

Bau und Umwelt
Kirchstrasse 2
8750 Glarus

EINGEGANGEN AM 25. MAI 2018

A-Post Plus
Gemeinde Glarus Nord
Bau und Umwelt
Schulstrasse 2
8867 Niederurnen

Glarus, 23. Mai 2018 / ps
Unsere Referenz: 433-3

Verfügung
Genehmigung nach Art. 28 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG)

Gemeinde: Glarus Nord
Vorhaben: Änderung Überbauungsplan „Gelbi Fabrigg“, Mollis

Das Departement Bau und Umwelt

zieht in Erwägung:

1. Sachverhalt

- 1.1 Die Gemeinde Glarus Nord hat mit Schreiben vom 8. Mai 2018 die Genehmigung der Änderung des Überbauungsplans „Gelbi Fabrigg“ gemäss Art. 28 des Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) beantragt.
- 1.2 Für die Änderung des Überbauungsplans „Gelbi Fabrigg“ wurden folgende Dokumente eingereicht:
 - Überbauungsplan 1:200, 26. Februar 2018
 - Erläuterungsbericht vom 26. Februar 2018
 - Gemeinderatsbeschluss vom 18. April 2018
 - Beurteilung Gestaltungskommission (April 2018).
- 1.3 Die Änderung des Überbauungsplans wurde im Amtsblatt vom 1. März 2018 publiziert und während 30 Tagen gemäss Art. 25 RBG öffentlich aufgelegt. Gegen den Überbauungsplan sind keine Einsprachen eingegangen.

Der Gemeinderat Glarus Nord hat die Anpassung des Überbauungsplans am 18. April 2018 erlassen.

2. Erwägungen

- 2.1 Im Rahmen der Genehmigung von Nutzungs- und Sondernutzungsplänen prüft das Departement Bau und Umwelt die Einhaltung der kantonalen und übergeordneten Rechtsvorschriften sowie die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Plänen (kantonaler Richtplan, Sachpläne des Bundes).

2.2 Der Überbauungsplan "Gelbi Fabrigg" vom 3. Juni 2010 (nachfolgend UeP) wurde am 12. Juli 2010 vom Gemeinderat Mollis bewilligt. Der UeP wurde nach der durch die Landsgemeinde 2010 beschlossenen Totalrevision des RBG, aber noch vor dessen Inkraftsetzung von der damaligen Gemeinde Mollis ohne kantonale Genehmigung beschlossen.

Der UeP trägt die Charakterzüge "alter" Glarner Überbauungspläne, die in Form und Inhalt eher Baugesuchsunterlagen denn öffentlich-rechtlichen Sondernutzungsplänen gleichen.

2.3 Die vorliegende Anpassung ist offenbar ebenfalls das Resultat eines eingereichten Baugesuchs. Im Überbauungsplan sind lediglich die geplanten Balkone in roter Farbe eingetragen. Eine Legende und entsprechende Bestimmungen fehlen. Die Sonderbauvorschriften wurden nicht geändert. Für uns ist deshalb nicht klar, was die Plananpassung rechtlich bedeuten soll.

Auch die Gestaltungskommission hat in ihrem Gutachten gefordert, dass in den Sonderbauvorschriften klare Aussagen festzuhalten sind. Der Gemeinderat hat mit dem Hinweis, dass nur der Plan, nicht aber die Sonderbauvorschriften geändert werden sollen, auf eine Änderung der Sonderbauvorschriften verzichtet.

Wir beurteilen die vorgesehene Anpassung des UeP im Hinblick auf den zukünftigen Vollzug wenig zweckmässig, da justiziable Vorgaben und Bestimmungen fehlen.

2.4 Trotz der vorstehenden Vorbehalte hinsichtlich Zweckmässigkeit der UeP-Anpassung kann eine Genehmigung nach Art. 28 RBG erteilt werden. Die Änderung des UeP widerspricht keinen übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und steht im Einklang mit den übergeordneten Planungen von Kanton und Bund.

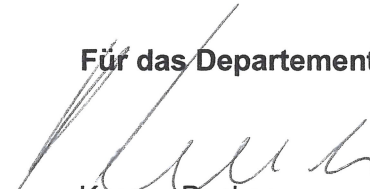
und verfügt sodann:

1. Die Änderung des Überbauungsplans „Gelbi Fabrigg“, Mollis, wird genehmigt.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann binnen 30 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung beim Regierungsrat des Kantons Glarus, Rathaus, 8750 Glarus, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift hat die Rechtsbegehren, eine Begründung sowie die Beweisanträge zu enthalten und ist zu unterzeichnen.

Für das Departement



Kaspar Becker
Regierungsrat

Beilagen:

- Änderung Überbauungsplan „Gelbi Fabrigg“, Mollis 1:200 (4-fach)
- Sonderbauvorschriften, nicht geändert (4-fach)

versandt am: 24. MAI 2018

Kopie an:

- Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. unterzeichnetem Überbauungsplan „Gelbi Fabrigg“ und Sonderbauvorschriften)