

MELCHIOR LAAGER  
OBERERLEN 26  
8752 NÄFELS  
055 610 34 01  
NATEL 079 336 03 59  
✉ E-Mail: melaager@bluewin.ch

Posteingang

22. Juli 2022

Gemeinde Glarus Nord

GEMEINDE GLARUS NORD  
GEMEINDERAT  
Schulstrasse 2  
8867 Niederurnen

**Begleitzettel:**

**Näfels, 21. Juli 2022**

**Betrifft: Anträge an die Gemeindeversammlung vom 16. September 2022**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> gemäss Besprechung                 | <input type="checkbox"/> Zur Prüfung/Kontrolle        | <input type="checkbox"/> bitte Akten//Unterlagen      |
| <input type="checkbox"/> gemäss Ihrer Anfrage               | <input type="checkbox"/> zur Unterschrift/Visum       | <input type="checkbox"/> bitte besprechen             |
| <input type="checkbox"/> gemäss Ihrem Brief vom             | zu Ihren Akten  | <input type="checkbox"/> bitten anrufen an            |
| <input type="checkbox"/> _____                              | <input type="checkbox"/> irrtümlich an uns adressiert | <input type="checkbox"/> _____                        |
| <input type="checkbox"/> zur Kenntnisnahme                  | <input type="checkbox"/> mit bestem Dank zurück       | <input type="checkbox"/> bitte weiterleiten an        |
| <input type="checkbox"/> zur Stellungnahme                  | <input type="checkbox"/> bitte erledigen/ergänzen     | <input type="checkbox"/> zu unserer Entlastung zurück |
| <input checked="" type="checkbox"/> zur direkten Erledigung | bitte nach Erledigung zurück                          | <input type="checkbox"/>                              |

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bitte Sie im Namen der Erbgemeinschaft den fristgerechten Eingang für die Gemeindeversammlung vom 16. September 2022 mir zu bestätigen

Mit freundlichen Grüssen  
Melchior Laager

Beilage: Antrag zur Gemeindeversammlung vom 16. September 2022  
10 Seiten

**EINGEGANGEN**

**22. JULI 2022**

**EINSCHREIBEN**  
Gemeinde Glarus Nord  
Gemeinderat  
Schulstrasse 2  
8867 Niederurnen

Glarus Nord, 20. Juli 2022

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir, die Erben von Rudolf Laager 1920 sel. und Einwohner der Gemeinde Glarus Nord, nämlich

- Frau **Erika Landolt-Laager**, geb. 3. Februar 1946, wohnhaft 8752 Näfels, Schmiedgasse 6,
- Rudolf **Laager-Wichser**, geb. 12. März 1981, wohnhaft 8753 Mollis, Rüfistrasse 2, und
- Herr **Melchior Laager**, geb. 15. September 1952, wohnhaft 8752 Näfels, Obererlen 26,

reichen in Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung II zuhanden der ausserordentlichen Gemeindeversammlung der Gemeinde Glarus Nord vom 16. September 2022 folgende **Anträge** ein:

1. 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.

2. Für den Fall, dass die Auszonung erfolgt, seien die Eigentümer für die Auszonung der 35'320 m<sup>2</sup> Bauland voll zu entschädigen.

### **Begründung**

1. Die Grundstücke Nrn. 303 und 305 Grundbuch Mollis, mit einer Fläche von 29'463 m<sup>2</sup> resp. von 5'857 m<sup>2</sup> 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 zugewiesen 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 Nrn. 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 Hagenstrasse 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 Siedlungskör-

pers 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 Aussichtslogen 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 Überbauungsplan-

verfahren die Zugehörigkeit dieser beiden Grundstücke zum Wohn-/Mischgebiet. Zu diesem Gebiet gehören folgende Zonen:

- Dorfkernezone 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 Ortsbildschutzzzone, zu einem kleinen Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe mit überlagerter Ortsbildschutzzzone 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 Herabzoning 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 haushälterischen Bodennutzung 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 Zentrumslage 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 entgegengläuft. 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 m<sup>2</sup> 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

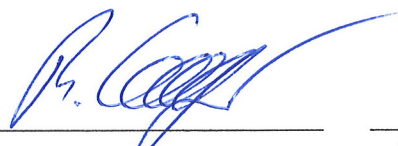
können. Damit liegt eine materielle, entschädigungspflichtige Enteignung vor.

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 m<sup>2</sup> 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.

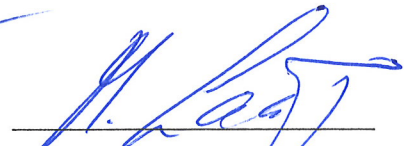
Mit freundlichem Gruss



Erika Landolt-Laager



Rudolf Laager-Wichser



Melchior Laager