

Einschreiben
Gemeinde Glarus Nord
Gemeinderat
Schulstrasse 2
8867 Niederurnen

Glarus, 20. August 2024 / egf
Unsere Referenz: 433-1

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

Gemeinde: Glarus Nord
Vorhaben: Gesamtrevision der Nutzungsplanung

Das Departement Bau und Umwelt

zieht in Erwägung:

1. Sachverhalt

- 1.1 Die Gemeinde Glarus Nord hat mit Schreiben vom 14. September 2021, 7. Dezember 2022, 22. März 2023 und 28. Juli 2023 die Genehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung beantragt (Art. 28 RBG).
- 1.2 Zur Genehmigung wurden folgende **Unterlagen** eingereicht:
- Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Biltlen Nord, Nr. 1a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Biltlen, Nr. 2a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Niederurnen, Nr. 3a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Oberurnen, Nr. 4a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Näfels/Mollis, Nr. 5a vom 26. Oktober 2023
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen, Nr. 6a vom 27. Juni 2023
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Biäsche, Nr. 7a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Filzbach, Nr. 8a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Obstalden/Mühlehorn, Nr. 9a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Nutzung» 1:15'000, Glarus Nord, Nr. 10a vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Weitere Festlegungen» Nutzung 1:2'500, Biltlen Nord, Nr. 1b vom 30. November 2022
 - Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Biltlen, Nr. 2b vom 30. November 2022

- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Niederurnen, Nr. 3b vom 30. November 2022
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Oberurnen, Nr. 4b vom 30. November 2022
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Näfels/Mollis, Nr. 5b vom 27. Juni 2023
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Flugplatz Mollis und Ferienhauszonen, Nr. 6b vom 30. November 2022
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Biäsche, Nr. 7b vom 30. November 2022
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Filzbach, Nr. 8b vom 30. November 2022
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:2'500, Obstalden/Mühlehorn Nord, Nr. 9b vom 30. November 2022
- Zonenplan «Weitere Festlegungen» 1:15'000, Glarus Nord, Nr. 10b vom 30. November 2022
- Baureglement vom 20. Juli 2023

1.3 Als **weitere Grundlagen** für die Beurteilung wurden eingereicht:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 13. September 2021 mit Anhängen 1–29 (PMB; Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung, RPV)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (Ergänzung 1) vom 30. November 2022 mit Anhängen 1–6
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (Ergänzung 2) vom 30. Juni 2023 mit Anhängen 1–3
- Schreiben «Antrag geringfügige Änderungen» vom 28. November 2023

1.4 Die **Mitwirkung** nach Art. 4 RPG und Art. 7 RBG zur per 1. Juli 2018 neu gestarteten Gesamtrevision der Nutzungsplanung fand zwischen dem 1. April 2019 und dem 4. Mai 2019 statt. Es gingen gegen 160 Mitwirkungseingaben ein. Der Umgang mit den Eingaben ist in Anhang 25 des PMB ersichtlich (thematisch geordnet).

1.5 Die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord wurde einer eingehenden und einer punktuellen **Vorprüfung** (Art. 8, 8a–c Baureglement) durch die kantonalen Fachstellen unterzogen. Es liegen ein umfassender Vorprüfungsbericht vom 3. Juli 2019 und ein ergänzender Vorprüfungsbericht vom 25. November 2021 vor (Art. 3 und 24 RBG).

1.6 Die Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord wurde in mehreren Schritten erlassen und entsprechend mehrmals **öffentlich aufgelegt** (Art. 25 RBG), namentlich zwischen dem 11. November 2019 und dem 10. Dezember 2019, zwischen dem 9. März 2020 und dem 7. April 2020, zwischen dem 20. Januar 2022 und dem 18. Februar 2022 sowie zwischen dem 10. November 2022 und dem 9. Dezember 2022.

Es sind diverse **Einsprachen** eingegangen (Art. 26 Abs. 1 RBG).

1.7 Die **Gemeindeversammlung** Glarus Nord hat der Nutzungsplanung anlässlich der zwei Tage dauernden Beschlussfassung am 24. April 2021 und am 27. April 2021 mit diversen Änderungen zugestimmt (Art. 27 RBG).

Die Gemeindeversammlung Glarus Nord hat der Nutzungsplanung (Änderungen der ersten Beschlussfassung vom 24./27. April 2021) am 16. September 2022 mit wenigen Änderungen zugestimmt (Art. 27 RBG).

Die Gemeindeversammlung Glarus Nord hat der Nutzungsplanung (Änderungen der zweiten Beschlussfassung vom 16. September 2022) am 6. Juni 2023 ohne Änderungen zugestimmt (Art. 27 RBG).

- 1.8 Die **Einspracheentscheide** des Gemeinderats wurden den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern am 8. Mai 2020, am 8. Mai 2022 und am 25. Januar 2023 eröffnet (Art. 26 Abs. 2 RBG).

Diverse Einsprechende haben beim Departement **Beschwerde** gegen die Einspracheentscheide erhoben (Art. 27b RBG).

Die Beschwerden werden gemäss Art. 28 RBG **koordiniert mit dem Genehmigungsbeschluss** zur Nutzungsplanung entschieden (Art. 28 Abs. 2 RBG).

- 1.9 Der **Gemeinderat** Glarus Nord hat durch die Beschlüsse am 22. März 2023 und am 9. August 2023 zwei offenkundige Versehen im Zonenplan «Nutzung» 1:2'500, Näfels/Mollis, Nr. 5a, nach den Verfahrensvoraussetzungen der geringfügigen Änderungen gemäss Art. 29 Abs. 3 und 4 RBG berichtigt (Gewässerraum auf den Parzellen 90 und 996 sowie Zonierung auf der Parzelle 1893). In beiden Fällen handelt es sich gemäss Schreiben der Gemeinde vom 28. November 2023 um redaktionelle Fehler. Die Genehmigung erfolgt unter Berücksichtigung der begründeten Anträge.
- 1.10 Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens fand ein **Austausch zwischen dem Kanton und der Gemeinde** statt. Ausgehend von der vorliegenden Genehmigung besteht **kein Erfordernis der Anhörung der Gemeinde**. Es erfolgen keine Änderungen an Vorschriften, die in der Planungsautonomie der Gemeinde liegen. Vielmehr sind redaktionelle Änderungen (Berichtigungen) im Sinne und/oder auf Wunsch der Gemeinde, Nichtgenehmigungen aufgrund fehlender Rechtmässigkeit (Vorbehalte) sowie Auflagen wie Planungsaufträge aufgrund von thematischen Pendenzen vorgesehen.

2. Erwägungen

Allgemeines

- 2.1 Im Rahmen der **Genehmigung** von Nutzungs- und Sondernutzungsplänen prüfen die kantonalen Stellen die Einhaltung der kantonalen und übergeordneten Rechtsvorschriften sowie die Vereinbarkeit der Planung mit den übergeordneten Plänen (kantonaler Richtplan, Sachpläne des Bundes; Art. 28 RBG).

Gemäss gängiger Praxis werden die Zweckmässigkeit und die Angemessenheit der Planung lediglich eingeschränkt geprüft. Der Gemeinde wird ein hohes planerisches Ermessen eingeräumt. Von einer Genehmigung können nur offensichtlich unzumutbare Regelungen ausgenommen werden.

Mit der Genehmigung von Nutzungsplänen können vorab **Vorbehalte** und **Auflagen** und ausnahmsweise **redaktionelle Änderungen** verbunden werden.

Teilgenehmigungen bzw. die Nichtgenehmigung einzelner Teile können den Anliegen einer umfassenden gesamtheitlichen Nutzungsplanung widersprechen. Sie sind deshalb nur soweit zulässig, so lange zwischen genehmigten und nicht genehmigten Festlegungen keinerlei Zusammenhang besteht und die Vorlage anwendbar bleibt.

- 2.2 Die eingereichten Unterlagen wurden den betroffenen und zuständigen **kantonalen Fachstellen** zur Prüfung unterbreitet. Die Stellungnahmen nachfolgender Fachstellen liegen vor:
- Abteilung Wald und Naturgefahren, Fachstelle Naturgefahren
 - Abteilung Landwirtschaft
 - Abteilung Wald und Naturgefahren, Fachstelle Wald
 - Abteilung Jagd und Fischerei

- Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz
- Natur- und Heimatschutzkommission
- Abteilung Tiefbau, Fachstelle Wasserbau
- glarnerSach
- Abteilung Mobilität und Tiefbau
- Abteilung Umweltschutz und Energie

- 2.3 Die von der Gemeinde Glarus Nord eingereichten **Unterlagen sind vollständig**. Die Vorlage ist äusserts umfassend sowie verständlich und nachvollziehbar. Sie entspricht formell den gesetzlichen Anforderungen.

Es ist anzuerkennen, dass es sich bei der Nutzungsplanungsrevision um die erstmalige harmonisierende **Gesamtfassung und Zusammenführung** über alle acht Ortsteile der **fusionierten Gemeinde Glarus Nord** handelt. Dabei ist der Gemeinderat Glarus Nord seit Beginn bestrebt, die Konzeption aus 2012 über die beiden Planungsstufen Gemeinderichtplan und Nutzungsplanung konzis und konsequent umzusetzen. Zugleich sind **neue und/oder herausfordernde Themen** wie die Umsetzung der Gewässerräume oder die Bauzonendimensionierung in das Gesamtwerk zu integrieren. Mit der landschafts- und freiraumaffinen Steuerung des zulässigen und zonenspezifischen Nutzungsmasses beschreitet der Gemeinderat – trotz der interkantonalen Harmonisierungsbestrebungen – in diesem für die Gemeinde sehr wichtigen Bereich überzeugt **neue Wege**. Weiter ist zu berücksichtigen, dass der **kantonale Richtplan** parallel zum per 2012 gestarteten kommunalen Planungsverfahren zwischen 2015 und 2018 **überarbeitet** wurde. Dies gilt es angemessen zu berücksichtigen und zu würdigen.

Die **Grundsätze** der Nutzungsplanung von Glarus Nord gemäss Kapitel 1 des Planungs- und Mitwirkungsberichts vom 13. September 2021 (PMB) bzw. die diversen in Kapitel 1.1 bezeichneten **öffentlichen Interessen** (u.a. Schutz der Landschaft, sorgfältiger Umgang mit den Freiräumen, Aktivierung der Strassenräume, Durchmischung und Belebung der Quartiere, die Förderung ortstypischer Qualitäten) sowie die weiteren **Schwerpunktthemen** gemäss den Kapiteln 1.2–1.8 unterstützen die Ziele und Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) sowie jene des kantonalen Richtplans; insbesondere die **hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen**. Durch das neue harmonisierte Zonenregime mit Fokus auf die Dorfkern- und die Dorfzonen samt überlagerter Ortsbildschutzzone, die Wohnzone dicht und die Zone für höhere Bauten sowie die Einführung von freiraumbezogenen Flächenanteilen zur Ermittlung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten werden gleichsam die Innenentwicklung und die Siedlungsqualität sowie ortsspezifisch die Zentrenstruktur und die Bahnhöfe gestärkt. Dies berücksichtigt wichtige Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans gemäss den Kapiteln R und S; insbesondere die Hauptstrukturierung nach den Siedlungsraum-Typen «Haupttal» und «Landschaft» sowie die einzelnen Richtplankapitel R-B1, R-B8, S1-B/2 oder S2-B/1.

Die Auseinandersetzungen und Bemühungen im Bereich der **Schutzerfordernisse gemäss Natur- und Heimatschutzgesetzgebung** sind klar erkennbar und die Umsetzung weitgehend adäquat. Nebst gewissen Anpassungen ergeben sich insbesondere Pendenzen im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes von kommunaler Bedeutung (inkl. Umgebungen und Gärten). Dies begründet sich im Wesentlichen mit dem Fehlen umfassender kommunaler Grundlagen (Inventare, Verzeichnisse).

Die Umsetzung der **Gewässerräume** in der Nutzungsplanung ist noch lückenhaft. Bei einigen Gewässern wurde bewusst auf eine Umsetzung von Gewässerräumen verzichtet, obschon dies weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt ist. Dies wird noch zu ergänzen sein.

- 2.4 Bei Einzonungen hat die Gemeinde eine **Mehrwertabgabe** zu erheben und die **Verfügbarkeit** des eingezonten Lands rechtlich sicherzustellen (Art. 5 und Art. 15 Abs. 4 RPG). Das kantonale Recht bietet die nötigen Instrumente dazu (Art. 32a–33m RBG). Gemäss den Darlegungen der Gemeinde sind die diesbezüglich nötigen Vorkehren sachgerecht dokumentiert, nachgewiesen und sichergestellt.

Bei Umzonungen ist die Gemeinde dann verpflichtet, eine Mehrwertabgabe zu erheben, wenn sich durch die raumplanerische Massnahme erhebliche Vorteile ergeben (Art. 33b RBG). Die entsprechenden Grundstücke hat die Gemeinde eruiert. Die Verfügbarkeit kann in solchen Fällen mittels Vertrags einvernehmlich regeln (Art. 33 RBG). Dies wird vorliegend angestrebt. Dies ist sachgerecht.

Die massgeblichen Areale der unbebauten Bauzone sind nach Auffassung der Gemeinde im Anhang 29 des PMB verzeichnet. Der Gemeinderat ist bestrebt, auch bei diesen die Verfügbarkeit mittels Vertrags einvernehmlich zu regeln (Art. 33 RBG). Im Sinne des Auftrags von Art. 15a RPG gilt es insbesondere, die Verfügbarkeit derjenigen Bauzonenflächen sicherzustellen, die aus kommunaler Sicht von strategischer Bedeutung sind und deren Überbauung oder Veräusserung innert zehn Jahren im öffentlichen Interesse liegt. Für den Fall, dass die einvernehmlichen Bestrebungen nicht zum Ziel führen, ist die Gemeinde gehalten, den Weg über Art. 33a RBG zu gehen (Einräumung eines Kaufrechts). Ausgehend davon wirkt die Planbeständigkeit diesbezüglich lediglich eingeschränkt.

- 2.5 Beim Erlass von Nutzungsplänen ist eine **Waldfeststellung** in jenem Bereich vorzunehmen, wo Bauzonen an den Wald grenzen (Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes). Die Unterlagen zu den Waldfeststellungen wurden koordiniert mit den Unterlagen der Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt und konnten vom 15. November 2019 bis 14. Dezember 2019 während 30 Tagen bei der Gemeinde Glarus Nord und beim Departement Bau und Umwelt eingesehen werden. Die öffentliche Auflage wurde im Amtsblatt vom 14. November 2019 (Publikationsnummer 46) angezeigt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Diese wurde am 31. August 2020 abgewiesen. Die Waldfeststellungen sind am 6. Februar 2024 in Rechtskraft erwachsen. Der Genehmigungsbeschluss erfolgt koordiniert mit den Waldfeststellungen.
- 2.6 Gestützt auf die Gewässerschutzgesetzgebung beantragt die Abteilung Umweltschutz und Energie in ihrer Stellungnahme vom 5. September 2023, dass die pendenten Verfahren zur Anpassung der **Grundwasserschutzzonen** bei den Wasserfassungen «Erlen» und «Müllerschwamm» bis in zwei Jahren nach Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses zur Nutzungsplanung abgeschlossen werden. Die Schutzlegungen liegen im Entwurf vor und wurden bereits öffentlich publiziert. Die Gemeinde wird eingeladen, die nötigen Schritte zur Festsetzung der Grundwasserschutzzonen zeitnah an die Hand zu nehmen.

Beschwerdeentscheide (Koordination nach Art. 28 RBG)

- 2.7 Zur Vorlage sind mehrere Beschwerden eingereicht worden. Aus dem Beschwerdeverfahren ergeben sich Änderungen an der beschlossenen Vorlage (siehe dazu die nachfolgenden Erwägungen und insbesondere die Dispositivziffern 2–5)

Koordinationspflicht (Art. 2 RPG)

- 2.8 Die Planung hat nach dem Raumplanungsgesetz in den Etappen der Richtplanung und der Nutzungsplanung zu erfolgen. Dieser planerische Stufenbau erfordert die vorgängige bzw. gleichzeitige Aktualisierung des Richtplans in zwei von der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Glarus Nord betroffenen Bereichen, namentlich hinsichtlich des

Siedlungsgebiets und der Erweiterung des Abbaugebiets «Haltengut» (siehe Ziffern 2.13 und 2.20). Das entsprechende Koordinationserfordernis ist vorliegend inhaltlich und zeitlich gewährleistet (Richtplanfortschreibungen beschlossen vom Vorsteher des Departements Bau und Umwelt am 26. Juli 2024).

Bauzonendimensionierung (Art. 15 RPG)

- 2.9 Der **kantonale Richtplan 2018** wurde vom Bundesrat am 3. Dezember 2021 (ohne die Kapitel Verkehr und Tourismus) und am 17. August 2022 (Kapitel Verkehr und Tourismus) verbunden mit Vorbehalten, Änderungen und Aufträgen genehmigt. Der Beschluss vom 3. Dezember 2021 stellt eine Genehmigung im Sinne von Art. 38a Abs. 3 RPG dar. Art. 38a Abs. 3 RPG kommt im Kanton Glarus nicht mehr zur Anwendung.
- 2.10 Gemäss den heute rechtskräftigen Zonenplänen beträgt die **Bauzone** 615,1 ha (siehe PMB [Ergänzung 1] vom 30. November 2022, Kapitel 4.1). Die Fläche der Bauzone wird durch die Nutzungsplanungsrevision um 47,7 ha merklich verkleinert auf 567,4 ha (ohne Berücksichtigung der nicht genehmigten Einzonungen im Umfang von 2,9 ha, namentlich «Gäsi» [0,7 ha], «Swissairplatz» [0,9 ha] und «Unter Allmend» [1,3 ha]; siehe nachfolgend).
- 2.11 Nach Art. 15 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Bedarfsnachweis).

Im kantonalen Richtplan 2018, Richtplankapitel S4, richtungsweisende Festlegung S4.1/-B/1, ist für die Gemeinde Glarus Nord ein erwartetes Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum von +14,9 % im Zeitraum 2020–2035 als behördenverbindlicher Anhaltspunkt hinterlegt (0,93 % jährlich). Die Gemeinde selbst hat für die Nutzungsplanung eine Wachstumsrate von 1,0 % jährlich hinterlegt (+ 16,1 %; siehe PMB vom 13. September 2021, Kapitel 6). Der Unterschied zur Richtplanvorgabe ist vernachlässigbar und damit sachgerecht. Er erklärt sich primär aufgrund der zeitlichen Parallelität von Richtplan- und Nutzungsplanungsverfahren.

Die Annahmen und Abschätzungen zur Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) – inklusive kleinstflächige, lärmkonforme Ein- sowie grossmehrheitlich Rückzonungen – sind nachvollziehbar und sachgerecht:

Im Anhang 8 zum PMB wird in den überbauten **WMZ** eine Kapazität für +1'830 Personen (Einwohnende und Beschäftigte) ausgewiesen. Dabei wird von einer spezifisch um 10 % erhöhten Nutzungsdichte ausgegangen (durchschnittlich 72,6 Einwohnende und Beschäftigte [EW+AP] gegenüber dem Ist-Wert von 67,3 EW+AP; siehe PMB vom 13. September 2021, Kapitel 6.2.1). Für die hanglagigen Bereiche der Dorf- und Wohnzonen wird die Nutzungsdichte folgerichtig lediglich um 5 % erhöht und in den bereits intensiver genutzten Dorfkernzonen mit überlagerter Ortsbildschutzzone wird keine Dichtesteigerung hinterlegt. Dies ist sachgerecht.

In den unüberbauten WMZ-Reserven werden in der Kapazitätsberechnung punktuell höhere Soll-Dichtewerte angesetzt (PMB vom 13. September 2021, Kapitel 6.2.2). Insgesamt resultiert so ein Potenzial von gut +2'015 Personen.

Unter den getroffenen Annahmen resultiert ein Fassungsvermögen von insgesamt 23'745 Einwohnenden und Beschäftigten in den WMZ für die nächsten 15 Jahre bis 2035 (inkl. Innenentwicklung). Dies entspricht einer Auslastung der WMZ von gut 97 % (Annahme 92 % der Einwohnenden und 38 % der Beschäftigten sind in den WMZ situiert). Die vereinfachte kantonale Gegenrechnung (ohne Innenentwicklung) bescheinigt eine Auslastung der WMZ von 105 %. Gemäss der Richtplanvorgaben in S4.1-B/2 ist

dies für die vorliegende Nutzungsplanungsrevision sachgerecht. Die Dimensionierung der WMZ ist konform zum kantonalen Richtplan 2018 und zu Art. 15 RPG.

Einige in den WMZ enthaltenen Grundstücke sind aus verkehrstechnischer Sicht entweder nur schwierig oder nur sehr aufwändig erschliessbar. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass derart in Kauf genommene Verhältnisse keine Direkterschliessungen an Kantonsstrassen zu begründen vermögen. Die Gemeinde ist in der gesamten Bauzone erschliessungspflichtig und hat dazu nötigenfalls Sondernutzungspläne zu erlassen.

Die Dimensionierung der weiteren Bauzonen wie Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Ferienhauszonen sowie Spezialbauzonen (Sport- und Intensiverholungszone, Flugplatzzone B, Raststättenzone) ist im PMB vom 13. September 2021 unter den Kapiteln 7–9 wie folgt dargelegt:

Die **Ferienhauszonen** werden flächenmässig stark reduziert (siehe PMB [Ergänzung 1] vom 30. November 2022). Von den bisherigen 17,4 ha Ferienhauszonen werden in der überarbeiteten Nutzungsplanung lediglich noch 4,5 ha festgelegt. Begründet wird dies mit der Fokussierung auf den Besitzstand bzw. auf Gebiete, die tatsächlich und weitgehend zusammenhängend bebaut sowie topografisch und topologisch zweckmässig erscheinen. Darüberhinausgehende, randlich gelegene Reserven der Ferienhauszonen werden konsequent reduziert. Die Ferienhauszonen sind gemäss Art. 15 BauR Ferienhäusern sowie Ferien- und Zweitwohnungen vorbehalten. Dies ist sachgerecht.

Aufgrund der spezifischen Eigenheiten und der vorherrschenden Heterogenität ist es im Bereich der **Arbeitszonen** nicht möglich, einfache und eindeutige Vorgaben zur Zonendimensionierung zu machen. In der Praxis hat sich entsprechend ein Vorgehen nach Plausibilitätskriterien bewährt. Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre (2012–2021) zeigt, dass insgesamt 15,6 ha Arbeitszonen überbaut wurden (jährlich rund 2,0 ha). Die Arbeitszonen zeichnen nebst den WMZ-Zonen hauptsächlich für das Beschäftigtenwachstum verantwortlich. Eine durch lärmkonforme Ein- und Rückzonen resultierende Reservehaltung an Arbeitszonen von max. 30 ha wurde für Glarus Nord bereits in der Vorprüfung als konform zu den Vorgaben des Richtplans 2018 und Art. 15 RPG beurteilt. Gemäss Anhang 6 des PMB sieht die Gemeinde nun 28,5 ha Arbeitszonenreserven vor (ohne Berücksichtigung der nicht genehmigten Einzonung im Umfang von 1,3 ha im Gebiet «Unter Allmend»; siehe nachfolgend Ziffer 2.19). Unter Berücksichtigung der Bahnhof- und Raststättenzone sowie der Flugplatzzone A, die teilweise als Arbeitsplatznutzungen im klassischen Sinne zu betrachten sind, ist dies sachgerecht. Die Gemeinde Glarus Nord übernimmt hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung des Kantons eine bedeutende Rolle. Gemäss Anhang 9 des PMB besteht im Sinne der Arbeitszonenbewirtschaftung eine Arbeitsstandortprofilierung. Dies ist sachgerecht.

Die Dimensionierung der **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)** ist einerseits bedürfnisgetrieben (kurz-, mittel- und langfristig) und andererseits werden diese – ebenfalls anhand von Plausibilitätskriterien dimensioniert. Da in den Kantonen sehr unterschiedliche Zonenstrukturen im Bereich öffentlicher Nutzungen und oder Nutzungen im öffentlichen Interesse bestehen (Grünzonen, Freihalte- und Erholungszone oder Sportzonen usw.), ist vorliegend ein zusammenfassender Vergleich unter Einbezug der Sport- und Intensiverholungszone (SI) anzustellen. Glarus Nord weist unter Berücksichtigung der kleinflächigen und lärmkonformen Einzonungen rund 30–35 m² solcher Zonen je Person aus. Für einen ländlichen und gleichzeitig stark touristisch geprägten Kanton (z.B. Sportzentrum Kerenzerberg) scheint dies vorliegend plausibel (Benchmark zwischen 25 und 35 m² je Person). Zu den Oe-Zonen besteht in Anhang 20 des PMB eine Übersicht zu den spezifischen Nutzungen. Dies ist sachgerecht und konform zu Richtplankapitel S4.3-C/1.

Die **Sport- und Intensiverholungszone** (SI) sind bedürfnisgerecht festzulegen. Dies erfordert eine überkommunale Abstimmung zugunsten eines sachlich vertretbaren Mengengerüsts. In der vorliegenden Nutzungsplanung werden indessen grösstenteils bereits bestehende SI-Nutzungen beplant. Die Zonenerweiterungen für die beiden bestehenden Pferdesportbetriebe in Bilten und in Niederurnen sowie die Festlegungen zum bestehenden Sportzentrum Kerenzerberg sind begründet und sachgerecht. Hinsichtlich der Standortverlegung der bestehenden Pferdehaltung in Niederurnen (mitunter für Therapiezwecke) stellt die Gemeinde mittels privatrechtlichen Vertrags und der Baubewilligung für die neue Anlage sicher, dass die bisherige Anlage vollständig rückgebaut und die dortigen Fruchtfolgeflächen soweit nötig wiederhergestellt werden.

Die Gemeinde strebt im Gäsi während des Sommerhalbjahrs eine intensivere Nutzung an. Im kantonalen Richtplan sind diesbezüglich ausschliesslich die Verbindungsbahn Filzbach–Gäsi und der Bootshafen enthalten. Eine generelle Nutzungsintensivierung in diesem Gebiet ist richtplanerisch nicht hinterlegt (kein Intensiverholungsgebiet aufgrund von Koordinationserfordernissen und Schutzinteressen wie Wald oder Naturschutz). Mit dem Genehmigungsbeschluss vom 17. Juli 2015 hat der Kanton die Festlegung des Gäsi als touristisches Intensivgebiet auf Stufe Gemeinderichtplan nicht genehmigt. In der Vorprüfung zur Nutzungsplanungsrevision wurde der Gemeinde angezeigt, dass zwischen Kanton und Gemeinde die Entwicklungsvorstellungen in diesem Gebiet nach wie vor stark auseinandergehen. Im kantonalen Richtplan 2018 ist kein Intensiverholungsgebiet festgesetzt. Die Zone SI im Bereich des Parkplatzes «Gäsi» ist nicht genehmigungsfähig. Ihr fehlt es am Bedarf sowie an der Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit.

Ausstehende Koordinationserfordernisse ergeben sich auch beim «Swissairplatz» beim Flugplatz Mollis. Im Rahmen der Vorprüfung zur Nutzungsplanungsrevision wurde die Gemeinde aufgefordert, einen Bedarfsnachweis zu erbringen. Ein solcher liegt nicht vor. Die im PMB vom 13. September 2021 enthaltenen Erläuterungen bestätigen, dass ausgereifte Vorstellungen hinsichtlich einer künftigen Nutzung noch fehlen. Ein tatsächlicher Bedarf kann damit zurzeit nicht geltend gemacht werden. Es besteht zudem Klärungsbedarf im Bereich des Wildtierkorridors von überregionaler Bedeutung (GL 04) und der zulässigen Gesamthöhe aufgrund des zu beachtenden Hindernisbegrenzungsflächen-Katasters des Flugplatzes Mollis gemäss Art. 62 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL). Für die Beurteilung und Bewilligung von Luftfahrthindernissen gelten Art. 63 ff. VIL. Davon betroffen sind nicht nur feste, sondern auch temporäre Bauten, Anlagen und Bepflanzungen. Die Zone SI beim «Swissairplatz» ist demnach nicht genehmigungsfähig (siehe auch die weiteren Erwägungen zu den Zonen Sport und Extensiverholung in diesem Gebiet unter Ziffer 2.21). Eine Nutzung des «Swissairplatzes» für Veranstaltungen im bisherigen Rahmen bleibt weiterhin möglich.

- 2.12 Durch das Vorsehen von 22,9 ha an **Zonen für künftige bauliche Nutzung** (ZkbN; eigentliche «Reservezonen») strukturiert die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision zugleich die räumliche Anordnung des richtplanerischen Siedlungsgebiets mit Horizont 2045 vor (PMB vom 13. September 2021, S. 54). Die ZkbN gelten als Nichtbauzonen. Sie zeigen an, wo die Gemeinde dereinst in erster Linie allfällige Erweiterungen der Bauzone zu prüfen hat nach den Vorgaben und Schranken von Art. 15 RPG sowie Richtplankapitel S4.1-B/3. Ein Anspruch auf Einzonung besteht nicht. In den ZkbN gilt Art. 24 RPG. Dies ist sachgerecht.
- 2.13 Unter Berücksichtigung der resultierenden Fläche der Bauzonen, der vorgenannten ZkbN und weiterer bedeutender Entwicklungsgebiete aus kantonaler Sicht resultiert ein quantitativ und räumlich konkret sowie abgestimmt auf die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Glarus Nord zur Festsetzung fortgeschriebenes **Siedlungsgebiet** von 699,5 ha (Richtplanfortschreibung beschlossen vom Vorsteher des Departements Bau

und Umwelt am 26. Juli 2024). Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Glarus Nord gilt hinsichtlich des Siedlungsgebiets als mit dem kantonalen Richtplan koordiniert.

Wichtigste Änderungen in den Zonenplänen «Nutzung»

- 2.14 Die **Strukturierung der WMZ** nach Schutzgrad, Nutzungsmass (unter Berücksichtigung von Hanglagen) und Empfindlichkeitsstufen ist nachvollziehbar und sachgerecht (Art. 9 BauR). Der Gemeinderat Glarus Nord fördert an dafür geeigneten Lagen bewusst die Mischnutzung. Andererseits beschreitet er durch die Steuerung des zonen-spezifischen Nutzungsmasses mittels drei unterschiedlichen Flächenanteilen explizit einen freiraumbezogenen und landschaftsaffinen Weg (Art. 25 BauR). Dies liegt im Ermessen der Gemeinde.
- 2.15 Mittels Dorfkern- und Kernzonen (Art. 11 und 12 BauR) sowie der den Bauzonen überlagerten Ortsbildschutzzone (Art. 53 BauR) wird den wichtigen **Ortsbildschutzanliegen** angemessen Rechnung getragen. Mit der Zone für höhere Bauten und den räumlich konkret bezeichneten Möglichkeiten nach Art. 60 Ziff. 4 BauR sollen vereinzelt qualitätsvolle Akzente im Siedlungskörper gesetzt werden. Aufgrund der Notwendigkeit einer Sondernutzungsplanung ist die einwandfreie Einordnung nachgelagert zu gewährleisten. Dies ist sachgerecht.
- 2.16 Der **objektbezogene Ortsbild- und Denkmalschutz** erfolgt mittels einzelobjektweiser Festlegungen in den Nutzungsplänen in Verbindung mit Art. 55 und 56 BauR. Nebst den Schutzobjekten nach Art. 15 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (Hinweise) sind in den Zonenplänen «Nutzung» schützenswerte und erhaltenswerte Objekte gemäss Art. 56 Ziff. 1 und 2 BauR festgelegt. Dies ist sachgerecht. Gemäss PMB vom 13. September 2021 umfasst dies ausschliesslich Objekte von überkommener Bedeutung. Zwischenzeitlich haben sich hinsichtlich der Objekte nach Art. 55 und 56 BauR jedoch folgende nachzuvollziehende Mutationen ergeben:
- Abgänge/Abbruchbewilligungen: Ortsteil Mollis, Alte Salzwage, Parzellen 593 und 597; als erhaltenswertes Objekt (Art. 56 Ziff. 2 BauR) aus dem Zonenplan «Nutzung» streichen
 - Zusätzliche Objekte (Art. 55 BauR) hat der Regierungsrat mit Beschluss unter Schutz gestellt und sind in den Zonenplänen «Nutzung» unter Hinweise zur Orientierung einzutragen:
 - o Ortsteil Niederurnen, Jenny Areal – Hochkamin und Maschinenhaus, Parzelle 308, LB-Nr. 050-1824, Kanalweg 37 & 41 (RR § 345 vom 02.07.2020)
 - o Ortsteil Niederurnen, Jenny Areal – Turbinenhaus, Parzelle 308, LB-Nr. 050-2204 (RR § 388 vom 06.07.2022)
 - o Ortsteil Näfels, Ensemble zur Beuge, Parzellen 593, 596, 597, 1062 und 1097, LB-Nr. 070-304 und 308, Im Dorf 28, 30 & 32 (RR § 600 vom 12.11.2019)
 - o Ortsteil Näfels, Letzhof, Parzelle 2421, LB-Nr. 070-630, Letz 15 (RR § 346 vom 02.07.2020)
 - o Ortsteil Näfels, Burghaus, Parzelle 170, LB-Nr. 070-209, Burg 11 (RR § 231 vom 05.04.2016)
 - o Ortsteil Mollis, Waschhaus mit Portikus, Parzelle 624, LB-Nr. 080-40, Netstalerstrasse 14a (RR § 314 vom 24.05.2016)
 - o Ortsteil Oberurnen, Rüfihaus, Parzellen 167, 169 und 170, LB-Nr. 060-191 bis 193, Rüfistrasse 2, 4 & 6 (RR § 8 vom 11.01.2022)
 - o Ortsteil Oberurnen, Burgruine Vorburg, Parzelle 869 (RR § 772 vom 21.12.2021)

- Folgende Objekte (Art. 55 BauR) befinden sich in der Liste der geschützten Baudenkmäler des Kantons (Stand 01.01.2021) und sind in den Zonenplänen «Nutzung» unter Hinweise zur Orientierung nachzutragen:
 - o Ortsteil Mollis, Doppelwohnaus/ehem. Gasthaus Rosengarten, Parzelle 499; LB-Nr. 080-697, Wiesstrasse 2 (Schutz Bund vom 21.05.1984)
 - o Ortsteil Mollis, Herrnsitz Haltli (flankierende Nebengebäude), Parzelle 130, LB-Nr. 080-784 & 786
- Falsch eingetragene Objekte (Art. 55 BauR) sind aus den Zonenplänen «Nutzung» zu entfernen:
 - o Ortsteil Mollis, Doppelwohnhaus/ehem. Gasthaus Rosengarten, Parzelle 2465, Wiesstrasse 4

2.17 Die **Baudenkmäler von kommunaler/lokaler Bedeutung** sind in einem vom Gemeinderat Glarus Nord geführten Verzeichnis enthalten und sollen gemäss Art. 56 Ziff. 3 BauR nach Möglichkeit erhalten bleiben. Insgesamt sind sie noch nicht grundeigentü-merverbindlich umgesetzt. Damit kommt der Gemeinderat dem Schutzauftrag auf kom-munaler Ebene noch nicht in genügender Weise nach gemäss Art. 9 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (kNHV) und Richtplankapitel S6-C/1. Gleiches trifft auf den nötigen Umgebungsschutz von Schutzobjekten bzw. von schützens- und erhaltenswerten Objekten zu. Durch Festlegungen in den Nutzungsplänen und in Ver-bindung mit Art. 57 BauR werden zwar wertvolle Parkanlagen geschützt. Dies be-schränkt sich jedoch auf vereinzelte, hochrangige Objekte. Gemäss Art. 9 Abs. 1 lit. b kNHV und Richtplankapitel S6-B/3 ist der kommunale Planungsauftrag hinsichtlich Um-gebungsschutz für Objekte gemäss Art. 56 BauR weiter gefasst. Der vorliegende Pla-nungsstand erfüllt die Anforderungen an eine umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 RPV noch nicht. Der Gemeinderat Glarus Nord hat entsprechend noch einen wichtigen Planungsauftrag pendent. Ausgehend davon wirkt die Planbeständigkeit in diesem Sachbereich lediglich eingeschränkt. Planerische Ergänzungen und Änderun-gen sind absehbar. Mit Art. 11 kNHV besteht ein hinreichendes sicherndes Instrumen-tarium in der Zwischenzeit.

2.18 Der nutzungsplanerische Umgang mit potenziellen **archäologischen Funden** erfolgt sachgerecht gemäss Richtplankapitel S6-C/3 mittels einer Archäologiezone nach Art. 54 BauR. Zwischenzeitliche archäologische Untersuchungen im Bereich des «Rö-merturms» im Ortsteil Filzbach in den Jahren 2022/23 haben weitreichende neue Er-kenntnisse zu einem der prominentesten Denkmäler des Kantons Glarus – dem römi-schen Wachturm in Filzbach, vor dem Wald – hervorgebracht. Zugunsten der Rechts-klarheit und des hohen öffentlichen Interesses sind sowohl die einstweilige Genehmi-gung als auch eine vorzusehende Anpassung der überlagerten Archäologiezone erfor-derlich. Die Planbeständigkeit in diesem Sachbereich wirkt aufgrund der geänderten tatsächlichen Verhältnisse eingeschränkt. Da die nötige Ausdehnung der Archäologie-zone ausschliesslich auf fachlich-wissenschaftlichen Kriterien beruht und damit keine eigentliche Entscheidungsfreiheit für die Planungsbehörde besteht, wird der Gemeinde-rat eingeladen, zu prüfen, ob diese Anpassung der Nutzungsplanung zeitnah und als geringfügige Änderung gestützt auf Art. 29 Abs. 3 RBG vorgenommen werden kann.

2.19 Die Gemeinde verfügt gemäss kantonalem Richtplan über drei strategische **Entwick-lungsschwerpunkte** (ESP; Festsetzung «Ziegelbrücke/Niederurnen», Festsetzung «Bahnhofsgebiet Näfels/Mollis» und Zwischenergebnis «Flugplatz Mollis») sowie über zwei Entwicklungsschwerpunkte (Zwischenergebnis «Biäsche» und Festsetzung «Bil-ten»). Bei den ESP steht die Bereitstellung attraktiver Gebiete für die Wirtschaft im Vor-dergrund. Dabei gilt es die angestrebten Nutzungsausrichtungen ausgehend von den spezifischen Lagebedingungen zu gewährleisten. Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist von zentraler Bedeutung. Nebst der planerischen Aufbereitung der Gebiete

sind die Gemeinden gehalten, einerseits für die nötigen nutzungsplanerischen Festlegungen zugunsten der Nutzungsausrichtung und andererseits für eine flächensparende Nutzung zu sorgen (Richtplankapitel S4.2-C/3). Die spezifischen Vorgaben ergeben sich nach den Richtplankapiteln S4.2, D-1 und D-2 (Objekte Nrn. S4.2.01–03 und S4.2.05–06). Die Gemeinde Glarus Nord entwickelt und sichert die ESP gebietsweise mittels Testplanungen und nachgelagerten Sondernutzungsplänen. Gestützt auf die konkrete und nachgewiesene Vorgehensweise der Gemeinde Glarus Nord ist dies vorliegend sachgerecht.

In den fünf ESP bestanden in den bisherigen Nutzungsplanungen bereits grossmehrheitlich Arbeitszonen (letzte Mutationen 2018 im Bereich Flugplatz Mollis). Vorliegend werden diese Zonierungen harmonisiert und teilweise durch Ein- oder Umzonungen erweitert. Dies ist grundsätzlich sachgerecht.

Die Einzonung beim ESP «Ziegelbrücke/Niederurnen» im Gebiet «Unter Allmend» (bisher Landwirtschaftszone mit Hochbauverbot) – ausserhalb der Ortsbildschutzzone nach Art. 53 BauR – ist planerisch zwar nachvollziehbar, aber ausgehend vom erreichten Planungsstand noch nicht genehmigungsfähig. Gemäss der Richtplangenehmigung des Bundes muss vor einer allfälligen Zonenerweiterung u.a. eine Abstimmung mit den Ortsbildanliegen gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) gefunden werden. Eine solche bzw. eine umfassende raumplanerische Interessenabwägung liegt derzeit nicht vor. Zudem fehlen die nötigen Begründungen und Nachweise hinsichtlich der einschlägigen Einzonungskriterien gemäss Richtplankapitel S 4.2-B/2.

Das Zonengefüge rund um den Flugplatz Mollis wurde mit der Teiländerung der Nutzungsplanung 2018 massgeblich vorstrukturiert im Sinne von Richtplankapitel V5.1 (Erweiterungen der Gewerbe- und Industriezonen und Schaffung einer neuen flugplatzbezogenen Zone 4e). Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung erfolgt konsequenterweise die Harmonisierung der Zonen. Die 2018 speziell geschaffene Zone 4e wird zweckbezogen zur Flugplatzzone A. Die neue Flugplatzzone B entspricht den dem Flugbetrieb vorbehaltenen Flächen. Diese beiden Zonen liegen innerhalb des SIL-Perimeters. Die bisherigen Gewerbe- und Industriezonen gehen in der harmonisierten Arbeitszone auf. Dies steigert die zulässige Höhe von bisher 12 m auf 22 m. Dies ist mit dem Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) gemäss Art. 62 VIL weitestgehend vereinbar. Für die Beurteilung und Bewilligung von Luftfahrthindernissen gelten Art. 63 ff. VIL. Davon betroffen sind nicht nur feste, sondern auch temporäre Bauten, Anlagen und Bepflanzungen. Anschliessend an den SIL-Perimeter werden zwei bestehende, unterirdische Bunker lärmkonform in die Zone für öffentliche Bauten (Oe) mit Empfindlichkeitsstufe ES III eingezont. Auch hier gilt die Bewilligungspflicht nach Art. 63 VIL. Dies ist insgesamt sachgerecht. Dies bestätigt auch die durchgeführte Konsultation des Bundesamts für Zivilluftfahrt bestätigt (BAZL).

Die Abgrenzung der Arbeitszone im Gebiet «Biäsche» des Ortsteils Niederurnen wurde arrondiert durch kleinere Umzonungen zulasten von Misch- und Materialbewirtschaftungszonen. Dies ist sachgerecht. Westlich angrenzend an die Arbeitszone verbleibt im Gebiet «Landgüetli» die restliche Fläche in der Materialbewirtschaftungszone (Zone nach Art. 18 ausserhalb des Siedlungsgebiets). Dies ist sachgerecht (siehe auch die Erwägungen zu Art. 43 BauR unter Ziffer 2.41).

- 2.20 Im Bereich der **Abbau- und Deponiezonen**, inklusive Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial, ergeben sich diverse Änderungen in der Nutzungsplanung.

Zur Sicherstellung des gemäss kantonaler Abfallplanung kurz-/mittelfristig nötigen Deponievolumens werden im Ortsteil Filzbach (Grundnutzung) und im Ortsteil Mollis

(überlagert) konform zum Richtplankapitel E4 zwei Deponiezonen gemäss Art. 22 Bauverordnung (BauV) festgelegt (Objekte E4.01 und E4.02). Dies ist sachgerecht. Die Evaluation weiterer Deponievolumina (langfristig) ist in Prüfung (siehe dazu PMB vom 13. September 2021, Kapitel 27.2.2).

Im Ortsteil Mollis soll der bestehende Abbaustandort «Krähberg» um das Gebiet «Krähberg II» erweitert werden (Richtplankapitel E5-C/2). Im Anhang 17 zum PMB vom 13. September 2021 sowie in Kapitel 27.2.2.2 sind die entsprechenden Unterlagen (Rodungsgesuch und Umweltverträglichkeitsbericht), Nachweise, Begründungen und Interessenabwägungen enthalten. Das Vorhaben entspricht – mit Auflagen – den Vorschriften über den Schutz der Umwelt und ist umweltverträglich. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat der dafür nötigen Rodung mit Bericht vom 9. Juni 2020 seine Zustimmung erteilt (Ausmass über 5'000 m²). Das Rodungsgesuch war zwischen dem 11. November 2019 und dem 10. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Einsprachen gab es keine. Am 2. Mai 2024 wurde die Rodungsbewilligung verfügt. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet. Entsprechend der nachgewiesenen räumlichen Abstimmung des Vorhabens wurde das im Richtplankapitel E5 enthaltene Objekt E5.01 (Haltengut, Mollis; Erweiterung) zeitgleich in den Stand der Festsetzung fortgeschrieben (Richtplanfortschreibung beschlossen vom Vorsteher des Departements Bau und Umwelt am 26. Juli 2024). Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Glarus Nord gilt in diesem Bereich als umfassend koordiniert.

Zugunsten des Gefahrschutzes bei Unwettern sind an verschiedenen Stellen in der Gemeinde Geschiebesammler vorhanden. Diese halten das von den Seitenbächen angeschwemmte Geschiebematerial zurück. Deren Fassungsvermögen ist beschränkt. Das Material muss kontinuierlich ausgebaggert und möglichst lokal deponiert werden. Im 2018 wurde zusammen mit dem Kanton die anfallenden Geschiebemengen lokalisiert und quantifiziert. Es wurden Ablagerungsstandorte mit genügend Deponievolumen evaluiert. In der Nutzungsplanung sind fünf spezifische Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial (Art. 46 BauR) sinngemäss Art. 22 BauV vorgesehen. Es besteht jeweils eine Überbauungsplanpflicht. Die Umsetzung des Standorts NO4 «Schlachhalden» im Ortsteil Oberurnen erfordert eine kleinflächige Rodung. Diese ist aus fachlicher Sicht begründet und bewilligungsfähig. Das Rodungsgesuch war zwischen dem 11. November 2019 und dem 10. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Einsprachen gab es keine. Am 2. Mai 2024 wurde die Rodungsbewilligung verfügt. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet. Rodung und Nutzungsplanung sind verfahrensmässig und materiell koordiniert. Dies ist sachgerecht.

- 2.21 Zur Sicherung bestehender und zur Etablierung neuer **Sport- und Erholungsnutzungen** sieht der Gemeinderat Glarus Nord ergänzend zu den Sport- und Intensiverholungszone (Grundnutzung; siehe Ziffer 2.11) mehrere, grösserflächige Zonen für Sport und Extensiverholung (Art. 52 BauR i.V.m. Art. 30 BauV; überlagert) sowie eine Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände (Art. 29 BauV; überlagert) vor.

Gemäss Art. 30 Abs. 2 BauV sind der genaue Zweck, der Umfang und die Intensität der Nutzung der Zonen für Sport und Extensiverholung im Zonenplan bzw. im Baureglement näher zu regeln. Dies wird mit Art. 52 BauR vorliegend lediglich mittelbar gewährleistet. Für die beiden bisherigen Zonen zur planungsrechtlichen Sicherung der Bootshäfen in den beiden Ortsteilen Filzbach und Mühlehorn scheinen die rechtskonforme Auslegung und der entsprechende Vollzug angemessen sichergestellt; insbesondere auch gestützt auf Richtplankapitel V6. Gleiches gilt für die an die Sport- und Intensiverholungszone angrenzende Zone für Sport und Extensiverholung im Ortsteil Bilten Nord. Deren Ausdehnung und Widmung ist durch den nebenstehenden Pferdesportbetrieb ebenfalls hinreichend vorbestimmt und begründet.

Anders zeigt sich die Situation beim Flughafen Mollis. Analog zur dort vorgesehenen Zone SI (siehe Ziffer 2.11) fehlen für die weitläufigen Zonen für Sport und Extensiverholung in diesem Bereich nebst der Klärung von Zweck und Intensität auch die nötigen Nachweise und Abwägungen hinsichtlich der umhüllenden Fluglärmkurven (Planungswerte) oder des Hindernisbegrenzungsflächen-Katasters des Flugplatzes Mollis gemäss Art. 62 VIL. Im Ergebnis sind die beiden Zonen für Sport und Extensiverholung beim Flugplatz Mollis nicht genehmigungsfähig.

Auf die bisherigen nutzungsplanerischen Festlegungen im Zusammenhang mit Skiabfahrts- und Skiübungsgelände in Filzbach wird aufgrund der Aufgabe der Nutzung verzichtet. In den Gebieten «Mullern» und «Mullerenberg» wird die bestehende Festlegung als Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände übernommen. Dies ist sachgerecht.

- 2.22 Dem **Schutz wertvoller Lebensräume** ist mit nutzungsplanerischen Massnahmen nachzukommen. Für besonders schützenswerte Lebensräume einheimischer Pflanzen und Tiere sind grundeigentümerverbindliche Freihalte- oder Schutzzonen und -vorschriften festzulegen. Dazu gehören jedenfalls die Biotope von nationaler Bedeutung (Art. 18a NHG), die im Richtplankapitel N2 festgesetzten Vorranggebiete Natur und Landschaft sowie die Naturschutzgebiete von kommunaler Bedeutung (Biotope gemäss Art. 18 bzw. 18b NHG) und Einzelelemente, deren Schutzwürdigkeit mit Inventaren belegt ist. Ebenfalls gilt es, die bedeutenden Wildtierkorridore gemäss Richtplankapitel N4 (Handlungsanweisung C/2 bzw. Objekte N4.Z01–Z09) sicherzustellen.

Der Gemeinderat Glarus Nord erfüllt vorgenannte Aufträge – subsidiär zur bestehenden kantonalen Schutzlegung – mittels der Festlegung von überlagerten Naturschutz-zonen (Art. 48 BauR) und überlagerten Zonen für Wildtierkorridore (Art. 51 BauR) gestützt auf Richtplankapitel N4-C/2 weitgehend. Aus fachlicher Sicht ist festzustellen, dass bei einigen in der Nutzungsplanung umgesetzten Objekten die Naturschutzzone noch anzupassen ist. Es bestehen namentlich Unstimmigkeiten mit den Biotopperimetern von kantonaler und nationaler Bedeutung oder den Naturschutzgebiet-Perimetern in den Gebieten Niederriet, Blossen, Feldbach, Meur bei Brittern, Chli Gäsitschachen und Landig. Die nutzungsplanerische Umsetzung dieser Naturschutzgebiete wird einstweilen und vorbehältlich der nachfolgend dargelegten, zwingenden Überarbeitung genehmigt (Planbeständigkeit wirkt entsprechend eingeschränkt):

- Niederriet: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit den Biotopgrenzen des Biotops von nationaler Bedeutung überein. Das geplante kantonale Naturschutzgebiet Torfstichseen und Umgebung umfasst die Biotope von nationaler Bedeutung vollständig und wird seinerseits nicht von der Naturschutzzone umfasst. Die Naturschutzzone ist auch gestützt auf einen Beschwerdeentscheid entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.
- Blossen: In den meisten Fällen stimmt der Perimeter der Naturschutzzone mit den kantonalen Biotopflächen überein. Die Biotopflächen von nationaler Bedeutung, insbesondere die Flachmoore weisen eine gewisse Ungenauigkeit in der Ortsangabe auf. Eine kleine Teilfläche des Biotops liegt sowohl in der Landwirtschaftszone als auch im Wald und wird auch als kantonale Biotopfläche geführt. Diese Teilfläche wurde nicht korrekt der Naturschutzzone zugewiesen.
- Feldbach: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit dem Perimeter des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung (IANB) und auch nicht mit der Fläche des kantonalen Biotops überein. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.

- Meur bei Brittern: Der Sachverhalt der Perimeterabgrenzung national/kantonal/kommunal gestaltet sich analog dem Objekt Blassen. Diesfalls ist jedoch eine grössere Fläche betroffen. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.
- Chli Gäsitschachen: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit dem Perimeter des IANB und auch nicht mit der Fläche des kantonalen Biotops überein. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern. Es wird zudem auf die laufende Festlegung eines kantonalen Naturschutzgebiets hingewiesen.
- Landig: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit dem Naturschutzgebiet-Perimeter überein. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.

Bezüglich der Biotope von kommunaler/lokaler Bedeutung und der Naturobjekte ist festzustellen, dass nur wenige der zwischenzeitlich erhobenen Objekte umgesetzt wurden, Naturobjekte gar keine. Damit werden die einschlägigen bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben – insbesondere Richtplankapitel N1 und N2-C/2 – nicht hinreichend erfüllt. Diesbezüglich besteht nicht zuletzt auch aufgrund eines Beschwerdeentscheids noch Handlungsbedarf.

- 2.23 **Bedeutende Landschaften** von besonderer Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind langfristig zu erhalten. Dies dient den Vielfältigen Ansprüchen an ein intaktes Landschaftsbild. Die Tektonikarena Sardona (UNESCO), die Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN), die im Richtplankapitel N2 festgesetzten Vorranggebiete Natur und Landschaft sowie die Landschaften von kommunaler Bedeutung sind in der Nutzungsplanung mit geeigneten Schutzmassnahmen zu bewahren.

Der Gemeinderat Glarus Nord erfüllt vorgenannten Auftrag mittels der Festlegung von überlagerten Landschaftsschutzzonen (Art. 49 BauR). Dies ist weitgehend sachgerecht. Analog zu den Naturschutzobjekten von kommunaler/lokaler Bedeutung fehlt vorliegend die Umsetzung der bereits erhobenen Landschaftsschutzobjekte von kommunaler/lokaler Bedeutung. Dies ist gestützt auf Richtplankapitel N2-C/4 und aufgrund eines Beschwerdeentscheids zu ergänzen.

- 2.24 Gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Der **Gewässerraum** muss in der Nutzungsplanung umgesetzt sowie langfristig extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden (siehe Art. 41a–41c Gewässerschutzverordnung, GSchV).

Der Gemeinderat Glarus Nord hat sich intensiv und wiederholt mit der Umsetzung der Gewässerräume auseinandergesetzt (siehe Kapitel 26 des PMB vom 13. September 2021 samt Anhang 16, PMB [Ergänzung 1] vom 30. November 2022 und PMB [Ergänzung 2] vom 30. Juni 2023). Gestützt auf die bundesrechtlichen Vorgaben und auf das Richtplankapitel N5 sowie aufgrund eines Beschwerdeentscheids bestehen jedoch noch einige rechtliche Vorbehalte einerseits zu lediglich einseitig umgesetzten Gewässerräumen und andererseits zum Verzicht auf die Umsetzung eines Gewässerraums. Dies führt zur teilweisen Nichtgenehmigung in diesem Sachbereich. Ausgehend davon wirkt die Planbeständigkeit diesbezüglich lediglich eingeschränkt. Es gelten sodann nach wie vor die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 sowie Art. 54 RBG. Der Gemeinderat Glarus Nord hat entsprechend in den nachfolgenden Fällen zügig eine Überarbeitung bzw. eine rechtskonforme Umsetzung der Gewässerräume vorzunehmen:

- Ortsteil Biltlen: Für den Fliessgewässerabschnitt, der zwischen den Parzellen 156 und 163 verläuft, ist auf diesen beiden Parzellen ein Gewässerraum nach Art. 41a

Abs. 2 GSchV umzusetzen. Für den Fliessgewässerabschnitt zwischen den Parzellen 156 und 165 ist auf den westlichen 110 m ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen, weiter gegen Osten einer nach Art. 41a Abs. 2 GSchV. Dies aufgrund der Lage im Schutzgebiet Torfstichseen (Grenze Naturschutzzone/Pufferzone). Für die Hänggelgiessenruus bzw. den Äschenbach ist entlang der Parzelle 168 ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Dies aufgrund der Lage knapp ausserhalb des Schutzgebiets Torfstichseen bzw. im Bereich des Revitalisierungsprojekts der 2. Etappe der strategischen Revitalisierungsplanung der Fliessgewässer. Für den Hilterengraben (Parzellen 271 und 272 sowie Parzellen 897 und 883 im Grundbuch Niederurnen) ist beidseitig ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Dies aufgrund der Lage partiell in einem Wildtierkorridor (St. Sebastian) und da es sich um ein natürliches Gewässer handelt (Eintrag in der Siegfriedkarte, hart verbaute Quelle als Gewässerursprung).

- Ortsteil Niederurnen (Riet): Für den Linthsteggraben (Parzellen 1521, 1520, 1504, 1514 und 1517 sowie Parzellen 702, 710 im Grundbuch Oberurnen und Parzelle 1811 im Grundbuch Näfels) ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Es handelt sich um ein natürliches Gewässer (Fischereigewässer und Gewässer der strategischen Revitalisierungsplanung 2. Etappe sowie Eintrag in der Siegfriedkarte, der Conrad Escher Karte und der Dufourkarte). Für die Gewässerabschnitte im Wildtierkorridor (Biberlikopf) bzw. im Revitalisierungssperimeter «Schwarzauszuggraben» ist auf den Parzellen 1549, 1562 und 1564, 715, 727 und 718 (Grundbuch Oberurnen), zwischen den Parzellen 728 (Grundbuch Oberurnen) und 1814 (Grundbuch Näfels) sowie auf den Parzellen 1815 (Grundbuch Näfels) und Parzelle 1712 (Grundbuch Mollis) ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Es handelt sich um ein natürliches Gewässer (Gewässer der 1. Etappe der strategischen Revitalisierungsplanung sowie Eintrag in der Conrad Escher Karte und der Dufourkarte).
- Ortsteil Oberurnen (Schwändital): Für die Gewässerabschnitte auf den Parzellen 13, 14, 17, 21, 22, 23, 25, 27 ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen, soweit die Gewässerabschnitte den Biotop-Perimeter des Flachmoors oder des Hochmoors «Boggenberg» tangieren bzw. durchqueren. Auf den Parzellen 251, 758, 759, 760 und 761 ist eine vollständige Gewässerraumumsetzung nach Art. 41a Abs. 2 GSchV vorzusehen.
- Ortsteil Näfels: Im Süden der Parzelle 38 (zwischen Geissgaden und Ortswald) ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen, soweit das Gewässer das Biotop «Türliboden» tangiert oder durchquert (Nährstoffpuffer). Für den Abschnitt Rauti ab/einschliesslich der Parzelle 358 bis zur Mündung Rauti-Mülibach (angrenzend an Parzelle 931, rund 800 m Länge) ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Auf den Parzellen 932, 931, 930, 910, 912, 913, 916, 917, 914, 2286, 904, 2163, 2308, 906, 358, 359, 360, 1959, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 357, 902 und 903 ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen.
- Ortsteil Mollis: Im Bereich Hüttenbösch/Seefleichen zwischen den Parzellen 1801 und 1804 (1803), zwischen den Parzellen 1810 und 1812 (1811) sowie beim Seegraben auf der Parzelle 1817/354 (Filzbach) und 1821/27 (Filzbach) ist ein Gewässerraum nach Artikel 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen. Einerseits handelt es sich beim Seegraben um ein Gewässer der strategischen Revitalisierungsplanung der Fliessgewässeretappe 1 und andererseits verläuft der Innere Felchengraben innerhalb des kantonalen Schutzgebiets Hüttenbösch-Seefleichen. Wo die Gewässerräume entlang des Walensees ab der Uferlinie die nach Art. 41b Abs. 1

GSchV erforderlichen 15 m unterschreiten, sind diese zu verbreitern. Anpassungen an die baulichen Gegebenheiten gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV sind möglich. Für den Abzweiger des Moosbachs auf Parzelle 15 (Zinggenbächli), westlich der Parzelle 1685, sind Gewässerräume nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Dies im Sinne von Nährstoffpuffern (natürliches Gewässer, in Siegfriedkarte erkennbar, Bachabzweiger entwässern in grösseres Gewässersystem).

- Gestützt auf einen Beschwerdeentscheid ergeben sich noch einzelne weitere Anpassungserfordernisse (siehe Dispositivziffer 4).

2.25 Die Zonenpläne «Nutzung» entsprechen bis auf die vorgenannten planerischen Tendenzen und Vorbehalte dem übergeordneten Recht und dem kantonalen Richtplan.

Wichtigste Änderungen in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen»

2.26 Die Zonenpläne «Weitere Festlegungen» enthalten vorab die räumlich konkret festgelegten Gefahrenzonen nach Art. 47 BauR. Weiter sind Festlegungen im Zusammenhang mit der Aufhebung von und Pflichten zu Überbauungsplänen (Art. 59 und 60 BauR), zu Erschliessungs- sowie zu Ver- und Entsorgungsanlagen (Art. 7 BauR) enthalten.

2.27 Die Festlegung von **Gefahrenzonen** richtet sich nach Richtplankapitel N7-C/2 bzw. nach der Verordnung zum Schutz vor Naturgefahren sowie der zugehörigen Wegleitung zur Berücksichtigung der Naturgefahrengrundlagen in der Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren. Der Gemeinderat Glarus Nord setzt die Gefahrenzonen dreistufig (erhebliche, mittlere und geringe Gefährdung) räumlich konkret um. Dies ist weitgehend sachgerecht. Aus fachlicher Sicht ist die Umsetzung in wenigen Fällen nicht korrekt erfolgt. Es ergeben sich einerseits Bereiche, wo mildere Festlegungen geboten (geringe, anstatt mittlere Gefährdung) und andererseits Bereiche, wo zur Sicherstellung eines hinreichenden Gefahrenschutzes strengere Festlegungen zwingend nötig sind. Die Zonenpläne «Weitere Festlegungen» sind zu überprüfen und zu überarbeiten. Ausgehend davon wirkt die Planbeständigkeit in diesem Sachbereich lediglich eingeschränkt. Die folgenden Parzellen weisen jedenfalls ein zwingend zu behebendes Schutzdefizit auf:

- Ortsteil Niederurnen: Parzellen 617 und 622 der geringen Gefährdung zuweisen. Parzelle 1573 teils der mittleren Gefährdung zuweisen.
- Ortsteil Oberurnen: Parzelle 515 der geringen Gefährdung zuweisen. Parzellen 153, 944 und 945 teilweise der erheblichen Gefährdung zuweisen.
- Ortsteil Mollis: Parzellen 716 und 723 der mittleren Gefährdung zuweisen. Parzelle 1429 der erheblichen Gefährdung zuweisen.
- Ortsteil Näfels: Parzellen 120, 662, 711, 2304 und 2153 der mittleren Gefährdung zuweisen.
- Ortsteil Filzbach: Parzellen 292 und 205 der mittleren Gefährdung zuweisen. Für den unbebaute Teil der Parzelle 597 mit erheblicher Gefährdung ist eine Rückzonierung zu prüfen.
- Ortsteil Obstalden: Parzellen 309 und 592 der mittleren Gefährdung zuweisen.

- Ortsteil Mühlehorn: Parzellen 324 und 326 der erheblichen Gefährdung zuweisen. Parzelle 285 teils der mittleren Gefährdung zuweisen. Parzellen 311 und 313 der erheblichen Gefährdung zuweisen.

2.28 Die Festlegungen im Zusammenhang mit den Anliegen zur **Erschliessung** sowie zur **Ver- und Entsorgung** (Art. 7 BauR) sind artfremd für allgemeine Nutzungspläne. Es handelt sich dabei um Elemente zur Bewerkstelligung der Baureife bzw. der Groberschliessung, was teilweise zudem die kommunale Zuständigkeit übersteigt. In der vorgesehenen Ausgestaltung weisen die Festlegungen allenfalls (behördenverbindlichen) Richtplancharakter auf. Zur eigentlichen Zweckerfüllung, namentlich der räumlich konkreten Eigentumsbeschränkung gemäss Richtplankapitel V3-C/1, müssten sie sowohl räumlich als auch inhaltlich klarer bestimmt sein. Die grundeigentümergebundene Umsetzung erfordert in der Regel den Erlass von Baulinienplänen nach Art. 21 RBG (gestützt auf ein generelles Projekt). Durchleitungsrechte u.ä. sind zudem bereits gemäss Art. 691 Zivilgesetzbuch (ZGB) weitgehend geregelt. Als Bestandteile der kommunalen Nutzungsplanung nach Art. 19 und 20 RBG sind die vorgesehenen Festlegungen weder rechtmässig, zweckmässig noch angemessen. Sie können allenfalls als Hinweise zur Orientierung oder als Grundlage für eine angedachte Überarbeitung des Gemeinderichtplans dienlich sein. Im Ergebnis erweisen sich diese Festsetzungen in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen» zu den Themenbereichen Erschliessung und Ver- und Entsorgung sowie auch Art. 7 BauR als nicht genehmigungsfähig.

2.29 Gemäss Art. 20 und 46 RBG sowie Art. 27 BauV können in der Nutzungsplanung **Zonen mit Überbauungsplanpflicht** für zusammenhängende Teilgebiete bezeichnet werden. In diesen Gebieten soll die Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder der Siedlung besonders angepasst werden oder die Gebiete sind als solches für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam. Die Erstellung von Bauten und Anlagen setzt sodann einen rechtskräftigen Überbauungsplan voraus. Dies ist in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen» sachgerecht so vorgesehen. Der Verweis auf Art. 56 BauV (Baubereich) in der Legende der vorgenannten Zonenpläne ist unzweckmässig. Es ist durch redaktionelle Änderung auf Art. 27 BauV zu verweisen (so wie es auch bei Art. 59 BauR vorgesehen ist).

Ebenfalls in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen» enthalten ist der Eintrag **Überbauungsplan aufheben** mit Verweis auf Art. 60 BauR. Einerseits enthält Art. 60 BauR keine Regelungen zur Aufhebung von Überbauungsplänen. Andererseits erfordern der Erlass und die Aufhebung von Überbauungsplänen das gleiche Verfahren (inkl. öffentliche Auflage der aufzuhebenden Überbauungsplänen). Zuständig für den Erlass und die Aufhebung von Sondernutzungsplänen ist gemäss Art. 27a RBG der Gemeinderat. Mit der Revision der Nutzungsplanung und den Beschlüssen der Gemeindeversammlung Glarus Nord ist die Aufhebung der aufzuhebenden Überbauungsplänen demgemäss noch nicht erfolgt. Dies entspricht auch der Auffassung des Gemeinderats gemäss der Auswertungstabelle zur Vorprüfung in Anhang 26 zum PLB. Dem Eintrag **Überbauungsplan aufheben** in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen» kann deshalb höchstens orientierende Funktion über noch ausstehende Aufhebungsverfahren zukommen, wenn überhaupt. Der Eintrag wird entsprechend nicht genehmigt. Analog zu verfahren ist mit dem gleichen Eintrag in Art. 59 lit. a BauR (erster Aufzählungspunkt).

2.30 Die Zonenpläne «Weitere Festlegungen» entsprechen bis auf die vorgenannten planerischen Pendenzen und Vorbehalte dem übergeordneten Recht.

Baureglement (BauR)

2.31 Im Rahmen der Vorprüfung wurden zum **Baureglement (BauR)** verschiedene Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise abgegeben, die nun teilweise umgesetzt sind:

- 2.32 Art. 6 BauR – Hofstattrecht: Gestützt auf und ausschliesslich innerhalb der Schranken von Art. 61 Abs. 4 RBG können die Gemeinden die Zulässigkeit des freiwilligen Abbruchs und Wiederaufbaus regeln. Der Gemeinderat Glarus Nord sieht eine solche Regelung beschränkt auf die Dorfkernzone vor. Eine klare Trennung zum übergeordneten und abschliessend geregelten Sachverhalt der Bestandesgarantie wird in Art. 6 BAuR nicht gewährleistet, obschon dies gemäss PMB klar beabsichtigt war. Die Bestimmungen in Art. 6 BauR müssen zwingend auf den freiwilligen Abbruch und Wiederaufbau beschränkt sein. Die in Ziff. 2 und 4 enthaltenen Begriffe «zerstört» und «Zerstörung» weiten den Geltungsbereich in unzulässiger Weise aus. Im Ergebnis sind diese Passagen durch Nichtgenehmigung aus Art. 6 BauR zu streichen.
- 2.33 Art. 7 BauR – Erschliessungselemente im Zonenplan: Gestützt auf die Erwägungen unter Ziffer 2.28 wird Art. 7 BauR nicht genehmigt.
- 2.34 Art. 9 BauR – Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen: Der Gemeinderat Glarus Nord wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Wohnzone dicht und der Zone für höhere Bauten nicht ausgeschlossen ist, dass Art. 51 Abs. 2 RBG zur Anwendung gelangt (viergeschossige Wohngebäude können nicht gänzlich ausgeschlossen werden). Der Begriff «max. Gesamtgebäudelänge» ist zudem IVHB-konform als «Gebäudelänge» auszulegen und anzuwenden. Bei der Zone für höhere Bauten ist beim Grenzabstand der Verweis «gemäss Art. 52 RBG» zu «gemäss Art. 51 RBG» zu korrigieren. Der Verweis «*** vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach SIL» muss redaktionell geändert werden in «*** vorbehalten bleibt der Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) nach Art. 62 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL)». Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass dieser Vorbehalt von Bundesrechts wegen nicht nur bei den Flugplatzzonen A und B, sondern auch bei anderen, flugplatznahen Zonen zur Anwendung gelangt.
- 2.35 Art. 17 BauR – Sport- und Intensiverholungszone: Der Gemeinderat Glarus Nord wird darauf hingewiesen, dass die Erleichterungen gemäss Ziff. 2 in Kombination mit einem Architekturwettbewerb nach SIA 142 und bei Verzicht auf einen Überbauungsplan ausschliesslich für die traufseitige Fassadenhöhe zur Anwendung gelangen. Weitere Abweichungen von der Regelbauweise sind ohne Überbauungsplan nicht möglich (Art. 23 RBG). Ebenfalls vorbehalten bleiben überwiegende Interessen und das Gebot der Sinnwahrung der Grundordnung.
- 2.36 Art. 18 BauR – Flugplatzzone: Gestützt auf die Konsultation des BAZL muss Ziff. 2 redaktionell geändert werden. Für den zivilen Flugplatz Mollis besteht kein Sicherheitszonenplan. Es bestehen indessen Höhenbeschränkungen gemäss dem Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) nach Art. 62 VIL.
- 2.37 Art. 19 BauR – Bahnhofzone: Die nötige Klärung der zulässigen Nutzungen für Nebenanlagen ist gegenüber der Fassung der Vorprüfung nun erfolgt (es gilt Art. 16 BauR – Arbeitszonen mit ES III; siehe aber auch Ziffer 2.19). In Ziff. 2 wird noch ein altrechtlicher Begriff der Massvorschriften verwendet. Entsprechend ist mittels einer redaktionellen Änderung die Bezeichnung «Gebäudehöhe» gestützt auf Art. 9 BauR durch «traufseitige Fassadenhöhe» zu ersetzen.
- 2.38 Art. 28 BauR – Dachvolumen: Mit dem Dachvolumen wird der Gebäudeteil oberhalb der traufseitigen Fassadenhöhe strukturiert. Der Gemeinderat steuert die Zulässigkeit von Gebäuden generell über Flächenanteile und vertikale Mantellinien (volumenbezogen). Die Geschossigkeit ist insgesamt unbeachtlich. Zugunsten der Rechtsklarheit und der Rechtmässigkeit muss dazu in Art. 28 BauR ein missverständlicher Klammerausdruck gestrichen werden.

- 2.39 Art. 36 BauR – Beleuchtung: Der Gemeinderat Glarus Nord ist befugt, innerhalb des durch das übergeordnete Umweltrecht gesetzten Rahmens Bestimmungen und Gebote u.a. zur Bewilligungspflicht und zur Ausgestaltung von Beleuchtungen zu erlassen. Die Klärung von unbestimmten Begriffen sowie weiterer Verfahrensvoraussetzungen durch eine Vollzugsverordnung – wie in Ziff. 3 vorgesehen – ist sachgerecht. Die Zulässigkeit und Bewilligungspflicht von Beleuchtungsanlagen hingegen müssen sich direkt aus der gesetzlichen Grundlage – sprich dem BauR – ergeben. Dies kann nicht Regelungsinhalt der Vollzugsverordnung sein. Der Gemeinderat hat Art. 36 BauR noch entsprechend zu ergänzen. Dementsprechend kann lit. a in Ziff. 3 nicht genehmigt werden.
- 2.40 Art. 39 BauR – Antennenanlagen: Gestützt auf einen Beschwerdeentscheid muss die Bestimmungen in Ziff. 1, 2 und 6 punktuell angepasst werden, damit sie geltendem Recht entspricht.
- 2.41 Art. 43 BauR – Materialbewirtschaftungszone: Die zulässigen Nutzungen innerhalb der Materialbewirtschaftungszone müssen auf die Möglichkeiten einer Zone nach Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiets angepasst und insbesondere eng abgesteckt sein (Voraussetzung dafür bildet eine gewisse Standortgebundenheit). Die von der Gemeindeversammlung Glarus Nord beschlossene Fassung in Art. 43 BauR entspricht diesen unabdingbaren Rahmenbedingungen nicht. Art. 43 BauR lässt insbesondere hinsichtlich der Herstellung von primären Baustoffen faktisch eine gewerbliche Nutzung zu. Solche Nutzungen setzen regelmässig eine Bauzone nach Art. 15 RPG voraus. Nutzungen, die offensichtlich über das rechtlich Zulässige gemäss Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiets hinausgehen, sind gestützt auf den hoch zu gewichtenden Trennungsgrundsatz nicht genehmigungsfähig.
- 2.42 Art. 49 BauR – Landschaftsschutzzone: Der Gemeinderat Glarus Nord wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus fachlicher Sicht die Kann-Möglichkeit in Ziff. 2 regelmässig auszuschöpfen sein wird, um die übergeordneten Schutzziele zu wahren.
- 2.43 Art. 50 BauR – Gewässerraumzone: Die extensive Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums richtet sich nach Bundesrecht. Die rechtskonforme Auslegung hat diesbezüglich gestützt auf die konkreten Verhältnisse des Einzelfalls zu erfolgen. Die gemäss Ziff. 2 jedenfalls zulässige ortsübliche Mäh- und Weidnutzung und die gemäss Ziff. 3 weitergehende Zulässigkeit des Unterhalts in den Entwässerungsgräben sind in dieser abschliessenden Formulierung nicht rechtskonform und können auch gestützt auf einen Beschwerdeentscheid nicht genehmigt werden.
- 2.44 Art. 53 BauR – Ortsbildschutzzone: Die räumlichen Dorfbilder bilden eine gute Grundlage für den Ortsbildschutz auf kommunaler Ebene. Der Gemeinderat Glarus Nord wird jedoch darauf hingewiesen, dass das höherrangige Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) dabei weder seine Präsenz noch seine Gültigkeit und Anwendbarkeit einbüßen darf. Die gesetzlich begründete (Art. 47 Abs. 1 und 2 RBG i.V.m. Art. 68 BauV) und praxisgemässe Zuständigkeit bei Vorhaben in Ortsbildschutzzonen ist durch redaktionelle Änderungen richtigzustellen. In Ziff. 1 und 5 muss die Terminologie «Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder Fachleuten, welche durch die Gemeinde bestimmt werden» zugunsten der Rechtsklarheit präzisiert werden. Im Bereich des ISOS-national sowie bei Vorhaben an und in der Umgebung von Schutz-, Inventar-, und Verzeichnisobjekten von regionaler und nationaler Bedeutung ist gestützt auf Art. 3 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes und Art. 4 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung die kantonale Fachstelle zuständig und zwingend beizuziehen.
- 2.45 Art. 60 BauR – Überbauungsplan: Der Gemeinderat Glarus Nord wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ziff. 4 gegenüber Ziff. 3 einzig eine Erleichterung im Bereich der

traufseitigen Fassadenhöhe darstellt. Solchen scheinbar uneingeschränkten Abweichungen sind zudem das Verbot der Sinnentleerung der Grundordnung und die Beachtung überwiegender Interessen vorbehalten.

- 2.46 Art. 63 BauR – Inkrafttreten: Aufgrund der teilweisen Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Glarus Nord muss Ziff. 3 derart angepasst werden, dass die bisherigen Bestimmungen und Zonenpläne nur soweit aufgehoben werden, wie sie tatsächlich ersetzt werden.
- 2.47 Das Baureglement entspricht bis auf die vorgenannten planerischen Pendenzen und Vorbehalte dem übergeordneten Recht.

Geodaten

- 2.48 Die Nutzungsplanung Glarus Nord betrifft Geobasisdatensätze nach Bundesrecht. Die Daten sind dem Kanton (Fachstelle Geoinformation) im Interlisformat als digitale Daten zur Verfügung zu stellen. Dies ist für die Datensätze Nutzungsplanung, Lärmempfindlichkeitsstufen, Waldabstandslinien und statische Waldgrenzen erfolgt. Der Datensatz Gewässerraum (aus den überlagerten Festlegungen extrahiert) ist zusätzlich bundesmodellkonform für die genehmigten Objekte zu liefern, da dieses Thema wie die anderen mit der Genehmigung Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Eigentumskatasters (ÖREBK) wird. Die Datenaufbereitung der Gewässerräume ist nach der Genehmigung der Nutzungsplanung zügig an die Hand zu nehmen. Im Weiteren ergibt sich noch folgender Bereinigungsbedarf:

- Es wurde festgestellt, dass die Lärmempfindlichkeitsstufen nur im Bereich der Bauzonen erfasst sind. Gemäss Lärmschutzverordnung sind für alle Nutzungszone Lärmempfindlichkeitsstufen zu erfassen (wie in den Zonenplanlegenden dargestellt). Dies ist zu ergänzen und ein gesamthafter Datensatz neu einzureichen.
- Die Bauzonen Wohnzone dicht, Arbeitszone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nicht als eigene Zonentypen nach LES-Stufen zu definieren, da diese Unterscheidung über den Datensatz Lärmempfindlichkeitsstufen sichergestellt ist.
- Die Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb Baugebiet wurden nicht nach Strasse und Bahn unterschieden, wie es das kantonale Geodatenmodell vorgibt. Es sind zwei verschiedene Zonentypen zu erfassen.
- Generell sind die Zonentypencodes und die Zonenzuweisungen zum kantonalen Geodatenmodell Nutzungsplanung vor erneuter Datenlieferung mit der Abteilung Raumentwicklung, Fachstelle Geoinformation abzusprechen.

- 2.49 Die Geodaten entsprechen bis auf die vorgenannten Pendenzen dem übergeordneten Recht.

und verfügt sodann:

1. Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Nord, beschlossen von der Gemeindeversammlung am 24. und 27. April 2021, am 16. September 2022 und am 6. Juni 2023 sowie berichtigt durch Beschluss des Gemeinderats Glarus Nord vom 22. März 2023 und vom 9. August 2023, wird, bereinigt durch die Beschwerdeentscheide des Departements Bau und Umwelt gemäss Dispositivziffern 2–5 sowie mit Ausnahmen, redaktionellen Änderungen und Aufträgen gemäss Dispositivziffern 6–23, genehmigt.
2. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord sind im Bereich der Biotope und Naturobjekte von nationaler, kantonaler und kommunaler/lokaler Bedeutung, unter Berücksichtigung von Dispositivziffer 13, nachfolgende Aufträge umzusetzen:
 - Die kommunale Naturschutzzone im Bereich des Biotops von nationaler Bedeutung «Niederriet – Torfstichseen Biltlen» ist gemäss geändertem Schutzzonenplan vom 18. Juni 2024 «Torfstichseen und Umgebung» (RR § 357 vom 18. Juni 2024) anzupassen.
 - Die Biotope und Naturobjekte von kommunaler/lokaler Bedeutung sind grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung umzusetzen.

Für den Fall von widerläufigen Entwicklungen sind seitens des Gemeinderats Glarus Nord rechtzeitig plansichernde Massnahmen zu ergreifen.

3. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord sind die Landschaftsschutzobjekte von kommunaler/lokaler Bedeutung grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung umzusetzen. Für den Fall von widerläufigen Entwicklungen sind seitens des Gemeinderats Glarus Nord rechtzeitig plansichernde Massnahmen zu ergreifen.
4. Die vorgesehene Umsetzung der Gewässerräume in den Zonenplänen und die diesbezüglichen Bestimmungen im Baureglement werden folgendermassen bereinigt:
 - Der Verzicht auf Festsetzung eines Gewässerraums bei sämtlichen sehr kleinen Gewässern ausserhalb der Bauzone, mit Ausnahme solcher Gewässer im Wald sowie im Sömmerungsgebiet, wird aufgehoben. Für die entsprechenden Gewässer im bundesrechtlichen Sinn ist, unter Berücksichtigung von Dispositivziffer 14, ein Gewässerraum neu festzusetzen, oder bei einem allfälligen Verzicht eine rechtsgenügende Interessenabwägung gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV beziehungsweise Art. 41b Abs. 4 GSchV vorzunehmen.
 - Der Verzicht auf Festsetzung eines Gewässerraums bei sämtlichen künstlich angelegten Entwässerungsgräben und Kanälen ausserhalb der Bauzone, mit Ausnahme des Verzichts auf Festlegung des Gewässerraums beim Tankgraben, wird aufgehoben. Für die entsprechenden Gewässer im bundesrechtlichen Sinn ist, unter Berücksichtigung von Dispositivziffer 14, ein Gewässerraum festzusetzen, oder bei einem allfälligen Verzicht eine rechtsgenügende Interessenabwägung gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV vorzunehmen.
 - Die Reduktion des Gewässerraums entlang der Rauti in Näfels, Abschnitt ab/einschliesslich der Parzellen 358/906 bis zur Mündung Rauti–Mühlbach (angrenzend an Parzelle 931), wird aufgehoben. Für den entsprechenden Gewässerabschnitt ist ein Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2–4 GSchV festzusetzen.

- Die Reduktion des Gewässerraums südseitig des Dorfbachs Bilten auf den Parzellen 368, 700 sowie 701 wird aufgehoben. Für den entsprechende Gewässerabschnitt ist ein Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2–4 GSchV festzusetzen.
- Die Reduktion des Gewässerraums südseitig des Dorfbachs Bilten auf der Parzelle 564 wird aufgehoben. Für den entsprechende Gewässerabschnitt ist ein Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2–3 GSchV festzusetzen.
- Die Reduktion des Gewässerraums entlang des Tränggibachs in Näfels auf Parzelle 108 wird aufgehoben. Für den entsprechende Gewässerabschnitt ist ein Gewässerraum gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV festzusetzen.
- Art. 50 BauR – Gewässerraumzone wird wie folgt angepasst:
 - o Der letzte Satz von Ziff. 2 «*In Hofnähe ist die ortsübliche Mäh- und Weidenutzung zulässig.*» wird ersatzlos gestrichen.
 - o Ziff. 3 des Baureglements wird ersatzlos gestrichen.

5. Art. 39 BauR – Antennenanlagen wird wie folgt geändert:

«1. Antennenanlagen für **Mobilfunk**, Radio, Fernsehen etc. sind sowohl beim Neubau als auch bei Erweiterungen und Anpassungen bestehender Anlagen auf das Notwendige zu beschränken und in Standort und Ausstattung zu optimieren.»

«2. Mobilfunkanlagen haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. In den Gewerbezone sind überdies auch Anlagen für die kommunale **und überkommunale** Versorgung zulässig.»

«6. Antennen sind grundsätzlich unauffällig zu gestalten. **~~und haben dem Stand der Technik zu entsprechen.~~**»

6. **Innert zwei Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord die einvernehmliche Sicherstellung der Verfügbarkeit strategisch bedeutsamer Bauzonenreserven dem Kanton nachzuweisen. Andernfalls sind gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.4 die Möglichkeiten von Art. 33a RBG auszuschöpfen.
7. Die Sport- und Intensiverholungszone beim Parkplatz «Gäsi» (Ortsteil Mollis) wird gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.11 **nicht genehmigt. Innert zwei Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord das Gebiet durch Neufassung grundeigentümerverbindlich anzupassen. Zwischenzeitlich gelten weiterhin die bisherigen nutzungsplanerischen Festlegungen (Erholungszone überlagert und übriges Gemeindegebiet gemäss Art. 19 und 20 Bauordnung Filzbach).
8. Die Sport- und Intensiverholungszone beim «Swissairplatz» (Ortsteil Mollis) und die angegliederten Zonen für Sport und Extensiverholung beim Flugplatz Mollis werden gemäss den Erwägungen unter Ziffern 2.11 und 2.21 **nicht genehmigt. Innert zwei Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord das Gebiet «Swissairplatz» durch Neufassung grundeigentümerverbindlich anzupassen. Zwischenzeitlich gilt für den «Swissairplatz» weiterhin die bisherige nutzungsplanerische Festlegung (Übriges Gemeindegebiet gemäss Art. 5 Bauordnung Mollis).

9. Hinsichtlich der Schutzobjekte nach Art. 15 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (Art. 55 BauR, Hinweise) sowie der schützenswerten und erhaltenswerten Objekte (Art. 56 BauR, Festsetzungen) ergeben sich in den Zonenplänen «Nutzung» gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.16 folgende **redaktionelle Änderungen**:
- Abgänge/Abbruchbewilligungen: Ortsteil Mollis, Alte Salzwaage, Parzellen 593 und 597; wird als erhaltenswertes Objekt nach Art. 56 Ziff. 2 BauR aus dem Zonenplan «Nutzung» gestrichen
 - Zusätzliche Objekte (Art. 55 BauR) hat der Regierungsrat mit Beschluss unter Schutz gestellt und werden in den Zonenplänen «Nutzung» unter Hinweise zur Orientierung eingetragen:
 - o Ortsteil Niederurnen, Jenny Areal – Hochkamin und Maschinenhaus, Parzelle 308, LB-Nr. 050-1824, Kanalweg 37 & 41 (RR § 345 vom 02.07.2020)
 - o Ortsteil Niederurnen, Jenny Areal – Turbinenhaus, Parzelle 308, LB-Nr. 050-2204 (RR § 388 vom 06.07.2022)
 - o Ortsteil Näfels, Ensemble zur Beuge, Parzellen 593, 596, 597, 1062 und 1097, LB-Nr. 070-304 und 308, Im Dorf 28, 30 & 32 (RR § 600 vom 12.11.2019)
 - o Ortsteil Näfels, Letzhof, Parzelle 2421, LB-Nr. 070-630, Letz 15 (RR § 346 vom 02.07.2020)
 - o Ortsteil Näfels, Burghaus, Parzelle 170, LB-Nr. 070-209, Burg 11 (RR § 231 vom 05.04.2016)
 - o Ortsteil Mollis, Waschhaus mit Portikus, Parzelle 624, LB-Nr. 080-40, Netstalerstrasse 14a (RR § 314 vom 24.05.2016)
 - o Ortsteil Oberurnen, Rüfihaus, Parzellen 167, 169 und 170, LB-Nr. 060-191 bis 193, Rüfistrasse 2, 4 & 6 (RR § 8 vom 11.01.2022)
 - o Ortsteil Oberurnen, Burgruine Vorburg, Parzelle 869 (RR § 772 vom 21.12.2021)
 - Folgende Objekte (Art. 55 BauR) befinden sich in der Liste der geschützten Baudenkmäler des Kantons (Stand 01.01.2021) und werden in den Zonenplänen «Nutzung» unter Hinweise zur Orientierung nachgetragen:
 - o Ortsteil Mollis, Doppelwohnaus/ehem. Gasthaus Rosengarten, Parzelle 499; LB-Nr. 080-697, Wiesstrasse 2 (Schutz Bund vom 21.05.1984)
 - o Ortsteil Mollis, Herrensitz Haltli (flankierende Nebengebäude), Parzelle 130, LB-Nr. 080-784 & 786
 - Falsch eingetragene Objekte (Art. 55 BauR) werden aus den Zonenplänen «Nutzung» entfernt:
 - o Ortsteil Mollis, Doppelwohnhaus/ehem. Gasthaus Rosengarten, Parzelle 2465, Wiesstrasse 4
10. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord den angemessenen objektbezogenen Schutz der Baudenkmäler bzw. der Objekte von kommunaler/lokaler Bedeutung sowie der wichtigen Umgebungen und Freiräume gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.17 grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung umzusetzen. Für den Fall von widerläufigen Entwicklungen sind seitens des Gemeinderats Glarus Nord rechtzeitig plan-sichernde Massnahmen zu ergreifen.
11. **Innert zwei Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord die Archäologiezone nach Art. 54 BauR im Bereich des «Römerturms» gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.18 grundeigen-tümerverbindlich in der Nutzungsplanung anzupassen.

12. Die Einzonung im ESP «Ziegelbrücke/Niederurnen» im Gebiet «Unter Allmend» wird gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.19 **nicht genehmigt**. **Innert zwei Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord das Gebiet durch Neufassung grundeigentümerverbindlich anzupassen. Zwischenzeitlich gilt weiterhin die bisherige nutzungsplanerische Festlegung (Landwirtschaftszone mit Hochbauverbot gemäss Art. 26 und 60 Bauordnung Niederurnen).
13. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.22 einerseits die Biotope von kommunaler/lokaler Bedeutung sowie die Naturobjekte grundeigentümerverbindlich umzusetzen und andererseits in den Gebieten Blossen, Feldbach, Meur bei Brittern, Chli Gäsitschachen und Landig die gebietsweise Überarbeitung der Naturschutzzonen begleitend nach den Biotopperimetern von kantonaler und nationaler Bedeutung und den Naturschutzgebiet-Perimetern gemäss nachfolgender Auflistung grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung zu ergänzen. Für den Fall von widerläufigen Entwicklungen sind seitens des Gemeinderats Glarus Nord plansichernde Massnahmen zu ergreifen:
- Blossen: In den meisten Fällen stimmt der Perimeter der Naturschutzzone mit den kantonalen Biotopflächen überein. Die Biotopflächen von nationaler Bedeutung, insbesondere die Flachmoore weisen eine gewisse Ungenauigkeit in der Ortsangabe auf. Eine kleine Teilfläche des Biotops liegt sowohl in der Landwirtschaftszone als auch im Wald und wird auch als kantonale Biotopfläche geführt. Diese Teilfläche wurde nicht korrekt der Naturschutzzone zugewiesen.
 - Feldbach: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit dem Perimeter des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung (IANB) und auch nicht mit der Fläche des kantonalen Biotops überein. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.
 - Meur bei Brittern: Der Sachverhalt der Perimeterabgrenzung national/kantonalkommunal gestaltet sich analog dem Objekt Blossen. Diesfalls ist jedoch eine grössere Fläche betroffen. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.
 - Chli Gäsitschachen: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit dem Perimeter des IANB und auch nicht mit der Fläche des kantonalen Biotops überein. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern. Es wird zudem auf die laufende Festlegung eines kantonalen Naturschutzgebiets hingewiesen.
 - Landig: Die Naturschutzzone stimmt nicht mit dem Naturschutzgebiet-Perimeter überein. Die Naturschutzzone ist entsprechend anzupassen bzw. zu vergrössern.
14. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord die nachfolgend aufgelisteten, vorliegend **nicht genehmigten** Gewässerräume oder den vorliegend **nicht genehmigten** Verzicht auf die Umsetzung eines Gewässerraums gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.24 rechtskonform in der Nutzungsplanung umzusetzen. Bis dahin gelten in diesen Abschnitten die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011. Zusätzlich zu den Übergangsbestimmungen kommen nach Ablauf der angesetzten Umsetzungsfrist Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV zur Anwendung:
- Bilten: Für den Fliessgewässerabschnitt, der zwischen den Parzellen 156 und 163 verläuft, ist auf diesen beiden Parzellen ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Für den Fliessgewässerabschnitt zwischen den Parzellen

156 und 165 ist auf den westlichen 110 m ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen, weiter gegen Osten einer nach Art. 41a Abs. 2 GSchV. Für die Hänggelgiessenruus bzw. den Äschenbach ist entlang der Parzelle 168 ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Für den Hilterengraben (Parzellen 271 und 272 sowie Parzellen 897 und 883 im Grundbuch Niederurnen) ist beidseitig ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen.

- Niederurnen/Riet: Für den Linthsteggraben (Parzellen 1521, 1520, 1504, 1514 und 1517 sowie Parzellen 702, 710 im Grundbuch Oberurnen und Parzelle 1811 im Grundbuch Näfels) ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Für die Gewässerabschnitte im Wildtierkorridor bzw. im Revitalisierungsperimeter «Schwarzauszuggraben» ist auf den Parzellen 1549, 1562 und 1564, 715, 727 und 718 (Grundbuch Oberurnen), zwischen den Parzellen 728 (Grundbuch Oberurnen) und 1814 (Grundbuch Näfels) sowie auf den Parzellen 1815 (Grundbuch Näfels) und Parzelle 1712 (Grundbuch Mollis) ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen.
- Oberurnen/Schwändital: Für die Gewässerabschnitte auf den Parzellen 13, 14, 17, 21, 22, 23, 25, 27 ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen, soweit die Gewässerabschnitte den Biotop-Perimeter des Flachmoors oder des Hochmoors «Boggenberg» tangieren bzw. durchqueren. Auf den Parzellen 251, 758, 759, 760 und 761 ist eine vollständige Gewässerraumumsetzung nach Art. 41a Abs. 2 GSchV vorzusehen.
- Näfels: Im Süden der Parzelle 38 (zwischen Geissgaden und Ortswald) ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen, soweit das Gewässer das Biotop «Türliboden» tangiert oder durchquert. Für den Abschnitt Rauti ab/einschliesslich der Parzelle 358 bis zur Mündung Rauti-Mülibach (angrenzend an Parzelle 931, rund 800 m Länge) ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen. Auf den Parzellen 932, 931, 930, 910, 912, 913, 916, 917, 914, 2286, 904, 2163, 2308, 906, 358, 359, 360, 1959, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 357, 902 und 903 ist ein Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen.
- Mollis: Im Bereich Hüttenböschchen/Seefleichen zwischen den Parzellen 1801 und 1804 (1803), zwischen den Parzellen 1810 und 1812 (1811) sowie beim Seegraben auf der Parzelle 1817/354 (Filzbach) und 1821/27 (Filzbach) ist ein Gewässerraum nach Artikel 41a Abs. 1 GSchV umzusetzen. Wo die Gewässerräume entlang des Walensees ab der Uferlinie die nach Art. 41b Abs. 1 GSchV erforderlichen 15 m unterschreiten, sind diese zu verbreitern. Anpassungen an die baulichen Gegebenheiten gemäss Art. 41b Abs. 3 GSchV sind möglich. Für den Abzweiger des Moosbachs auf Parzelle 15 (Zinggenbächli), westlich der Parzelle 1685, sind Gewässerräume nach Art. 41a Abs. 2 GSchV umzusetzen.

15. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord die **nicht genehmigten** Gefahrenzonen gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.27 anzupassen (Milderungen und Verschärfungen). Insbesondere Folgende Parzellen weisen aktuell ein zeitnah zu behebendes Schutzdefizit auf:

- Ortsteil Niederurnen: Parzellen 617 und 622 der geringen Gefährdung zuweisen. Parzelle 1573 teils der mittleren Gefährdung zuweisen.
- Ortsteil Oberurnen: Parzelle 515 der geringen Gefährdung zuweisen. Parzellen 153, 944 und 945 teilweise der erheblichen Gefährdung zuweisen.

- Ortsteil Mollis: Parzellen 716 und 723 der mittleren Gefährdung zuweisen. Parzelle 1429 der erheblichen Gefährdung zuweisen.
 - Ortsteil Näfels: Parzellen 120, 662, 711, 2304 und 2153 der mittleren Gefährdung zuweisen.
 - Ortsteil Filzbach: Parzellen 292 und 205 der mittleren Gefährdung zuweisen. Für den unbebauten Teil der Parzelle 597 mit erheblicher Gefährdung ist eine Rückzonung zu prüfen.
 - Ortsteil Obstdalen: Parzellen 309 und 592 der mittleren Gefährdung zuweisen.
 - Ortsteil Mühlehorn: Parzellen 324 und 326 der erheblichen Gefährdung zuweisen. Parzelle 285 teils der mittleren Gefährdung zuweisen. Parzellen 311 und 313 der erheblichen Gefährdung zuweisen.
16. Alle Festsetzungen in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen» zu den Themenbereichen Erschliessung und Ver- und Entsorgung werden gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.28 **nicht genehmigt**.
17. Gemäss den Erwägungen unter Ziffer 2.29 wird in den Zonenplänen «Weitere Festlegungen» in der Legende, unter Festsetzungen, beim Eintrag Zone mit Überbauungspflicht, der Verweis auf **Art. 56 BauV** redaktionell auf **Art. 27 BauV** geändert. Der Eintrag **Überbauungsplan aufheben** wird **nicht genehmigt**. Ebenfalls **nicht genehmigt** wird der analoge Eintrag in Art. 59 lit. a BauR. Der Gemeinderat Glarus Nord wird überdies eingeladen, die Aufhebungsverfahren zu den aufzuhebenden Überbauungsplänen nach den Bestimmungen von Art. 27a RBG gesondert vorzunehmen.
18. Das Baureglement (BauR) wird gestützt auf die Ziffern 2.34, 2.36, 2.37, 2.44 und 2.46 durch **redaktionelle Änderungen** folgendermassen angepasst:
- Art. 9 BauR – Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen:

Bei der Zone für höhere Bauten wird beim Grenzabstand der Verweis «gemäss Art. 52 RBG» zu «*gemäss Art. 51 RBG*» korrigiert.

Der Verweis «*** vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan nach SIL» wird korrigiert in «*** vorbehalten **bleibt der Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) nach Art. 62 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL)**».
 - Art. 18 BauR – Flugplatzzone: Ziff. 2 wird wie folgt präzisiert:

*«2. Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone. Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss **Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) nach Art. 62 VIL Sicherheitszonenplan nach Sachplan-Infrastruktur der Luftfahrt (SIL)** und die Bestimmungen von Art. 37m Luftfahrtgesetz (LFG).»*
 - Art. 19 BauR – Bahnhofzone: In Ziff. 2 wird der Begriff «Gebäudehöhe» gestützt auf Art. 9 BauR redaktionell in den IVHB-konformen Begriff **«traufseitige Fassadenhöhe»** geändert.
 - Art. 53 BauR – Ortsbildschutzzone: Ziff. 1 wird wie folgt präzisiert:

«1. Die Ortsbildschutzzone enthält Gebiete mit Baugruppen, Bauten und Anlagen

sowie Freiräume, die aufgrund ihrer besonderen Geschichte, Funktion, Stellung, Form oder Gliederung von erheblicher ortsbaulicher Bedeutung sind. Bei diesen Objekten steht die Erhaltung und Erneuerung im Vordergrund. Weiterentwicklung ist möglich, hat aber erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätsanforderungen zu genügen, welche unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder – **ausserhalb deren Zuständigkeit** – von Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, geprüft werden. Der Schutzzumfang der bedeutungstragenden Substanz und Struktur und die einzelnen Massnahmen richten sich nach dem entsprechenden Inventar resp. Verzeichnis. Bauvorhaben sind auf das Schutzziel abzustimmen.»

Ziff. 5 wird wie folgt präzisiert:

«5. Sollen bauliche Massnahmen an Bauten, Anlagen oder Freiräumen in der Ortsbildschutzzone ausgeführt werden oder droht der Verfall von einzelnen ortsbildprägenden Elementen, ordnet die Baubehörde im Einzelfall unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder – **ausserhalb deren Zuständigkeit** – von Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, an, welche konkrete Schutzmassnahmen für die entsprechenden Bauten, Anlagen und Freiräume bzw. für Teile davon zu treffen sind.»

- Art. 63 BauR – Inkrafttreten: Ziff. 3 wird wie folgt ergänzt:

«3. Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements gelten sämtliche widersprechenden früheren Bauvorschriften der Gemeinde, insbesondere die Bauordnungen **und Zonenpläne** der ehemaligen Gemeinden Bilten, Filzbach, Mollis, Mühlehorn, Niederurnen, Oberurnen, Obstalden und Näfels als aufgehoben, **mit Ausnahme der Erholungszone überlagert und übriges Gemeindegebiet gemäss Art. 19 und 20 Bauordnung Filzbach beim «Gäsi» (Dispositivziffer 7), Übriges Gemeindegebiet gemäss Art. 5 Bauordnung Mollis beim «Swissairplatz» (Dispositivziffer 8) und Landwirtschaftszone mit Hochbauverbot gemäss Art. 26 und 60 Bauordnung Niederurnen beim Gebiet «Unter Allmend» (Dispositivziffer 12).**»

19. Einzelne Bestimmungen des Baureglements (BauR) werden gestützt auf die Ziffern 2.11, 2.32, 2.33, 2.38, 2.39 und 2.41 wie folgt **nicht genehmigt**:

- Art. 6 BauR – Hofstattrecht: In den Ziff. 2 und 4 werden Passagen durch Streichungen nicht genehmigt:

«2. Werden rechtmässig erstellte Gebäude, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, ~~zerstört~~, ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn die bestehende Nutzung beibehalten wird oder die beabsichtigte neue Nutzung dem Zonenzweck entspricht, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau ~~innert drei Jahren nach Zerstörung, beziehungsweise~~ gleichzeitig mit dem Baugesuch auf Abbruch ~~bei freiwilligem Abbruch~~, eingereicht wird. Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung bzw. massvolle Erweiterungen sind gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen oder öffentlichen Interessen dagegen sprechen.»

- «4. Anspruch auf das Hofstattrecht besteht nur, wenn das Ausmass der alten Baute vor dem Abbruch ~~oder spätestens sechs Monate nach der Zerstörung~~

im Einvernehmen mit der Baubehörde durch den zuständigen Nachführungsgeometer festgehalten wird.»

- Art. 7 BauR – Erschliessungselemente im Zonenplan: Art. 7 BauR wird gesamthaft nicht genehmigt.
- Art. 9 BauR – Art und Mass der Nutzungen in den Bauzonen: Der Verweis «** Höhereinschränkung SI GäsI 7 m» wird gestrichen.
- Art. 28 BauR – Dachvolumen: In Ziff. 2 wird eine Passage durch Streichung nicht genehmigt:

«2. Gebäudeteile über der zulässigen maximalen traufseitigen Fassadenhöhe (~~Dachgeschoss, Dachaufbauten, Attikageschoss etc.~~) müssen vollständig innerhalb des zulässigen Dachvolumens liegen.»

- Art. 36 BauR – Beleuchtung: Lit. a von Ziff. 3 wird nicht genehmigt.
- Art. 43 BauR – Materialbewirtschaftungszone: Zu weitreichende Nutzweisen in Ziff. 1 werden durch Streichung nicht genehmigt:

«1. Die Materialbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen, mit der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbauasphalt und Strassenausbruch ~~oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut.~~»

20. **Innert vier Jahren** nach Rechtskraft vorliegender Genehmigung der Nutzungsplanung Glarus Nord hat der Gemeinderat Glarus Nord das Baureglement (BauR) gestützt auf die Ziffer 2.39 wie folgt zu ergänzen:

Art. 36 BauR – Beleuchtung: Die Zulässigkeit und Bewilligungspflicht von Beleuchtungsanlagen ist zu regeln.

21. Die Geodaten der genehmigten Nutzungsplaninhalte Glarus Nord sind gestützt auf die Erwägungen unter Ziffer 2.48 anzupassen und gesamthaft der Fachstelle Geoinformation **innert zwei Wochen** nach Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses zuzustellen. Die für den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) notwendigen Informationen (GeoLink und InKraft-Datum) werden durch die Fachstelle Geoinformation zur Verfügung gestellt.
22. Für die Einbindung der Rechtsvorschriften im ÖREB-Kataster sind der Fachstelle Geoinformation die nach der Genehmigung bereinigten Dokumente (Baureglement und Zonenpläne) als PDF zur Verfügung zu stellen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann binnen 30 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung beim Verwaltungsgericht, Gerichtshaus, Spielhof 6, 8750 Glarus, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift hat die Rechtsbegehren, eine Begründung sowie die Beweisanträge zu enthalten und ist zu unterzeichnen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen.

Für das Departement



Thomas Tschudi, Regierungsrat

Versandt am: 20.08.2024

Beilagen:

- 1 x 10 Expl. Zonenplan «Nutzung» (Nrn. 1a–10a)
- 1 x 10 Expl. Zonenplan «Weitere Festlegungen» (Nrn. 1b–10b)
- 1 Expl. Baureglement
- 1 Expl. Rodungsbewilligung (Nr. N20221208) vom 2. Mai 2024 – Erweiterung der Abbau- und Deponiezone im Hartschotterwerk Haltengut in Mollis
- 1 Expl. Rodungsverfügung (Nr. N20221208) vom 2. Mai 2024 – Deponie für sauberes Geschiebematerial im Gebiet Sehlachhalden, Oberurnen

Kopie an:

- Departementssekretariat
- Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation
(inkl. ein Satz Genehmigungsunterlagen)