen Voraussetzungen vor. Dies für Gewässer im Wald oder Sömmerungsgebiet sowie für künstliche und sehr kleine Gewässer und nur, sofern keine überwiegenden Interessen entgegen stehen.

Bei den von den Anträgen betroffenen Gewässern handelt es sich nicht um künstliche oder sehr kleine, sondern natürlich entstandene Gewässer, welche teils wesentlich in das Gewässernetz eingebunden sind. Für solche Gewässer, unabhängig von ihrem durch den Menschen verursachten Verbauungsgrad, sieht die Gewässerschutzverordnung keinerlei Ausnahmen vor. Entgegen den Erläuterungen in den Begründungen zu Antrag 3, ist das Gewässer entlang der Grundstücksgrenze von Pz. 184 zudem in der Landeskarte 1:25'000 verzeichnet.

Aufgrund des eingangs erwähnten Abänderungsantrags zur NUP II wurden die Gewässerraumzonen ausserhalb des Siedlungsgebiets nicht nur überprüft, sondern nochmals massgeblich überarbeitet. Die Antragstellenden erachteten die Umsetzung als ausreichend im Sinne ihres Antrags. Der Gemeinderat hat den geringen gesetzlichen Spielraum dabei bereits absolut ausgeschöpft. Für die in den Anträgen von Herrn Fischli geforderten Verzichte und Reduktionen des Gewässerraums besteht keinerlei Spielraum mehr.

Die Betroffenheit Einzelner durch landwirtschaftliche oder bauliche Einschränkungen, die sich aufgrund der Gewässerraumzonen ergeben, lässt sich aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht verhindern. Mit der aktuellen Vorlage zur Gewässerraumausscheidung hat der Gemeinderat die unterschiedlichen Nutzungsansprüche angemessen berücksichtigt und jeglichen Spielraum ausgeschöpft. Die Gewässerräume schränken zwar die landwirtschaftliche Nutzung entlang der Gewässer in einigen Fällen ein, im Gegenzug sichern sie jedoch andere öffentliche Interessen, wie den Hochwasserschutz, den Schutz des Trinkwassers als Allgemeingut sowie den Erhalt ökologischer Strukturen und der Biodiversität.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, die Anträge 1 bis 3 abzulehnen.

2.10.5 Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Gewässerraumausscheidung

Antrag

Die Antragstellenden haben folgende Abänderungsanträge eingereicht:

Die konkreten Reduktionen des Gewässerraums sind an folgenden 4 Gewässern aufzuheben* und der Gewässerraum in der Breite gemäss der ursprünglichen Vorlage NUP II festzulegen:

- Rauti, Rautibrücke-Einmündung Mühlebach (Ziffer 2.13.2 Antrag 3)
- Tränkebach, Nordseite Parz. Nr. 108 (Ziffer 2.13.4)
- Dorfbach Bilten, Südseite (Ziffer 2.13.5)
- Dorfbach Bilten, Liegenschaft Nr. 564, (Ziffer 2.13.6 Antrag 1)

**siehe dazu auch orange Linien in Übersichtskarte S.54 & 55*

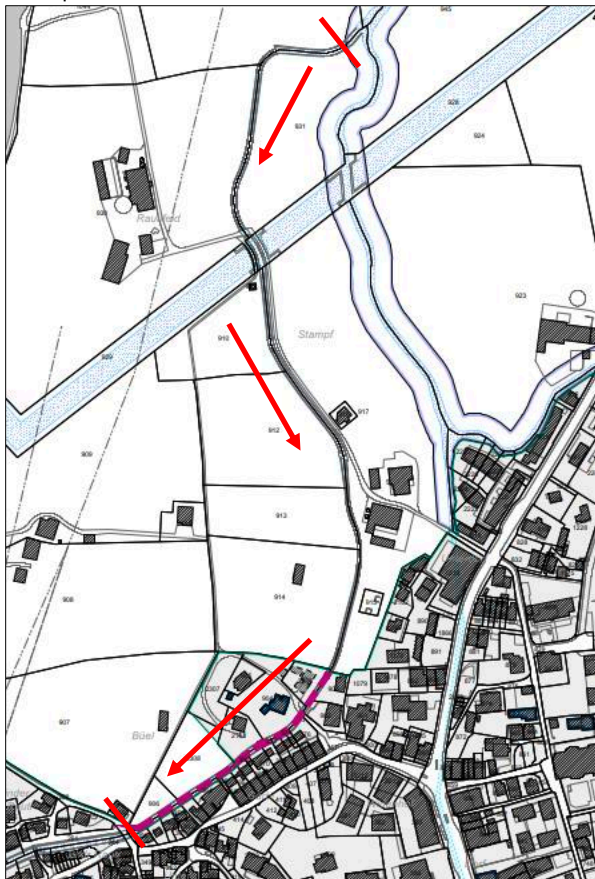
Begründung der Antragstellenden

Nicht gesetzeskonforme Reduktionen des Gewässerraums an ökologisch und auch erholungsmässig wertvollen Gewässern. Es wird nicht ersichtlich, nach welchen Kriterien hier reduziert wurde und wie diese Rückweisungen mit den übergeordneten rechtlichen Vorgaben überprüft wurden und auch bewilligungsfähig (Bundesrechtskonform) sind.

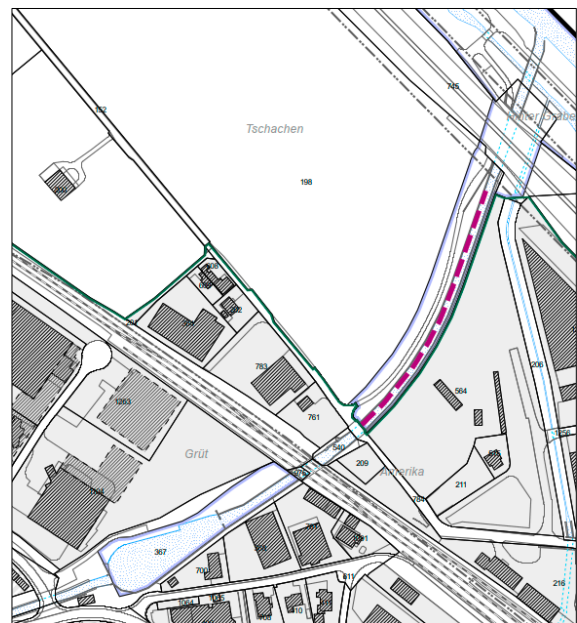
Betroffene Festlegung in der NUP II+

Für den im Antrag genannten Abschnitt der Rauti wurde auf die Ausscheidung einer Gewässerraumzone verzichtet. Im Falle des Dorfbachs Bilten und des Tränkebach wurde die Gewässerraumzonenbreite reduziert.

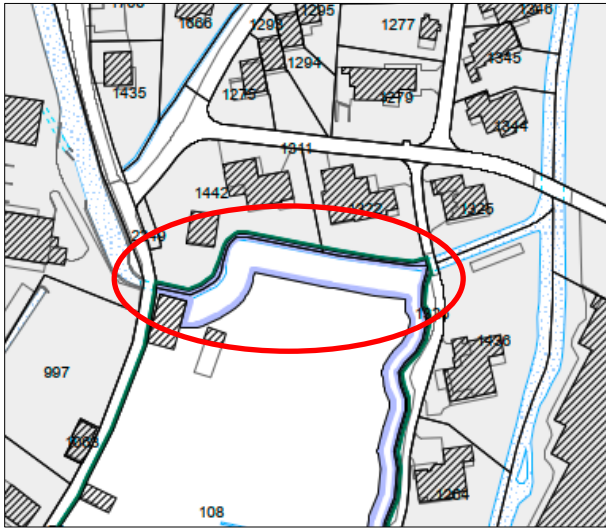
Zonenplanausschnitte NUP II+



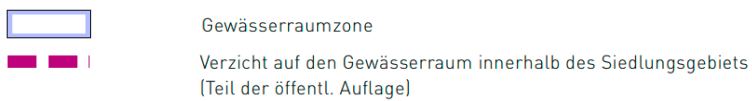
Rauti, Rautibrücke-Einmündung Mühlebach



Dorfbach Bilten, Südseite und Dorfbach Bilten, Liegenschaft Pz. 564



Tränkebach, Nordseite Parz. Nr. 108



Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich an der a.o. Gemeindeversammlung im April 2021 zur Ausscheidung der Gewässerraumzonen umfassend geäußert und auf Unsicherheiten bezüglich der Konformität mit der übergeordneten Gesetzgebung hingewiesen. Der Souverän hat aufgrund einzelner konkreter Abänderungsanträge zu den im Antrag genannten Gewässern entschieden, auf die Ausscheidung von Gewässerraumzonen für diese Gewässer zu verzichten resp. die Gewässerraumzonenbreiten zu reduzieren. Dieser Entscheid wird vom Gemeinderat respektiert und da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, ist nicht ersichtlich, weshalb dieser nochmals abgeändert werden sollte.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

Thema Naturschutzzone im Gebiet Torfstichseen

2.10.6 Antrag Grüne Glarus Nord, betr. Naturschutzzone Gebiet Torfstichseen

Antrag

Die Antragstellenden haben folgende Abänderungsanträge eingereicht:

Keine Änderungen wie auf Seite 14 im Bulletin und vom Antrag Nr. 2.14.03 Gebiet Torfstichseen, Bilten vorgeschlagen, sondern Beibehaltung des Perimeters gemäss Beschlussfassung vom April 2021 (=Bulletin S.14 oberste Karte).

D.h. die Reduktion des Schutzgebietsperimeters im Niederriet ist aufzuheben und es ist der Schutzperimeter gemäss der neuen Schutzverordnung (Regierungsrätlicher Beschluss) in der Nutzungsplanung auszuweisen.

Begründung der Antragstellenden

Die kantonale Schutzverordnung des Flachmoors und Amphibienlaichgebiets von nat. Bedeutung «Niederriet» ist in Überarbeitung und der Regierungsrätliche Beschluss liegt vor (Beschwerden sind noch hängig). In dieser werden endlich die von der Gesetzgebung geforderten ökologischen und hydrologischen Pufferzonen ausgeschieden. Mit der Reduktion auf den zurzeit gültigen, jedoch ungenügenden Schutzperimeter besteht die Gefahr, dass bis zur rechtsgültigen Ausscheidung des neuen Schutzgebietsperimeters Beeinträchtigungen des Moores erfolgen. Da der neue, wissenschaftlich begründete Schutzperimeter bekannt ist, muss die Gemeinde gemäss dem Vorsorgeprinzip dafür sorgen, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen. Dies kann sie am besten, wenn der neue Schutzperimeter in der Nutzungsplanung ausgewiesen wird. Deshalb hat der Gemeinderat richtigerweise an der GV 2021 den neuen Perimeter ausgeschieden. Sonst braucht es bald wieder eine Überarbeitung der NUP, was ineffizient ist.

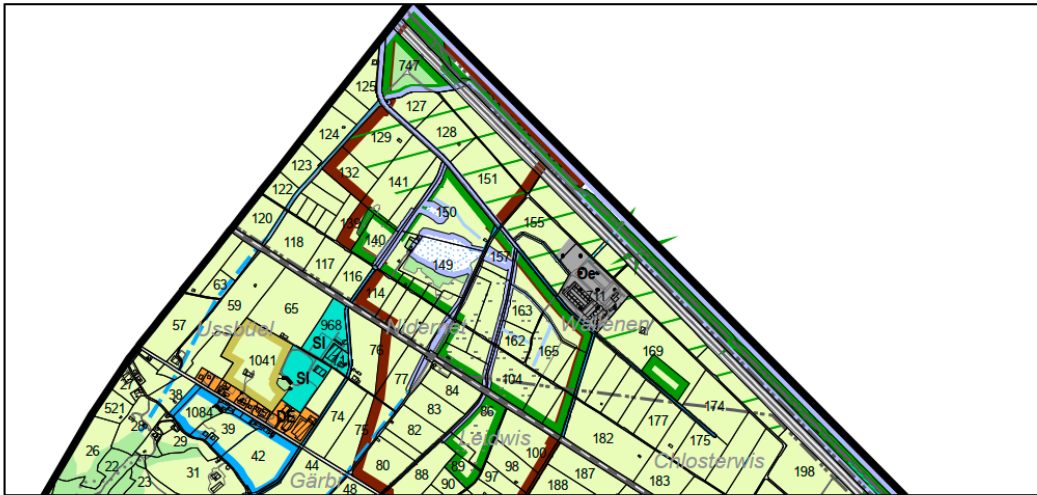
Betroffene Festlegung in der NUP II+

Die Naturschutzzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan Bilten befindet sich im Gebiet des Niederriets. Die derzeit rechtskräftige Naturschutzzone umfasst die Parzellen Nrn.: 86, 87, 89 (teilw.), 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 139 (teilw.), 140, 143 (teilw.), 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 156, 157, 158, 159, 160 (teilw.), 161, 162, 163, 164 (teilw.), 165, 166, 626, 660

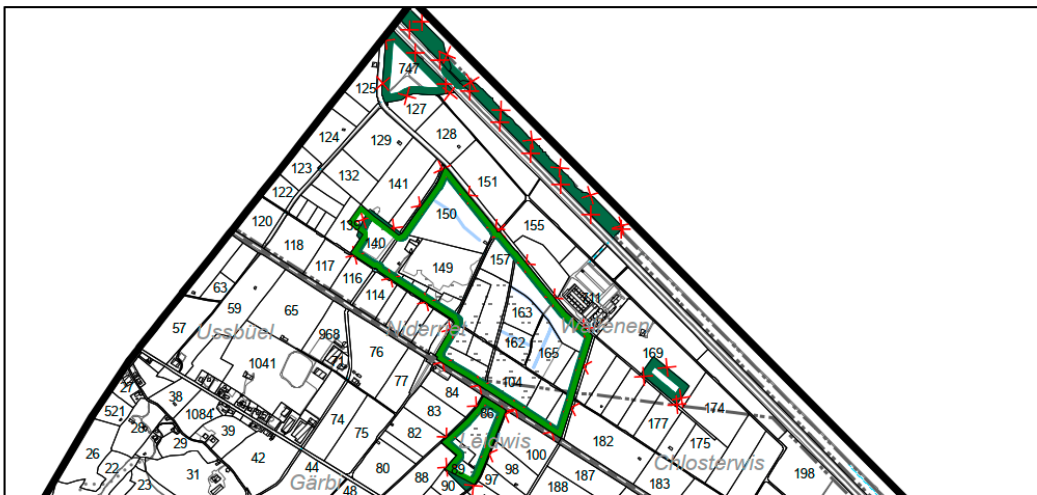
Die rechtskräftige Naturschutzzone wurde in die NUP II+ übernommen.

Nachfolgender Änderungsplan zeigt die Änderung der Festlegung im Zonenplan Nutzung gegenüber der Beschlussfassung der NUP II vom April 2021:

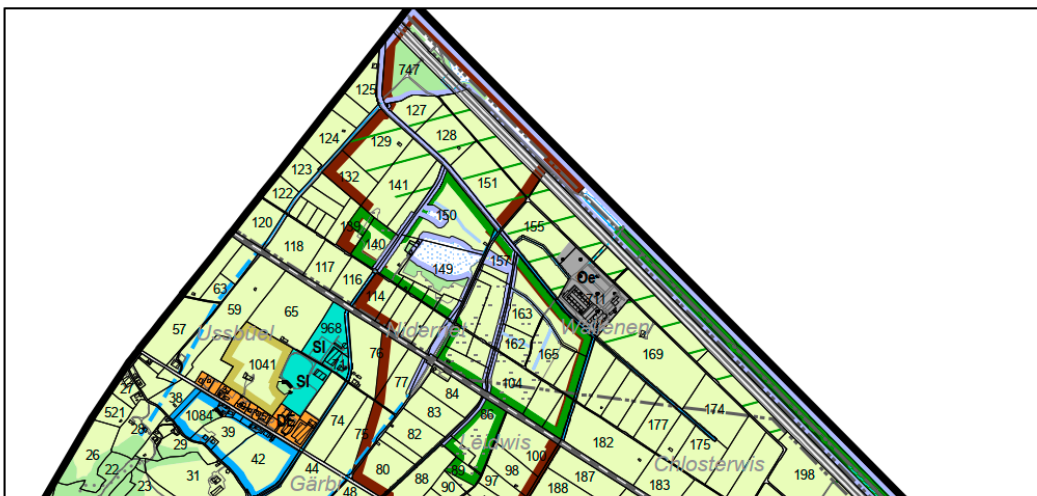
Zonenplan Stand Beschlussfassung April 2021



Änderungsplan



Änderungen integriert



Naturschutzzone

Naturschutzzone aufheben

Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der a.o. Gemeindeversammlung im April 2021 zur Naturschutzzone im Gebiet Trofstichseen, Bilten geäussert. Der Souverän hat entschieden, den Perimeter der Naturschutzzone bis zur Rechtskraft des "Beschlusses über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung" noch nicht gemäss diesem festzulegen. Dieser Entscheid wird vom Gemeinderat respektiert und mittels Ausscheidung der Naturschutzzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan der ehemaligen Gemeinde Bilten umgesetzt. Da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, ist nicht ersichtlich, weshalb diese Festlegungen nochmals abgeändert werden sollen.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt, den Antrag abzulehnen.

2.11 Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt:

1. Die Umsetzung der 43 angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II (siehe nachfolgende Tabellen), abgebildet in den 13 Änderungsplänen zu den Zonenplänen "Nutzung" und "Weitere Festlegungen" sowie in der Änderungsversion des Baureglements, sei zu erlassen.

Baureglement

Im Folgenden werden die angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II sowie deren Umsetzung in der NUP II+ aufgeführt:

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
2.10.01	Art. 8 Ziff. 1: Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt einheitlich 20%	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Neu wird die Mehrwertabgabe in Art. 8 BauR auf einheitlich 20% für alle Abgabetatbestände festgelegt.
2.10.02	Anträge auf Änderung von Artikel 8, Ziff. 2 Mehrwertabgabe: „Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt generell 20 %“;	
2.10.03	Art. 8 des Baureglements ist folgendermassen zu ändern: 1. Die Gemeinde erhebt eine Mehrwertabgabe nach Massgabe des übergeordneten Rechts. 2. Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt 20 % (in Prozent des Mehrwerts).	
2.10.04	Als Eigentümerin Parz.-Nr. 2117, Risi, 8752 Näfels, stelle ich nachstehenden Abänderungsantrag zur geplanten Nutzungsplanänderung (NUP II) zuhanden der Gemeindeversammlung Glarus Nord vom 19. September 2020. 1. Abänderungsantrag zum Baureglement Art. 8 Mehrwertabgabe Die Mehrwertabgabe ist von 30% auf 20% gemäss kantonomer Vorgabe zu reduzieren.	
2.10.05	Abänderungsantrag Baureglement Art. 8, Ziff. 2a: Die Mehrwertabgabe ist auf 20% festzulegen.	
2.10.06	Reglement, Artikel 8, Mehrwertabgabe, ist wie folgt zu ändern: Art. 8, Ziff. 2 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt generell 20 % (in Prozent des Mehrwertes)	
2.10.07	Baureglement Art. 8, Mehrwertabgabe. Ziff. 2.a) Die Höhe der Mehrwertabgabe soll auf max.20% festgelegt werden.	
2.10.10	Präzisierungen bei öffentlich-rechtlichen Verträgen mit Grundeigentümern (gem. Art 15a RPG / Art. 33 RBG). Abänderungsantrag (im Sinne einer allgemeinen Anregung): - Die wesentlichen Parameter der Verträge zur gesetzlichen Sicherung der Baulandverfügbarkeit (gem. Art. 15a RPG / Art. 33 RBG) sind in zusätzlichen Artikeln im Baureglement zu regeln.	In den Artikeln 8a-c werden die wesentlichen Parameter der Verträge zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit geregelt.*
2.11.07	Antrag auf Ergänzung von Artikel 9, traufseitige Fassadenhöhe (Fh): „max. traufseitige Fassadenhöhe (Fn)“	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Art. 9 BauR wird präzisiert.

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
2.11.21	Abschnitt: Wohn und Nebenräume Art. 34 Absatz 1 Für Wohn-, Arbeits- und Nebenräume und ergänzend erstellte Bauten ist eine Mindestraumhöhe von 2.3 m einzuhalten.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Neu wird in Art. 34, Ziff. 1 BauR die lichte Höhe für Wohn- und Arbeitsräume in Neubauten oder ersatzweise erstellten Bauten auf 2.3 m (statt 2.4 m) festgelegt. In Dachgeschossen müssen Wohn- und Arbeitsräume neu auf 50% (statt 66%) der Fläche eine lichte Höhe von 2.3 m (statt 2.4 m) einhalten.
2.11.22	Baureglement Art. 34, Wohn- und Nebenräume, Ziff. 1. Die lichte Höhe von wenigstens 2.3m festzulegen. Die Prozentangabe von 66% der Mindestfläche bei Wohn- und Arbeitsräumen in Dachgeschossen, die eine lichte Höhe von mindestens 2.3m einhalten muss, sei auf 50% zu reduzieren.	
2.11.24	Baureglement der Gemeinde Glarus Nord Art. 50 Gewässerraumzone Ziff. 1 ergänzt (und der Wegleitung des Kt. Glarus)	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Art. 50, Ziff. 1 des BauR wurde um die im Antrag formulierte Bestimmung ergänzt.
2.11.25	Es sei der Art. 50; Ziff. 2 der Bauordnung zum Thema Gewässerräume folgendermassen zu ergänzen: Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts extensiv zu bewirtschaften. In Hofnähe ist die ortsübliche Mäh / Weidenutzung zulässig.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Art. 50, Ziff. 2 des BauR wurde um die im Antrag formulierte Bestimmung ergänzt.
2.11.26	Art. 51 Wildtierkorridor Ziff. 3 neu Die Kosten werden von der Gemeinde getragen.	Der Gemeinderat setzt das Kernanliegen des Abänderungsantrages mittels einer Anpassung von Art. 51 Ziff. 2 um, so wird die Erbringung eines Nachweises im Rahmen des Baubewilligungsverfahren aus dem Artikel gestrichen. Entgegen dem Abänderungsantrag wird im Baureglement keine Kostenübernahme durch die Gemeinde festgeschrieben, da dies eine klare Ungleichbehandlung mit den weiteren Zonen darstellen würde und in der Praxis schwierig umzusetzen wäre.
2.11.29	Überbauungspläne auch mit ökologischer Qualität Als Kompensation zu Mehrbauleistung in Überbauungsplänen ist neben architektonischen Qualitäten auch mehr Ökologie & Biodiversität wertvoll, damit die Nachhaltigkeit und Wohnqualität verbessert wird, auch in den Aussenräumen. Antrag zu Art. 60: Ziff.3: Wenn mit dem Überbauungsplan eine hohe ortsbauliche, und gestalterische sowie ökologische Qualität erreicht wird, der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt wird und eine energieeffiziente Bauweise erfolgt, kann in den Dorfzonen, Wohnzonen und Zonen für höhere Bauten die maximal veränderte Fläche zulasten der unveränderten Fläche um bis zu 10% und die max. traufseitige Fassadenhöhe um max. 3 m erhöht werden.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Art. 60, Ziff. 3 des BauR wurde um die im Antrag formulierte Bestimmung ergänzt.

* Die neuen Baureglementsartikel bauen auf die Art. 33 und 33a des Raumentwicklungs- und Baugesetzes des Kantons Glarus (RBG) auf. Die neuen Vorschriften sind zudem mit den im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung II erstellten Verträgen zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit abgestimmt. Diese Artikel wurden entsprechend den Erläuterungen in Kap. 2.2 unter Einbezug der kantonalen Fachstelle und der Antragstellenden erarbeitet.

Zonenpläne Nutzung und Zonenpläne Weitere Festlegung

Im Folgenden werden die angenommenen Abänderungsanträge zur NUP II sowie deren Umsetzung in der NUP II+ aufgeführt:

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
Antrag: 2.09.01 Pläne: ZP und WF (Ausschnitt 6)	Das geschützte Gebiet der Parzellen Nrn. 303 und 305, Grundbuch Mollis, ist insbesondere aufgrund seiner Lage - am Rande des Siedlungsgebiets, in der Umgebungszone von Mollis - und aufgrund seiner grossen Bedeutung für das geschützte Ortsbild Mollis von der Gemeinde Glarus Nord an erster Stelle ein zu prüfendes Gebiet für eine Auszonung.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die in der NUP II der Wohnzone Hang zugewiesenen Bereiche der Parzellen 303 und 305, Mollis werden neu der Grünzone (Freihaltung) zugewiesen. In diesem Zusammenhang wird auch die im Zonenplan Weitere Festlegung in der NUP II vorgesehene ÜP-Pflicht aufgehoben.
Antrag: 2.09.02 Pläne: ZP (Ausschnitt 5)	Die Liegenschaft Höfli Mollis - wie die ganze Liegenschaft 494 - befindet sich aktuell in der Zone für öffentliche Bauten. Die APGN beantragen, dass derjenige Teil der Pazelle 494, auf welcher das Höfli steht (<i>siehe beiliegender Plan im Antrag</i>), neu in die Dorfkernzone umgezont wird. Es ist zudem zu prüfen, ob konsequenterweise die Ortsbildschutzzone auf diese Fläche erweitert werden soll.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Der südliche Teil der Parzelle 294, Mollis wird neu der Dorfkernzone zugewiesen. Eine Zuweisung zur Ortsbildschutzzone ist bereits in der NUP II vorgesehen, eine Anpassung der Ortsbildschutzzone ist damit obsolet. Die Mehrwertabgabepflicht in Zusammenhang mit der Umzonung ist zu prüfen.
Antrag: 2.09.03 Pläne: ZP (Ausschnitt 4)	Das Gebiet Schafeläggen-Oberrüteli in Mollis, zwischen Kanalstrasse/Oberrütelistrasse und Rütelibach wird in die Wohnzone Ebene/WE mit Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 13 BauR eingeteilt.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Das Gebiet Schafeläggen-Oberrüteli, Mollis wird neu der Wohnzone Ebene mit Lärmempfindlichkeitsstufe II zugewiesen.
Antrag: 2.09.04 Pläne: ZP (Ausschnitt 7)	Lassen Sie also Ihren Worten Taten folgen und unterstützen Sie meinen Abänderungsantrag zur Umzonung des rosa markierten Teils der Parzellen 727/728 in die Dorfkernzone. Dies im Sinne des ausgewogenen NUP II "für eine selbstbestimmte und lebenswerte Zukunft" (Zitat: Einleitung zum Bulletin zur Gemeindeversammlung, Seite 2)	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Der bebaute Teil der Parzellen 727 und 728, Mollis wird neu der Dorfkernzone zugewiesen. Die Mehrwertabgabepflicht in Zusammenhang mit der Einzonung ist zu prüfen. Zudem wird die Ortsbildschutzzone aufgrund der Bedeutung des Weilers Beglingen fürs Ortsbild ebenfalls auf die neu eingezonten Flächen erweitert.
Antrag: 2.09.11 Pläne: WF	Als Eigentümerin Parz.-Nr. 2117, Risi, 8752 Näfels, stelle ich nachstehenden Abänderungsantrag zur geplanten Nutzungsplanänderung (NUP II) zuhanden der Gemeindeversammlung Glarus Nord vom 19. September 2020. Abänderungsantrag 1. Abänderungsantrag zum Zonenplan/Baureglement Art. 60 Überbauungsplanpflicht Parz. 2117 (Näfels) Die Überbauungsplanpflicht der Paz. 2117 ist ersatzlos zu streichen.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Überbauungsplanpflicht (im Zonenplan Weitere Festlegungen) auf den Parzellen 2117, 2118, 2119 und 186, Näfels wird nicht mehr festgelegt.
Antrag: 2.09.12 Pläne: WF	Die Überbauungsplan-Pflicht ist ersatzlos zu streichen.	

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
<p>Antrag: 2.09.14</p> <p>Pläne: ZP (Ausschnitt 9)</p>	<p>1. Die Nutzungsplanung Glarus Nord sei, soweit die Parzelle Filzbach Nummern 278 (Siehe Plan Bereich A <i>gemäss Antrag</i>) betreffend anzupassen. Die auf dieser Parzelle vorgesehenen Verkehrsflächen seien aufzuheben und in der Bauzone WH zu belassen.</p> <p>2. Die Nutzungsplanung Glarus Nord sei, soweit die Parzelle Filzbach Nummer 279 (Siehe Plan Bereich C <i>gemäss Antrag</i>) betreffend anzupassen. Die auf dieser Parzelle vorgesehenen Verkehrsflächen seien aufzuheben und in der Bauzone WH zu belassen.</p> <p>3. Die Nutzungsplanung Glarus Nord sei, soweit die Parzelle Filzbach Nummer 587, angrenzend an 279 und L13 (Siehe Plan Bereich B <i>gemäss Antrag</i>) betreffend anzupassen. Die auf die Parzelle vorgesehenen Verkehrsflächen seien aufzuheben.</p>	<p>Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die bisher der Verkehrsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets zugewiesenen Teile der Parzellen 278, 279 und 587, Filzbach werden neu der Wohnzone Hang zugewiesen.</p>
<p>Antrag: 2.09.16</p> <p>Pläne: ZP (Ausschnitt 10)</p>	<p>Im Zonenplan Nutzung Obstalden/Mühlehorn ist in der nordwestlichen Ecke der Liegenschaft Nr. 359 Grundbuch Mühlehorn die Fläche von ca. 16m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfkernzone umzuzonen, so dass die gesamte Liegenschaft Nr. 359 in der Dorfkernzone liegt.</p>	<p>Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Zonenabgrenzung wird an die Grundstücksgrenzen angepasst und die Flächen auf Parzelle 359, Mühlehorn der Dorfkernzone zugewiesen.</p>
<p>Antrag: 2.09.17</p> <p>Pläne: ZP (Ausschnitt 11)</p>	<p>Als stimm- und antragsberechtigte Einwohnerin der Gemeinde Glarus Nord stelle ich hiermit für die Wanger Investment AG, Seestrasse 187, 8820 Wädenswil, Eigentümerin der Liegenschaften Nr. 196, 197, 543 und 596, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, den folgenden Abänderungsantrag: Es sei die Liegenschaft Nr. 596, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, sowie die von der Liegenschaft Nr. 198, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, abzuparzellierenden und mit der Liegenschaft Nr. 596, GB Mühlehorn, Gemeinde Glarus Nord, zu vereinigenden 11 m² neu der Dorfkernzone zuzuweisen.</p>	<p>Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Parzelle 596 sowie ein Teil (11 m²) von Parzelle 198, Mühlehorn werden neu der Dorfkernzone zugewiesen. Die Mehrwertgabepflicht in Zusammenhang mit der Umzonung ist zu prüfen.</p>
<p>Antrag: 2.09.18</p> <p>Pläne: ZP (Ausschnitt 3)</p>	<p>Es seien die Grundstücke Nr. 1305, Nr. 1306 und Nr. 61 südlich der Netstal Maschinen AG Näfels vollständig aus der Arbeitszone auszuzonen und der Landwirtschaftszone (Nichtbauzone) zuzuweisen, so wie im Gemeinde-richtplan (GRIP) vorgesehen.</p>	<p>Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Parzellen 1305, 1306 sowie ein Teil von Parzelle 61, Näfels werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.</p> <p>In der Konsequenz werden die Verkehrsflächen auf die neue Zonierung angepasst und die eingeschlossenen und angrenzenden Flächen neu der Verkehrsfläche ausserhalb des Siedlungsgebiets zugewiesen.</p>
<p>Antrag: 2.09.20</p>	<p>Es sei die NUP II, die Parzelle Nr. 1815, GB Mollis, betreffend, zurückzuweisen und es sei diese Parzelle in der "Arbeitszone IV" zu belassen.</p>	<p>Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Parzelle 1815, Mollis wird neu der Arbeitszone IV zugewiesen.</p>

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
Pläne: ZP (Ausschnitt 8)		In der Konsequenz werden die Verkehrsflächen auf die neue Zonierung angepasst und die angrenzenden Flächen neu der Verkehrsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets zugewiesen.
Antrag: 2.09.19 Pläne: ZP (Ausschnitt 8)	Die Parzelle 1815 Grundbuch Mollis (27'000 m ² , östlich des Werkhofes Biäsche gelegen) solle in der Arbeitszone IV verbleiben und nicht wie in der NUP II vorgesehen in die Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) zurückgestuft werden.	Die Mehrwertabgabepflicht in Zusammenhang mit der erstmalig RPG-konformen Einzonung ist zu prüfen.
Antrag: 2.12.1 Pläne: ZP und WF (Ausschnitt 2)	Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung sei im NUP II zu streichen und in der Landwirtschaftszone zu belassen und somit dem Kulturland Rechnung zu tragen.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Parzellen 279, 277, 278, 578, 579, 581, 582, Bilten, werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. In der Konsequenz wird das geplante Wegprojekt, welches eine Wegumlegung im Zusammenhang mit den ehemals vorgesehenen Gewächshäusern vorsah, obsolet. Diese neue Wegführung im Zonenplan Weitere Festlegungen wird damit nicht mehr festgelegt.
Antrag: 2.12.2 Pläne: ZP und WF (Ausschnitt 2)	Auf die Schaffung einer Landwirtschaftszone für besondere Nutzung zwischen Niederurnen und Bilten ist zu verzichten.	Der angrenzende Wildtierkorridor wurde im Rahmen der NUP II auf die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung abgestimmt. Mit dem Wegfall dieser Zone kann die Zone für Wildtierkorridore auf die gemäss dem Fachgutachten sinnvolle Abgrenzung erweitert werden. Damit können bestehende Vernetzungsstrukturen entlang des Landwirtschaftsweges im Gebiet Stalden-Rotwis einbezogen werden.
Antrag: 2.13.01	Der Antrag ist gemäss Begründung als Änderungsantrag bzgl. der Überarbeitung der Gewässerräume an allen künstlich angelegten Entwässerungsgräben und Kanälen sowie sehr kleinen Gewässern ausserhalb der Bauzone, aufzufassen. (Formulierung Gemeinde im Rahmen der a.o. Gemeindeversammlung vom April 2021)	Neu wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums für alle sehr kleinen Gewässer mit einer bestehenden Gerinnesohlenbreite ≤ 0.5 m verzichtet. Bei der Gewässerraumausscheidung für die künstlichen Gewässer wurde zusätzlich das Kriterium Ökomorphologie hinzugezogen. Für alle Gewässer, welche gemäss ökomorphologischer Erfassung von 2018 als "naturnah" oder "wenig beeinträchtigt" erfasst wurden, wurde trotz deren künstlichen Ursprungs ein Gewässerraum ausgeschieden. Für alle weiteren künstlichen Gewässer wird neu auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet. Die Änderungen können dem Übersichtsplan in der Beilage zum Bulletin 1 entnommen werden. Darin sind ebenfalls die
Antrag: 2.13.02	Es sei auf die Ausscheidung und Festlegung der Gewässerräume entlang des Linthsteggrabens (Schärhaufen bis Durchlass A3) zu verzichten. Es sei auf die Ausscheidung und Festlegung der Gewässerräume entlang des Tankgrabens vollständig zu verzichten.	
Antrag: 2.13.03	Beim Erlenkanal auf dem Grundstück Parz. Nr. 64, 8752 Näfels sei auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes zu verzichten.	

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
Antrag: 2.13.04	Die in der Mitte des Grundstückes ausgeschiedene Gewässerraumzone, die in der Breite über die Hälfte des Grundstückes unterteilt, sei ersatzlos zu streichen.	weiteren Anpassungen gemäss den angenommenen Abänderungsanträgen ersichtlich.
	Die Gewässerraumzone (Tränkebach) sei auf der Nordseite, Parz. Nr. 108 zu verkleinern und um die bestehenden Bauten zu führen.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Gewässerraumbreite des Tränkebachs wird auf der Nordseite von Parz. 108 verkleinert. Dies betrifft nur den in der Landwirtschaftszone liegenden Teil des Gewässerraums. Die Festlegung der Breite wurde entsprechend der Verringerung der Gewässerraumbreite im gegenüberliegenden Siedlungsgebiet vorgenommen und der Gewässerraum zudem um das bestehende Landwirtschaftsgebäude geführt.
Antrag: 2.13.02	Es sei auf die Ausscheidung und Festlegung der Gewässerräume entlang der kanalisierten Rauti (Rautibrücke-Einmündung Mühlebach) zu verzichten.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Auf die Gewässerraumausscheidung für die Rauti zwischen den Pz. 932 und 906 wird verzichtet. Dies betrifft auch mehrere Parzellen innerhalb des Siedlungsgebiets (Der Verzicht im Siedlungsgebiet ist mit einer blauen Linie im Zonenplan gekennzeichnet).
Antrag: 2.13.05	Abänderungsantrag zum NUP II Gewässerraum Abänderung betreffend Ausscheidung des Gewässerraums im Dorf Bilten, sprich Dorfbachsammler Grüt, vom Einlaufbauwerk bis zur SBB Bahnlinie, sei auf der Südseite auf den Gewässerraum zu verzichten.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Der Gewässerraum auf der Südseite des Dorfbachsammlers Bilten wird zwischen SBB Bahnlinie und Einlaufbauwerk bis auf die Uferlinie zurückgenommen.
Antrag: 2.13.06	a. Erlass des Zonenplanes Bilten Es sei der Gewässerraum auf der Liegenschaft Nr. 564, Grundbuch Bilten, auf dem Ostufer des Dorfbaches entlang der bestehenden Schutzmauer festzulegen.	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Gewässerraumzone wird auf Parz. 564 entlang der gesamten Westseite bis auf die bestehende Schutzmauer zurückgenommen.
Antrag: 2.14.01 Pläne: ZP (Ausschnitt 2)	Bauglement Art. 46 Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden soll gestrichen werden, eine Ersatzfläche an einem geeigneten Standort ist zu suchen und dabei die Aspekte der Regelungen zu beachten.	Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial im Bereich Stalden wird gestrichen und am Standort Hof ersetzt.
Antrag: 2.14.02 Pläne: ZP (Ausschnitt 2)	Antrag zum Zonenplan, Zone für Deponie von Geschiebematerial im Stalden Parz. 208 ist zu streichen.	
Antrag: 2.14.03 Pläne:	Die Flurgenossenschaft Bilten B (FGB) stellt den Abänderungsantrag den Zonenplan "Bilten Nord" vollständig von der Abstimmung auszuschliessen. Eventualer Abänderungsantrag:	Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Gemeindeversammlung: Die Abgrenzung der Naturschutzzone wird gemäss der im Antrag und der Antragsbegründung gemachten Erläuterungen entsprechend

Antrag NUP II	Antrag (Wortlaut Antragstellende)	Umsetzung NUP II+
ZP (Ausschnitt 1)	Sollten die Unterlagen mit dem Bulletin 2 angepasst und richtiggestellt werden, stellt die FGB folgenden Abänderungsantrag: Die Naturschutzzone gemäss Zonenplan "Bilten Nord" ist bis zur Rechtskräftigkeit der "Änderung des Beschlusses über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung" vom 01. Mai 2018 von der NUP II auszunehmen und zurück zu stellen.	der rechtskräftigen Nutzungsplanung angepasst und erst nach Rechtskraft der Änderung des "Beschlusses über den Schutz der Torfstichseen und ihrer Umgebung" auf die neue Abgrenzung angepasst.
Antrag: 2.14.04 Pläne: ZP	Abänderungsantrag (im Sinne einer allgemeinen Anregung): Die Anzahl der kommunal schützenswerten Bauten ist zu reduzieren.	Für die Umsetzung des Abänderungsantrages wurden verschiedene Varianten diskutiert. Zur Erfüllung der Vorgaben des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes ist jedoch einzig eine vertiefte Beurteilung der Verzeichnisobjekte der Denkmalpflege fachlich vertretbar. Aufgrund der hohen Kosten einer solchen Beurteilung und des knappen Abstimmungsergebnisses hat sich der Gemeinderat in der Gesamtabwägung entschieden, die Anzahl der erhaltenswerten Objekte nicht zu reduzieren. Die Abwägungen wurden im Rahmen der Bearbeitung der Antragstellerin (SVP Glarus Nord) erläutert, so dass die Anliegen der Antragstellerin vom Gemeinderat beim Entscheid angemessen gewürdigt werden konnten. Die betroffenen Bauten (Festlegung "erhaltenswerte Bauten") sind in den Zonenplänen Nutzung des Dossiers zur Beschlussfassung ersichtlich.

Unterlagen

Sämtliche Unterlagen zur NUP II+ inklusive der eingereichten Abänderungsanträge mitsamt den dazugehörigen Beilagen befinden sich auf der Webseite der Gemeinde Glarus (www.glarus-nord.ch/nup2+).

Stellungnahme der GPK

Prüfprozess der GPK

Einleitend hält die Geschäftsprüfungskommission fest, dass ihre Prüftätigkeit im Verfahrensablauf für diese Gemeindeversammlung nicht eingeplant war (siehe Bulletin 1 S. 6 und 7). Es wurden auch keine Massnahmen ergriffen, als die GPK frühzeitig auf diesen Mangel hingewiesen hat. Als Folge davon wurden ihr keine Unterlagen zur Prüfung vorgelegt. Es ist die Aufgabe der GPK, die Anträge des Gemeinderates an die Stimmberechtigten zu prüfen. Um eine angemessene Information der Stimmberechtigten zu gewährleisten, hätte ihre Stellungnahme über Rechtmässigkeit, Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit der Vorlage in Bulletin 1 enthalten sein müssen. Dieses Bulletin war die Grundlage, auf der die Stimmberechtigten zu entscheiden hatten, ob sie während der öffentlichen Auflage bis am 05.08.2022 einen Antrag einreichen wollen.

Trotzdem hat die GPK beschlossen, sich anhand von Bulletin 1 und der öffentlich zugänglichen Dokumente ein Bild der Vorlage zu machen. Sie wird sich aber in diesem Bericht auf allgemeine Gesichtspunkte beschränken und kann nicht auf die Details der zum Teil komplexen Anträge eingehen.

Die während der öffentlichen Auflage eingegangenen Änderungsanträge der Stimmberechtigten werden in Bulletin 2 veröffentlicht und kommen an der Gemeindeversammlung vom 16.09.2022 zur Abstimmung. Sie und ihre Einschätzung durch den Gemeinderat lagen der GPK beim Verfassen dieses Berichts noch nicht vor und konnten somit nicht geprüft werden.

Allgemeine inhaltliche Feststellungen

Der Gemeindeversammlung werden 43 der 44 an der Gemeindeversammlung vom 24. und 27.04.2021 angenommenen Teilrückweisungsanträge vorgelegt und weitgehend unverändert zur Annahme empfohlen.

Eine Ausnahme bildet der Antrag auf die Auszonung im Hagnen Mollis, der so umgesetzt wurde, dass die beiden betroffenen Parzellen einer Grünzone zugewiesen werden, also im Baugebiet verbleiben. Eine Begründung dafür hat der Gemeinderat nicht abgegeben. Ausserdem wurde der Antrag zur Reduktion der Anzahl geschützter Bauten in Absprache mit den Antragsstellern abgeändert. Dies wird in Bulletin 1 auf S. 11 begründet.

Die GPK stellt weiter fest, dass der Gemeinderat die im April 2021 angenommenen Anträge nicht begutachtet hat. Beispielsweise wurden die Formulierungen in Anträgen, die das Baureglement betreffen, wörtlich übernommen. Dadurch wird eine zum Teil unklare rechtliche Begrifflichkeit ins Reglement eingeführt. Ausserdem enthält Art. 50 einen Verweis auf eine kantonale Wegleitung, die bereits nicht mehr in Kraft ist.

Im Bulletin 2 zur Gemeindeversammlung vom April 2021 hat der Gemeinderat bei diversen Anträgen zur Ausscheidung von Gewässerräumen Vorbehalte wegen der Unvereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht gemacht. Im aktuellen Bulletin empfiehlt er die selben Anträge kommentarlos zur Annahme. Eine Erklärung für seinen Meinungswechsel gibt der Gemeinderat nicht ab.

Schliesslich macht der Gemeinderat in Bulletin 1 keinen Hinweis darauf, dass die Gemeindeversammlung das nationale Recht, insbesondere das Raumplanungs- und das Gewässerschutzgesetz, nicht ausser Kraft setzen kann. Der Gemeindeversammlung ist es zwar möglich, davon abweichende Beschlüsse zu fassen. Die Folge würde aber sein, dass die Nutzungsplanung vom Kanton nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen wird. Ihre Genehmigung würde sich verzögern und die Rechtsunsicherheiten und Blockaden bei Baugenehmigungsverfahren würden weiter bestehen. In diesem Fall wäre weder die Rechtmässigkeit noch die Wirksamkeit der Vorlage gegeben und die Kosten für Planungsarbeiten und Rechtsverfahren würden nochmals ansteigen.

Die materielle Beurteilung der Vorlage und der während der öffentlichen Auflage eingegangenen Anträge fallen in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

Unzulässige Abänderungsanträge

Im Folgenden werden die unzulässigen Anträge, die an der Gemeindeversammlung nicht behandelt werden, aufgeführt.

- Antrag Michael Fischli, Burg 17, 8752 Näfels betr. Verzicht auf die Einzonung eines Teils des Grundstücks Nr. 164 GB Näfels, Verzicht auf die Ausscheidung einer Archäologiezone auf Parz. 184 GB Näfels und Verzicht auf die Festlegung der Naturschutzzone im östl. Teil von Parz. Nr. 1023 GB Näfels sowie Subeventualantrag zu Antrag 2 (gemäss Antragschreiben) betreffend lateraler Verschiebung der Gewässerraumzone auf Pz. 184 GB Näfels
Begründung: Die betroffenen Festlegungen wurden alle an der a. o. Gemeindeversammlung vom 24.04 und 27.04.2021 beschlossen und sind nicht Teil der NUP II+.
- Antrag Erika Landolt-Laager, Schmiedgasse 6, 8752 Näfels, Rudolf Laager-Wichser, Rüfistrasse 2, 8753 Mollis, Melchior Laager, Obererlen 26, 8752 Näfels, betr. Entschädigung bei Zuweisung der Parz. Nrn. 303 und 305 GB Mollis, zur Grünzone (Freihaltung)
Begründung: Allfällige Entschädigungsansprüche sind nicht Bestandteil des Nutzungsplangenehmigungsverfahrens und werden in einem separaten Verfahren beurteilt.
- Antrag Niederer Autobetrieb AG, Kerenzbergstrasse 74, 8757 Filzbach betr. Traktandierung des Antrags 2.9.23 zur NUP II (Zuweisung eines Teils der Parz. Nr. 768 zur Arbeitszone)
Begründung: Die Umsetzung des Antrags befindet sich noch in Erarbeitung und wird zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich aufgelegt und der Gemeindeversammlung zum Beschluss unterbreitet. Die Umsetzung des Antrags ist entsprechend nicht Bestandteil der vorliegenden Beschlussfassung zur NUP II+.
- Antrag Kurt Müller-Noser, Bühl 7, 8752 Näfels, betr. Ergänzung Art. 8b Ziffer 1
Begründung: Eine solche Ergänzung ist nicht mit dem kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) zu vereinbaren. Darin wird festgelegt, dass die Ausübung des Kaufrechts zum Verkehrswert zu erfolgen hat (Art. 33a RBG) und die Mehrwertabgabe auf den Mehrwert zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der planerischen Massnahme berechnet wird (Art. 33e RBG). Die Berechnung des Mehrwerts richtet sich nach Art. 33f RBG.

Eingegangene Stimmrechtsbeschwerde

Mit Mitteilung vom 10. August 2022 ist der Eingang einer Stimmrechtsbeschwerde beim zuständigen Departement bekannt gegeben worden. Die Forderung lautet im Wesentlichen wie folgt:

Der Antrag 2.9.23 betreffend die Parzelle Nr. 768, Grundbuch Mollis, Gemeinde Glarus Nord, wonach mindestens 5'000 m² dieser Parzelle im nördlichen Teil der Arbeitszone zuzuweisen sei, sei zuhanden der Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 zu traktandieren.

Das Verfahren zur Stimmrechtsbeschwerde ist bei Drucklegung des vorliegenden Bulletins 2 noch nicht abgeschlossen. Eine allfällige Ergänzung der Traktanden würde später separat öffentlich mitgeteilt.

