

Das Wichtigste in Kürze

Die Nutzungsplanung ist von grösster Bedeutung!

Die Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) ist die wichtigste Grundlage für die wirtschaftliche, gesellschaftliche und ökologische Zukunft der Gemeinde. Sie ersetzt die alten Zonenpläne und Baureglemente der ehemaligen Gemeinden Bilten, Niederurnen, Oberurnen, Näfels, Mollis, Filzbach, Obstalben und Mühlehorn.

Die Nutzungsplanung basiert auf verschiedenen Schwerpunkten, welche die Bevölkerung an mehreren Konferenzen setzte. Die Schwerpunkte wurden als Leitsätze im Gemeinderichtplan verankert und von der Gemeindeversammlung genehmigt: Glarus Nord soll gesund wachsen (1 %), die Dörfer stärken und eine Zersiedelung an den Dorfrändern verhindern. Das neue Baureglement verlangt eine neue Baukultur, welche die Ortsbilder schützt und dem öffentlichen Raum und der schönen Landschaft mehr Respekt verschafft. Ebenso sind übergeordnete gesetzliche Rahmenbedingungen von Bund und Kanton zu erfüllen. Es geht bei den Bauzonen nicht um eine politische Grundsatzdiskussion, sondern um die Umsetzung gesetzlicher Vorgaben. Bei der Vorbereitung der Vorlage arbeitete die Gemeinde nebst dem aktiven Einbezug der Bevölkerung mit einem Planungsbüro und weiteren Experten zusammen. Verschiedene komplexe Herausforderungen mussten bewältigt werden. Die Gemeinde suchte dabei stets nach Lösungen, welche für die Gemeinde und ihre Einwohnerinnen und Einwohner gleichermaßen verträglich sind.

Dabei überwiegen öffentliche Interessen der Allgemeinheit verschiedentlich private Belange, auch wenn diese in gewissen Fällen nachvollziehbar sind.

Am 29. September 2017 behandeln Sie an der Gemeindeversammlung die neue Nutzungsplanung. Sagen wir gemeinsam Ja zur Nutzungsplanung – und damit Ja zu unserer Gemeinde!

Die Nutzungsplanung...

... setzt den geforderten Auftrag von Volk und Ständen um

Die Nutzungsplanung entspricht den neuen bundesrechtlichen Bestimmungen des Raumplanungs- sowie Gewässerschutzgesetzes, welche bis 2019 resp. 2018 umgesetzt sein müssen. Ebenso wird mit der Nutzungsplanung der Volkswille erfüllt, welcher die Gemeindeversammlung mit dem Erlass des Gemeinderichtplans festgelegt hat.

... prägt unseren Lebensraum für diese und die nächste Generation

Die Nutzungsplanung gestaltet den öffentlichen Raum, schützt die Ortsbilder und sichert die Naherholungsgebiete. Unserem Lebensraum wird dadurch mehr Beachtung geschenkt.

... stärkt die Dorfkerne und verhindert die Zersiedelung

Die Nutzungsplanung garantiert die grünen Naherholungsgürtel zwischen den einzelnen Ortschaften.

Mit einem Ja stoppen Sie das bauliche Zusammenwachsen der Dörfer und verhindern damit eine städtische Entwicklung. Glarus Nord bleibt ländlich und attraktiv.

... generiert bei bestehenden Grundstücken Mehrwerte

Das neue Baureglement sieht für alle Wohnzonen der Gemeinde eine Aufzonung vor. Auf jedem Grundstück wird baulich mehr möglich.

Dadurch wird das Bauen in den bestehenden Dörfern attraktiver und die Dörfer werden wieder lebendiger.

... ermöglicht die wirtschaftliche Weiterentwicklung in der Gemeinde

Bestehende Firmen und Arbeitsplätze können gesichert werden, so beispielsweise die KVA Linth. Die Nutzungsplanung hilft, den Energiehaushalt (CO₂-Bilanz) der KVA massiv zu verbessern. Dadurch bleibt die KVA als bedeutende Arbeitgeberin wettbewerbsfähig. Ebenso sieht die Nutzungsplanung eine Arbeitsplatzzone am Flugplatz Glarus Nord/Mollis vor, in welcher Firmen angesiedelt und dadurch zahlreiche wertschöpfende Arbeitsplätze geschaffen werden können. Einer wirtschaftlichen Fehlentwicklung, wie sie derzeit in der Gemeinde droht, kann entgegengewirkt werden.

...stärkt die Verkehrsentwicklung in den Dörfern

Die Nutzungsplanung schafft rechtliche Grundlagen für die Weiterentwicklung des Langsamverkehrs. Dadurch werden die Fahrrad- und Fusswegverbindungen über das gesamte Gemeindegebiet gezielt ausgebaut. Ebenso kann das von der Gemeindeversammlung bereits genehmigte Parkierungsreglement umgesetzt werden. Die Dorfkerne werden geschützt und das hiesige Gewerbe gestärkt.



Folgen einer Annahme

Entwicklung

Mit der Annahme legen Sie den massgeblichen Grundstein für die weitere, gesamtheitliche Entwicklung der Gemeinde mit ihren acht Dörfern. Damit herrscht im Gemeindegebiet Rechtsgleichheit unter allen Einwohnerinnen und Einwohnern.

Bauzonen

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz sieht als zulässige Bauzonengrösse den Bedarf für die nächsten 15 Jahre vor. Die Gemeinde Glarus Nord hat als «Erbe» der alten Gemeinden Baulandreserven übernehmen müssen, welche den konkreten Bedarf des Raumplanungsgesetzes weit übersteigen. Dies macht Bauzonen-Reduktionen unumgänglich. Das Raumplanungsgesetz, welches von der Bevölkerung des Kantons Glarus mit zwei Drittel Ja-Stimmen angenommen worden ist, wird mit der Nutzungsplanung im Interesse der Gesamtbevölkerung umgesetzt!

Wirtschaft

Die Annahme der Nutzungsplanung ermöglicht die weitere gezielte wirtschaftliche Entwicklung auf den dafür vorgesehenen Flächen. Durch die Nutzungsplanung haben die Unternehmen langfristig Planungssicherheit, um sich gezielt weiterentwickeln zu können. Interessierte Firmen können angesiedelt werden – attraktive, wertschöpfende Arbeitsplätze entstehen!

Landwirtschaft

Die Genehmigung der Nutzungsplanung weist die verschiedenen Flächen einer klaren Nutzung zu. So erhält die Landwirtschaft auf Jahre hinaus nicht nur Planungssicherheit, sondern zusätzliche bedeutende Bewirtschaftungsflächen. Durch die Festlegung der Gewässerräume entspricht sie zudem den bundesrechtlichen Vorschriften!

Natur/Landschaft

Die wertvollen Naturlandschaften werden mit der Nutzungsplanung dauerhaft als Erholungsraum geschützt.



Folgen einer Rückweisung

Entwicklung

Eine Rückweisung hätte weitreichende und negative Folgen für Sie als Einwohner, Unternehmer oder Landwirt. Glarus Nord könnte blockiert werden. Es besteht die Gefahr, dass der Kanton und die Gerichte über das weitere Schicksal der Gemeinde bestimmen.

Die zurückgewiesene Nutzungsplanung ginge zurück auf Feld 1. Dies bedeutet abermals weitere beträchtliche Planungskosten und damit Steuerausgaben in Millionenhöhe, bei einem Projekt, zu welchem sich die Stimmberechtigten im Gemeinderichtplan klar bekannt haben!

Bauzonen

Wird die Nutzungsplanung zurückgewiesen, bleiben die überdimensionierten Bauzonen in den acht Ortschaften weiterhin bestehen. Dies bringt kurzfristig die grosse Gefahr eines unkontrollierten Wachstums und einer Zersiedelung. Als Folge droht die Blockade für Bauprojekte: Berechtigte Personen und Verbände können bis zum Erlass einer konformen Nutzungsplanung Bauvorhaben gerichtlich anfechten und über Jahre bis ans Bundesgericht hinauszögern.

Wirtschaft

Nebst einer drohenden Blockade von Bauprojekten durch berechtigte Parteien und Verbände verlieren die Unternehmen bei einer Rückweisung der Nutzungsplanung die Planungssicherheit. Die Standortattraktivität der Gemeinde Glarus Nord wird gefährdet. Die Ansiedlung und Entwicklung von Firmen und die Sicherung und Schaffung von wertschöpfenden Arbeitsplätzen wird in Frage gestellt. Das für die Gemeinde notwendige Wirtschaftswachstum wird gefährdet.

Landwirtschaft

Mit einer Rückweisung der Nutzungsplanung können die bundesrechtlichen Vorgaben zur Festlegung der Gewässerräume des Bundes, welche bis 2018 umgesetzt werden müssen, nicht erfüllt werden. Eine Rückweisung der Nutzungsplanung bringt im Bereich der Gewässerräume sofort bundesrechtliche Übergangsbestimmungen, welche im Vergleich zu den Festlegungen der Nutzungsplanung in vielen Fällen deutlich einschneidender ausfallen können.

Natur/Landschaft

Verschiedene Natur- und Erholungsräume werden bei einer Rückweisung infolge der unklaren Rechtslage gefährdet.



Mitwirkungsmöglichkeiten

an der Gemeindeversammlung

Mitte September erhalten Sie den 2. Teil des Gemeindeversammlungsbulletins samt Stimmrechtsausweis (Voraussetzung: Schweizer Bürgerrecht und erreichtes 16. Altersjahr).

Nehmen Sie an der Gemeindeversammlung vom Freitag, 29. September 2017 (und ggf. Mittwoch, 4. Oktober 2017) teil und unterstützen Sie Eintreten in die Nutzungsplanung.

Im Anschluss an den Entscheid zum Eintreten in die Nutzungsplanung werden durch die Gemeindeversammlung jene Anträge behandelt, welche im Vorfeld der Gemeindeversammlung bis Freitag, 1. September 2017 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht worden sind.

Zusätzliche Anträge anlässlich der Gemeindeversammlung sind nur noch dann zulässig, wenn sie sachlich in unmittelbarem Zusammenhang mit bereits eingereichten Anträgen stehen.

Im Anschluss befindet die Gemeindeversammlung in der Schlussabstimmung über die Zustimmung zur (allenfalls ergänzten) Vorlage, die von Gesetzes wegen bis 2018/2019 umgesetzt werden muss.

Häufig gestellte Fragen zum Zonenplan und zum Baureglement

Weshalb eine komplett neue Planung?

Wäre weniger nicht mehr gewesen? Hätten eine Zusammenfassung der bisherigen Zonenpläne und die Übernahme eines bereits bestehenden Reglements nicht auch gereicht?

Die Gemeinde hatte den Auftrag, eine gesamtheitliche Planung zu entwickeln, welche in sich harmonisch ist und die Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde und ihrer acht Ortschaften schafft.

Dabei wurden bei der Erarbeitung des Gesamtkonzepts durch verschiedene Beteiligte Grundsätze definiert, welche von der Gemeindeversammlung beim Erlass des Gemeinderichtplans grossmehrheitlich angenommen wurden.

Die vorliegende Nutzungsplanung setzt den Gemeinderichtplan um und entspricht den neuen bundesrechtlichen Grundlagen.

Die Auszonungen wirken unsystematisch und einseitig. Wie ist die Gemeinde dabei vorgegangen?

Die Gemeinde zog bei der Beurteilung der Bauzonen die bundesgerichtlich anerkannten und an vielen Orten schon angewendeten Kriterien bei. Hauptkriterien waren hierbei das weitgehend überbaute Gebiet, die Planungsvorgeschichte sowie der Erschliessungsstand der einzelnen Gebiete. Jeder Fall in der Gemeinde wurde nach dem gleichen Massstab und nach denselben Grundsätzen beurteilt.

Führt das neue Baureglement zu mehr Rechtsstreitigkeiten als die bestehenden Ordnungen?

Das neue Baureglement lässt bewusst grössere Freiheiten zu. Man kann nicht ausschliessen, dass bestimmte Fragestellungen aus der Praxis im Baubewilligungsverfahren allenfalls rechtlich beurteilt werden müssen. Bereits mit den heute gültigen Baureglementen sind bei Baugesuchen Fragen rechtlich umstritten und müssen vielfach richterlich geklärt werden.

Hat die Gemeinde bei den Gewässerräumen keinen weiteren Spielraum?

Nein. Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgt nach den Bestimmungen des neuen Gewässerschutzgesetzes. Diese sind durch die Gemeinde zwingend einzuhalten. Die vorhandenen Spielräume wurden im öffentlichen Auflageprozess und im Gespräch mit Betroffenen und Fachstellen mittlerweile ausgereizt.

Ferienhauszonen – weshalb werden diese nicht zu einem Ortsteil gemacht?

Die Beurteilung der Bauzonen in den verschiedenen Ferienhauszonen richtete sich nach den gleichen Kriterien, wie sie bei den Bauzonen im Tal angewendet wurden. Würden die Ferienhauszonen zu einem Bestandteil der Dorfzone, entstünde für die Gemeinde für besagte Gebiete eine Erschliessungspflicht (Energie, Wasser und Abwasser sowie Verkehrsunterhalt) und damit unverhältnismässig hohe Kosten.

Weshalb wurden zur Ortsplanungsrevision externe Experten hinzugezogen? Diese sind mit Land und Leuten nicht vertraut.

Die Ortsplanungsrevision ist ein überaus komplexes Projekt, welches entsprechendes Know-how von Fachkräften durch Expertenbüros voraussetzt. Solche gibt es im Kanton Glarus nicht. Das mit der Begleitung beauftragte Planungsbüro aus dem Bergkanton Graubünden sowie die unabhängigen Experten brachten nicht nur bedeutendes Wissen und grosse Erfahrung ins Projekt mit ein, sondern ermöglichten auch eine wichtige Aussensicht. Zudem weisen sowohl die Planer als auch die Experten einen engen Bezug zum Kanton und zu Glarus Nord auf. Die Experten übten eine beratende Funktion aus. Die Entscheide haben der Gemeinderat, die Ortsplanungskommission sowie (bis zu seiner Auflösung) das Gemeindeparlament getroffen.

Das neue Baureglement ist anders als die alten. Enthält das Reglement nicht zu wenige Bestimmungen?

Das neue Baureglement enthält einfachere, besser verständliche Regeln als die bisherigen acht Reglemente der alten Gemeinden. Die fehlenden Detailregelungen lassen grössere Freiheiten in der Gestaltung zu. Entsprechend nimmt das Baureglement jedoch auch Planende und Investoren mehr in die Verantwortung.

Die Bauverwaltung überprüfte bei eingereichten Baugesuchen das neue Baureglement auf seine Anwendbarkeit. Dabei zeigte sich, dass die vorliegenden Bauprojekte mit den neuen Regeln grundsätzlich realisierbar sind.

Die Auszonungen haben konkrete finanzielle negative Folgen für die Gemeinde – Kosten in Millionenhöhe. Wie will die Gemeinde dies finanzieren?

Die Experten beurteilen die finanziellen Folgen der Auszonungen als verhältnismässig tief. Jene wenigen Fälle, in denen tatsächlich eine Ausgleichszahlung geschuldet sein könnte, müssen grundsätzlich nicht durch Steuergelder bezahlt werden. Vielmehr werden diese Zahlungen durch einen zu schaffenden Fonds geleistet, der durch Einnahmen aus Mehrwertabschöpfungen gespeist wird. Dieser Fonds ist mehrjährig angelegt, sodass sofortige Auszahlungen durch spätere Einnahmen aus Mehrwertabschöpfungen ausgeglichen werden können.