



Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Süd

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung

Baulinienplan Obmoos, Elm

(Parzellen Nr. 399 und 1988)

Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Glarus Süd, Bahnhofstrasse 7, CH-8762 Schwanden

Kontaktperson

Patrick Gisler, Abteilungsleiter Hoch- und Tiefbau

+41 58 611 96 73

patrick.gisler@glarus-sued.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Beat Aliesch, Projektleitung

+41 81 258 34 44

b.aliesch@stauffer-studach.ch

Renzo Fachin, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 71

r.fachin@stauffer-studach.ch

Erstellung

Juni 2017

Bearbeitungsstand

29. Juni 2017

Inhalt

1 Anlass	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Gegenstand und Anlass der vorliegenden Teilrevision, Koordination Gesamtrevision	5
2 Allgemeines	5
2.1 Organisation des Planungsträgers	5
2.2 Ablauf / Termine	6
2.3 Mitwirkungsaufgabe nach Art. 7 RBG	6
2.4 Vorprüfung nach Art. 24 RBG	6
2.5 Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG	6
2.6 Einsprachen nach Art. 26 RBG	6
2.7 Beschlussfassung nach Art. 27 RBG	6
3 Grundlagen	7
3.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung	7
3.2 Bauvorhaben Parzelle Nr. 1988	7
4 Rahmenbedingungen und Nachweise	8
4.1 Gewässerraum	8
4.2 Naturgefahren	8
5 Umsetzung in der Ortsplanung	8
5.1 Baulinienplan	8
6 Schlussbemerkungen	9

Anhang A: Bauprojekt Parzelle Nr. 1988

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Per 1. Januar 2011 fusionierten 13 ehemalige Gemeinden des hinteren Linthtales und des Sernftales zur neuen Gemeinde Glarus Süd.

Aufgrund des Gemeindegemeinschafts erarbeitete die Gemeinde Glarus Süd erstmalig einen kommunalen Richtplan, der an den Gemeindeversammlungen im Jahr 2014 beschlossen wurde. Gestützt darauf erfolgte von 2014 bis 2016 die Bearbeitung der Gesamtrevision der Nutzungsplanungen der ehemaligen Gemeinden (aufgeteilt in zwei Pakete).

Am 16. März 2017 ist die Gemeindeversammlung Glarus Süd nicht auf die Behandlung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Paket 1 eingetreten. Massgebende Gründe für die Zurückweisung der Vorlage waren die Ausscheidung der Gewässerräume und die Lösung zur Dimensionierung der Bauzone in Braunwald.

Bedingt durch ein dringliches Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1988 in Elm, welches direkt an das Fließgewässer „Staldenus“ angrenzt, soll für den Gewässerabschnitt im Bereich dieser Parzelle nun eine vorgezogene Teilrevision der Ortsplanung, in Form einer Sondernutzungsplanung (Baulinienplan), durchgeführt werden.

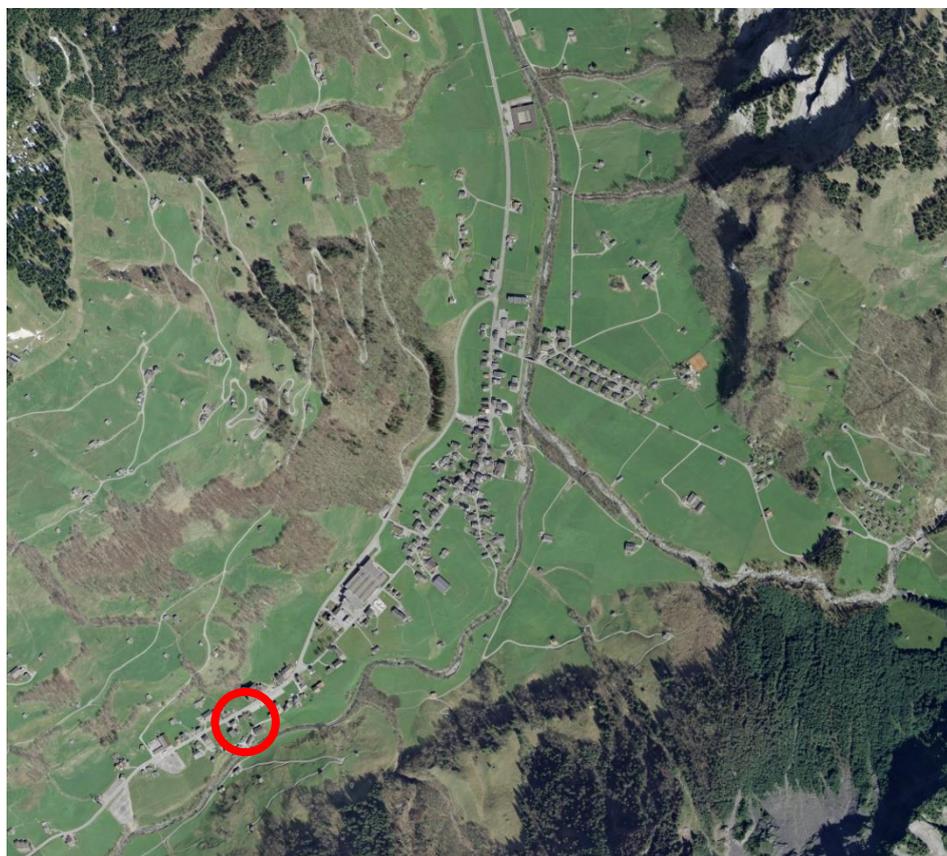


Abb. 1: Luftbild von Elm mit Lage des Bauvorhabens im Gebiet Obmoos (rot eingekreist)

1.2 Gegenstand und Anlass der vorliegenden Teilrevision, Koordination Gesamtrevision

Die Teilrevision umfasst die Festlegung von Baulinien entlang des Fließgewässers „Staldenrus“ im Bereich der Parzellen Nr. 399 und 1988 zur Freihaltung und Sicherung des Gewässerraumes.

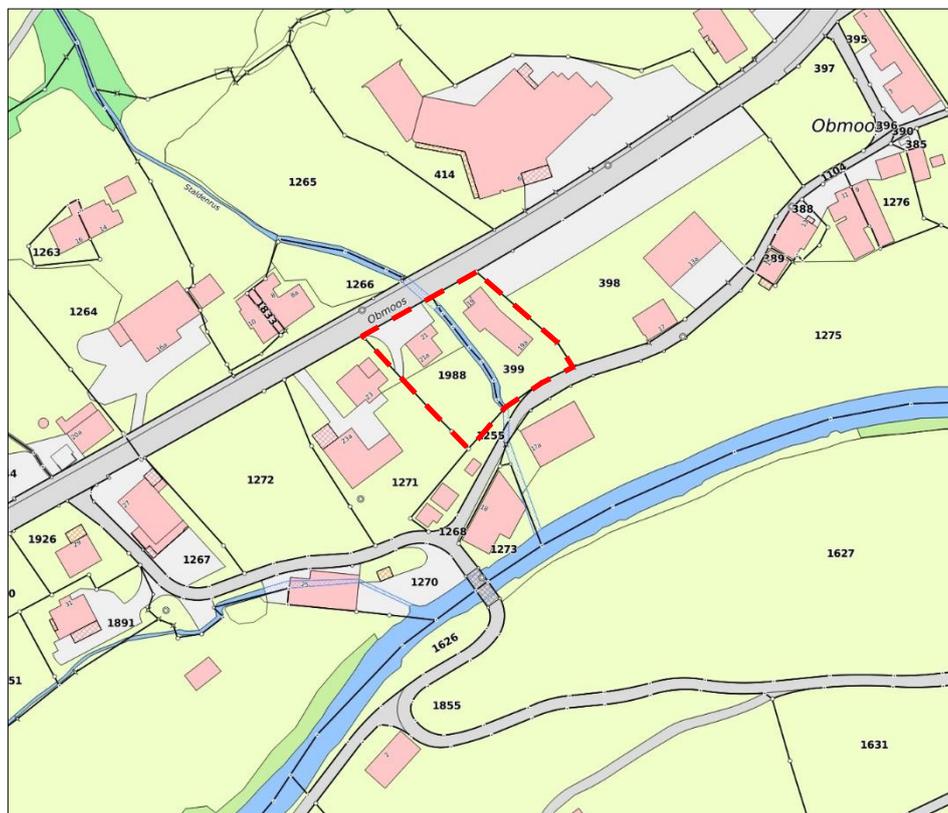


Abb. 2: Ausschnitt der amtlichen Vermessung mit Revisionsperimeter (rot strichliert)

Die geplante Ausscheidung des Gewässerraumes in diesem Bauzonenbereich war im Rahmen der Gesamtrevision Paket 1 unbestritten. Die bisher vorgesehene Festlegung zur Freihaltung des Fließgewässers (Gewässerraumzone gemäss Art. 26 der kantonalen Bauverordnung) wird mit der vorliegenden Teilrevision durch den Baulinienplan unverändert übernommen.

Das Bauprojekt auf Parzelle Nr. 1988 ist mit dem Baulinienplan abgestimmt (s. Anhang A) und kann erst bewilligt werden, wenn die Genehmigung dieser Teilrevision vorliegt.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Im Juni 2017 beauftragte die Gemeinde Glarus Süd das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Beat Aliesch und als Sachbearbeiter Renzo Fachin eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevision	Juni 2017
Öffentliche Auflage	Juli / August 2017
Behandlung allfälliger Einsprachen	August 2017
Beschlussfassung Gemeindeversammlung	November 2017
Genehmigung durch Departement Bau und Umwelt Kanton GL	anfangs 2018

2.3 Mitwirkungsaufgabe nach Art. 7 RBG

In Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle hat die Gemeinde darauf verzichtet, eine Mitwirkung nach Art. 7 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) durchzuführen. Die Teilrevision wird direkt nach Art. 25 RBG zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.

2.4 Vorprüfung nach Art. 24 RBG

Eine Vorprüfung nach Art. 24 RBG wurde nicht durchgeführt, da gegenüber der der Gemeindeversammlung am 16. März 2017 vorgelegten Fassung materiell keine Änderungen vorgenommen worden sind.

2.5 Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG

Die öffentliche Auflage erfolgt für die Dauer von 30 Tagen vom 6. Juli bis 7. August 2017 im Gemeindehaus in Schwanden bei der Abteilung Hoch- und Tiefbau der Gemeinde Glarus Süd. Die Unterlagen sind während der Auflagefrist auch unter www.glarus-sued.ch aufgeschaltet.

2.6 Einsprachen nach Art. 26 RBG

2.7 Beschlussfassung nach Art. 27 RBG

3 Grundlagen

3.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die geltende Ortsplanung der Gemeinde Glarus Süd umfasst folgende für diese Teilrevision relevante Planungsmittel:

- Bauordnung Elm vom 27. November 1998
- Zonenplan Elm Ost 1:2500 (mit Nachführungen 2012)

Legende

Grundnutzung

Zentrumszonen

	Dorfkernzone
	Wohnzone
	Ferienhauszone
	Industrie- und Gewerbezone
	Öffentliche Bauten, Anlagen und Liegenschaften

Nicht-Bauzone

	Land- und Alpwirtschaftzone
	Übriges Gemeindegebiet

Überlagerte Nutzung

Schutzzonen

	Ortsbildschutz
	Umgebungsschutz
	Naturschutz
	Landschaftsschutz
	Quell- und Grundwasserschutz S1
	Quell- und Grundwasserschutz S2
	Quell- und Grundwasserschutz S3

Weitere Festlegungen

	Skipisten, Skirennpisten, Loipen
	Intensivverholungsgebiet
	Beweidete Gebiete

Weitere Planinhalte (Hinweise)

	Wald
	Gewässer

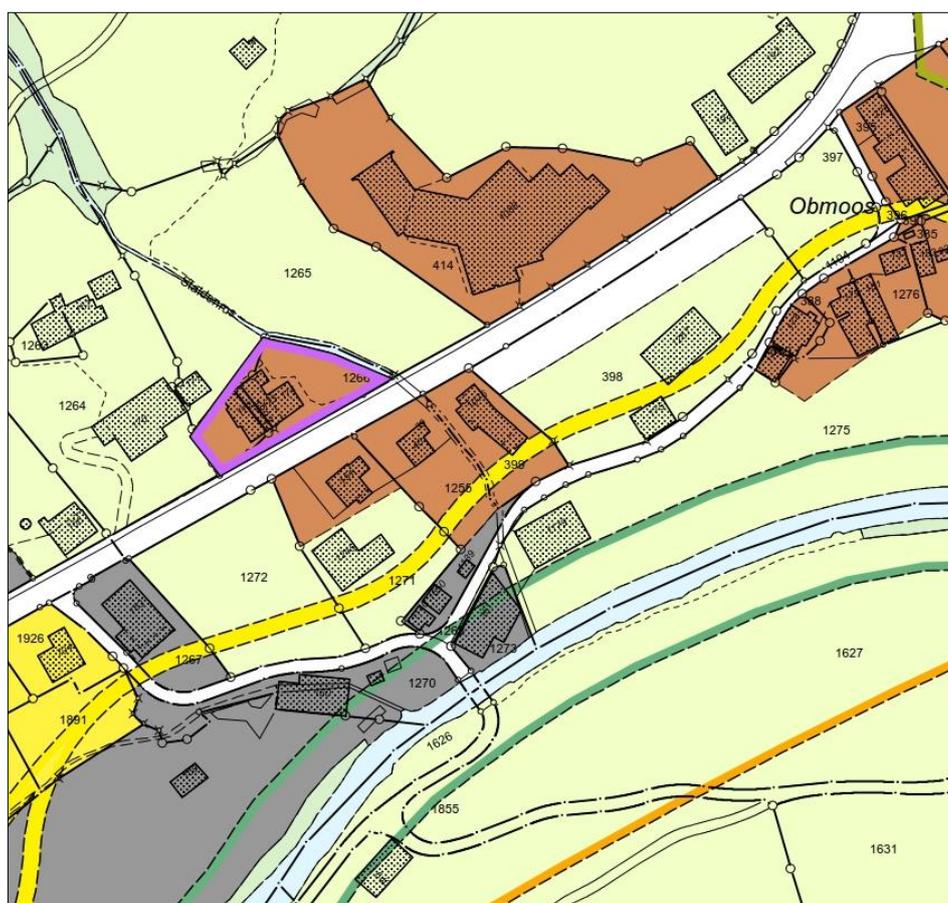


Abb. 3: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Elm Ost

3.2 Bauvorhaben Parzelle Nr. 1988

Für Parzelle Nr. 1988 besteht eine konkrete Bauabsicht. Das Bauprojekt ist auf den künftigen Gewässerraum abgestimmt (s. Anhang A).

Das Fliessgewässer ist ein Kleingewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite unter 2 m, d. h. es ist eine Gewässerraumbreite von 11 m auszuscheiden. Um die Überbaubarkeit der Parzellen zu optimieren, wird der Gewässerraum angepasst bzw. lateral verschoben.

Mit der Festlegung dieses Gewässerraumes werden die Übergangsbestimmungen der GschV für diesen Gewässerabschnitt abgelöst.

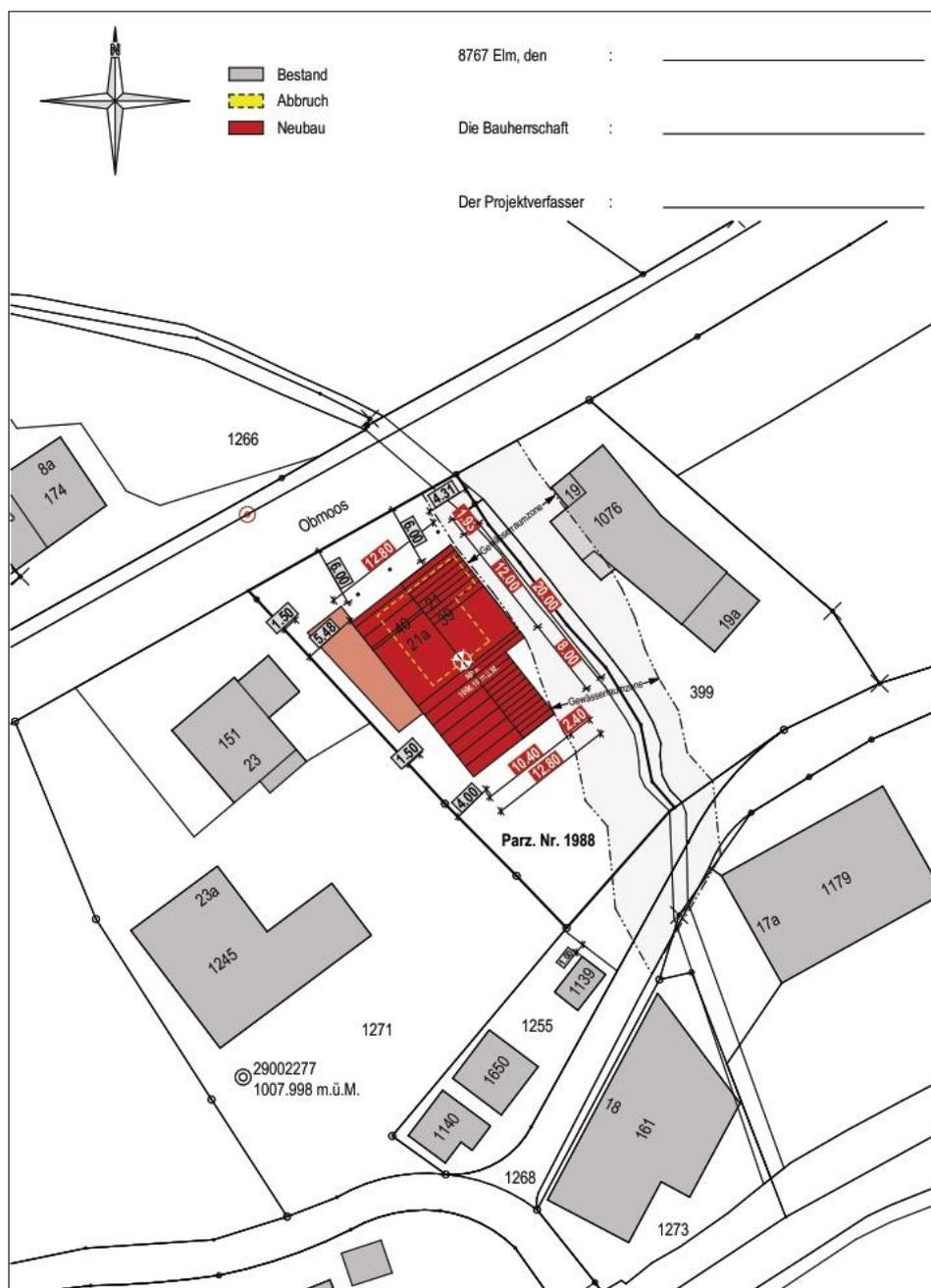
6 Schlussbemerkungen

Bei der Teilrevision handelt es sich um eine der Gesamtrevision vorgezogene Anpassung. Die Anpassung im Rahmen dieser Teilrevision ist materiell koordiniert mit der Anpassung im Rahmen der Gesamtrevision. Dem Koordinationsgebot gemäss Art. 25a RPG ist somit Folge geleistet. Die vorgezogene Teilrevision ist damit begründet, dass das geplante Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 1988 vor Genehmigung der Gesamtrevision realisiert werden kann.

Chur, 29. Juni 2017 / rf

Anhang

Anhang A – Bauprojekt Parzelle Nr. 1988, Elm



Situationsplan vom 19. April 2017