



Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Süd

Gesamtrevision Ortsplanung

Öffentliche Mitwirkung nach Art. 7 RBG (Dez. 2024 – Feb. 2025)

Bericht Teil II – Anträge zum Baureglement

2. Oktober 2025

Hinweise

Der Bericht zur öffentlichen Mitwirkung umfasst die im Rahmen der Mitwirkung nach Art. 7 RBG vom 13. Dezember 2024 bis 24. Februar 2025 eingereichten Eingaben.

Der publizierte Bericht zur öffentlichen Mitwirkung ist anonymisiert. Deklariert ist, ob der Antrag von einer Privatperson oder deren juristischen Vertretung (= PP), von einer Unternehmung oder deren juristischen Vertretung (= U) oder von einer Partei, einer Interessenvertretung oder einem Verein (=P/I/V) gestellt wurde. Der Bericht ist in zwei Teile aufgeteilt. Teil I umfasst allgemeine Anträge und Anträge zu den Zonenplänen, der vorliegende Teil II umfasst die Anträge zum Baureglement.

Teil II Anträge zum Baureglement

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
Generell	PP	Der Mitwirkungsplan sei nochmals mit einer Frist von 30 Tagen aufzulegen.	Mit einer nochmaligen Auflage kann verhindert werden, dass Einsprachen wegen Nichtgewährung des rechtlichen Gehörs eingehen.	J	Mit der durch die Gemeinde bereits kommunizierten zweiten Mitwirkungsauflage im Herbst 2025 kann dem Anliegen entsprochen werden. Bei der Mitwirkungsauflage nach Art. 7 RBG handelt es sich nicht um ein Rechtsmittelverfahren. Das rechtliche Gehör wird im Rahmen der noch folgenden, öffentlichen Auflage nach Art. 25 RBG gewährleistet. Die Mitwirkungsauflage dient in erster Linie der politischen Meinungsbildung und steht deshalb einem breiten Personenkreis offen.
BauR allgemein	PP	Art. 33 (Landwirtschaftszone), Art. 40 (Naturschutzzone) und Art. 42 (Wildtierkorridore) sind im Kapitel 3.3 (Nichtbaugelände) aufzuführen. Art. 38 (Wintersportzone), Art. 39 (Zone für Sport- und Extensiverholung), Art. 41 (Landschaftsschutzzone), Art. 43 bis 45 und Art. 41a (neu) Gewässerraumzone sind neu in Kap. 3.4 auszuweisen (neu «überlagernde Zonen» statt «Schutz-zonen»).		J	Die Gemeinde prüft die Zonensystematik, welche möglichst direkt auf Art. 18 ff. des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes abgestützt ist. Letztlich massgebend ist die Rechtsnatur und der damit verbundene Zweck der Zone. Eine konsequentere Gliederung nach Grundnutzung und nach überlagernder Nutzung wird geprüft.
				N	An der Bezeichnung der Schutz-zonen wird festgehalten. Die Ergänzung, dass es sich dabei um eine überlagernde Festlegung handelt, kann aufgenommen werden.
BauR allgemein	P/I/V	1. Die überlagernden Zonen sind separat in einem Kapitel aufzulisten (RBG Art 20). 2. Da Art. 40 in Kap. 3.3 verschoben wird, ist Kap. 3.4 in «überlagernde Zonen» umzubenennen (statt «Schutz-zonen»).		J	Die Gemeinde prüft eine Zonensystematik, welche möglichst direkt auf Art. 18 ff. des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes abgestützt ist. Letztlich massgebend ist die Rechtsnatur und der damit verbundenen Zweck der Zone. Eine konsequentere Gliederung nach Grundnutzung und nach überlagernder Nutzung wird geprüft. Dem Antrag wird sinngemäss Rechnung getragen.
		3. Art. 41-45 sind als überlagerte Zonen in Kap. 3.4 belassen 4. Art. 38 und 39 sind in Kap. 3.4 «überlagernde Zonen» zu platzieren.			
		5. Hinzugefügt werden soll ein Artikel zur «Gewässerraumzone» (Art. 41a oder neuer Art. 42)		J	Ein Artikel zur Gewässerraumzone kann zum jetzigen Zeitpunkt bereits aufgenommen werden, wenngleich die Gegenstand der zweiten Teilvorlage ist. <i>Hinweis: Sofern erforderlich, kann die Genehmigung dieses Artikels bis zur Genehmigung der zweiten Teilvorlage sistiert werden.</i>
BauR allgemein	P/I/V	Es sind weitere Artikel zum ökologischen Ausgleich, Siedlungsqualität, Klimaschutz, Lichtemissionen und Vorgaben zur Raumgestaltung im Baureglement aufzunehmen.	Für eine verantwortungsvolle Gemeindebehörde erscheint es als selbstverständlich, diese wichtigen Themen mitzudenken und leitende Vorgaben ins Baureglement aufzunehmen.	N	Im neuen BauR sind neu Bestimmungen zur hitzegepassten Siedlungsentwicklung und zu Lichtemissionen enthalten. Weitere Bestimmungen im Sinne des Antrags werden im Zusammenhang mit der Einfriedung und Bepflanzung festgelegt. Der Gemeinderat erachtet das Baureglement als das nicht richtige Gefäss um Bestimmungen zum ökologischen Ausgleich oder zum Klimaschutz aufzunehmen. Hier gilt übergeordnetes Recht.
BauR allgemein	P/I/V	Ein neuer Artikel zu Quantität und Qualität von naturnahen Flächen im Siedlungsgebiet ist aufzunehmen.	Wir unterstützen die Anregung, aus der kantonalen Vorprüfung, Musterbestimmungen betreffend naturnahe Flächen im Siedlungsgebiet im BauR aufzunehmen (Förderung Siedlungsökologie). Denn der Aussenraum von Bauten und Anlagen innerhalb des Siedlungsgebiets muss verschiedenen Funktionen dienen. Dazu gehören auch die ökologische Aufwertung des Siedlungsraums, die Klimaanpassung und die	N	Siehe Antwort voran.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
			Freiraumversorgung. Dafür sind auch innerhalb der Siedlungen genügend Grünflächen zu erhalten und zu schaffen.		
BauR all-gemein	P/I/V	Es ist ein neuer Artikel zum Schutz wildlebender Tiere mit folgendem Wortlaut aufzunehmen: <u>Abs. 1:</u> Glasfassaden oder andere spiegelnde oder transparente Bauteile sind so zu gestalten, dass eine Gefahr für Vögel soweit wie möglich vermieden werden kann. <u>Abs. 2:</u> Mit Einreichung des Baugesuches ist darzulegen, welche Massnahmen des vogelfreundlichen Bauens geprüft und umgesetzt werden sollen oder warum im Einzelfall keine Massnahmen erforderlich sind. <u>Abs. 3:</u> Vor Sanierungen von Gebäuden ist abklären zu lassen, ob Brutstandorte von Gebäudebrütern oder Fledermäusen vorhanden sind. Für Standorte, die durch die Sanierung beeinträchtigt werden oder verloren gehen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.	In Siedlungen bestehen vielfältige Gefahren für Wildtiere. Bei Neubauten und Umbauten (Sanierungen) sind Fallen für Wildtiere zu vermeiden und bestehende Brutstandorte zu erhalten bzw. Ersatz anzubieten.	N	Zu Abs. 1: Die Gemeinde hat Verständnis für das Anliegen. Aus Sicht der Gemeinde ist dieser Aspekt auf Gesetzesstufe und nicht auf Stufe Reglement zu regeln. Auf die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung im BauR wird daher verzichtet.
				N	Zu Abs. 2: Der Gemeinderat erachtet es als nicht zweckmässig nur für eine Tierart hierzu eine weitere Bestimmung vorzusehen. Mit einer Aufnahme einer Bestimmung betreffend Spieglungseffekten und von Lichtemissionen bestehen neu gewisse Regelungen dahingehend.
				N	Zu Abs. 3: Über das kantonale Natur- und Heimatschutzgesetz besteht eine Handhabung diese Abklärungen vorzunehmen und bei Bedarf Ersatz zu leisten. Der Gemeinderat verzichtet daher im BauR eine weitere Bestimmung dazu aufzunehmen.
BauR all-gemein	P/I/V	Folgende Übergangsbestimmung ist im Baureglement aufzunehmen: 1 Die Bezeichnung weiterer Schutzzonen nach Art. 38 bis 38.2 im Nutzungsplan bleibt vorbehalten. 2 Die Gemeinde legt das Verzeichnis nach Art. 12 Abs. 1 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung NHV raschmöglichst der Gemeindeversammlung vor und veranlasst den Beschluss des entsprechenden Inventars durch den Regierungsrat. 3 Bis zum Beschluss des Inventars nach Artikel 9 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz für die Gemeinde Glarus Süd durch den Regierungsrat hat der Gesuchstellende für Vorhaben ausserhalb der Bauzone im Bewilligungsverfahren nachzuweisen, dass das Vorhaben keine schützenswerten Objekte von lokaler Bedeutung nach Art. 9 kant. NHG beeinträchtigt. Der Gemeinderat erlässt entsprechende Verfahrensvorschriften.	Wird auf die Aufteilung in zwei Teilvorlagen beharrt, ist die Zonenplanung als noch nicht vollständig zu erachten, womit zwingend Übergangsbestimmungen zu erlassen sind. Ein Verzeichnis der Natur- und Heimatschutzobjekte von lokaler Bedeutung ist zwingend notwendig als Grundlage für die Festlegung der Nutzungen und zur Beurteilung der Zulässigkeit einzelner Nutzungen. Ohne diese Grundlage kann bei allen Vorhaben ausserhalb der Bauzone nicht abschliessend beurteilt werden, ob diese zulässig und zonenkonform sind.	N	Über das Nutzungsplanverfahren erfolgt keine Unterschutzstellung von Bauten, eine solche erfolgt ausschliesslich über das Verfahren gemäss der kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzgebung. Im Baureglement geregelt ist die Handhabung des Verzeichnisses, die Verantwortung der Gemeinde dies zu führen und zu bewirtschaften sowie die Anforderungen bei Vorhaben bei einem Verzeichnisobjekt. In Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen werden die Verzeichnisobjekte nicht mehr im Zonenplan, sondern in einem ergänzenden Grundlagenplan geführt. Im Zonenplan unter den Hinweisen aufgeführt werden die geschützten Objekte sowie die Inventarobjekte (siehe auch Ausführungen dazu Bericht Teil I).
BauR all-gemein	P/I/V	Folgende Übergangsbestimmung ist im Baureglement aufzunehmen: 1 Die Bezeichnung der Gewässerräume nach Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (SR 814.20) im Nutzungsplan ist nicht abgeschlossen. 2 Wo kein Gewässerraum festgelegt ist, gelten die Gewässerräume nach Absatz 2 der Übergangsbestimmungen zu den Änderungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung des Bundes.	Wird auf die Aufteilung in zwei Teilvorlagen beharrt, ist die Zonenplanung als noch nicht vollständig zu erachten, womit zwingend Übergangsbestimmungen zu erlassen sind. Ein Verzeichnis der Natur- und Heimatschutzobjekte von lokaler Bedeutung ist zwingend notwendig als Grundlage für die Festlegung der Nutzungen und zur Beurteilung der Zulässigkeit einzelner Nutzungen. Ohne diese Grundlage kann bei allen Vorhaben ausserhalb der Bauzone nicht abschliessend beurteilt werden, ob diese zulässig und zonenkonform sind.	N	Die Übergangsbestimmungen bis zur Ausscheidung der Gewässerraumzone sind im Bundesrecht abschliessend geregelt. Die Regelung der Übergangsbestimmung ist nicht in der Rechtskompetenz der Gemeinde. Es gelten die Bestimmungen nach Bundesrecht.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
BauR all-gemein	PP	Die Gemeinde-Aufgabe «Langsamverkehr» muss formuliert und eine Planung eingesetzt werden.	Der Langsamverkehr spielt eine immer wichtigere Rolle und es ist eine wichtige Aufgabe, diese Verkehrswege laufend zu verbessern und zu entwickeln. Diese Verkehrsnetz-Planung muss vorausdenkend einsetzen und Optionen aufzeigen. Dann können insbesondere bei grösseren Bauvorhaben solche Netzerweiterungen rasch angepackt werden.		<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde bestreitet die Wichtigkeit de Langsamverkehrs und auch dessen planerische Sicherung nicht. Aus Sicht der Gemeinde bestehen hinsichtlich der planungsrechtlichen Sicherung bzw. des Planungsmittels, dies umzusetzen noch grundsätzliche Fragen. So fehlt es im Kanton an einem zum Zonenplan adäquaten Planungsmittel zur Regelung der Erschliessung und von Verkehrsnetzen. Dies betrifft nicht nur den Langsamverkehr, sondern auch den übrigen Verkehr und die Erschliessung generell.</p> <p>Im derzeit zur Mitwirkung aufgelegten kantonaalem Richtplan macht der Kanton dazu erste Aussagen. Bis die Frage der Umsetzung und namentlich des Planungsmittels kantonal nicht geregelt ist, verzichtet die Gemeinde hier vorzugreifen. In übereinstimmender Meinung mit dem Kanton sind diese Sachthemen bis zum Vorliegen eines Planungsmittels auf Stufe Grundordnung im kommunalen Richtplan zu regeln.</p>
BauR all-gemein	PP	Bei Neubauten und möglichst auch bei bestehenden Bauten sind Massnahmen gegen Vogelschlag wegen Durchsicht (grosse Fenster) oder Spiegelung vorzuschreiben.	Die wirksamen Massnahmen sind nicht sehr teuer und zumutbar.	N	Der Gemeinderat hat die Aufnahme einer Bestimmung hinsichtlich unerwünschter Spiegelungseffekte bei Neubauten geprüft. Aus Sicht des Gemeinderats ist dieser Aspekt im übergeordneten Recht gesamtheitlich zu regeln, auf die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung wird verzichtet. Ebenfalls als nicht zweckmässig erachtet werden zusätzliche Bestimmungen in Bezug auf Fensterflächen.
BauR all-gemein	PP	Zu folgenden Themenbereichen ist ein Artikel im BauR aufnehmen: 1. Es sollen keine Bauten für den Bezug freigegeben werden, wenn nicht zuvor eine Abnahme sämtlicher Stellen erfolgt ist. So kann sichergestellt werden, dass Personen nicht in eine Baute, welche den Grundanforderungen (Sicherheit, Hygiene etc.) nicht genügen, einquartiert werden. 2. Bautätigkeiten, welche ab Datum Eingabe Baugesuch länger als drei Jahre dauern, sind zu stoppen und / oder der Bauherr ist mit einer neuen Baueingabe zu Weiterführung oder Vollendung der Arbeiten aufzufordern.	Es ist vermehrt festzustellen, dass Personen in teils überhaupt nicht sicheren, gar bedrohlichen Gebäuden einquartiert werden. «Ewige Baustellen», in GLS vermehrt anzutreffen, können unterbunden werden.	J	Die Gemeinde stellt vergleichbares fest und wird eine entsprechende Bestimmung im Sinne des Antrags zum <i>Erlöschen der Baubewilligung</i> sowie zur <i>Bezugsbewilligung</i> neu ins BauR aufnehmen.
BauR all-gemein	PP	Ergänzungen die ins BauR aufgenommen werden sollten: <u>1. Bezugsbewilligung:</u> Vor Bezug, Vermietung oder Verkauf von neu geschaffenen, oder umgebauten Wohnungen, ist eine Bezugsbewilligung der Abteilung Hochbau der Gemeinde einzuholen. Dazu müssen die Schlussabnahme durch die Abteilung Hochbau, sowie alle sicherheitsrelevanten Abnahmen durch kantonale Fachstellen erfolgreich abgeschlossen sein. Ohne die Bezugsbewilligung der Abteilung Hochbau		J	Siehe Antwort vorstehend.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
		<p>ist der Bezug, die Vermietung oder der Verkauf der Wohnräume untersagt. Bei Zuwiderhandlung kann ein Nutzungsverbot der Wohnungen auferlegt werden.</p> <p><u>2. Bauvollendung:</u> Baubewilligungen erlöschen, wenn Bauvorhaben nicht innert drei Jahren nach Baubeginn vollendet worden sind. Die für die Bewilligung zuständige Behörde kann diese Fristen auf begründetes Gesuch hin angemessen verlängern und gibt eine Verlängerung auch allfälligen Einsprechenden bekannt. Wird ein Bauvorhaben nicht vollendet, sind unvollendete Bauteile zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.</p>			
1	U	Art. 1 ist mit einem zusätzlichem Abs. 3 zu ergänzen: «Grundlegend sind die Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens, konkret das ökologische, ökonomische und gesellschaftliche Bauen. Als Richtgrösse gilt der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)»	Der Begriff Nachhaltigkeit soll nicht nur eine leere Hülle sein, sondern muss in die Bauordnung und ist genau durch SNBA definiert und wird legitimiert durch BAFU, ASTRA, BAG, BFE, armasuisse Immobilien, KBOB u.v.m.	N	<p>Die Vorgabe eines Standards als <i>Richtschnur</i> ist keine verbindliche und klare Vorgabe und es wäre nicht klar genug, was genau zu erfüllen wäre. Hinzu kommt, dass die Voraussetzungen zur Erfüllung von Vorgaben nach SNBS bei den einzelnen Vorhaben sehr unterschiedlich ist. Dies widerläuft dem Gleichbehandlungsgebot.</p> <p>Der Gemeinderat erachtet es daher als nicht zweckmässig, eine sehr allgemeine und letztlich nicht prüfbare Vorgabe ins BauR aufzunehmen. Derartige Aspekte können z.B. aber in einem Überbauungsplan thematisiert werden.</p>
2	P/I/V	Art. 2 Abs. 4 ist folgendermassen zu ergänzen: ...Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, umwelt-, klima- und naturschutzrelevanten, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen.	In Abs. 4 wird aufgeführt, dass die Baubehörde Fachleute für die unabhängige Beurteilung und Bearbeitung von speziell bezeichneten Fragen heranziehen kann. Wir stellen immer wieder fest, dass in der Verwaltung wenig Fachkenntnis im Bereich Natur- und Heimatschutz vorhanden ist.	J	Die Ausführungen zum Beizug externer Fachleute wird dahingehend angepasst, dass auf die Auflistung spezifischer Fachbereiche im Baureglement verzichtet wird. Folglich können bei Bedarf auch Personen aus den besagten Fachbereichen beigezogen werden. Der Antrag kann sinngemäss berücksichtigt werden. Als nicht zweckmässig erachtet die Gemeinde die Auflistung der einzelnen Fachbereiche.
3	U	Anpassung Art. 3 Abs. 1: [...] die übrigen Mitglieder werden von der Baubehörde Gemeindeversammlung für die gleiche Amtsperiode gewählt. [...]	Mittels der Wahl durch die Gemeinde sind die Mitglieder unabhängig und werden von der Bevölkerung besser angenommen. Vergleichsweise kann die Handhabung der Schulkommission als Vergleich beigezogen werden.	N	Bei der Gestaltungskommission handelt es sich nicht um eine politisch legitimierte Kommission, sondern um eine Fachkommission mit Empfehlungskompetenz. Aus Sicht des Gemeinderats ist es wichtig, dass diese Mitglieder unabhängig jeglichen politischen Auftrages ihre Kommissionsarbeit ausführen können.
3	P/I/V	Ergänzung Art. 3 Abs. 1: Insbesondere soll eine Fachperson für den Schutz wildlebender Tiere Einsitz in die Kommission nehmen.	In der vorgesehenen Gestaltungskommission sollte auch eine Person Einsitz nehmen, welche beratend im Bereich des Artenschutzes und der Vermeidung von Gefährdungen von wildlebenden Arten mitwirken kann.	N	Im Baureglement ist die fachliche Besetzung der Gestaltungskommission mit Absicht nicht weiter präzisiert. Wie die Bezeichnung der Kommission darlegt, geht es primär um gestalterische Themen bei der Planung und beim Bau. Die Gemeinde verzichtet darauf, hier eine spezifische Kompetenz explizit zu erwähnen.
4	PP	Art. 4 ist ersatzlos zu streichen.	In der Nutzungsplanung wird ein Kaufrecht zu Gunsten der Gemeinde auf Parzellen auferlegt, welche grossteils unbegründet und willkürlich sind. Dabei wird der Besitzstandswahrung nicht Rechnung getragen. Ein ungewollter Verkaufszwang, ausgelöst durch die Gemeinde, entspricht einer Ent-	N	Die Gemeinden sind gemäss Bundesrecht angehalten, Massnahmen zur Mobilisierung der Bauzone und zur Sicherstellung der Verfügbarkeit vorzunehmen. Weiter ist die Gemeinde vom Kanton dazu angehalten, namentlich in den zentraleren Ortschaften verstärkt Massnahmen zur Mobilisierung der Bauzone und zur Sicherstellung der Verfügbarkeit vorzusehen. Die konsequente Mobilisierung ist ein wichtiger Aspekt

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
			eignung und ist nur an ganz speziellen Bedingungen geknüpft, welche nur von überwiegendem und öffentlichen Interessen sein kann.		auch im Hinblick auf längerfristige Einzonungen. Art. 4 wird abgestützt auf Art. 33a RBG erlassen.
6	P/I/V	Art. 6 Abs. 2 ist wie folgt zu ändern: Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt bei Neueinzonungen und bei Um- oder Aufzonungen 20% des Mehrwerts.	Die Antragstellerin sieht keinen Grund, einen höheren Wert als den Minimalwert als Abgabewert zu bestimmen – insbesondere auch deshalb, da diese Einnahmen der Gemeinden zweckgebunden sind und die Ausgaben der Gemeinde zur Entschädigung von Neueinzonungen, Um- und Aufzonungen im Rahmen der vorliegenden Revision und auch danach minimal sein dürften.	N	Der im Baureglement vorgesehene Abgabesatz entspricht dem Satz, welcher die Gemeinde in den letzten Jahren erhoben hat. Der Gemeinderat erachtet die Beibehaltung dieses Abgabesatzes im Lichte der Gleichbehandlung und der Beständigkeit als richtig.
11	U	Art. 11 Abs. 1 ist wie folgt zu ergänzen: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise, <i>die geschlossene Bauweise wird gefördert.</i>	Diese Bestimmung fördert das verdichtete Bauen. Dieses soll nicht nur durch Ausnahmeregelungen gefördert werden.	N	Im BauR ist die sog. offene Bauweise als Regelbauweise definiert (Die Formulierung von Art. 11 Abs 1 wird entsprechend angepasst). Die Regelmasse gemäss BauR beziehen sich auf die Regelbauweise. Abweichungen von der Regelbauweise ermöglichen Abweichungen von den Regelmassen. Abs. 1 definiert lediglich die Regelbauweise und zielt nicht z.B. auf Fragen des haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Dies wird im BauR an anderer Stelle geregelt. Der Absatz wird daher belassen. Damit ist in keiner Weise gesagt, dass eine geschlossene Bauweise nicht gefördert werden kann, z.B. im Rahmen von Überbauungsplänen.
12, 17, 21	U	1. Die Bestimmungen der Gewerbezone sind im Baureglement so anzupassen, dass es keine Zirkuszone benötigt. 2. Eventualiter: Die Zirkuszone ist im Baureglement anzupassen.	Die aktuell vorgesehene Zirkuszone lässt einen klimatisierten Zirkusbau nicht zu. Der Begriff «Fahrnisbauten» in Art. 27 Abs. 3 schafft Unsicherheiten und Abgrenzungsschwierigkeiten und führte bereits dazu, dass Baurechtsverträge nicht genehmigt wurden.	N	Die Zuweisung zu einer Gewerbezone ist deshalb nicht zweckmässig, da aufgrund von nicht festen Bauten diese Fläche als unüberbaut betrachtet werden müsste. Die Gemeinde muss die Bauzone auch im Bereich der Gewerbezone reduzieren. Als Gewerbezone müsste diese Fläche einer Überbauung zugeführt werden bzw. würde mittel- oder längerfristig zum Verdrängen des Zirkus führen. Mit der Ausscheidung einer Spezialzone schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um diese Art des Betriebs längerfristig zu ermöglichen.
21, 27	U	1. Die Zonenbestimmungen von Art. 21 Gewerbezone sind zu überprüfen und bezüglich mobilen und stationären Wohnens zu öffnen.		J	Auf die Bestimmung zur Beschränkung des betriebsbedingten Wohnens in der Gewerbezone wird im Sinne des Antrags verzichtet. Neu geregelt wird, dass der Wohnanteil bei Realisierung der entsprechenden Gewerbefläche erstellt werden kann.
		2. Die Zonenbestimmungen von Art. 27 Zirkuszone sind im Sinne des vorstehenden Antragstellers zu prüfen und anzupassen.		N	Siehe vorstehende Antwort.
		3. Je nach Anpassung der Zonenbestimmungen von Art. 21 und 27 ist die Zonenzuteilung der Parz. Nr. 177, Nr. 296 und Nr. 310 nochmals zu überdenken und ggf. zu harmonisieren.		N	Dem Antrag kann soweit entsprochen werden, dass Art. 21 bezüglich der Regelung des Wohnens angepasst wird (siehe Antwort Antrag 1). Antwort zur Zonierung siehe Bericht Teil I.
14	PP	Die maximale Gebäudelänge in der Zone W2B ist auf 16 m statt 15 m festzulegen.	Grössere Parzellen, deren grösseres Ausmass von Ost-West ist, sollen mit Doppelfamilienhäusern bebaut werden können. Die Erhöhung des Masses um 1 Meter ist von grossem	J	Das Mass kann im Sinne des Antrages angepasst werden.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
			Nutzen hierfür (in Zusammenwirken mit der möglichen Zusatzlänge bei Doppelhäuser).		
14	PP	Art. 14 Zonenschema ist wie folgt anzupassen: 1. Max. Gebäudelänge in der W2B ist jener in der W2A anpassen (=20.00m). 2. Eventualiter: die Gebäudelänge in der W2B auf mindestens 18.00m wie in der Dorfkernzone festzulegen.	Dies würde ermöglichen, dass auch bei komplexen Situationen, mit Beschränkungen durch diverse Baulinien wie Grenz-, Strassen- und Gewässerschutzabstände, sowie Beschränkungen durch Gewässerraum, die mögliche AZ sichergestellt werden kann und zudem gestalterisch ansprechende, ökonomische Lösungen für Bauvorhaben ermöglicht werden.	N	Die Regelmasse müssen sich auch an den gewachsenen Strukturen ausrichten. Die im Zonenschema vorgesehenen Baumasse und Unterscheidungen berücksichtigen auch die bisherigen Bestimmungen, welche zu den heutigen Strukturen geführt haben. Die W2B weist keine Struktur wie die Dorfkernzone aus. Ein Referenzieren zu dieser Zone ist nicht sachgerecht.
14	PP	Siehe Antrag voran	Siehe Begründung voran.	N	Die Gebäudelänge in der Wohnzone 2B kann etwas erhöht werden. (siehe Antrag voran).
14	U	Die Anzahl der Zonen ist auf ein Minimum zu reduzieren.	Die juristische Zukunft bekommt mit zu vielen Zonen mehr Angriffspunkte und führt so nicht zu qualitativ besseren Verfahren. Sinnhafte Zonen sollen unter demselben Artikel vereinigt werden (z.B. Zirkuszone unter Campingzone).	N	Im Grundsatz wird im Baureglement Zonenzweck, Möglichkeiten und Einschränkungen in einer Zone in einem Artikel geregelt. Dies mag im Fall der Gemeinde Glarus Süd, wo es aufgrund der bisherigen Planungen diverse Spezialregelungen gab, zu einer gewissen Anzahl an Zonen führen. Das Zusammenfassen verschiedener Zonenzwecke in einem Artikel dient nicht der Klärung und führt weiter dazu, dass die Artikel entsprechend umfassender werden.
14	PP	Anpassung der Max. Gebäudelängen um je mind. 6.0 Meter in den Zonen Dorfzone A-C, Wohnzone 3, 2A, 2B, Spezialzone, Mischzone Wohnen & Arbeiten 3 & 2	Die zu klein gewählten maximalen Gebäudelängen verhindern eine effiziente Planung und Nutzung von Industriebauten und Mehrfamilienhäusern, welche mehr als zwei Wohneinheiten pro Etage mit einer durchschnittlichen Wohnungsgrösse haben. Somit werden Treppenhäuser und Liftanlagen nicht effizient genutzt und dadurch werden Miet- und Kaufkosten steigen.	N	Die Regelmasse müssen sich auch an den gewachsenen Strukturen ausrichten. Die im Zonenschema vorgesehenen Baumasse und Unterscheidungen berücksichtigen die bisherigen Bestimmungen, welche zu den heutigen Strukturen geführt haben. Angepasst werden die Maximalmasse in der Wohnzone 2B.
14	U	Sämtliche im Zonenschema aufgeführten maximalen Gebäudelängen sind zu überarbeiten und um mindestens 20 % zu erhöhen.	Die aufgelisteten Gebäudelängen sind deutlich zu klein. Sie behindern resp. verunmöglichen zeitgemässes, ökologisches und vor allem ökonomisches Bauen.	N	Siehe Antwort voran. Eine pauschale Erhöhung um 20% ohne Rücksicht auf bisherige Masse und Strukturen wäre eine undifferenzierte Änderung und ohne fachliche Grundlage.
14	P/I/V	Im Zonenschema sei die Spalte «Maximale Gebäudelänge» ersatzlos zu streichen.	Die AZ, die Fassaden- und Gebäudehöhen definieren bereits die baulichen Möglichkeiten.	N	Im Rahmen der Nutzungsplanung wird die AZ erhöht. Baumasse haben mit dem Nutzungsmass zu korrespondieren. Ohne Festlegung einer maximalen Gebäudelänge würden automatisch und im Regelfall einzig noch die Grenzabstände massgebend. Das würde z.B. bei einer Vereinigung von zwei oder mehreren Grundstücken zu Baustrukturen führen, welche nicht in die gewachsene Struktur passen. Derartige Strukturen können im Rahmen eines Überbauungsplanes realisiert werden. An der Festlegung einer maximalen Länge im Falle der Regelbauweise wird festgehalten.
15	U	Art. 15 Abs. 2 ist wie folgt anzupassen: [...] und Gestaltung (Fassaden, Material, Farbe) <i>gut in die bestehende Siedlung</i>	Zum Erhalt der Dorfbilder muss die Formulierung stärker und klarer beschrieben sein. «Gut» hatten wir in den letzten Jahren leider «genügend».	J	Art. 15 Abs. 2 wird im Sinne des Antrags angepasst.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
		einzu fügen anhand der bestehenden Siedlung massgebend zu orientieren.			
16	P/I/V	Art. 16 Abs. 3 sei ersatzlos zu streichen.	Wortlaute wie «eine angemessene» und «nach Möglichkeit» lassen zu viel Interpretationsspielraum und verleiten zu einer willkürlichen Beurteilung, was zu Unsicherheiten im Bewilligungsverfahren führt.	N	Eine angemessene Massnahme auf die Hitzeentwicklung innerhalb der Siedlung erachtet der Gemeinderat als erforderlich und in der heutigen Zeit zweckdienlich. Mit der jetzigen Formulierung wird bewusst auf die Vorgabe z.B. eines festen Prozentanteils verzichtet. Aus Sicht der Gemeinde kann so auf konkrete Situationen und Gegebenheiten besser Rücksicht genommen werden. An einer minimalen Bestimmung zur Vermeidung von Hitzeentwicklung in der Siedlung wird festgehalten.
16	P/I/V	Art. 16 Abs. 3 BauR ist wie folgt zu ergänzen: <i>...Diese sind naturnah zu gestalten und mit standortheimischen Pflanzen zu bepflanzen.</i>		N	Artikel 16 Abs. 3 zielt auf die Vermeidung von unnötiger Hitzeentwicklung sowie Fragen der Versicherungsfähigkeit des Bodens (im Sinne des Verdunstungseffektes). Abs.-3 zielt nicht auf die Bepflanzung. Dies wird in Art. 57 geregelt.
18	U	Alle Villenzonen sind der ES II zuzuweisen.	Die aktuelle Zonenauslegung entspricht nicht den, unter Art. 18 aufgeführten, Schutzziele und untergräbt diese nur aus Kostengründen.	N	Die Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe wurde aufgrund der bisherigen Zuweisungen vorgenommen. Aufgrund der Lärmbelastung ist eine Zuweisung zur ES II in den allermeisten Fällen möglich. Die Zuweisung zu ES III erfolgt aufgrund der bisherigen Zuweisung oder aufgrund der konkreten Lärmbelastung. An einer Unterscheidung wird deshalb festgehalten.
18	PP	1. Art. 18 Abs. 1 E-BauR sei wie folgt zu ergänzen: <i>«...Sie ist für Wohnzwecke im Sinne von Art. 10 BauV bestimmt, es gilt kein Mindestwohnanteil nach Art. 16 Abs. 2 E-BauR.»</i> 2. Art. 18 Abs. 2 Satz 1 und 2 ist aufzuheben	Das Erfordernis eines Gesamtkonzeptes über die ganze Liegenschaft für jede Erweiterung und jeden Neubau in der Villenzone stellt eine unverhältnismässige Einschränkung dar.	J	Der Artikel wird im Sinne des Antrags dahingehend angepasst, dass ein Gesamtkonzept nur im Falle von Neubauten und nicht bereits bei Erweiterungen bestehender Bauten als Grundlage für eine Baubewilligung vorliegen muss. Eine Anpassung betreffend die Wohnanteilsregelung wird geprüft.
19, 21, 22, 23	U	In all diesen Zonen sind die vorübergehende und dauernde Lagerung von Materialien und Gütern gemäss dem Artikel 30 Abs. 1 der Lagerzone aufzunehmen.	Die Aufnahme des Artikels 30 Absatz 1 in die genannten Zonen ist zwingend notwendig. Dies zur Besitzstandswahrung der bestehenden Arealnutzung und aufgrund der Rechtssicherheit und gegen das Verhindern einer allfälligen späteren Verweigerung oder Behinderung einer angestammten Nutzung.	N	Es ist unbestritten, dass im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen auch ein Bedarf an Lagerung von Material besteht. In Mischzonen richtet sich die Nutzung abschliessend nach der kantonale Bauverordnung. In Gewerbe- und Arbeitszonen ist es selbstredend, dass eine gewisse Lagertätigkeit im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung vor Ort unumgänglich ist. Derartige Lagerungen sind bei vorliegender Bewilligung möglich. Bei den besagten Zonen handelt es sich um Bauzonen, welche für eine Bebauung gedacht sind. Reine Lagernutzungen, losgelöst von einem Produktions- oder Verarbeitungsbetrieb vor Ort entsprechen nicht dem Zonenzweck, wodurch diese Fläche als unüberbaut zu betrachten ist. Diese Flächen müssten bei Bedarf überbaut oder sonst ausgezont werden. Die Gemeinde möchte dies vermeiden und scheidet deshalb Lagerzonen aus, wo das Lagern auch langfristig gewährleistet sein soll.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
20	P/I/V	Art. 20 Abs. 5 sei ersatzlos zu streichen.	Die Überbauungsplanpflicht stellt einen weitreichenden Eingriff in die Bauherrenautonomie dar. Mit Art 46. Abs. 3 besteht ausserdem die Möglichkeit bei Bedarf einen ÜP einzufordern.	J	Abs. 5 kann im Sinne des Antrags gestrichen werden. Bei grösseren Arealen mit einer Hotelzone wird eine Überbauungsplanpflicht im Zonenplan festgelegt.
21	P/I/V	Art. 20 Abs. 1 und 2 seien folgendermassen anzupassen: <i>1. Die Gewerbezone ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe mit zugehörigem Wohnraum bestimmt.</i> <i>2. Die zulässigen Wohnbauten richten sich nach Art. 12 Abs. 2 BauV. (Oder: Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie Betriebsinhaber und -inhaberinnen zulässig.)</i>	Das BauR soll neue und innovative Möglichkeiten schaffen, anstatt die Freiheit der Bauherrnautonomie einzuschränken. Dies gilt auch bei der Ausgestaltung der Gewerbezone.	N	Die Gewerbezone soll zur Hauptsache der gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Für effektive Mischnutzungen steht die Mischzone zur Verfügung. Für gewerbliche Nutzungen ist eine ES III festzulegen, wobei für eine Wohnnutzungen eine ES II festzulegen ist. Abs. 1 E-BauR entspricht bereits dem Antrag zu Abs. 2. Absatz 2 E-BauR präzisiert lediglich den Anteil des Wohnens und den Zeitpunkt der Erstellung der Gewerbeflächen. Diese Festlegungen erfolgen mit Blick auf die Erteilung der Baubewilligung. Ein Zusammenhang mit der Innovationskraft im Gewerbe besteht hier nicht.
22	P/I/V	Art. 22 Abs. 4 sei ersatzlos zu streichen.	Die Bestimmung zur Anordnung der Räumlichkeiten stellt einen unnötigen zusätzlichen Eingriff in die Bauherrenautonomie dar. Es existieren bereits umfangreiche Vorschriften, Normen und Leitfäden zur Vermeidung von akustischen Immissionen.	N	Seitens Arbeitsinspektorat bestehen entsprechende Normen und Vorgaben. Das Arbeitsinspektorat prüft Bauvorhaben jedoch erst zu einem Zeitpunkt, wo Planungen bereits weit fortgeschritten sind. Mit Abs. 4 soll bereits zu Beginn auf diese Anforderungen hingewiesen werden. Dies im Sinne der effizienten Planung und von Planungssicherheit.
23	U	Art. 23 Abs. 1 («die zulässigen Nutzungen und Nutzungsanteile richten sich nach Art. 19 BauR») ist so abzuändern, dass die dort aufgeführten Beschränkungen der maximalen Arbeitsflächen von 50 % für die Mischzone Industrieareal keine Anwendung findet.	Die Beschränkung max. 50 % Arbeitsfläche verhindert künftige Wiederansiedlungen von grösseren Betrieben und die Inbetriebnahme der ausgedehnten Arbeitsflächen in den grossen Werkhallen. Sie behindert auch neue Betriebsaktivitäten auf den Arealen. Alle möglichen künftigen Nutzungen müssen ohne prozentuale Einschränkungen möglich sein.	N	Gemäss Art. 19 E-BauR sind verschiedene Arbeitsnutzungen dem Wohnen gleichgestellt. Mit Ausnahme der gewerblichen und industriellen Produktion fallen weitere Arbeitsnutzungen nicht unter den anzurechnenden Arbeitsanteil. Die Mischzone Industrieareal ist eine besondere Zone und wird aus dem Grunde geschaffen, dass brachliegende oder weitgehend brachliegende Industrieareale besser transformiert werden können. Auf Antrag kann ein der Mischzone Industrieareal zugewiesenes Areal in der Gewerbezone belassen werden.
26	U	Art. 26 Abs. 1 des BauR sei wie folgt zu ergänzen: [...] Für die Zone für touristische Einrichtungen gilt eine Überbauungspflicht, ausgenommen bei Bauten und Anlagen von mässiger Raumwirksamkeit.	Die Gesuchstellerin begrüsst die vorgesehene Umzonung. Angesichts der Grösse jener Fläche, die der ZT zugeordnet werden soll, erachtet sie die vorhergesehene Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplanes als unverhältnismässig.	J	Bei kleineren Vorhaben kann darauf verzichtet werden. Der Artikel wird im Sinne des Antrags angepasst.
26	U	Art. 26 Abs. 1: [...] Für die Zone für touristische Einrichtungen gilt eine Überbauungspflicht.	Eine generelle ÜP-Pflicht ist unverhältnismässig, weil viele Bauten und Anlagen bestehen, und nicht einmal für überlagernde Zonen ausserhalb der Bauzone eine generelle ÜP-Pflicht vorgesehen wird. Mit der Einzonung in eine Zone für touristische Einrichtungen ist eine zonenkonforme Überbauung demokratisch ausreichend legitimiert. Der Satz ist ersatzlos zu streichen, weil im Einzelfall gestützt auf das kantonale Recht und das Baugesetz auch ohne eine solche generelle Pflicht ein ÜP verlangt werden kann.	N	Bei der Zone für touristische Einrichtungen handelt es sich um eine Bauzone ohne weitere Vorgabe in Bezug auf das Nutzungsmass und die Baumasse. Die Regelung einer geordneten Bebauung erfolgt hier über einen Überbauungsplan anstelle über in der Grundordnung festgelegte Nutzungs- und Baumasse. Die Überbauungspflicht ist daher nicht unverhältnismässig und die Forderungen danach wurde auch seitens des Kantons formuliert. Der Artikel wird aber dahingehend angepasst, dass bei kleineren Vorhaben von einer Pflicht abgesehen werden kann.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
28	P/I/V	Die Absätze zu Grünräumen und deren qualitativen und quantitativen Anforderungen seien zu ergänzen.	Die Freihaltezonen können weit mehr Funktionen einnehmen als die Freihaltung von Überbauung zwecks Gliederung der Siedlungen, der Freihaltung von Aussichtslagen oder von Waldrändern. Sie können lebenspendende Grünräume sein. Aufwertung im Siedlungsraum bedeutet: Biodiversitätsförderung, Klimaanpassung und Lebensqualität.	N	Es ist unbestritten, dass mit der Gestaltung eines Gartens viel zur Biodiversität oder wirksam gegen die Hitzentwicklung ist. Die Gemeinde erachtet es indes als nicht der richtige Weg, die Gestaltung der privaten Gärten baurechtlich zu regeln und dann von der Baubehörde kontrollieren zu lassen. Eine mit Blick auf im Sommer zunehmenden Temperaturen oder auch biodiverse Gestaltung von Gärten soll auf Eigenverantwortung beruhen. Eine Regelung im Baurecht erachtet der Gemeinderat als nicht richtig.
29	P/I/V	Die Zone für Energieanlagen und -verteilung ist gesamthaft zu streichen.	Es gibt keinen ersichtlichen Grund, diese Zone neu zu implementieren. Gewisse Bauten für Energieanlagen sind auch innerhalb des Gewässerraumes möglich, insofern sie gemäss GschV bewilligungsfähig sind.	N	Bei den ausgeschiedenen Flächen handelt es sich um grössere Flächen und Einrichtungen, welche in den allermeisten Fällen auch eine Standortgebundenheit ausweisen. Die Anlagen waren bis anhin unterschiedlichen Zonen zugewiesen worden. Die Gemeinde erachtet es als zweckmässig, wenn die nutzungsplanerische Grundlage hier einheitlich ist.
31	P/I/V	Art. 31 sei ersatzlos zu streichen.	Der Sinn einer Parkierungszone, in welcher weder Parkhäuser noch Tiefgaragen erstellt werden dürfen, erschliesst sich nicht. Diese Zone läuft dem Prinzip der haushälterischen Bodennutzung diametral entgegen.	N	Die Einführung einer Parkierungszone ergibt sich aufgrund der planungsrechtlichen Situation bestehender Parkierungseinrichtungen in Elm. Aus Sicht der Gemeinde ist es wichtig, dass die Parkierung in Elm planungsrechtlich auf einer klaren Grundlage basiert.
31	U	Das «Verbot» von Anlagen ist zu streichen.	Selbst ein Parkplatz stellt eine Anlage dar. Für den ordnungsmässigen Betrieb sind temporäre Anlagen wie Markierung, Parkleitsystem, Tafeln etc. erforderlich.	J	Abs. 3 wird im Sinne des Antrags angepasst.
32	PP	Art. 32 Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: <i>Es sind ausschliesslich betrieblich notwendige Bauten und Anlagen zulässig wie Wohnbungalows, sanitäre Anlagen, Verkaufs- und Versorgungseinrichtungen.</i>	Im Projekt sind teilweise feste Wohnbungalows vorgesehen, was bei Campingplätzen üblich ist. Die Auflistung ist zwecks Schaffen von Rechtssicherheit zweckmässig.	J	Die Ausführungen betreffend die Zulässigkeit von Bauten können im Sinne des Antrags angepasst werden.
32	P/I/V	Art. 32 Abs. 1 wie folgt zu ergänzen: <i>Nicht nur ausschliesslich betrieblich notwendiger Bauten und Anlagen wie sanitäre Anlagen, Verkaufs- und Versorgungseinrichtungen sind zulässig, sondern auch Bungalows oder sonstige kleinere festinstallierte Unterkünfte.</i>	Für ein zeitgemässes Camping sind, nebst Zeltplätzen und Plätzen für Wohnwagen/-mobile, Unterkünfte in Bungalows oder Pavillon (insbesondere auch für die Winternutzung) essenziell.	J	Die Ausführungen betreffend die Zulässigkeit von Bauten können im Sinne des Antrags angepasst werden.
32	P/I/V	Art. 32 ist mit einem neuen Abs. 3 zu ergänzen: <i>Die Bepflanzungen erfolgen mit einheimischen und standortangepassten Sträuchern und Bäume. Sie werden so angelegt (z.B. als Hecke), dass sie einen ökologischen Mehrwert bieten.</i>	An die Bepflanzungen können höhere Anforderungen gestellt werden, im Sinne der kantonalen Biodiversitätsstrategie und den übergeordneten Zielen zum Naturerhalt.	N	Für die Zone gilt eine Überbauungsplanpflicht und Art. 57 E-BauR regelt die Pflanzung. Es besteht somit ausreichend Handhabe, um eine Pflanzung zu sichern, welche auch einen Mehrwert hat. Auf eine spezifische Bestimmung im Zonenartikel kann deshalb verzichtet werden.
33	P/I/V	Die Landwirtschaftszone ist unter Kapitel 3.3, Nichtbaugebiet aufzuführen.	Es ist nicht klar, zu welcher Kategorie die Landwirtschaftszone gezählt wird. Sie ist dem Nichtbaugebiete (Art 19 RBG) zuzuordnen und deshalb unter Kapitel 3.3 und nicht wie jetzt unter einem eigenen Kapitel 3.2 aufzuführen.	J	Die Systematik wird im Sinne des Antrags angepasst.
33	P/I/V	Die Sömmerungsgebiete sind als eigene Zone aufzuführen und entsprechende Bestimmungen zu erlassen.	Die Sömmerungsgebiete werden von den Landwirtschaftsflächen im Talgebiet nicht unterschieden.	N	In der kantonalen Bauverordnung werden diese Gebiete ebenfalls in einem Artikel zusammengefasst. Landwirtschafts- und Alpflächen wer-

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
					den hinsichtlich des Zonentyps und -bestimmung nicht weiter unterschieden. Auf eine separate Zonierung der Alpwirtschafts- bzw. Sömmerungsgebiete wird verzichtet. Die Art der Bewirtschaftung wird über andere Instrumente geregelt, im Weiteren gilt hier Bundesrecht.
33	P/I/V	Die gemäss Direktzahlungsverordnung als nicht beweidbar einzustufenden Flächen sind aus der Landwirtschaftszone zu streichen und die Abgrenzungen der Landwirtschaftsflächen generell zu überprüfen.	Ausserdem stellen wir fest, dass die Landwirtschaftszone auch grosse Gebiete umfasst, welche nach Bundesgesetzgebung offensichtlich als nicht beweidbar einzustufen sind (LBV Art. 24, Anhang 2 Ziffer 1), zum Beispiel im Gebiet Hächlenstock, Gufelstock oder westlich Selbsanft. Diese sind zu bereinigen.	J	In Rücksprache mit dem Kanton wird zuhanden der öffentlichen Auflage geprüft, wieweit nicht beweidbare Gebiete anstelle der Landwirtschaftszone dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen werden können. Die Gemeinde wird indes von einer selbst definierten Abgrenzung und Unterscheidung absehen.
33	P/I/V	Die Sömmerungsgebiete sind dort zu verkleinern, wo sie sich mit Waldflächen überlagern.	Es bestehen Überlagerungen zwischen Wald und Sömmerungsgebiet. Diese Konflikte wurden nicht bereinigt. Die Sömmerungsgebiete sind um die Waldflächen zu reduzieren.	J	Eine Schlussbereinigung mit dem Datensatz Wald des Kantons wird vorgenommen.
35	P/I/V	Abs. 4 ist zu ergänzen: <i>Abbauzonen / Deponiezonen sind nach Bewilligungsende zu renaturieren. Ein Detailprojekt ist bereits im Rahmen des Bewilligungsverfahrens zu erarbeiten und vorzulegen. Vom Betreiber der Abbauzone/Deponiezone werden finanzielle Rückstellungen verlangt, welche die Kosten für die Rekultivierung decken. Die Details regelt der Gemeinderat in einem Reglement.</i>	Jegliche Abbau- und Deponiezonen sind nur temporär. Die anschliessende Rekultivierung ist verpflichtend und es sind finanzielle Mittel zurückzustellen.	N	Die postulierte Ergänzung ist in der Bauverordnung bereits verankert. Die Ausarbeitung eines detaillierten Abschlussprojektes bereits zu Beginn ist nicht zweckmässig. Die Bestimmungen gemäss Verordnung sind hierzu ausreichend.
				J	Die Möglichkeit der Sicherstellung der finanziellen Mittel für ein Abschlussprojekt wird im Sinne des Antrags verankert.
37	P/I/V	<u>Art. 37 Abs. 2 ist wie folgt anzupassen:</u> <i>Die Ablagerung von Aushub- und Abraummaterial ist nicht zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Abs. 4.</i> <u>Es ist ein neuer Absatz 4 einzufügen:</u> <i>Bei Bauvorhaben für Schutzbautenprojekte gegenüber Naturgefahren, die die potenziellen künftigen Geschiebefrachten in Runsen im Einflussbereich eines Geschiebeablagerungsraumes massgebend reduzieren, ist eine Beanspruchung möglich. Es kommt das ordentliche Baubewilligungsverfahren zur Anwendung.</i>	Für die Ablagerung von Geschiebematerial aus den Runsen unterhalb von Braunwald ist in der Nutzungsplanung der Geschiebeablagerungsraum LI-3 Höchi vorgesehen. In Geschiebeablagerungsräumen soll auch Ausbruch- und Aushubmaterial aus Schutzbautenprojekten eingebaut werden dürfen, damit künftige Geschiebefrachten im Einflussbereich massgebend reduziert werden können. Mit der Anpassung des Baureglementes können aus ökologischer und ökonomischer Sicht fragwürdige Transporte durch den Kanton massgebend reduziert werden.	N	Bei der Zone für Beseitigung von Geschiebematerial handelt es sich bereits um eine sehr spezielle Festlegung, deren Zweck sehr spezifisch ist. Eine Anpassung oder Ausweitung des Zonenzweckes ist hier nicht möglich.
37	P/I/V	Streichung des zweiten Satzes in Art. 37 Abs. 1	Bei der Zone KI-4 macht die Pflicht eines Überbauungsplanes keinen Sinn. Im Gegenteil, diese Auflage bildet einen unnötigen und zeitaufwändigen Verwaltungsaufwand für alle Ebenen.	N	Die Bestimmung orientiert sich an der genehmigten Bestimmung der Gemeinde Glarus Nord. Der Kanton weist darauf hin, dass der Wortlaut dieser Spezialzone in der Gemeinde Glarus Süd davon nicht abweichen soll. Die Überbauungsplanpflicht ist vorgegeben. Diesbezüglich besteht kein Unterschied zu einer regulären Zone für Materialablagerung.
38	P/I/V	Auf die Ausscheidung der Wintersportzone ist zum jetzigen Zeitpunkt und Stand der Zonenplanung zu verzichten, bis die	Grosse rechtliche Unsicherheiten und Konflikte bestehen zwischen schützenswerten sowie bereits unter Schutz ste-	N	Die Ausscheidung der Wintersportzone erfolgt in Übereinstimmung und in Koordination mit dem Überbauungsplan Futuro. Die Ausscheidung bzw. die Anpassung der Wintersportzone ist erforderlich.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
		zur Interessenabwägung notwendigen Unterlagen vollumfänglich vorliegen.	henden Gebieten und der geplanten Wintersportzone. Gemäss Art. 47 RPV ist im Bericht unter anderem darzulegen, wie die Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, berücksichtigt werden. Eine dafür unverzichtbare Grundlage ist das Verzeichnis der nach NHG schützenswerten Objekte, Biotop und Landschaften von lokaler Bedeutung. Solange dieses nicht gleichzeitig aufgelegt wird, kann eine umfassende Interessenabwägung nicht stattfinden.	J	Der Planungsbericht wird mit weitergehenden Ausführungen zur Berücksichtigung des Bundesrechts ergänzt. An dieser Stelle wird indes auch auf den Planungsbericht zum Überbauungsplan Futuro verwiesen.
38	P/I/V	1. Abs. 5: Der Absatz ist bis auf den letzten Satz zu streichen, da dies alles Gegenstand des Sondernutzungsplans ist. 2. Jede darüberhinausgehende Nutzung erfordert eine Sondernutzungsplanung, wie sie für Elm im Sommer 2024 beschlossen wurde. Insofern ist auch Absatz 3 zu streichen.	Sie ist analog der bisherigen Zone 10 (Elm) bzw. Zone 9 (Braunwald) eine Freihaltezone für Skipisten, Loipen und Schlittelwege. Sämtliche Anliegen in diesem Sinne sind im «Gesetz über die Freihaltung des Geländes zur Ausübung des Skisports», GS III B/1/2, geregelt, was die Absätze 2,7+8 überflüssig macht bzw. diesem teilweise widersprechen. Anstelle genügt der Verweis auf das Gesetz. Absatz 5 ist durch besagtes Gesetz ebenfalls erlaubt (Pistenpräparation).	N	Antrag 1: Die Anforderungen an die Präparierung und von weiteren Anlagen ist in der Grundordnung zu regeln. Dies bedingt noch keinen Überbauungsplan. Die Bestimmung wird daher beibehalten. Antrag 2: Die Zulässigkeit bestimmter Bauten und Anlagen ist in der Grundordnung zu regeln. Nicht alle Vorhaben bedingen automatisch einen Überbauungsplan. Die Bestimmung wird daher beibehalten.
38	U	Wir beantragen Art. 38 Abs. 3 anzupassen[...] Anlagen für den Schneesport, <i>Anlagen wie Skilifte, Sessellifte und Seilbahnen</i> sowie Beschneigungsanlagen [...] Wir beantragen Art. 38 Abs. 5 anzupassen [...] Beschneigungsanlagen können <i>im Baubewilligungsverfahren</i> bewilligt werden. <i>Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt</i> erfordern einen Überbauungsplan.		J	Die beiden beantragten Anpassungen von Abs. 3 und Abs. 5 können im Sinne der Klarstellung und Verständlichkeit vorgenommen werden.
39	U	Wir beantragen Art. 39 Abs. 2 anzupassen: [...] Restaurationsbetriebe im Zusammenhang mit den Nutzungen sind untergeordnet zulässig.		N	Das Erstellen von reinen Restaurationsbetrieben ohne Bezug zu einer weiteren Nutzung gemäss Zonenbestimmung ausserhalb der Bauzone ist nicht erwünscht und nicht zweckmässig. Vorrangig ist in dieser Zone die Sport und Extensiverholung.
40	P/I/V	Art. 40 Abs. 2 ist wie folgt zu ergänzen: [...] Bestehende rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen dürfen erneuert [...] werden, <i>sofern sie dem Schutzziel nicht entgegenstehen oder eine nachteilige Wirkung ausgeschlossen werden kann. Gebäude, welche den Schutzzielen entgegenstehen, sind bei erster sich bietender Gelegenheit rückzubauen.</i>	Der vorliegende Absatz 2 gewährt bestehenden Gebäuden in einem Naturschutzgebiet eine Bestandsgarantie. Das ist mit übergeordnetem Recht nicht vereinbar. Es muss möglich sein, bestehende Gebäude, welche das Biotop beeinträchtigen, bei sich bietender Gelegenheit auch zu entfernen.	N	Die Frage eines allfälligen Rückbaus bei Entgegenstehen zum Schutzziel ist bereits im übergeordneten Recht geregelt.
40	P/I/V	Wir beantragen, dass für die Naturschutzzone eine Differenzierung im Sinne der Bauordnung der Gemeinde Glarus vorgenommen wird.		J	Eine Differenzierung der Naturschutzzonen wird im Zonenplan vorgenommen. Im Baureglement ist darauf zu verzichten. Die besagte Differenzierung erfolgt im Rahmen der zweiten Teilvorlage mit der dannzumaligen Festlegung der Naturschutzzonen.
40	PP	Wir beantragen den Artikel so zu formulieren wie in Glarus Mitte (Art. 46)	Die vorgeschlagene Fassung von Art 40 greift deutlich zu kurz.	N	Im BauR wird der Artikel zur Naturschutzzone generell gefasst. Eine Differenzierung wird im Zonenplan festgelegt. Die besagte Differenzierung erfolgt im Rahmen der zweiten Teilvorlage.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
41	P/I/V	Art. 41 Abs. 4 BauR sowie Planungs- und Mitwirkungsbericht Kap. 6.3.4: Anstelle des bisherigen Verweises auf das «Nominierungsdossier» sei auf den «Beschluss des Welterbe-Komitees zur Aufnahme der Tektonikarena Sardona in die Welterbeliste» zu verweisen.		J	Der Wortlaut wie auch die Ausführungen im Planungsbericht werden im Sinne des Antrags korrigiert.
41	P/I/V	Art. 41 Abs. 4 BauR sowie Planungs- und Mitwirkungsbericht Kap. 6.3.4: Der Managementplan sei als «Managementplan Tektonikarena Sardona» zu bezeichnen.		J	Der Wortlaut wie auch die Ausführungen im Planungsbericht werden im Sinne des Antrags korrigiert.
41	P/I/V	Ergänzung « <i>kleine</i> Hochgebirgsunterkünfte»	In Abs. 2 werden Hochgebirgsunterkünfte als mit einer Landschaftsschutzzone vereinbar erklärt. Sie sind im Laufe der Zeit zu komfortablen Gaststätten, zum Teil grossen Hotels erweitert worden. Auch Hochgebirgsunterkünfte haben sich an landschaftsschützerische Vorgaben zu halten.	N	Wieweit ein Vorhaben einer Hochgebirgsunterkunft mit dem Schutzziel nicht mehr vereinbar ist, ist fallweise unterschiedlich und entsprechend fallweise zu prüfen und zu beurteilen. Der Begriff «klein» würde hier zu Rechtsunsicherheit führen. Auf eine Anpassung im Sinne des Antrags wird deshalb verzichtet.
41	P/I/V	Es ist ein neuer Artikel (41a oder 42 neu) einfügen: 1 <i>Die zulässige Nutzung und Bewirtschaftung des in der Gewässerraumzone liegenden Gebiets richtet sich nach den Bestimmungen des eidg. Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20, Art. 36a) und der eidg. Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, insbesondere Art. 41c).</i> 2 <i>Alle baulichen Massnahmen sind bewilligungspflichtig. Bei massgeblichen Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind Massnahmen für die naturnahe Ufergestaltung, sowie je nach Situation Massnahmen für den öffentlichen Zugang zu Gewässern und für die Gewährleistung des Hochwasserschutzes zu realisieren.</i> 3 <i>Bepflanzungen der Uferbereiche haben naturnah und mit einheimischen, standortgerechten Arten zu erfolgen.</i> 4 <i>Vorbehältlich übergeordneter Regelungen betreffend Gewässerabstand (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung), gelten die Einschränkungen für die Düngung in der Gewässerraumzone ab dem 1. Januar 2019 Inkraftsetzung des Nutzungsplans.</i>	Die noch ausstehende Ausscheidung der Gewässerräume soll mit der überlagernden Gewässerraumzone (analog den Gemeinden Glarus und Glarus Nord) erfolgen.	J	Ein Artikel zur Gewässerraumzone wird im Sinne des Antrags bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufgenommen. <i>Hinweis: Die Ausscheidung einer entsprechenden Zone im Zonenplan erfolgt im Rahmen der zweiten Teilvorlage. Die Genehmigung des Artikels zur Gewässerraumzone kann bis dahin sistiert werden.</i>
41	PP	Es ist ein neuer Artikel 41a (entsprechend der Formulierung von Glarus Mitte) einzufügen. Gleichlautender Antrag wie voran.	Die Gewässerräume sollten seit 2018 ausgeschieden sein! Dafür sind neben der Gewässerraumzone griffige Übergangsbestimmungen mit harten Fristen vorzusehen, so dass bei Verzug automatisch die Gewässerraumdefinition nach Art 41a Abs 1 bis 4 bzw. Art 41b Abs 1 und 2 GschV fixiert wird.	J	Siehe vorstehende Antwort.
41	PP	Art. 41 Landschaftsschutzzone ist wie folgt zu ergänzen: <i>Eine angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der Bewirtschaftungs- und Pflegemassnahmen sind zulässig. Dies bedeutet, dass Absatz 4 zu Absatz 5 wird.</i>	Es sind aktuell unter Art. 41 nur Bauten und Anlagen beschrieben. Der Nutzungsplan regelt auch die anderweitige Nutzung der Gebiete. Mit dieser Ergänzung ist sichergestellt, dass Wald und Wiesen weiterhin massvoll genutzt werden können so wie dies die letzten Generationen getan haben.	J	Art. 41 kann im Sinne des Antrags angepasst werden.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
42	P/I/V	<p>Art. 42 ist wie folgt zu ändern:</p> <p>Abs. 1: Die Zone Wildtierkorridor bezweckt, die Durchgängigkeit der Landschaft für die Wildtiere und die Funktionsfähigkeit der Wildtierkorridore zu <i>stärken</i>. erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.</p> <p>Ergänzung Abs. 3: Die ökologischen Leitstrukturen der Korridore sind umfassend zu erstellen bzw. aufzuwerten.</p> <p>Ergänzung Abs. 4: Falls erforderlich sind Verkehrssignalisationen bei Annäherung von Wild an Strassen vorzusehen</p>	<p>Die Formulierungen in Abs. 1 und 3 sind zu schwach. Der Wiederherstellung der häufig beeinträchtigten Wildtierkorridore ist eine höhere Priorität einzuräumen. Zudem sind nicht nur Hindernisse zu entfernen, sondern auch Leitstrukturen wie Hecken, Buschgruppen etc. aktiv zu erstellen.</p>	N	<p>In Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle erfolgt die Ausscheidung der Zone Wildtierkorridore erst nach Vorliegen der durch den Kanton zu aktualisierenden Grundlage. Die Ausscheidung der Zone Wildtierkorridore erfolgt daher nicht im Rahmen dieser Vorlage. Ein Artikel zur Zone Wildtierkorridor wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt eingeführt. Die Bestimmung im Baureglement beschränkt sich auf die Formulierung des Zonenzwecks. Auf weitere Festlegungen wird verzichtet.</p> <p><i>Hinweis: Die Ausscheidung einer entsprechenden Zone im Zonenplan erfolgt im Rahmen der zweiten Teilvorlage. Die Genehmigung des Artikels zur Zone Wildtierkorridor kann bis dahin sistiert werden.</i></p>
43	P/I/V	<p>Art. 43 ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Es ist ein zusätzlicher Satz oder Abschnitt aufzuführen: «Der Erhalt schützenswerter Objekte hat Vorrang vor Neubauten und tiefgreifenden Umbauten. Innerhalb der Ortsbildschutzzone hat sich die Ausnutzung von Grundstücken der guten Eingliederung unterzuordnen.»</p>		J	<p>Der Objektschutz sowie der Umgang mit Verzeichnisobjekten werden in Art. 55 abschliessend geregelt. Das Gebot der Einfügung in diesen Bereichen ist unbestritten wichtig. Der Artikel kann dahingehend und im Sinne des Antrags ergänzt werden.</p> <p>Anmerkung: Primäres Ziel in der Ortsbildschutzzone ist der Erhalt des Ortsbildes und nicht der Erhalt eines jeden Gebäudes. Der Objektschutz ist anderweitig geregelt.</p>
44	PP	<p>Ersatzlose Streichung des Art. 44 (Archäologiezone) aus dem Baureglement.</p>	<p>Diese Zone wird als unnütz betrachtet. Gemeinde und auch Kanton benötigen mehr Personal in den Fachstellen und damit werden die Kosten massiv steigen und die Bearbeitungsdauer der Baugesuche werden nochmals länger. Die Bauarbeiten werden dadurch verzögert und massiv teurer.</p>	N	<p>Im Zonenplan sind die Perimeter auszuweisen, entsprechend ist eine Bestimmung im Baureglement aufzunehmen. Das Ausweisen der Archäologiezone dient Bauherrschaften im Sinne einer frühzeitigen Abklärung dieses Sachverhalts und dem Vorbeugen unerwarteter Einstellung des Baus aufgrund von archäologischen Funden.</p>
45	U	<p>Die Stationen der Seilbahnen sollen in Art. 45 Abs. 3 explizit erwähnt werden: [...] Kraftwerke, Schutzbauten, <i>die Stationen der Standseilbahn Braunwald</i> oder anderer Infrastrukturanlagen [...].</p>		J	<p>Der Wortlaut von Abs. 3 kann im Sinne des Antrags angepasst werden.</p>
45	U	<p>Im Art. 45 Abs. 3 sollte klargestellt werden, dass Parkierungsanlagen zulässig sind. Andernfalls ist gemäss Antrag in der Mitwirkungsangabe auf die Ausscheidung einer Gefahrenzone im Bereich der Parzellen, die ausserhalb dieser Bauzone liegen zu verzichten.</p>		J	<p>Ein Parkierungsanlage ist eine Anlage, insofern erfüllt aus Sicht der Gemeinde der bisherige Wortlaut das Anliegen gemäss Antrag.</p>
46	U	<p>Art. 46 Abs. 2: ist anzupassen [...] Baugebietes oder ausnahmsweise auch auf Grundstücke ausserhalb des Baugebietes ausgedehnt werden, falls die Planungspflicht dies erfordert.</p>	<p>Die Ergänzung ist im Zusammenhang mit den Sondernutzungsplan Futuro vorzunehmen.</p>	J	<p>Die Anpassung kann im Sinne des Antrags vorgenommen werden.</p>
54	P/I/V	<p>Art. 54 Abs. 2 sei ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Die gute Gesamtwirkung ist bereits im Art. 67 der BauV definiert. Ausserdem sind die Aufgaben und Einsatz der Gestaltungskommission in Art. 68 der BauV definiert und deren Kompetenz würde durch diesen Absatz massiv ausgeweitet.</p>	N	<p>Art. 54 regelt nicht die gute Gesamtwirkung, sondern den Sachverhalt, wenn Bauten den Anforderungen von Art. 67 BauV nicht genügen. Dies hat auch keinen zwingenden Zusammenhang mit Art. 68 BauV. Aus Sicht der Gemeinde ist es sachdienlich, wenn in diesem Fall Rechtsklarheit besteht.</p>

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
55	PP	Art. 55 Abs. 4 ff. sei dahingehend anzupassen, dass die Festlegung der Anzahl von lokalen Schutzobjekten pro Ortschaft auf fünf Objekte beschränkt. Für die beiden Tourismusortschaften Elm und Braunwald kann im Sinne einer Verbesserung der Zweitwohnungsquote eine Ausnahme gemacht werden.	Bekanntlich unterscheiden wir unter schützenswerten Objekten gemäss Bund, weiter führt der Kanton ein Verzeichnis von Regional schützenswerten Objekten und die Gemeinden führen ein Verzeichnis über Objekte mit Lokaler Schutzwürdigkeit. Über die Lokalen Objekte führt weder der Kanton noch die Gemeinde und die Denkmalpflege ein öffentlich zugängliches Verzeichnis. Obwohl diese im Auftrag des Kantons im Jahr 2016 aufgenommen wurden. Im NUP sind in der Ortschaft Hätzingen nun 76 Objekte mit örtlicher Schutzwürdigkeit ersichtlich. Alle Eigentümer der Lokalen schutzwürdigen Objekte wurden jedoch bisher noch nicht über die Schutzwürdigkeit ihres Eigentums informiert. Somit ist zu befürchten, dass mit Annahme des NUP diese Objekte ohne Rücksprache in die Lokale Schutzwürdigkeit überführt werden. Dies widerspricht den gesetzlichen Bestimmungen des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz von 2022.	N	Informationen dazu können im kantonalen Geoportal abgerufen werden, weitere Unterlagen können auf der Website der Denkmalpflege des Kantons Glarus abgerufen werden. Eine Beschränkung der Anzahl der Verzeichnisobjekte von lokaler Bedeutung kann nicht vorgenommen werden. Eine Ausweisung der Verzeichnisobjekte erfolgt in Rücksprache mit dem Kanton nicht mehr über das vorliegende Nutzungsplanverfahren. Bei den Verzeichnisobjekten «regional» und «kommunal» ist noch nicht geklärt, ob die Baute oder Teile davon eine gewisse Schutzwürdigkeit haben. Diese Klärung erfolgt über ein bauhistorisches Gutachten. Die Festlegung eines allfälligen Schutzstatus erfolgt ausschliesslich über das Verfahren nach kNHG bzw. kNHV. Die Verzeichnisobjekte werden, unterschieden nach regional und lokal nur noch im Sinne einer ergänzenden Grundlagenkarte zu Art. 55 Baureglement dargestellt. Die Grundlagenkarte ist eine Ergänzung zum bestehenden Verzeichnis und dient der Information. Im Rahmen der Überführung des Verzeichnisses in die Grundlagenkarte wird dieses aktualisiert. In diesem Sinne wird dem Antrag, auf die Festlegung von Verzeichnisobjekten im Zonenplan zu verzichten, entsprochen.
56	U	Art. 56 Abs 1 ist wie folgt anzupassen: <i>in dunkler Farbe ist durch nicht reflektierend</i> zu ersetzen.	Eine Präzisierung der ortsüblichen Dachfarbe ist nicht zielführend. Besser ist den Reflektionsgrad zu definieren.	N	Der Begriff der dunklen Farbgebung als generelle Bestimmung kann eine gewisse Unklarheit mit sich bringen. Die Bezugnahme auf den ortsüblichen Bestand ist bereits im ersten Satz geregelt. Der Begriff der dunklen Farbgebung ist in diesem Kontext zu verstehen.
56	PP	Baureglement Art. 56, Absatz 3: Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf 3/4 der dazugehörigen Fassadenlänge zulässig.	Um weniger Boden zu überbauen, soll der Ausbau von Estrichen gefördert werden. Die Gemeinde Glarus hat auch grössere Abmessungen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten festgelegt. Im Baureglement Glarus Nord habe ich nicht einmal einen Absatz zu Dachlukarnen und Dacheinschnitten gefunden.	N	Ein Öffnen des Daches bis auf einen Anteil von 75% der Dachlänge würde zur Auflösung des Daches als architektonische Form führen. Die Belichtung kann auch mit grösseren Dachfenstern erreicht werden. Die Grösse dieser ist nicht abschliessend vorgegeben. An der Bestimmung wird daher festgehalten. Eine Anpassung wird dahingehend vorgenommen, dass auf die Dachlänge Bezug genommen werden kann.
57	U	Art. 57 ist mit neuem Abs. 5 zu ergänzen: <i>«In Wohnzonen ist das Anlegen von Stein- und Schottergärten untersagt.»</i>	Stein- und Schottergärten sind bei uns nicht ortstypisch und heizen sich im Sommer sehr stark auf. Weiter bilden diese Flächen nie adäquate Fläche für Pflanzen und Tiere, sondern dienen einzig dem minimierten Gartenunterhalt.	J	Artikel 57 wird im Sinne des Antrags ergänzt.
58	U	Art. 58 Abs. 1 ist wie folgt anzupassen: [...] Orts- und Landschaftsbild sowie die Fruchtbarkeit des Bodens nicht beeinträchtigen.	Jede Abtragung und Aufschüttung hat, zumindest temporär einen Einfluss auf die Fruchtbarkeit.	J	Der Artikel wird dahingehend angepasst, dass die Fruchtbarkeit nach erfolgter Terrainveränderung und Neukultivierung möglichst wenig beeinträchtigt wird.
59	P/I/V	Art. 59 Abs. 3 ist anzupassen: Zum Schutze der Insekten und Fledermäuse sind beleuchtete Reklamen von 22 Uhr bis 06 Uhr auszuschalten. Die Lichtmittel haben sich nach den Vorgaben nach Art. 60 zu richten.	Beleuchtete Reklamen können grosse negative Auswirkungen auf Insekten haben. Eine alleinige Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild genügt deshalb nicht. Es ist mindestens ein Bezug zur Art. 60 notwendig.	J	Absatz 3 wird im Sinne des Antrags ergänzt.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
60	U	Art. 60 ist mit neuem Abs. 4 zu ergänzen: «Werbe- und Reklameanlagen sind über Nacht abzuschalten.»	Der Nutzen dieser Anlagen in der Nacht ist nicht gegeben und führt zu unnötigem Stromverbrauch und Lichtemissionen.	J	Anstelle von Art. 60 wird Art. 59 (Reklamen, Antennen) im Sinne des Antrags ergänzt.
60	P/I/V	<p>Art. 60 Abs. 2 und 3 seien zu streichen und durch folgende Absätze zu ersetzen:</p> <p>2. <i>Aussenbeleuchtungen haben möglichst präzise, grundsätzlich von oben nach unten und ohne unnötige Abstrahlungen in die Umgebung zu erfolgen.</i></p> <p>3. <i>Die Intensität ist dem Beleuchtungszweck anzupassen. Dort, wo Normen aus Sicherheitsgründen Mindestanforderungen an die Helligkeit stellen, ist über diese möglichst nicht hinauszugehen (keine Überbeleuchtung).</i></p> <p>4. <i>Das verwendete Leuchtmittel soll einen möglichst kleinen Blau- und UV-Anteil aufweisen (z. B. warmweisse LED mit einer Farbtemperatur von weniger als 2700 K).</i></p> <p>5. <i>Die Beleuchtung ist nach Möglichkeit bedarfsgerecht zu steuern und zeitweise auszuschalten oder zu reduzieren. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtungen (z. B. öffentliche oder private Zierbeleuchtungen) sind äusserst zurückhaltend einzusetzen und zwischen 22 Uhr und 6 Uhr auszuschalten.</i></p> <p>6. <i>Der Einsatz von Skybeamern und ähnlichen himmelwärts gerichteten Lichtquellen ist verboten.</i></p> <p>7. <i>Der Gemeinderat erlässt eine Vollzugsverordnung, in welcher die Details geregelt sind.</i></p>	<p>Der angestrebte Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen wird mit dem vorgelegten Artikel 60 nicht genügend gewährleistet. Wissenschaftliche Erkenntnisse zeigen eine Störwirkung von nächtlichem Kunstlicht auf den Menschen und praktisch jede untersuchte Tier- und Pflanzenart.</p> <p>Gemäss USG Art. 1 Abs 2 sind «Im Sinne der Vorsorge [sind] Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, frühzeitig zu begrenzen.»</p>	J	Art. 59 (Reklamen, Antennen) wird dahingehend ergänzt, dass eine Regelung von Reklamen für die Zeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr besteht (Antrag 5).
				N	Auf die Einführung weiterer sehr spezifischer Regelungen wird verzichtet. Sollten sich hier Missstände ergeben, welche über das übergeordnete Recht nicht bereits geregelt sind, kann eine Ergänzung des Artikels zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.
60	P/I/V	Gleicher Antrag wie voran.	Wir begrüssen es, dass die Gemeinde einen neuen Artikel zum Thema Lichtimmissionen in das Baureglement aufnimmt. Wir erachten die darin gemachten Vorgaben jedoch als unvollständig und zum Teil kontraproduktiv. Der angestrebte Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen wird mit dem Artikel nicht gewährleistet. Wir beantragen deshalb eine Überarbeitung des Artikels.	N	Siehe Antwort vorstehend, teilweise Anpassung der Bestimmungen.
61	PP	<p>Art. 61, Abs. 1. Die beiden Worte „visuell wahrnehmbaren“ sind ersatzlos zu streichen.</p> <p>Art. 61, Abs. 2a. Die drei Worte „vor ideellen Immissionen“ sind ersatzlos zu streichen und zu entfernen.</p> <p>(mehrere gleichlautende Anträge)</p>	<p>Was macht der Unterschied zwischen „visuell wahrnehmbaren“ oder „unsichtbaren“ Mobilfunkantennen aus. Die Antenne strahlt genau gleich, ob sie „visuell wahrnehmbar“, also sichtbar fürs Auge, oder fürs Auge „unsichtbar“, also versteckt gebaut ist. Strahlung bleibt Strahlung.</p> <p>Vor ideellen Immissionen kommt der Gegenheit nicht gerecht, dass etliche Bewohnerinnen und Bewohner unter nichtionisierender Strahlung leiden.</p>	J	Abs. 1: Die beantragte Streichung kann vorgenommen werden.
				J	Abs. 2: Mit dieser Formulierung ist festgehalten, dass im Rahmen des Standortnachweises nicht nur harte Messwerte massgebend sind, sondern auch ideell bedingten Beeinträchtigungen. Solche können bestehen, auch wenn Grenzwerte noch nicht erreicht sind. Die Berücksichtigung ideeller Immissionen ist auch eine Forderung aufgrund der Bundesrechtsprechung.
63	U	Art. 63 ist anzupassen	Der Artikel wird kantonal neu geregelt	J	Die Gemeinde nimmt diesbezüglich Rücksprache mit dem Kanton; bei Bedarf werden Anpassungen vorgenommen.

Art. Nr.		Antrag	Begründungen / Bemerkung		Beantwortung und Behandlung
63	PP	Art. 63 Solaranlagen: Die Absätze 2 und 3 sind ersatzlos zu streichen.	Die Absätze 2 u. 3 entbehren der Vernunft und stehen entgegen der gesellschaftlichen Zielsetzung womit sie ersatzlos zu streichen sind.	N	Eine Regelung in Schutzbereichen wird festgehalten. Hier ist das Bundesrecht nicht abschliessend und es bedingt einer Umsetzungsregelung auf kantonaler oder kommunaler Ebene.
64	P/I/V	Art. 64 sei ersatzlos zu streichen.	Es existieren bereits diverse Richtlinien und Vollzugshilfen für die Vermeidung von Immissionen auf Baustellen. Art. 64 des vorliegenden BauR wiederholt im Grunde genommen nur bereits bestehende, detaillierte Vorgaben in allgemeiner Art und Weise.	N	Für die Baubehörde ist es wichtig über eine Handhabe zu verfügen, um Konflikte im Zusammenhang mit Emissionen infolge von Bauarbeiten regeln zu können. Richtlinien oder Vollzugshilfen reichen hierzu nicht aus.
65	PP	Die Höhe der Ersatzabgabe ist im Baureglement festgelegt. Es ist zweckmässiger dies in einem Reglement zu regeln.	Bei einer hohen Bauteuerung kann dann der Gemeinderat den Betrag festlegen.	J	Der Hinweis ist dienlich. Es wird darauf verzichtet, einen festen Betrag im Baureglement festzulegen. Dies kann in einem separaten Reglement erfolgen.
66	P/I/V	Ergänzung von Art. 66 BauR: Veloabstellplätze: Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen und bei Arbeitsnutzungen sind Veloabstellplätze nach der Norm der VSS zu erstellen.	Kanton und Gemeinde sind nach Gesetz verpflichtet, Velowege festzulegen und innert Frist umzusetzen. Ergänzend braucht es im Siedlungsgebiet Bestimmungen über Veloabstellplätze.	J	Der Artikel kann im Sinne des Antrags ergänzt werden.
68	U	Art. 68 ist zu ergänzen: Einsprache: <i>Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während 30 Tagen nach der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Gemeinderat schriftlich Einsprache wegen Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen einreichen. Die Einsprache ist zu begründen Art 26 RPG. Verletzung privater Rechte ist auf zivilrechtlichem Weg geltend zu machen Art 74 RPG.»</i> Antrag zur Baueingabe (vereinfachte Einsprache): <i>Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während 30 Tagen nach der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Gemeinderat schriftlich einen Antrag zum Bauvorhaben stellen. Die Gemeinde prüft diesen im Baugesuchsverfahren und entscheidet abschliessend.»</i>	Die Definition der öffentlich-rechtlichen Einsprache ist im Reglement festzuhalten. Zusätzlich muss neu die Möglichkeit eines «Antrags zum Baugesuch» für die Bevölkerung geschaffen werden um Anliegen/Beschwerden ohne das sehr aufwändige Einspracheverfahren abzuhandeln.	N	Das Verfahren sowie die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Es liegt nicht in der Kompetenz der Gemeinde dies festzulegen.
68	P/I/V	Art. 68 ist mit einem neuen Absatz 4 zu ergänzen: <i>Nach Eingang des formellen Baugesuchs prüft die Baubehörde die Vollständigkeit. Untersuchungen zu Biotopschutz und Artenschutz sind dann angezeigt, wenn schützenswerte Lebensräume oder Arten nach Art. 18 NHG und Art. 14 NHV betroffen sind. Allfällige Ersatzmassnahmen sind im Baugesuch auszuweisen.</i>	Immer wieder stellt man fest, dass die gemäss kant. Bau- und Raumplanungsgesetz den Gemeinden obliegende Prüfung der Vollständigkeit eines Baugesuches nicht oder nur unvollständig erfolgt. So fehlen oft die für eine umfassende Beurteilung eines Gesuches nötigen Unterlagen in den Belangen Biotopschutz als auch Artenschutz.	N	Ob ein formelles Baugesuch vollständig ist, ergibt sich aufgrund einer Einzelfallprüfung. Abhängig vom Einzelfall sind entsprechende Unterlagen (bspw. zum Biotop- und Artenschutz) einzureichen. Auch die Verfügung entsprechender Auflagen im Baugesuchsentscheid erfolgt gestützt auf die Beurteilung des Einzelfalls. Eine generelle Einforderung von Unterlagen zum Biotop- und Artenschutz verletzt den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.
69	PP	Dieser Artikel ist zu streichen.	In Art 75 BauV Abs 1 werden kleinere Vorhaben ausdrücklich von der Meldepflicht ausgenommen. Der beabsichtigte Artikel 69 widerspricht deshalb übergeordnetem Recht. Insbesondere verweise ich auf den Abs 2f des Art 75 BauV in dem beispielhaft auch kleine Gartenwege explizit aufgeführt sind.	J	Die Inhalte von Art. 69 sind bereits in Art. 68 Abs. 2 und Abs. 4 enthalten. Art. 69 kann deshalb gestrichen werden.

