

AUSZUG
aus dem
PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
des
KANTONS GLARUS

18. Juni 2002

§ 478

Eingesehen		Ablage Nr.
	Datum	Visum
B'dir.	22.6.02	<i>ls</i>
Sekr.	21.6.2002	<i>dr</i>
TB	27.06.02	<i>st</i>
HB	4.7.02	<i>st</i>

Kapitel m: hat

Genehmigung der Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis

Die Baudirektion legt dem Regierungsrat am 12. Juni 2002 folgenden Antrag vor (siehe Beilage):

Beschluss:

Die revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis, bestehend aus

- Nutzungsplanung Siedlung vom Februar 2001 im Massstab 1:2'000
- Nutzungsplanung ganzes Gemeindegebiet vom Januar 2001 im Massstab 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung Mollis vom Mai 2001

wird mit folgenden Vorbehalten und Auflagen genehmigt:

1. Die Parzellen Nrn. 1254, 340, 655, 1888, 661, 1435, 1436, 450 und 303 werden vorläufig von der Genehmigung ausgenommen, da sie Gegenstand von hängigen Beschwerdeverfahren sind.
2. Die Parzellen Nrn. 1397, 1320, 1360, 1330, 1474, 1277, 1385, 1432, 1431, 1430, 1367 und 739 werden vorläufig von der Genehmigung ausgenommen, da sie in sogenannten Kleinbauzonen liegen, welche nochmals zu überprüfen sind.
3. Die Genehmigung wird mit der Auflage verbunden, dass das generelle Entwässerungsprojekt an die geänderte Situation angepasst wird. Innert einem Jahr ist ein entsprechender Auftrag zu erteilen.
4. Die Genehmigung wird mit der Auflage verbunden, dass ein Verzeichnis der Naturschutzobjekte von lokaler Bedeutung (Hecken, Trockenmauern, Tümpel) innert einem Jahr zu erstellen ist.
5. Die Genehmigung wird mit der Auflage verbunden, dass eine Gefahrenkarte Mollis innert vier Jahren zu erstellen ist.
6. Die Genehmigung wird mit der Auflage verbunden, dass ein Verzeichnis der Kulturobjekte von regionaler und lokaler Bedeutung (Gebäude, Brunnen, Plätze) innert einem Jahr zu erstellen ist.

DER RATSSCHREIBER:

[Signature]
lic. iur. Hansjörg Dürst

Auszug an:

- Gemeinderat Mollis
- Baudirektion
- Hochbauamt, Fachstelle Raumplanung
- Direktion für Landwirtschaft, Wald und Umwelt
- Regierungskanzlei, Rechtsdienst



BAUDIREKTION DES KANTONS GLARUS

An den Regierungsrat

8750 Glarus, 12. Juni 2002 Ha

Raumplanungs- und Baugesetz Art. 16 Abs. 3 Genehmigung der Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis

Am 10. Mai 2001 hat der Gemeinderat Mollis die Unterlagen der revidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis zur Genehmigung gemäss Art. 16 Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) eingereicht. Die revidierte Nutzungsplanung Mollis wurde anlässlich der Gemeindeversammlungen vom 26. Juni 1998 und 19. November 1999 beschlossen. Für die Revision der Nutzungsplanung wurde das vorgeschriebene Planauflageverfahren gemäss Art. 54 RBG während 30 Tagen, vom 14. April bis 14. Mai 1998, auf der Gemeindekanzlei durchgeführt.

Beim Gemeinderat Mollis wurden zu dieser Revision der Nutzungsplanung insgesamt 30 schriftliche Einsprachen eingereicht. Davon konnten deren 26 in der Zwischenzeit durch den Gemeinderat erledigt werden. Folgende 4 Beschwerden im Zusammenhang mit dem Planauflageverfahren, die an den Regierungsrat weitergezogen wurden, sind derzeit noch hängig.

- RA Dr. jur. K. Brunner, Glarus für Kunststoff Schwanden AG, 8762 Schwanden: Gesuch, die Parz. Nr. 1254 in der Bauzone 2c zu belassen und nicht der 2. Bauzonenetappe zuzuweisen.
- RA Dr. jur. Kj. Landolt, Glarus für Dietrich Och, Hadlaubstr. 131, 8006 Zürich: Gesuch, die Parz. Nrn. 340, 655, 1888 in der Zone 2b und die Parz. Nrn. 661, 1435, 1436 in der Zone 2c zu belassen und nicht der 2. Bauzonenetappe zuzuweisen..
- Fritz Leuzinger, Steinacker 9, 8753 Mollis: Gesuch, die Parz. Nr. 450 (mit Ausnahme des der Dorfkernzone zugeteilten westlichen Teilstückes) vollumfänglich der Zone mit noch nicht bestimmter Nutzung zuzuscheiden.
- RA Dr. jur. M. Auer, Glarus für K. und J. Burger – Noser, Kännelstr. 8, 8753 Mollis: Gesuch, auf die im Nutzungsplan aufgeführte Erschliessungsstrasse im Gebiet Hagnen auf der Parz. Nr. 303, zwischen Oberdorf und Kännelstrasse, zu verzichten und die Erschliessung des Gebietes Hagnen anders zu lösen.

Die obenerwähnten 9 Parzellen sind von der Genehmigung des revidierten Nutzungsplanes durch den Regierungsrat auszunehmen. Die Zonenzuweisung erfolgt mit der rechtskräftigen Erledigung der hängigen Beschwerden.

Wir haben die uns zur Genehmigung zugestellten Unterlagen den interessierten Amtsstellen zur Stellungnahme vorgelegt. Es sind dabei folgende Stellungnahmen abgegeben worden:

- Wirtschaftsförderung des Kantons Glarus (25. Mai 2001)

„Der vorliegende Nutzungsplan der Gemeinde Mollis kann aus unserer Sicht als wirksam bezeichnet werden. Für die wirtschaftliche Entwicklung im Glarnerland, für die Ansiedlung neuer Betriebe oder die Erweiterung bestehender Betriebe ist die Verfügbarkeit von verkehrsmässig gut erschlossenem Industrieland von entscheidender Bedeutung.

Aus Sicht Wirtschaftsförderung sind insbesondere folgende Aspekte des Entwicklungspolitischen Leitbildes von Interesse:

- Verbesserung des Angebotes an rasch überbaubaren Wirtschaftsflächen sowie an Gebäulichkeiten an nachfragegerechten Standorten (Entwicklungspolitisches Leitbild, S.24). Erschliessung von Land an geeigneten Standorten mit Festlegung von Prioritätsgebieten durch Überarbeitung des Richtplans. Bereitstellung von industrie-, gewerbe- und dienstleistungstauglichen Gebäulichkeiten.
- Standortqualitäten im Kanton Glarus (Entwicklungspolitisches Leitbild, S.12): Der Flugplatz Mollis stellt einen Standortvorteil dar.“

- Amt für Landwirtschaft des Kantons Glarus (31. Mai 2001)

„Von der heutigen Zone mit noch nicht bestimmter Nutzung südlich der alten Spinnerei im Zinggen werden ca. ein Drittel der Fläche in die südlich angrenzende Zone mit beschränkter landwirtschaftlicher Nutzung und ca. zwei Drittel in die Gewerbe- und Industriezone umgezont. Von dieser vorgesehenen Bauzone liegen etwas mehr als drei Hektaren im landwirtschaftlichen Vorranggebiet gemäss kantonalem Richtplan. Ob die Voraussetzungen (Bedarfsnachweis, Erschliessung u.a.) für eine Bauzonenausscheidung erfüllt sind, lässt sich aufgrund des eingereichten Planungsberichtes nicht beurteilen. Wir müssen die Beurteilung der Baudirektion überlassen, ob eine genügende Interessenabwägung vorgenommen worden ist und der kantonale Richtplan entsprechend angepasst werden kann.“

- Kantonales Amt für Umweltschutz (13. Juli 2001)

„Wir haben im Rahmen der Vorprüfung in einer Stellungnahme vom 13. Oktober 2000 auf verschiedene problematische Einzelheiten hingewiesen und 8 Anträge gestellt. Vor diesen 8 Anträgen wurden im Laufe der weiteren Bearbeitung nicht alle aufgenommen. Wir müssen darum nochmals auf diese problematischen Bereiche hinweisen:

- *Unvereinbarkeit mit kantonalem Richtplan*
(z.B. neue Industriezone südlich der Spinnerei liegt gemäss dem Richtplan im landwirtschaftlichen Vorranggebiet)
- *Kleinbauzonen*
Im Nutzungsplan sind verschiedenste Kleinbauzonen ausgeschieden. Solche Kleinbauzonen sind aufgrund des Bundesrechtes unzulässig und aus landschaftlichen Gründen abzulehnen.
- *Bauzone im S 3 Feldbach*
Im S 3 der Fassung Feldbach ist eine Bauzone ausgeschieden, welche wegen der Schutzzone und den Bächen kaum zu überbauen ist. Auf diese Zone sollte verzichtet werden.

Wie in unserem Brief vom 13. Oktober 2000 ausgeführt, möchten wir folgende Anträge stellen:

1. Die Baudirektion soll die geänderten Zonen auf ihre Vereinbarkeit mit dem Richtplan überprüfen.
2. Die Gesetzmässigkeit der ausgeschiedenen Kleinbauzonen soll überprüft werden.
3. Innert einem Jahr ist zudem ein Verzeichnis der Naturschutzobjekte von lokaler Bedeutung (Hecken, Trockenmauern, Tümpel) zu erstellen.
4. Das generelle Entwässerungsprojekt ist möglichst rasch zu erarbeiten. Die Auftragserteilung hat innerhalb des nächsten Jahres zu erfolgen.“

- Kantonsforstamt (26. Juli 2001)

„Von unseren im Schreiben vom 10. November 2000 gemachten Anregungen und Mängeln sind die meisten bereinigt worden. Die von uns noch anzubringenden Anträge betreffen Nutzungskonflikte zwischen Wald und Wohn- bzw. Ferienhauszonen sowie zwischen den Naturgefahren und Wohn-, Gewerbe- und Industriezonen, die nun im Rahmen der Genehmigung zu regeln sind.

Wald

Die Kleinbauzonen im Gebiet Rudeli, Geltschenrüti und Fenchern befinden sich unmittelbar unterhalb von Schutzwäldern. Bei waldbaulichen Arbeiten sind diese Bauten durch Baumstämme und gelöste Steine gefährdet. Die erforderlichen Schutzmassnahmen erschweren und verteuern die Waldbewirtschaftung. Diese Gebiete sind zudem von Gefahrenbildern überlagert (5. Naturgefahren). Diese Gebiete sind deshalb als Bauzonen eher ungeeignet bzw. aus der Sicht der Waldbewirtschaftung unerwünscht.

Die Ferienhaussiedlungen Meieli und Mullern erzeugen Verkehr auf der Mullernbergstrasse, der für die Waldbewirtschaftung nachteilig ist. Die Gebiete sind im kantonalen Richtplan nicht als Baugebiet vorgesehen. Aus den bereits erfolgten Parzellierungen kann kein Anspruch auf die Einzonung abgeleitet werden. Die Bergstrasse, die für forst- und landwirtschaftliche Zwecke erstellt wurde, wird nun vorwiegend für andere Zwecke verwendet. Die Einzonung sollte sich auf das praktisch überbaute Gebiet von Meieli und Mullern beschränken, ohne das nicht überbaute Gebiet Schlatt (unterhalb der Bergstrasse). Dies entspricht wohl der von der Fachstelle für Raumplanung der Baudirektion früher geforderten Einzonung.

Der Startplatz für Gleitschirmflieger bei der unteren Fronalp führt zu erhöhtem Verkehr auf den Bergstrassen und vermutlich zu vermehrten Störungen des Wildes im Waldgebiet. Das Befliegen des Waldes sollte geregelt erfolgen (Abstand, Sektoren). Im kantonalen Richtplan ist kein entsprechendes Intensiverholungsgebiet vorgesehen, und es ist fraglich ob dieser Startplatz mit den Zielen des vom Regierungsrat genehmigten Wildschadenverhütungskonzeptes zu vereinbaren ist.

Die Mullernstrasse sollte primär der Land- und Forstwirtschaft dienen.

Naturgefahren

Wir stellen fest, dass die im Projekt Gefahrenbeurteilung 1996 ausgewiesenen „Gefährdungsbilder Baugebiete“ im vorliegenden Nutzungsplan mit einer Schraffur dargestellt sind. Desgleichen enthält die Bauordnung einen entsprechenden Zonenbeschrieb. Eine Umsetzung und Integration der Vorgaben von 1996 ist damit sichergestellt.

Was bleibt, ist die von uns in der Stellungnahme zur Gesamtrevision vom 10. November 2000 geäusserten Bedenken bezüglich der fachlichen Grundlage, auf welcher die Gefahrenzonen-ausscheidung beruht. Die Arbeit stammt aus dem Jahre 1996 und wesentliche Instrumente der Gefahrenbeurteilung wurden noch nicht berücksichtigt (Auswertung Ereigniskataster, Auswertung Phänomene, relevante Hochwasser-, Geschiebe- und Murgangmengen bezüglich den entscheidenden Jährlichkeiten, Szenarien, Risikobeurteilung usw.). Eine gewichtete Aussage bezüglich der Resultate der Gefahrenkarte für die Zonenfestlegung und den Beschrieb ist kaum möglich. So weist der Nutzungsplan Mollis im blauen Gefahrengebiet nicht nur bestehende Bauzonen auf, was verantwortbar sein kann, sondern auch Neueinzonungen (z.B. Hoschet-Grund, Beglingen). Im blauen Gebiet müssten aber in der Regel konkrete Bauauflagen gemacht werden. Wohl können grössere, nicht überbaute Areale gemäss den Bestimmungen der Zone „G - Gefahrenzone“ behandelt werden und es können detailliertere Abklärungen verlangt werden. Aufgrund der Abklärungstiefe der jetzt gültigen Gefahrenbeurteilung kann es aber mit diesen detaillierteren Abklärungen zu unliebsamen Überraschungen kommen. Unsichere Inhalte sind aber nur schlecht vereinbar mit dem Grundauftrag einer Nutzungsplanung, nämlich die zulässige Bodennutzung bezüglich Zweck, Ort und Mass parzellenscharf und grundeigen-

tümerverbindlich festzulegen. Mit der Erarbeitung einer Gefahrenkarte gemäss den Vorgaben in den „Richtlinien zum Schutz vor Naturgefahren“ (RRB vom 27. März 2001, § 265) können solche Unsicherheiten wesentlich eingeschränkt werden. In Gemeinden mit ähnlich grossem Gefahrenpotenzial Wasser (Bilten, Niederurnen, Näfels, Ennenda, Haslen usw.) wird nach diesem Prinzip vorgegangen.

Aufgrund dieser Ausführungen und unseren detaillierten Darlegungen im Schreiben vom 10. November 2000 beantragen wir:

Die Nutzungsplanung Mollis wird unter der Bedingung genehmigt, dass innerhalb der nächsten vier Jahre eine Gefahrenkarte Mollis erstellt wird. Die sich daraus ergebenden Resultate sind in die Nutzungsplanung umzusetzen und die Bauordnung ist dahingehend anzupassen. Gleichzeitig können dannzumal auch die Vorgaben der Gefahrenbeurteilungen Linth- und Escherkanal miteinbezogen werden.

Bei der raumplanerischen Gesamtbeurteilung sind die forstlichen Gesichtspunkte mitzubetrachten, dass nämlich keine weitere Zunahme des nicht forst- und landwirtschaftlichen Motorfahrzeugverkehrs auf der Mullernstrasse eintritt, dass die Kleinbauzonen Rudeli/Fenchern unerwünscht sind, dass die Einzonung der Ferienhauszonen Meieli/Mullern auf überbautes Land beschränkt wird, und dass die Vereinbarkeit des Startplatzes für die Gleitschirmflieger (untere Fronalp) mit den Zielen der Wildschadenverhütung geprüft wird.“

Das **Kant. Tiefbauamt** teilt und am 14. August 2001 mit, dass es keine Bemerkungen anzubringen hat.

- Kant. Hochbauamt, Fachstelle Raumplanung (12. Juni 2002)

„Aufgabe der Raumplanung ist, neben der Koordination der Stellungnahmen der betroffenen kantonalen Amtsstellen, die Überprüfung der Übereinstimmung der kantonalen Richtplanung mit der Nutzungsplanung der Gemeinden. Dabei haben wir festgestellt, dass der vorliegende Nutzungsplan Mollis mit Ausnahme der Einzonung von landwirtschaftlichem Vorranggebiet in die Zone 4a (Gewerbe- und Industriezone) auf der Parz. Nr. 15 dem kantonalen Richtplan entspricht. Da es sich bei dieser Fläche um rund drei Hektaren handelt, ist diese Abweichung gemäss Bundesgerichtspraxis nicht richtplanrelevant und kann so bewilligt werden, umso mehr sich der Richtplan in Revision befindet und diese Änderung bei dieser Gelegenheit entsprechend berücksichtigt werden kann. Die Gleitschirmstartrampe wird nach unserer Auffassung nicht derart stark benutzt, dass daraus wesentliche Beeinträchtigungen erwachsen. Der Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis steht nach unserer Auffassung nichts entgegen.“

Von der Genehmigung sind die Parzellen Nrn. 1254, 340, 655, 1888, 661, 1435, 1436, 450 und 303, welche Gegenstand von Beschwerdeverfahren sind, vorläufig auszunehmen. Ebenso sind die Parzellen Nrn. 1397, 1320, 1360, 1330, 1474, 1277, 1385, 1432, 1431, 1430, 1367 und 739 in den Kleinbauzonen Rudeli, Geltschenrüti und Fenchern von der Genehmigung vorläufig auszunehmen. Der Gemeinderat Mollis wird eingeladen, die planerische Behandlung dieser drei Kleinbauzonen, welche zudem mit Naturgefahren überlagert sind, neu zu beurteilen.

- Baudirektion

Die Baudirektion hat sämtliche Stellungnahmen der Fachstellen geprüft und schliesst sich diesen in den meisten Teilen an. Die unterbreiteten Vorschläge und Anträge sind zum überwiegenden Teil als Auflagen in den Genehmigungsbeschluss aufzunehmen.

Wir beantragen Ihnen daher, die revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Mollis, bestehend aus:

- Nutzungsplanung Siedlung vom Febr. 2001 im Massstab 1:2'000
- Nutzungsplanung ganzes Gemeindegebiet vom Jan. 2001 im Massstab 1:5'000
- Bau- und Nutzungsordnung Mollis vom Mai 2001

mit folgenden Auflagen zu genehmigen:

1. Die Parzellen Nrn. 1254, 340, 655, 1888, 661, 1435, 1436, 450 und 303 vorläufig von der Genehmigung auszunehmen, da sie Gegenstand von hängigen Beschwerdeverfahren sind.
2. Die Parzellen Nrn. 1397, 1320, 1360, 1330, 1474, 1277, 1385, 1432, 1431, 1430, 1367 und 739 vorläufig von der Genehmigung auszunehmen, da sie in sog. Kleinbauzonen liegen, welche nochmals zu überprüfen sind.
3. Die Genehmigung mit der Auflage zu verbinden, dass das generelle Entwässerungsprojekt an die geänderte Situation angepasst wird. Innert einem Jahr ist ein entsprechender Auftrag zu erteilen.
4. Die Genehmigung mit der Auflage zu verbinden, dass ein Verzeichnis der Naturschutzobjekte von lokaler Bedeutung (Hecken, Trockenmauern, Tümpel) innert einem Jahr zu erstellen ist.
5. Die Genehmigung mit der Auflage zu verbinden, dass eine Gefahrenkarte Mollis innert vier Jahren zu erstellen ist.
6. Die Genehmigung mit der Auflage zu verbinden, dass ein Verzeichnis der Kulturobjekte von regionaler und lokaler Bedeutung (Gebäude, Brunnen, Plätze) innert einem Jahr zu erstellen ist.

BAUDIREKTION DES KANTONS GLARUS



P. Freitag, Baudirektor

Auszüge an:

- Baudirektion
- Kant. Hochbauamt, Fachstelle Raumplanung
- Direktion für Landwirtschaft, Wald und Umwelt
- Regierungskanzlei, Rechtsdienst
- Gemeinderat Mollis

Der Nutzungsplan und weiteren Unterlagen liegen im Regierungsratssaal auf.