



Kanton Glarus
Gemeinde Glarus Süd

Planungs- und Mitwirkungsbericht Art. 47 RPV

**Revision Nutzungsplanung
NUP I**

Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG

31. Juli 2026

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Glarus Süd
CH-8762 Schwanden

Kontaktperson

Sonja Meli
Leiterin Abteilung Raumplanung
+41 58 611 96 11
raumplanung@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

Erstellung

Juli 2026

Bearbeitungsstand

31. Juli 2026

Inhalt

1	Anlass	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Inhalt und Ziele der Revision	1
1.3	Umsetzung übergeordneter Gesetzgebung	2
2	Allgemeines	3
2.1	Revision Nutzungsplanung – erste Gesamtvorlage	3
2.2	Revision Nutzungsplanung – Teilvorlagen NUP I und NUP II	3
2.3	Inhalte Teilvorlage NUP II	3
2.4	Neuer kantonalen Richtplan 2018	6
2.5	Organisation des Planungsträgers	7
2.6	Ablauf	7
2.7	Kantonale Vorprüfungen Teilvorlage NUP I	8
2.8	Mitwirkungsaufgaben nach Art. 7 RBG Teilvorlage NUP I	10
2.9	Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG Teilvorlage NUP I	11
2.10	Einsprachen nach Art. 26 RBG	12
2.11	Anträge auf Abänderung zuhanden der Gemeindeversammlung	12
2.12	Beschlussfassung nach Art. 27 RBG	12
3	Übergeordnete Planungen, Rahmenbedingungen und Grundlagen	13
3.1	Kantonale Richtplanung – Bauzonendimensionierung	13
3.2	Bundesgesetz über Zweitwohnungen	15
3.3	Naturgefahren (Gefahrenkarten)	15
3.4	Gewässerraum	16
3.5	Wald	16
3.6	Wildtierkorridore	17
3.7	Grundwasser- und Quellschutzzonen	17
3.8	Naturschutz- und Trockenstandortflächen	17
3.9	Landschaftsschutz	17
3.10	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	18
3.11	Inventar schützenswerte Bauten und Verzeichnis schützenswerte Objekte	18
3.12	Archäologie	20
3.13	Energieplanung	20
3.14	Störfallvorsorge	20
4	Bauzone	21
4.1	Überprüfung und Anpassung der Bauzone	21
4.2	Bauzonengrösse und Bauzonenreserve	22
4.3	Einzonungen	28
4.4	Fazit	35
5	Haushälterische Bodennutzung, Massnahmen zur Innenentwicklung	36
5.1	Mobilisierung und Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulands (Art. 4 BauR)	36
5.2	Bedingte Zonenzuweisungen und Überbauungsfristen (Art. 5 BauR)	38
5.3	Sicherung der haushälterischen Bodennutzung (Art. 13 BauR)	38
5.4	Nutzungsbestimmungen, Nutzungsanteile	38

6	Inhalte Zonenplan	39
6.1	Allgemeine Hinweise Bauzone	39
6.2	Hinweise zu einzelnen Bauzonen	40
6.3	Hinweise zu einzelnen Nichtbauzonen	45
6.4	Projektbezogene Ein- und Umzonungen	47
6.5	Hinweise zu einzelnen Festlegungen	48
6.6	Ortsbilder und Objektschutz	49
6.7	Gewässerraum im Siedlungsgebiet	51
7	Erschliessung	51
7.1	Ausgangslage und Rahmenbedingungen	51
7.2	Seilbahnen und Skiliftanlagen	52
7.3	Standseilbahn Braunwald	53
8	Umweltschutz	53
8.2	Nichtionisierende Strahlung (NIS)	60
8.3	Lichtemissionen	61
9	Baureglement	61
9.1	Allgemein	61
9.2	Allgemeine Vorschriften	62
9.3	Zonenvorschriften	63
9.4	Überlagernde Zonen	64
9.5	Anforderungen an Bauten und Anlagen	64
10	Würdigung	65

Anhang

Anhang A – Ablauf und Verfahren Revision Nutzungsplanung

Anhang B – Übersicht Ergebnisse Vorprüfungen NUP I

Anhang C – Bauzonengrösse und Stand der Überbauung, technische Erschliessung und Baureife

Anhang D – Gemeindedatenblatt Glarus Süd (Stand Entwurf Dezember 2021)

Anhang E – Vergleiche Bauzonenstatistik

Anhang F – Berechnung Auslastung mit Prognose 2035

Anhang G – Umgang ISOS / Ortsbildschutzzonen

Anhang H – Übersicht von Mehrwertabgabe betroffene Grundstücke

Beilage

Beilage 1 – Änderungspläne Zonenplan (Änderungen Bauzone)

Beilage 2 – Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und Baureife (UEB)

Beilage 3 – Grundlagenpläne Objektschutz und Liste Verzeichnis lokal / weitere Verzeichnisobjekte

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Glarus Süd erarbeitete 2011 / 2012 als neu fusionierte Gemeinde ein Raumkonzept und darauf abgestützt, erstmalig einen kommunalen Richtplan. Dieser wurde an den Gemeindeversammlungen vom 20. Juni 2014 und vom 21. November 2014 beschlossen.

Die heute rechtskräftige Nutzungsplanung umfasst die Zonenpläne und die Bauordnungen von 13 Ortschaften. Die Nutzungsplanungen der einzelnen Ortschaften sind teils über 25-jährig und alle Nutzungsplanungen sind vor Inkrafttreten des heute gültigen kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) mit der dazugehörigen Bauverordnung (BauV) sowie dem seit 1. Mai 2014 in Kraft getretenen revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) erlassen worden. Die rechtskräftigen Nutzungsplanungen sind gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten.

1.2 Inhalt und Ziele der Revision

Mit dem kommunalen Richtplan hat die Gemeinde die Basis für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung geschaffen. Mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung sollen, die zur Erreichung der im kommunalen Richtplan formulierten Entwicklungsziele erforderlichen nutzungsplanerischen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die Planungsmittel sind dabei so zu revidieren, dass sie den übergeordneten Planungen und Gesetzgebungen entsprechen.

Gemäss den Entwicklungszielen des kommunalen Richtplans soll Glarus Süd mit seinen Dörfern und Ortschaften ein baulich gut strukturierter Siedlungsraum mit erkenn- und erlebbaren attraktiven Landschaftsräumen sein. Dies bedingt, dass eine räumliche Abstimmung von Siedlungsgebieten, touristisch genutzten Räumen und Kultur- und Naturlandschaften stattfindet. Um dies zu erreichen, sind im kommunalen Richtplan vier Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung festgelegt:

1. Gezielte Siedlungsentwicklung in der bestehenden Bauzone und die Sicherung von Standorten für Arbeitsnutzungen mit erhöhtem Flächenbedarf.
2. Sicherung wichtiger Kultur- und Naturlandschaften als Kapital eines ländlichen Lebensraums im Einzugsgebiet des Grossraums Zürich und als Grundlage für eine nachhaltige Landwirtschaft; wichtige Freiräume sind langfristig zu sichern.
3. Stärkung der wirtschaftlichen Struktur durch Förderung einer diversifizierten Wirtschaft mit einem produzierenden Gewerbe, Dienstleistungen und Tourismus, die auf eine wiederkehrende Wertschöpfung ausgerichtet sind;
4. Aufrechterhaltung des Haupt- und Verbindungsstrassennetzes und Einrichtung eines effizienten und umweltverträglichen Verkehrssystems mit einer guten Anbindung an die Arbeitsmärkte.

Übergeordnet zielt die angestrebte räumliche Entwicklung auf die Stärkung der folgenden drei Teilräume:

- «Vorderes Grosstal» mit dem Zentrumsort Schwanden als Arbeits-, Wohn- und Versorgungsschwerpunkt in einer intakten und attraktiven ländlichen Umgebung;
- «Hinteres Grosstal» als Raum für Wohnen und Arbeiten mit dem Tourismusschwerpunkt Braunwald und dem Versorgungsschwerpunkt Linthal;
- «Sernftal» als ausgesprochen ländlicher Wohn- und Tourismusraum mit intakten Kulturlandschaften und dem Tourismusschwerpunkt Elm.

Gründe zur Überprüfung und Überarbeitung

In der Regel sind Nutzungsplanungen alle 10 – 15 Jahre zu überprüfen und anzupassen. Seit dem Erlass der Nutzungsplanungen der ehemaligen Ortschaften sind teils weit über 15 Jahre vergangen. Weitere spezifische Gründe sind:

- der Erlass des kommunalen Richtplans;
- der Erlass des neuen kantonalen Richtplans 2018, namentlich im Bereich Siedlung mit Anforderungen hinsichtlich der Dimensionierung der Bauzone;
- die Überprüfung der Bauzonen in Bezug auf Grösse, Lage und Strukturierung unter dem revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG);
- seit dem letzten Erlass der Nutzungsplanungen sind verschiedene übergeordnete Gesetze und Verordnungen in Kraft getreten, die sich direkt auf die Nutzungsplanung auswirken und bei der Revision zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist das Baureglement auf das neue kantonale Raumentwicklungs- und Baugesetz (RBG) und die kantonale Bauverordnung (BauV) abzustimmen;
- Aktualisierung der Schutzfestlegungen gestützt auf die aktuellen Inventare (die Festlegung der Naturschutzobjekte erfolgt in einer separaten Revisionsvorlage);
- Festlegung der Gewässerräume (erfolgt in einer separaten Revisionsvorlage), der Gefahrenzonen und im Bereich der Bauzone der statischen Waldgrenzen;
- digitale Abstimmung der Planungsmittel auf die aktuellen Plangrundlagen der Grundbuchvermessung.

1.3 Umsetzung übergeordneter Gesetzgebung

Aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung ist die Gemeinde angewiesen, im Rahmen der Nutzungsplanung verschiedene Bestimmungen des übergeordneten Rechts umzusetzen. Dies betrifft namentlich die Naturgefahren (Kap. 3.3), die Festlegung des Gewässerraums nach Gewässerschutzgesetz (Kap. 3.4) sowie die Waldfeststellung im Bereich der Bauzone (Kap. 3.5).

Eine massgebende Anpassung der bisherigen Zonenpläne im Bereich der Bauzone ergibt sich infolge der Umsetzung des seit 2014 geltenden revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, welches die Bemessung der Bauzone und die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonenreserven neu regelt (Kap. 4 und 5).

2 Allgemeines

2.1 Revision Nutzungsplanung – erste Gesamtvorlage

Die Gemeinde Glarus Süd hat im Anschluss an die Erarbeitung des kommunalen Richtplans zwischen Oktober 2014 und November 2016 die Planungsmittel gesamthaft überarbeitet und der Gemeindeversammlung am 16. März 2017 anlässlich einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung vorgelegt. Nach der Eintretensdebatte hat die Versammlung entschieden, nicht auf die Vorlage einzutreten. Massgebende Gründe für das Nichteintreten waren die Festlegung des Gewässerraums und der vorgeschlagene Ansatz zur Reduktion der Bauzone in Braunwald.

2.2 Revision Nutzungsplanung – Teilvorlagen NUP I und NUP II

Um die Revision der Nutzungsplanung namentlich im Bereich der Bauzone zeitnah zu Ende zu bringen und damit im Bereich des Bauens Planungssicherheit zu schaffen, entschied der Gemeinderat, die Festlegung der Gewässerräume und die nutzungsplanerische Umsetzung der Biotope in einer zweiten Teilvorlage (NUP II) separat zu behandeln (siehe Kap. 2.3) und von der vorliegenden Teilvorlage NUP I zu trennen.

Die Gemeinde überarbeitete im Zeitraum vom September 2019 – Februar 2020 die Vorlage und legte sie nach Art. 7 RBG vom Mai – Juli 2020 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Die Auflage erfolgte noch ohne die Ortschaft Braunwald und die beiden Ferienhausgebiete Weissenberge und Schlattberg. Die Mitwirkung nach Art. 7 RBG erfolgte für die Zonenpläne von Braunwald und den beiden Ferienhausgebieten erfolgte vom April – Mai 2021. Die Vorlage, umfassend die gesamte Bauzone, wurde im Mai 2021 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

2.3 Inhalte Teilvorlage NUP II

2.3.1 Festlegung Gewässerraum und nutzungsplanerische Umsetzung Biotope nach Art. 9 kNHG i.V.m Art. 12 kNHV

Aufgrund der 2011 in Kraft getretenen revidierten Gewässerschutzverordnung ist der Gewässerraum von Fliessgewässern und Seen auszuscheiden. Die Umsetzung der Gewässerräume hat im Rahmen der Nutzungsplanung zu erfolgen. Als Gewässerraum wird der Raumbedarf bezeichnet, der zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers, des Hochwasserschutzes oder der Gewässernutzung erforderlich ist. Die Gemeinde Glarus Süd hat die Festlegung des Gewässerraums über das gesamte Gemeindegebiet vorgenommen und in diesem Zuge auch das kommunale Biotopverzeichnis erarbeiten lassen. Für die Festlegung des Gewässerraums und die Umsetzung der Biotope in der Nutzungsplanung erfolgte im Frühjahr 2019 erstmals eine Mitwirkung nach Art. 7 RBG sowie eine kantonale Vorprüfung.

Aufgrund der Vorprüfung bedingte es einer Überprüfung der nutzungsplanerischen Umsetzung der Gewässerräume und der Biotope. Dabei zu überprüfen ist weiter auch die nutzungsplanerische Umsetzung von Moorlandschaften von nationaler

Bedeutung. Die nutzungsplanerische Umsetzung der Gewässerräume, der Biotope und der Moorlandschaften von nationaler Bedeutung ist derzeit in Erarbeitung und Gegenstand der zweiten Teilvorlage (NUP II). Die materielle Koordination mit der vorliegenden Teilvorlage NUP I wird sichergestellt (siehe Kap. 2.3.5).

Freihaltegebiete gemäss Konzept Hochwasserschutz

Zum Schutz vor Hochwasser bezeichnete der kantonale Richtplan 2004 entlang der Linth Freihalteflächen. Im kantonalen Richtplan 2018 sind diese Flächen nicht mehr festgelegt. Eine allfällige Berücksichtigung von Freihaltegebieten zwecks Hochwasserschutz wird im Rahmen der Festlegung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung geprüft. Eine Festlegung erfolgt soweit, wie dies gemäss den eidgenössischen und kantonalen gesetzlichen Vorgaben erforderlich ist oder in Verbindung mit der kantonalen Revitalisierungsplanung (1. Etappe) steht.

2.3.2 Festlegung Zone Wildtierkorridor

Gemäss kantonalem Richtplan Kapitel N4 (Handlungsanweisung C/5) sind Wildtierkorridore von überregionaler und regionaler Bedeutung im Zonenplan auszuscheiden und zu sichern. Im Entwurf des Zonenplans zuhanden der Mitwirkungsaufgabe vom Dezember 2024 – Februar 2025 erfolgte die Abgrenzung der Wildtierkorridore auf der Grundlage des «Merkblatts zur Beurteilung und Planung von Massnahmen in Wildtierkorridoren», dem Konzept des Kantons aus dem Jahr 2004 sowie einer groben kartografischen Darstellung der zuständigen kantonalen Fachstelle aus dem Jahr 2022. Zu dieser Festlegung gingen im Rahmen der Mitwirkung eine Vielzahl von Anträgen ein.

Infolge wurde die Aktualität des kantonalen Konzepts und der kantonalen Darstellung zusammen mit der zuständigen kantonalen Fachstelle überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass zum einen die räumliche Abgrenzung teils zu schematisch und zum anderen bei einigen Wildtierkorridoren eine Überprüfung hinsichtlich ihrer Lage und Ausdehnung notwendig ist. Die Festlegung eines Wildtierkorridors kann Einschränkungen in Bezug auf Bauten und Anlagen sowie die Nutzung innerhalb dieser Flächen haben. Dies bedingt vorab eine Interessenermittlung und -abwägung, was auf der Basis der bestehenden kantonalen Grundlagen nicht ausreichend gewährleistet ist. In Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen erfolgt die nutzungsplanerische Umsetzung der Wildtierkorridore ebenfalls im Rahmen der Teilvorlage NUP II. Die materielle Koordination mit der vorliegenden Teilvorlage NUP I wird sichergestellt (siehe Kap. 2.3.5).

2.3.3 Festlegung Zone für Beseitigung von Geschiebematerial

In der Gemeinde Glarus Süd sind – wie im ganzen Kanton – die zur Verfügung stehenden Flächen für das Deponieren von nicht verschmutztem Aushub sowie Material aus Gewässern und Runsen aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stark begrenzt. Die Transportwege zu den zur Verfügung stehenden

Ablagerungsstandorten sind teils sehr lang, was im Interventionsfall bei Hochwassereignissen und Murgängen wesentliche Nachteile bei der Abführung von Material mit sich bringt.

Die Gemeinde hat unter Federführung der kantonalen Abteilung Umwelt die Geschiebequellen ermittelt sowie die Standorte für die Ablagerung von Geschiebematerial aus Gewässern sowie Runsen evaluiert und in ein Konzept überführt. Zur Festlegung dieser evaluierten Ablagerungsstandorte für die Beseitigung von Geschiebematerial gingen im Rahmen der Mitwirkungen eine Vielzahl von Anträgen ein.

Infolge wurde seitens der zuständigen kantonalen Fachstelle erkannt, dass das vorliegende Konzept Schwachstellen aufweist und gewisse Gegebenheiten der bisherigen Praxis der Entsorgung von Geschiebematerial nicht oder zu wenig berücksichtigt, so insbesondere betreffend die Entsorgung von Material bei kleineren Ereignissen. Das Konzept wird in Zusammenarbeit mit dem Kanton und unter Einbezug der Runsenkorporationen überprüft und angepasst. Die nutzungsplanerische Umsetzung der Ablagerungsstandorte für die Beseitigung von Geschiebematerial ist daher ebenfalls Gegenstand der Teilvorlage NUP II. Die materielle Koordination mit der vorliegenden Teilvorlage NUP I wird sichergestellt (siehe Kap. 2.3.5).

2.3.4 Neuer Waldperimeter (Hinweis)

Der Wald wird im Zonenplan nicht festgelegt, sondern nur als Hinweis dargestellt. Die Nachführung des Waldperimeters liegt in der Zuständigkeit des Kantons und erfolgt periodisch. In der informellen Prüfung vom 15. Januar 2026 zur vorliegenden Teilvorlage NUP I wies die kantonale Fachstelle Wald und Naturgefahren darauf hin, dass im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung des Kantons Glarus der Waldperimeter – auch der Gemeinde Glarus Süd – auf Basis der neusten Luftbilder und Oberflächenmodelle überprüft und angepasst wird. Der neue Waldperimeter liegt voraussichtlich bis Ende 2027 vor. Im Bereich von Waldfeststellungen gegenüber Bauzone erfolgen dabei keine Anpassungen. Der aktualisierte Waldperimeter wird dannzumal in der Teilvorlage NUP II ausgewiesen.

2.3.5 Materielle Koordination (Art. 2 RPG bzw. Art. 6 RBG)

Die Festlegung des Gewässerraums, die nutzungsplanerische Umsetzung der Biotope und der Moorlandschaften von nationaler Bedeutung, die Festlegung der Wildtierkorridore sowie die Festlegung der Zone für Beseitigung von Geschiebematerial erfordert die materielle Koordination im Sinne von Art. 2 RPG bzw. Art. 6 RBG. Um diese zu gewährleisten, muss die Teilvorlage NUP II spätestens bis zum Zeitpunkt der Einreichung zur Genehmigung der Teilvorlage NUP I beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht sein.

Hinsichtlich der Frage der materiellen Koordination erfolgte im Zuge der ersten Mitwirkungsaufgabe zur Teilvorlage NUP I mit Schreiben vom 28. März 2025 eine Interpellation im Landrat an die Regierung (Interpellation «Koordination Nutzungsplanung

Glarus Süd» (die Interpellation bezog sich auf die materielle Koordination betreffend die Festlegung des Gewässerraums und der Biotope). Mit Schreiben vom 24. Juni 2025 hält die Regierung fest, dass das geltende Recht eine Aufteilung der Nutzungsplanung wie vorgesehen nicht verbieten würde. Sie hält in ihrem Schreiben weiter fest, dass eine zeitliche Trennung der Themen Gewässerraum und Biotope von den weiteren Inhalten der Nutzungsplanung nicht unüblich ist und in verschiedenen anderen Kantonen so gehandhabt wird.

2.4 Neuer kantonaler Richtplan 2018

Der Landrat hat im Herbst 2019 den neuen kantonalen Richtplan 2018 erlassen und im Dezember 2019 dem Bund zur Genehmigung eingereicht. An seiner Sitzung im Herbst 2019 wies der Landrat vier Kapitel (Intermodale Schnittstellen, Strassenverkehr, touristische Intensiverholungsgebiete und Golfsport) zurück. Die zurückgewiesenen Kapitel wurden im Juni 2020 im Landrat erneut behandelt bzw. erlassen und zur Genehmigung eingereicht.

Am 3. Dezember 2021 genehmigte der Bundesrat die im Herbst 2019 eingereichten Teile des kantonalen Richtplans (ohne Kapitel Verkehr und Tourismus) mit verschiedenen Vorbehalten und Anpassungen. Die Vorbehalte und Anpassungen betrafen unter anderem die Vorgaben zur Festsetzung des Siedlungsgebiets sowie der Sicherstellung einer korrekten Bauzonendimensionierung. Diese Richtplaninhalte waren aus Sicht des Bundes nicht zufriedenstellend umgesetzt. Aufgrund des genehmigten kantonalen Richtplans mit den dazugehörigen Anpassungen und Vorbehalten zur Genehmigung wurde eine erneute Überprüfung der Dimensionierung Bauzone der Gemeinde Glarus Süd erforderlich.

Als Grundlage für die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzone durch die Gemeinden erarbeitete der Kanton in Folge erstmalig eine Wegleitung zum Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und Baureife (UEB)¹. Der erste Teil umfasste den Teil zur Ermittlung des Überbauungsstands, dieser stand ab Frühjahr 2023 der Gemeinde zur Verfügung. Die Wegleitung wurde in einem zweiten Teil mit den Inhalten der technischen Erschliessung und Baureife ergänzt.

Der Überbauungsstand ist – neben den Einwohnerdichten in den jeweiligen Zonen – massgebend für die Berechnung der Auslastung. Abgestützt auf die neue Wegleitung, erwies sich die ermittelte Bauzonenreserve für die Gemeinde Glarus Süd noch eindeutig als zu gross. Infolge war die im Jahr 2021 vorgeprüfte Vorlage hinsichtlich der Dimensionierung der Bauzone erneut zu überarbeiten und die Bauzone nochmals deutlich weiter zu reduzieren (vgl. Kap. 2.7.1).

¹ Wegleitung Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und Baureife (UEB); Version 2.3, 15. Februar 2024 (Kanton Glarus, Bau und Umwelt; Raumentwicklung und Geoinformation).

Anpassung Kantonalen Richtplan – Koordinationspflicht (Art. 2 RPG)

Im vom Bundesrat am 3. Dezember 2021 genehmigten kantonalen Richtplan 2018 ist das Siedlungsgebiet der Gemeinde Glarus Süd auf der Grundlage der bisherigen rechtskräftigen Nutzungsplanung mit Koordinationsstand «Zwischenergebnis» bezeichnet. Mit Schreiben vom 28. Januar 2025 an den Kanton hält das Bundesamt für Raumentwicklung fest, dass das Richtplanverfahren zur Anpassung des Siedlungsgebiets in der Gemeinde Glarus Süd, zeitlich vor der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung über die vorliegende Revision der Nutzungsplanung erfolgt sein muss.

Das Verfahren zum kantonalen Richtplan ist im Zuständigkeitsbereich des Kantons. Im Rahmen des Richtplanverfahrens hat dieser sicherzustellen, dass die der Gemeindeversammlung zustehenden Rechte hinsichtlich der Beschlussfassung der Nutzungsplanung nicht beeinträchtigt sind.

2.5 Organisation des Planungsträgers

Erarbeitet wurde die Vorlage durch eine Kerngruppe, bestehend aus verschiedenen Verwaltungsstellen der Gemeinde und Vertretern des Gemeinderats unter Federführung des zuständigen Departements. Anlässlich verschiedener Klausuren erfolgten Beratungen im gesamten Gemeinderat. Die fachliche Unterstützung erfolgte durch Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur.

2.6 Ablauf

Ein detailliertes Ablaufschema zum Ablauf des Verfahrens und der Behandlung an der Gemeindeversammlung ist im Anhang A enthalten.

Erste Vorlage (NUP I)

- | | |
|--|-----------------------|
| – Entwurf erste Vorlage | Okt. 2014 – Juni 2015 |
| – Verfahren (Mitwirkungen, öffentliche Auflage, Einsprachenbehandlung) | Juli 2015 – Nov. 2017 |
| – Nichteintreten a.o. Gemeindeversammlung | 16. März 2017 |

Zweite Vorlage (NUP II)

- | | |
|--|--------------------------|
| – Entwurf zweite Vorlage | Sept. 2019 – Febr. 2020 |
| – Mitwirkung nach Art. 7 RBG (45 Tage) | 28. Mai – 12. Juli 2020 |
| – Miteinbezug von Braunwald/Ferienhausgebiete und Umfrage Bauabsichten Braunwald/Ferienhausgebiete | Dez. 2020 – Jan. 2021 |
| – Entwurf ZP Braunwald/Ferienhausgebiete | Feb. – April 2021 |
| – Mitwirkung ZP Braunwald/Ferienhausgebiete nach Art. 7 RBG (30 Tage) | 29. April – 28. Mai 2021 |
| – 1. Vorprüfung zweite Vorlage | Mai – August 2021 |

<i>Genehmigung kantonalen Richtplan</i>	<i>Dezember 2021</i>
<i>Erarbeitung Wegleitung und kantonale Grundlage zur Auslastung</i>	<i>bis 2023</i>

- Stand der Überbauung, Ermittlung Auszonungsbedarf	Sept. 2023
- Überarbeitung zweite Vorlage	Sept. 2023– April 2024
- 2. Vorprüfung zweite Vorlage	Juni – Sept. 2024
- Überarbeitung	Sept. – Nov. 2024
- Mitwirkung nach Art. 7 RBG (75 Tage)	Dez. 2024 – Februar 2025
- 3. Vorprüfung zweite Vorlage	Dez. 2024 – Mai 2025
- 2. Mitwirkung nach Art. 7 RBG (30 Tage) (zusätzlich informelle Prüfung Kanton)	Nov. – Dez. 2025
- Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG (NUP I)	19. Aug. -18. Sept. 2026
- <i>Behandlung und Entscheide Einsprachen</i>	
- <i>Verabschiedung zuhanden Gemeindeversammlung</i>	
- <i>Versand Memorial 1. Teil</i>	
- <i>Anträge auf Abänderung zuhanden Gemeindeversammlung</i>	
- <i>Memorial 2. Teil mit Anträgen</i>	
- <i>(Ausserordentliche) Gemeindeversammlung</i>	

2.7 Kantonale Vorprüfungen Teilvorlage NUP I

2.7.1 1. Vorprüfung August 2021

Die Vorlage wurde gestützt auf Art. 24 des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes (RBG) der Fachstelle für Raumentwicklung zur Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 24. August 2021 wies der Kanton – neben verschiedenen weiteren Hinweisen – namentlich auf die noch eindeutig zu grosse Bauzonenreserve sowohl im Bereich der Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) wie auch bei den Arbeitszonen hin. Weitere Hauptpunkte der Kritik betrafen grundsätzliche Fragen der Festlegung des Gewässerraums im Zusammenhang mit Abflusskorridoren und Retentionsräumen, sowie die Festlegung spezifischer Zonen für Vorhaben ausserhalb des Siedlungsgebiets im Gebiet Orenplatte (Diesbach).

Aufgrund der in der Vorprüfung angebrachten neuen und weitergehenden Forderungen betreffend die Bauzonendimensionierung wurde die Vorlage erneut überprüft und die Bauzone nochmalig reduziert (siehe Kap. 4). Die erneut vorgenommene Reduktion erfolgte auf der Grundlage der vom Kanton 2023 erstmalig zur Verfügung gestellten Wegleitung zum Stand der Überbauung, der technischen Erschliessung und der Baureife (siehe Kap. 2.4).

Aufgrund der Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurde beschlossen, dass die Festlegung der Gewässerräume in einer separaten Teilvorlage (NUP II) zusammen mit der nutzungsplanerischen Umsetzung der Biotope erfolgt (vgl. Kap. 2.2 / 2.3).

Eine Übersicht mit den Anträgen aus der kantonalen Vorprüfung und deren Berücksichtigung sind in Anhang B1 enthalten.

2.7.2 2. Vorprüfung September 2024

Die Vorlage wurde gestützt auf Art. 24 RBG der Fachstelle für Raumentwicklung im Juni 2024 zur zweiten Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen eingereicht.

Mit Vorprüfungsbericht vom 17. September 2024 wies der Kanton – neben verschiedenen weiteren Hinweisen – auf eine Aktualisierung der Berechnungsgrundlagen zur Dimensionierung der Bauzone sowie die Überprüfung oder Begründung von verwendeten Dichtewerten in einzelnen Bauzonen hin. Weitere Kritikpunkte umfassten die Regelung im Zusammenhang mit Schutzobjekten, touristischen sowie sport- und freizeitbezogenen Nutzungen und Vorhaben, die Abstimmung mit Wald, die Festlegung von Abbau- und Deponiezonen sowie Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial sowie die Thematik der Naturgefahren. Im Vorprüfungsbericht werden weiter Vorbehalte gegen einzelne projektbezogene Festlegungen und Zonierungen angebracht.

Eine Übersicht mit den Anträgen aus der kantonalen Vorprüfung und deren Berücksichtigung sind in Anhang B2 enthalten.

2.7.3 3. Vorprüfung Mai 2025

Die Vorlage wurde gestützt auf Art. 24 RBG der Fachstelle für Raumentwicklung im Dezember 2024 zur dritten Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen eingereicht.

Mit Vorprüfungsbericht vom 5. Mai 2025 hält der Kanton fest, dass die Bauzonendimensionierung bei den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) und die noch ausgewiesenen WMK-Reserven eine Auslastung von 95% erreichen und somit die Anforderungen des kantonalen Richtplans 2018 erfüllt werden. Ebenso bestätigt der Kanton in seiner Vorprüfung weiter eine sachgerechte Dimensionierung der Arbeitszone. Als nicht sachgerecht und sehr kritisch beurteilt der Kanton indes der Umfang der ausgewiesenen Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN; eigentliche «Reservezonen»). Diese erscheinen aufgrund der konkreten Verhältnisse in der Gemeinde Glarus Süd weder begründbar noch genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat diese Zonen zu überprüfen und substanziell zu verkleinern.

Weitere Kritikpunkte umfassen die Festlegung von Gefahrenzonen aufgrund aktualisierter Grundlagen (siehe Kap. 3.3), die Festlegung von Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial, die Waldfeststellungen in einzelnen Bereichen der Bauzone (siehe Kap. 3.5.1), die Festlegung der Wildtierkorridore (vgl. Kap. 2.3.2) und die

Umsetzung der Inventar- und Verzeichnisobjekte in der Nutzungsplanung (siehe Kap. 3.11).

Eine Übersicht mit den Anträgen aus der kantonalen Vorprüfung und deren Berücksichtigung sind in Anhang B3 enthalten.

2.7.4 Informelle Prüfung November 2025

Die aufgrund der dritten Vorprüfung und der vom Dezember 2024 – Februar 2025 durchgeführten Mitwirkung überarbeitete Vorlage wurde dem zuständigen Departement Bau und Umwelt (DBU) gleichzeitig zur zweiten Mitwirkungsaufgabe von November – Dezember 2025 nochmals zur informellen Prüfung eingereicht.

Eine Übersicht mit den Rückmeldungen aus der informellen Prüfung und deren Berücksichtigung sind in Anhang B4 enthalten.

2.8 Mitwirkungsaufgaben nach Art. 7 RBG Teilvorlage NUP I

2.8.1 1. Mitwirkungsaufgabe Dezember 2024

Die Gemeinde legte die Teilvorlage NUP I im Zeitraum von Dezember 2024 bis Februar 2025 für die Dauer von 75 Tagen zur Mitwirkung nach Art. 7 RBG auf. Anlässlich der Mitwirkung gingen rund 820 Anträge ein. Die Anträge sowie die Behandlung und Berücksichtigung der Anträge sind in einem separaten Bericht zur Mitwirkung enthalten (Bericht Teil I Allgemeine Anträge und Anträge zu den Zonenplänen; Bericht Teil II Anträge zum Baureglement). Die Berichte zur Mitwirkung wurden öffentlich auf der Website der Gemeinde Glarus Süd publiziert und auf Wunsch den Antragstellenden zugestellt.

Eine grössere Anzahl von Anträgen betrafen die vorgesehenen Auszonungen, davon eine grössere Anzahl die Abgrenzung der Auszonung hinsichtlich der Wahrung einer besseren Bebaubarkeit des Grundstücks. Diese Anträge wurden geprüft und soweit möglich berücksichtigt. Vorgenommen wurden verschiedene Anpassungen im Sinne der Antragstellenden. Die Berücksichtigung erfolgte unter anderem so weit, wie dies im Rahmen einer zwingend zu erreichenden Auslastung von 95% möglich ist.

Weitere Themenbereiche mit einer grösseren Anzahl Anträge betrafen die Festlegung der Wildtierkorridore (vgl. Kap. 2.3.2), die Festlegung von Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial (vgl. Kap. 2.3.3) und die Umsetzung der Inventar- und Verzeichnisobjekte in der Nutzungsplanung (siehe Kap. 3.11).

2.8.2 2. Mitwirkungsaufgabe November 2025

Aufgrund der Vielzahl an Anträgen im Rahmen der ersten Mitwirkungsaufgabe und der damit verbundenen Anpassungen wurde von November 2025 bis Dezember 2025 für die Dauer von 30 Tagen eine zweite Mitwirkungsaufgabe nach Art. 7 RBG durchgeführt. Die Anträge sowie die Behandlung und Berücksichtigung der Anträge

sind wie im Rahmen der ersten Mitwirkungsaufgabe in einem separaten Bericht zur Mitwirkung enthalten (Bericht Beantwortung allgemeine Anträge sowie Anträge zu den Zonenplänen und zum Baureglement). Der Bericht zur zweiten Mitwirkung wurden öffentlich auf der Website der Gemeinde Glarus Süd publiziert und auf Wunsch den Antragstellenden zugestellt.

Im Rahmen der zweiten Mitwirkungsaufgabe ging ebenfalls eine grössere Anzahl von Anträgen ein. Diese betrafen wiederum die vorgesehenen Auszonung bzw. die Anpassung der Abgrenzung der Aus- oder Umzonung hinsichtlich einer besseren Bebaubarkeit des Grundstücks. Die Anträge wurden geprüft und soweit möglich berücksichtigt und Anpassungen im Sinne der Antragstellenden vorgenommen. Die Berücksichtigung von Anträgen und die daraus resultierenden Anpassungen erfolgten im Lichte der zwingend zu erreichenden Auslastung von 95%.

Des Weiteren gingen Anträge zu Themen wie Übertragungsleitungen (NIS), die Zonierung von Kraftwerks- bzw. Energieproduktionsanlagen, die Zone für Beseitigung von Geschiebematerial, die nutzungsplanerische Sicherung von Seilbahninfrastrukturen oder anderweitige touristische Vorhaben ein.

2.9 Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG Teilvorlage NUP I

Die öffentliche Auflage nach Art. 25 RPG erfolgt mit Publikation vom 19. August 2026 bis 18. September 2026 für die Frist von 30 Tagen. Die Planungsmittel und weitere Unterlagen können während der Auflagefrist während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten der Abteilung Hochbau bei der Gemeindeverwaltung Glarus Süd, Dorfstrasse 101, 8773 Haslen eingesehen werden. Die Planungsmittel und die weiteren Unterlagen sind während dieser Zeit auch auf der Website der Gemeinde Glarus Süd abrufbar.

Gemäss Artikel 26 RBG kann während der Auflagefrist jedermann, der ein eigenes schutzwürdiges Interesse nachweist, schriftlich und begründet Einsprache beim Gemeinderat erheben. Die Einsprache ist bis am 18. September 2026 beim Gemeinderat Glarus Süd, Alte Landstrasse 25, 8756 Mitlödi, einzureichen. Massgebend ist der Poststempel oder die fristgerechte Abgabe bei der Gemeindeverwaltung.

Im Sinne des Koordinationsgebots nach Artikel 25a des Raumplanungsgesetzes (RPG) werden mit der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung auch die erforderlichen Waldfeststellungen öffentlich aufgelegt. Die Auflage erfolgt nach dem entsprechenden kantonalen Verfahren. Einsprachen gegen die Waldfeststellungen sind an den Kanton zu richten.

2.10 Einsprachen nach Art. 26 RBG

[Ausführung nach erfolgtem Verfahrensschritt]

2.11 Anträge auf Abänderung zuhanden der Gemeindeversammlung

[Ausführung nach erfolgtem Verfahrensschritt]

2.12 Beschlussfassung nach Art. 27 RBG

[Ausführung nach erfolgter Beschlussfassung]

3 Übergeordnete Planungen, Rahmenbedingungen und Grundlagen

3.1 Kantonale Richtplanung – Bauzonendimensionierung

Der Kanton hat den kantonalen Richtplan 2004 gesamthaft überarbeitet und mit Beschluss des Landrats im Herbst 2019 beim Bund zu Genehmigung eingereicht. Der Bundesrat genehmigte den kantonalen Richtplan (ausgenommen die Kapitel Verkehr und Tourismus) mit verschiedenen Anpassungen und Aufträgen zur Weiterbearbeitung im Dezember 2021.

Aufgrund der neuen gesetzlichen Grundlage hat der Bund namentlich auch die Regelungsinhalte betreffend die Bestimmung der Grösse und der Kontrolle der Bauzonengrösse beanstandet. Die Bauzone ist so zu dimensionieren und festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entspricht. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Im Richtplan ist weiter festzulegen, von welcher Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Beschäftigten der Kanton zur Ermittlung seines Bauzonenbedarfs ausgeht (Art. 5a RPV).

Das erwartete Bevölkerungswachstum gilt als verbindlicher Anhaltspunkt zur Bemessung des Bauzonenbedarfs. Im kantonalen Richtplan ist für das Wachstum in Glarus Süd ein Richtwert von +5.2% festgesetzt. Dieses Wachstum gilt als Grundlage für die Ermittlung des Bauzonenbedarfes für eine Nutzungsplanperiode von 15 Jahren. Ausgangswert ist der aktuelle Bevölkerungsstand. Für die Gemeinde Glarus Süd wurde der Ausgangswert nach der Vorprüfung vom September 2024 letztmals aktualisiert (Zahlen STATPOP 2023 und STATENT 2022). *Zur Gewährleistung der Planbeständigkeit wird diese Ausgangslage nicht mehr geändert².*

Auf dieser Grundlage und mit einer Zunahme von +5.2% ist für die Gemeinde Glarus Süd mit einem Wachstum von +500 Einwohner (EW) auf gut 10'160 EW zu rechnen (2038). Bei den Beschäftigten wird dasselbe Wachstum angenommen, was einer Zunahme von rund +190 Beschäftigten auf gut 3'800 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) entspricht. Die Bemessung der Bauzone ist danach auszurichten. Von diesem Gesamtwachstum entfallen gemäss Gemeindedatenblatt des Kantons rund 490 Einwohner und Beschäftigte auf die Wohn-, Misch- und Kernzone (WMK).

Auslastung

Gemäss kantonalem Richtplan ist eine Bauzone dann nicht mehr zu gross, wenn unter Berücksichtigung des prognostizierten Wachstums die sogenannte Auslastung 100% beträgt. Der Bundesrat hielt bei der Genehmigung des kantonalen Richtplans fest, dass die kantonale Auslastung mindestens 100% betragen muss (Zielwert). Er hielt weiter fest, dass bei einer zu grossen Bauzone in einer Gemeinde Auszonungen soweit vorzunehmen sind, dass eine Auslastung von mindestens 95% erreicht wird.

² Die Ausführungen zum Bauzonenbedarf beziehen sich folglich für die Nutzungsplanperiode von 15 Jahren für die Jahre 2023 – 2038.

Betreffend Überprüfung der Auslastung und Dimensionierung der Bauzone der Gemeinde Glarus Süd siehe Kap. 4.

Verteilung des Wachstums

Im Bericht zur zweiten Vorprüfung hält der Kanton fest, dass gemäss Richtplankapitel S1-D-1 bzw. Richtplanfestlegung R-B1 80% des Wachstums im Siedlungsraum-Typ Haupttal aufzunehmen sind (Ortschaften Schwanden und Mitlödi) und, dass die Ortschaft Schwanden in ihrer Funktion als Zentrum und Umsteigepunkt besonders zu stärken seien. Demgegenüber sind im Siedlungsraum-Typ Landschaft die Strukturen und Kapazitäten auf ein geringeres Wachstum auszurichten (Beschluss S 1-B/1). Der Richtplan legt weiter fest, dass in Glarus Süd der Wohnraum gesamthaft zu vitalisieren ist (Beschluss R-B8). Der Kanton verlangt, dass mit der ausgewiesenen Verteilung der Nutzungsreserven darzulegen ist, inwiefern die gewählte Entwicklungsstrategie mittels differenzierter Handhabung nach Ortschaften im Sinne der richtplanerischen Zielsetzungen wirkt.

Die Strategie im kantonalen Richtplan spiegelt eine gesamtkantonale Sichtweise und gründet auch in den technischen Leitlinien des Bundes zum kantonalen Richtplan. Gesamtkantonale betrachtet ist diese Wachstumsverteilung sachgerecht. So sind in der Gemeinde Glarus mit Ausnahme der Ortschaft Riedern alle weiteren Ortschaften, und in der Gemeinde Glarus Nord die fünf grösseren Ortschaften, diesem Siedlungsraum-Typ Haupttal zugewiesen. In der Gemeinde Glarus Süd sind indes nur die beiden Ortschaften Schwanden und Mitlödi diesem Siedlungsraum-Typ zugewiesen. Die Gemeinde hat die Bauzone in allen Ortschaften gemäss der kantonalen Vorgabe reduziert. Mit der Ausgangslage von 13 Ortschaften mit bestehenden Zonenplänen und gewachsenen Siedlungen ist es naheliegend, dass nicht 80% der Reserve auf nur zwei Ortschaften konzentriert werden können. Ein 1:1-Übertrag dieser kantonalen Wachstumsverteilung auf Gemeindeebene wurde seitens der Gemeinde bereits im Rahmen der Erarbeitung des kantonalen Richtplans stets dezidiert beanstandet. Aus Sicht der Gemeinde Glarus Süd entspricht das weder der Zielsetzung, dass in allen Ortschaften auch künftig eine Bauzonenreserve vorhanden sein soll, noch erscheint es als sachgerecht.

Für die Gemeinde Glarus Süd ist es zentral, dass in allen Ortschaften der Gemeinde auch künftig Reserven für eine bauliche Entwicklung vorhanden sind (Kap. 4.1). Dieses Ansinnen steht nicht im Widerspruch zur kantonalen Strategie, da im Rahmen der vorliegenden Revision über Massnahmen der Baulandmobilisierung geeignete raumplanerische Rahmenbedingungen auch für das Wachstum in den beiden Ortschaften Schwanden und Mitlödi geschaffen werden. Die Gemeinde Glarus Süd kommt der Forderung des kantonalen Richtplans nach, indem die Reserven in diesen beiden Ortschaften 80% des Wachstums aufnehmen *könnten* (Richtungsweisende Festlegung S1-B/1). Damit das Wachstum und die damit verbundene bauliche Entwicklung auch effektiv stattfinden kann, erachtet die Gemeinde indes Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven ganz generell als ein zentrales Element (siehe Kap. 5.1).

3.2 Bundesgesetz über Zweitwohnungen

Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) sieht gemäss Art. 7 ZWG vor, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% nur neue Wohnungen bewilligt werden dürfen, wenn sie als Erstwohnung oder als touristisch bewirtschaftete Wohnung genutzt werden. Eine Wohnung gilt dann als touristisch bewirtschaftet, wenn sie dauerhaft und ausschliesslich zur kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- oder ortsüblichen Bedingungen angeboten und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs (z.B. Hotel) bewirtschaftet wird. Zudem darf eine Wohnung nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten sein. Die Gemeinde Glarus Süd weist einen Zweitwohnungsanteil von 29.5% auf (Stand März 2026). Damit fällt sie unter die Bestimmungen nach Art. 7 ZWG. Das ZWG hat namentlich auch Auswirkungen auf den Bauzonenbedarf bei Ortschaften, wo bis anhin der Ferienhausbau eine gewichtige Rolle gespielt hat (Ferienhausgebiete und Braunwald).

3.3 Naturgefahren (Gefahrenkarten)

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verlangt, dass Bund, Kanton und Gemeinden bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten auf die natürlichen Gegebenheiten achten und nur Land der Bauzone zugewiesen wird, wenn es sich für eine Überbauung eignet (Art. 15 RPG). Unter diese Eignungsbetrachtung fällt auch die Berücksichtigung der Gefährdung durch Naturereignisse. Die Gefährdungen sind in den Gefahrenkarten des Kantons festgehalten.

Bis anhin erfolgte die Berücksichtigung der Naturgefahren teils im Nutzungsplanverfahren, teils im Baubewilligungsverfahren unter Anwendung der Gefahrenkarte. Dies führte zu Abstrichen bei der Rechts- und Planungssicherheit. Die Übernahme der Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung erfolgt neu mit dem sogenannten Gefahrenzonenmodell. Im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I werden die Gefahrenzonen für alle Ortschaften festgelegt. Unterschieden werden drei Gefahrenzonen: Gefahrenzone 1 (hohe Gefährdung), Gefahrenzone 2 (mittlere Gefährdung) und Gefahrenzone 3 (geringe Gefährdung).

Nach Vorgabe der kantonalen Fachstelle erfolgt die Festlegung der Gefahrenzone im Zonenplan *nur innerhalb* der Bauzone, angrenzend der Bauzone werden keine Gefahrenzonen festgelegt. Auf den Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone werden in Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle keine Gefahrenzonen festgelegt. Eine Gefährdungsbeurteilung von Bauten ausserhalb der Bauzone erfolgt wie bis anhin auf der Grundlage der Gefahrenkarten.

Die Festlegung der Gefahrenzone zuhanden der Gesamtvorlage 2017 erfolgte dann zumal durch die kantonale Fachstelle. Die damalige Festlegung der Gefahrenzone berücksichtigte noch nicht die Schutzmassnahmen der Guppenrunse und der Erlenrunse. Seit dieser Festlegung 2017 aktualisiert wurden die Gefahrenkarten im Gebiet Leuggelbach – Nidfurn, beim Bösbächibach (Luchsingen) sowie bei der

Guppenrunse (Schwändi – Mitlödi) und der Erlenrunse (Rüti). Zuhanden der zweiten Vorprüfung (September 2024) wurde weiter die Gefahrenzone im Bereich der Wagenrunse aktualisiert, dies infolge des Murgangs vom 29. August 2023 mit den Schadenereignissen im Siedlungsgebiet.

Die Festlegung der Gefahrenzonen in der vorliegenden Teilvorlage NUP I basiert auf den geltenden Gefahrenkarten mit Stand Januar 2025 (inkl. der publizierte Gefahrenkarte im Bereich der Wagenrunse). Die Festlegung der Gefahrenzonen erfolgte mit Kontrolle durch die zuständige kantonale Fachstelle.

Bereits überbaute Bauzone wird in der Bauzone belassen, dies auch im Falle der Zuweisung zur Gefahrenzone 1 (hohe Gefährdung). Neben der damit verbundenen Landwertverminderung müsste im Falle einer Reduktion der Gefährdung gewährleistet sein, dass eine Wieder-Einzonung ohne Schwierigkeiten möglich ist. In Anbetracht der heute geltenden Anforderungen an eine Einzonung kann dies nicht in Aussicht gestellt werden. Auch wenn mit der Gefahrenzone 1 ein faktisches Bauverbot verbunden ist, erachtet es die Gemeinde als zweckmässig, die bereits überbaute Bauzone auch im Falle der Überlagerung mit der Gefahrenzone 1 in der Bauzone zu belassen. Die nicht überbaute Bauzone in der Gefahrenzone 1 wird aufgrund der Gefährdung hingegen ausgezont.

3.4 Gewässerraum

Siehe dazu Ausführungen in Kap. 2.3.1.

3.5 Wald

3.5.1 Waldfeststellung

Der Wald wird im Zonenplan als Hinweis dargestellt. Die Waldfeststellung (statische Waldgrenze) erfolgt gestützt auf die Waldgesetzgebung und nach dessen Verfahren und wird im Zonenplan ebenfalls als Hinweis dargestellt.

Im Rahmen der vorliegenden Revision wurden die Waldfeststellungen in Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle durch die zuständigen Forstorgane gesamthaft überprüft und, wo erforderlich, ergänzt oder neu festgelegt.

Bereits rechtskräftig verfügte Waldfeststellungen werden im Zonenplan mit «Waldfeststellung rechtskräftig» bezeichnet. Alle weiteren Waldfeststellungen im Zonenplan werden als Hinweis mit «Waldfeststellung neu» bezeichnet. Die Festlegung dieser neuen Waldfeststellungen erfolgt über das Verfahren gemäss Waldgesetzgebung. Bereits verfügte Waldfeststellungen im Bereich der Bauzonen ausserhalb des ordentlichen Waldabstands werden gestützt auf die Waldgesetzgebung aufgehoben.

Die öffentliche Auflage der Waldfeststellungen (Art. 9 Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald) erfolgt gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage der

Nutzungsplanung nach Art. 25 RBG. Einsprachen gegen die Waldfeststellungen sind an das kantonale Departement Bau und Umwelt zu richten.

3.5.2 Waldperimeter

Siehe dazu Ausführungen in Kap. 2.3.4.

3.5.3 Rodung

Im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I werden keine planerischen Massnahmen vorgenommen, welche eine Rodung bedingen.

3.6 Wildtierkorridore

Siehe dazu Ausführungen in Kap. 2.3.2.

3.7 Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die Abgrenzungen der Grundwasser- und Quellschutzzonen sind aus der kantonalen Gewässerschutzkarte übernommen. Soweit nicht bereits übereinstimmend mit den bisherigen Zonenausscheidungen, erfolgt eine entsprechende Anpassung. Da deren Festlegung in einem Verfahren nach Gewässerschutzgesetzgebung erfolgt, werden diese Zonen im Zonenplan nur als Hinweis dargestellt.

Gestützt auf die Handlungsanweisung E1-C/1 des kantonalen Richtplans sowie die Gewässerschutzgesetzgebung erfolgt im Gebiet zwischen Luchsingen und Leuggelbach die Bezeichnung des Grundwasserschutzareals «Allmeind». Die Darstellung erfolgt ebenfalls als Hinweis aufgrund der Festlegung in einem Verfahren ausserhalb der Nutzungsplanung.

3.8 Naturschutz- und Trockenstandortflächen

Die Überarbeitung der Zonenpläne im Bereich Naturschutz erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilvorlage NUP I. Die Anpassung erfolgt auf Basis des Verzeichnisses nach Art. 12 NHV und der weiteren Inventare (Trockenstandorte). Siehe dazu Ausführungen, Kap. 2.3.1.

3.9 Landschaftsschutz

Gemäss Handlungsanweisung N2-C/4 haben die Gemeinden die Landschaftsschutzgebiete sowie die sinngemässen Schutzgebiete für Landschaften von nationaler und kantonaler Bedeutung in der Nutzungsplanung umzusetzen.

In der vorliegenden Teilvorlage NUP I im Zonenplan festgelegt sind die Landschaftsschutzgebiete gemäss kantonalem Richtplan 2018 sowie der Perimeter UNESCO-

Welterbe Tektonik-Arena Sardona. Weiter wird für die Moorlandschaften von nationaler Bedeutung eine Landschaftsschutzzone festgelegt, die Prüfung einer spezifischen Zone erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II (vgl. Kap. 6.3.5). Hinsichtlich der genauen Abgrenzungen der Landschaftsschutzzone wurden Anpassungen in Bezug auf die amtliche Vermessung sowie Wald vorgenommen (vgl. 6.3.3).

3.10 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Gemäss den Handlungsanweisungen S6-B/1 des kantonalen Richtplans 2018 berücksichtigen die Gemeinden die schützenswerten Ortsbilder von nationaler, regionaler und kommunaler Bedeutung durch geeignete Festlegungen und Vorschriften in ihren Nutzungsplanungen. In der Gemeinde Glarus Süd gibt es mit dem Weiler Adlenbach (Luchsingen), Diesbach (Dorf), Rüti (Dorf), Elm (Dorf) und dem Weiler Steinibach (Elm) fünf Ortsbilder von nationaler Bedeutung. Weitere zwölf Ortsbilder sind als solche von regionaler Bedeutung eingestuft.

In den bisherigen Zonenplänen sind verschiedene Ortsbildschutz- und / oder Umgebungsschutz zonen festgelegt. Diese Festlegungen sind teils älteren Datums und erfolgten nicht oder nur in beschränkter Weise auf der Grundlage des ISOS oder weiterer Inventare. Alle bisherigen Festlegungen wurden überprüft und werden neu abgestimmt auf das ISOS und nach gleicher Handhabung neu festgelegt. Nicht mehr ausgewiesen werden Umgebungsschutz zonen. Eine Festlegung auf der Grundlage des ISOS würde zu teils sehr grossflächigen Zonierungen führen und die Sachverhalte in den einzelnen Gebieten sind zu verschieden, als dies in einer Schutzbestimmung im Baureglement aufgefangen werden könnte. Weitere Ausführungen zur Umsetzung der schützenswerten Ortsbilder siehe Kap. 6.6.1.

3.11 Inventar schützenswerte Bauten und Verzeichnis schützenswerte Objekte

Der Kanton hat 2019 flächendeckend über den Kanton und nach gleicher Methode die historischen Einzelobjekte und Baugruppen erfasst und bewertet. Daraus hervorgegangen ist das Inventar der Kultur- und Baudenkmäler des Kantons Glarus nach Art. 9 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (kNHG) und Art. 12 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (kNHV), welches am 12. März 2019 durch den Regierungsrat (Beschluss Nr. 5171) in Kraft gesetzt wurde. Die weiteren relevanten Objekte wurden in das Verzeichnis (Verzeichnisobjekt) aufgenommen und nach «Verzeichnis regional» und «Verzeichnis lokal» unterschieden.

Gemäss den Handlungsanweisungen S6-B/1 des kantonalen Richtplans 2018 berücksichtigen die Gemeinden die schützenswerten Einzelobjekte von nationaler, regionaler und kommunaler Bedeutung durch geeignete Festlegungen und Vorschriften in Ihren Nutzungsplanungen. Weiter führt der kantonale Richtplan aus, dass die

Gemeinden in ihren Nutzungsplanungen den Schutz der Objekte von regionaler Bedeutung und, soweit in ihrem Ermessen, diejenigen von lokaler Bedeutung sichern.

Nach Art. 12 kNHV ist der Kanton allein für die Inventarobjekte, der Kanton und die Gemeinde zusammen für die regionalen Verzeichnisobjekte, und die Gemeinde allein für die lokalen Verzeichnisobjekte zuständig. Darüber hinaus führt der Kanton die Liste der von Bund und / oder Kanton unter Schutz gestellten Objekte gemäss Art. 15 kNHV. Ausgehend von diesen Zuständigkeiten und den Handlungsanweisungen gemäss kantonalem Richtplan wurden die Schutz- und die Inventarobjekte im Entwurf des Zonenplans zuhanden der Mitwirkung vom Dezember 2024 als Hinweise und die Verzeichnisobjekte als Festlegung im Zonenplan ausgewiesen.

Diese Festlegung im Zonenplan (Stand Mitwirkung 2024) aufgrund der Handlungsanweisung gemäss kantonalem Richtplan führte zu rechtlichen Unklarheiten, da bei den Verzeichnisobjekten noch nicht geklärt ist, ob die Baute oder Teile davon effektiv eine gewisse Schutzwürdigkeit haben. Sinngemäss handelt es sich somit um Verdachtsobjekte. Die effektive Klärung der Schutzwürdigkeit erfolgt über ein noch zu erstellendes bauhistorisches Gutachten. Bei regionalen Verzeichnisobjekten ist ein solches in jedem Fall zu erstellen. Bei lokalen Verzeichnisobjekten ist im Einzelfall zu beurteilen, ob ein solches zu erstellen ist (siehe Art. 53 Baureglement). Da die Verzeichnisobjekte – im Gegensatz zu den Schutzobjekten nach Art. 15 kNHV sowie den Inventarobjekten nach Art. 12 kNHV – über keinen formellen Schutzstatus verfügen, werden die Verzeichnisobjekte im Zonenplan nicht mehr ausgewiesen. Die Festlegung eines allfälligen Schutzstatus erfolgt ausschliesslich über das Verfahren nach kNHG bzw. kNHV.

Ausgehend von den Zuständigkeiten und den rechtskräftigen Schutzverbindlichkeiten eines Objekts werden deshalb im Zonenplan einzig noch die Schutzobjekte nach Art. 15 kNHV sowie die Inventarobjekte nach Art. 12 kNHV zwecks Information als Hinweis aufgeführt. Diese Handhabung erfolgt in Rücksprache mit den beiden kantonalen Fachstellen Raumentwicklung und Geoinformation sowie Denkmalpflege und Ortsbildschutz.

Umgang mit bisherigen Objektschutzfestlegungen in der Nutzungsplanung

In den Zonenplänen und den Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden erfolgten Objektschutzfestlegungen auf unterschiedliche Weise und aufgrund unterschiedlicher Grundlagen. Im Rahmen des im Jahr 2019 vom Regierungsrat beschlossenen Inventars der Kultur- und Baudenkmäler des Kantons Glarus wurden die in einem Zonenplan schon festgelegten Objekte nicht einem Schutzstatus nach Natur- und Heimatschutzgesetz zugewiesen.

Mit der Aufhebung der bisherigen Zonenpläne und Bauordnungen werden formell die geltenden Schutzbestimmungen für diese Objekte aufgehoben. Bisherige Objekte mit einer Schutzfestlegung in den Zonenplänen oder in den Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden, welche nicht Gegenstand des vom Regierungsrat im Jahr 2019 beschlossenen Inventars der Kultur- und Baudenkmäler des Kantons Glarus

sind, werden in das Verzeichnis überführt. Damit ist sichergestellt, dass ohne Überprüfung in Form eines bauhistorischen Gutachtens, keine bisherige Schutzabsicht unbegründet und ohne Prüfung verloren geht. Eine effektive erneute Schutzfestlegung erfolgt in jedem Fall neu über das Verfahren nach kNHG bzw. kNHV.

3.12 Archäologie

Gemäss Handlungsanweisung S6-C/3 des kantonalen Richtplans 2018 haben die Gemeinden die räumlichen Abgrenzungen des kantonalen Fundstelleninventars in die Zonenpläne zu integrieren. Die entsprechenden Zonen werden im Zonenplan festgelegt.

3.13 Energieplanung

Gemäss kantonalem Energiegesetz sind die Gemeinden verpflichtet, eine eigene Energieplanung zu erarbeiten. Die kantonale Energieplanung wurde am 21. Dezember 2021 erlassen. Der Gemeinderat hat die kommunale Energieplanung am 26. September 2024 beschlossen; mit Verfügung vom 23. Januar 2025 wurde diese durch den Kanton genehmigt.

Die kommunale Energieplanung Glarus Süd umfasst in Bezug auf räumliche Massnahmen Prioritätsgebiete (leitungsgebundene Energieversorgung / Verbundgebiete) sowie Eignungsgebiete (festgelegte Energieträger, Einzellösungen). Für die Umsetzung von Netzelementen ist aus Sicht der Gemeinde der Zonenplan nicht das geeignete Instrument. Und für Einzellösungen bedarf es keiner Festlegungen im Zonenplan oder Bestimmungen im Baureglement, da dies über die einschlägige Gesetzgebung abgedeckt ist. Die Schaffung von allenfalls erforderlichen nutzungsplanerischen Voraussetzungen erfolgt bei Bedarf projektbezogen.

3.14 Störfallvorsorge

Gemäss Handlungsanweisung E7-C/2 des kantonalen Richtplans 2018 (Stand Vernehmlassung Richtplananpassung 2024) ist bei Ein- oder Umzonungsvorhaben im Konsultationsbereich einer Störfallanlage eine frühzeitige Koordination mit der kantonalen Abteilung Umweltschutz und Energie vorzunehmen. Solange die Störfallbetriebe und Konsultationsbereiche noch nicht öffentlich einsehbar sind, müssen Ein- und Umzonungsvorhaben im Rahmen der kantonalen Vorprüfung von der Abteilung Umweltschutz und Energie geprüft werden.

Weiter haben die Gemeinden gemäss Handlungsanweisung E7-C/3 im Rahmen ihrer Nutzungsplanung die Gefahrenpotenziale von Störfällen innerhalb der Konsultationsbereiche zu beachten. Bei nicht tragbaren Risiken sind Anpassungen der Nutzungsplanung oder Massnahmen der Störfallanlage zu definieren und deren

Umsetzung verbindlich zu regeln. Im Konfliktfall wird gemäss der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» vorgegangen.

In der Gemeinde Glarus Süd werden folgende zwei Objekte mit Koordinationsstand «Festsetzung» ausgewiesen:

- Proto Chemicals, Mitlödi (Obj.-Nr. E7.11)
- Ramseier AG, Elm (Obj.-Nr. E7.12)

Im Gebiet Tschachen, Mitlödi, erfolgen Zuweisungen zur Arbeitszone beim Grundstück Nr. 8 (Einzonung) sowie beim Grundstück. Nr. 125 (Umzonung). Im Bereich des angrenzenden Ufers der Linth erfolgen Zuweisungen zur Freihaltezone. In Elm im Umgebungsbereich der Ramseier AG (Elmer Citro) erfolgen Ein- und Umzonungen südlich und östlich des Betriebs.

Gemäss Kenntnis der Gemeinde sind keine Konsultationsbereiche öffentlich einsehbar (Stand Juli 2026). In Bezug auf die Handlungsanweisung E7-C/2 erfolgten im Rahmen der Vorprüfungen bzw. informellen Prüfung seitens der zuständigen kantonalen Fachstelle hinsichtlich allfälliger erforderlicher Massnahmen in der vorliegenden Teilvorlage NUP I keine Rückmeldungen zu den geplanten Zonenänderungen im Bereich der beiden Objekte.

4 Bauzone

4.1 Überprüfung und Anpassung der Bauzone

Das seit 1. Mai 2014 geltende Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) regelt neu die Bauzonengrösse und den Umgang mit den Nutzungsreserven innerhalb der bestehenden Bauzone. Neu ist, dass überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind (Art. 15 Abs. 2) und dass Massnahmen zur Verbesserung der Mobilisierung und Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes zu treffen sind (Art. 15a).

Der rechtskräftige Zonenplan umfasst bei den Wohn-, Misch- und Kernzonen eine Fläche von total 339.9 ha; die Reserve in der unüberbauten Bauzone in diesen Zonen beträgt 83.8 ha, davon entfallen 12.8 ha auf Ferienhauszonen³. Dies bei einem erwarteten Wachstum von rund +500 Einwohner und +190 Beschäftigte bis 2038. Die heutige Bauzonenreserve ist erheblich zu gross und ist deshalb zu reduzieren.

Aus Sicht der Gemeinde ist es zentral, dass jede Ortschaft der Gemeinde Glarus Süd auch nach erfolgter Reduktion der Bauzone über eine Bauzonenreserve verfügt, und dass sich die Reserven nicht nur auf die Ortschaften im Siedlungsraum-Typ Haupttal konzentrieren (vgl. Ausführungen Kap. 3.1). Die Gemeinde hat generelle Überlegungen zur Überprüfung der Bauzone im kommunalen Richtplan von 2014

³ Stand der Überbauung 12. August 2026

festgehalten (siehe Richtplan-Kapitel 3.2). Aufgrund der seither verschärften Anforderungen an die Dimensionierung der Bauzone bzw. den Auszonungsbedarf kann eine Überprüfung nicht mehr alleinig anhand dieser Überlegungen erfolgen. Massgebende Parameter zur Überprüfung der Bauzone sind die Lage, die Erschliessung und die Bebaubarkeit. Die Bauzone muss in jedem Fall soweit reduziert werden, dass die gemäss kantonalem Richtplan geforderte Mindestauslastung von 95% erreicht ist.

4.2 Bauzonengrösse und Bauzonenreserve

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erfolgen eine Harmonisierung der Bauzonenzuweisungen und die Abstimmung der Zuweisungen hinsichtlich der Vorgaben der kantonalen Bauverordnung. Für die Bilanzierung unterschieden werden vier Nutzungsgruppen:

- (1) Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)
- (2) Arbeitszonen (Gewerbe- und Industriezonen)
- (3) Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA bzw. ZöA)
- (4) Weitere Bauzonen

Zu den weiteren Bauzonen gehören Bauzonen, welche in Bezug auf eine Bebauung teils nicht oder nur beschränkt nutzbar sind. Zu den weiteren Bauzonen gehören:

- Ferienhauszone
- Villenzone
- Hotelzone A und Hotelzone B
- Zone für Sport- und Intensiverholung (M: Minigolf / T: Tennis)
- Zone für touristische Einrichtungen
- Zirkuszone
- Freihaltezone / Freihaltezone Garten
- Zone für Energieanlagen und -verteilung
- Lagerzone
- Parkierungszone A und Parkierungszone B
- Campingzone
- Verkehrsfläche (Strasse / Bahn) innerhalb Siedlung

Nachfolgend aufgeführt ist die Ausgangslage gemäss rechtskräftiger Zonenplanung und die Änderungen der Bauzone gemäss Revisionsvorlage. Im Speziellen dargelegt werden die Änderungen bei den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK). Für die Bemessung der Auslastung sind die Wohn-, Misch- und Kernzonen (1) massgebend. Weiter sind auch die Reserven in den Arbeitszonen (2) auf den absehbaren Bedarf auszurichten. Die Reserven in den Gewerbe- und Arbeitszonen sind für die Ermittlung der Auslastung indes nicht massgebend.

4.2.1 Stand rechtskräftiger Zonenplan (Anhang C1)

Gesamtbauzone

Die Gesamtbauzone gemäss rechtskräftiger Zonenplanung umfasst 609.2 ha, davon sind 496.8 ha überbaut und 112.4 ha nicht überbaut (Überbauungsstand 12. August 2026).

Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) und Arbeitszonen (Tab. 1)

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan umfassen die Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) gesamthaft 339.9 ha und weitere 63.4 ha entfallen auf Arbeitszonen. Die nicht überbaute Bauzone in der WMK beträgt 83.8 ha und in den Arbeitszonen 14.7 ha. Der Überbauungsgrad (Verhältnis überbaute Bauzone zur Gesamtbauzone) beträgt in den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) 75%, in den Arbeitszonen 77%, was tief ist.

Nutzungszonen (Kantonale Bezeichnungen)	Bauzone	Überbauungsstand		
		überbaut	nicht überbaut	überbaut
	total m2	m2	m2	%
Kernzone	864 021	744 493	119 528	86
Wohnzone 1	390 704	271 060	119 644	69
Wohnzone 2	1 151 333	825 324	326 009	72
Wohnzone 3	300 920	253 541	47 379	84
Ferienhauszone	254 850	126 823	128 027	50
Wohn- und Gewerbezone 1	61 059	59 144	1 915	97
Wohn- und Gewerbezone 2	294 824	219 246	75 578	74
weitere Wohn- und Gewerbezone	81 667	61 663	20 004	76
Subtotal WMK	3 399 378	2 561 294	838 084	75
Gewerbezone	238 391	179 231	59 160	75
Gewerbe- und Industriezone	80 451	41 623	38 828	52
Industriezone	315 461	266 185	49 276	84
Subtotal Arbeiten	634 303	487 039	147 264	77

Tab. 1: Bauzonengrösse in Wohn-, Misch- und Kernzonen und Arbeitszone, rechtskräftig

4.2.2 Stand Entwurf Dezember 2021

Nach Vorprüfung des Kantons vom August 2021 überprüfte die Gemeinde die Grösse der Bauzone erneut und reduzierte diese im Sinne der Vorprüfung nochmalig und substanziell. Der Entwurf Stand Dezember 2021 war beabsichtigt, öffentlich aufzulegen. Nach Vorliegen der Genehmigung des kantonalen Richtplans 2018 durch den Bundesrat und den nun bekannten Anforderungen an die Dimensionierung der Bauzone verzichtete der Gemeinderat auf die Durchführung der geplanten öffentlichen Auflage nach Art. 25 RBG. Dies bis zu jenem Zeitpunkt, bis die vom Kanton zu erarbeiteten Grundlagen zur Bemessung der Bauzone vorliegen und Klarheit in Bezug auf eine genehmigungsfähige Dimensionierung der Bauzone in der Gemeinde Glarus Süd besteht.

Gemeindedatenblatt Glarus Süd (Anhang D)

Auf der Grundlage des Stands Dezember 2021 ermittelte der Kanton die Bauzonennwerte und die Auslastung für die Gemeinde Glarus Süd. Die Grösse der Bauzone umfasste total 494.5 ha, davon waren 432.1 ha überbaut und 62.4 ha nicht überbaut. Die Grösse der Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) umfasste 282.3 ha und die Arbeitszone 83.5 ha. Die nicht überbaute Bauzone bzw. Reserve in der WMK betrug noch 42.3 ha und in den Arbeitszonen 9.0 ha. Der Überbauungsgrad (Verhältnis

überbaute Bauzone zur Gesamtbauzone) betrug in den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) 85%, in den Arbeitszonen 89%.

Auslastung

Auf der Grundlage der neu ermittelten Bauzonenreserve betrug die Auslastung mit Bevölkerungsstand 2020 noch 85%, und unter Berücksichtigung des Wachstums bis 2035 gemäss Prognose noch 90%. Damit war die Mindestauslastung von 95% noch nicht erreicht. Aufgrund dieser festgestellten zu tiefen Auslastung wurde die WMK überprüft und um weitere -18.4 ha reduziert.

4.2.3 Stand Revisionsvorlage (Anhang C2)

Gesamtbauzone

Ein Vergleich der Gesamtbauzonengrösse zwischen dem rechtskräftigen Stand und der Revisionsvorlage sind aufgrund von Zuweisungen von Strassenflächen, Abbaugebieten und Sonderbauzonen zur regulären Bauzone nicht vergleichbar. Die Grösse der gesamten Bauzone Stand Revisionsvorlage umfasst noch 485.8 ha (inkl. Verkehrsfläche im Umfang von 59.9 ha und weiteren nicht oder nur beschränkt bebaubaren Bauzonen im Umfang von 71.7 ha). Von diesen 485.8 ha sind 439.7 ha überbaut und 46.1 ha nicht überbaut.

Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) und Arbeitszonen (Tab. 2)

Von der gesamthaft ausgewiesenen 485.8 ha Bauzone entfallen 264.1 ha auf die WMK und 48.5 ha auf Arbeitszonen. Die nicht überbaute Bauzone in der WMK umfasst noch 26.3 ha und in den Arbeitszonen noch 8.9 ha. Der Überbauungsgrad beträgt in den WMK neu 90% und in den Arbeitszonen 82%.

Nutzungszonen (Kommunale Bezeichnungen)	Bauzone total m2	Überbauungsstand		
		überbaut	nicht überbaut	überbaut
		m2	m2	%
Dorfkernzone A	60 525	60 525	0	100
Dorfkernzone B	616 663	561 429	55 234	91
Dorfkernzone C	96 613	88 903	7 710	92
Wohnzone 2A	490 391	429 081	61 310	87
Wohnzone 2B	816 708	718 228	98 480	88
Wohnzone 3	80 541	75 819	4 722	94
Villenzone	49 378	49 372	6	100
Mischzone Wohnen und Arbeiten 2	39 649	38 576	1 073	97
Mischzone Wohnen und Arbeiten 3	287 064	253 361	33 703	88
Mischzone Industrieareal	104 119	103 130	989	99
Subtotal WMK	2 641 651	2 378 424	263 227	90
Gewerbezone A	38 854	29 153	9 701	75
Gewerbezone B	190 660	161 466	29 194	85
Zirkuszone	8 412	8 412	0	100
Arbeitszone	227 073	183 884	43 189	81
Lagerzone	20 331	13 554	6 777	67
Subtotal Arbeiten	485 330	396 469	88 861	82

Tab. 2: Bauzonengrösse in Wohn-, Misch- und Kernzonen und Arbeitszone, Revisionsvorlage

4.2.4 Reduktion Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) (Anhang E1, E2)

Von den gesamthaft ausgewiesenen 485.8 ha Bauzonen entfallen 264.1 ha auf die WMK. Gegenüber der rechtskräftigen Bauzone wurde die WMK somit um -75.8 ha reduziert (rechtskräftig: 339.9 ha). Die nicht überbaute Bauzone in der WMK umfasst Stand Revisionsvorlage noch 26.3 ha (rechtskräftig: 83.8 ha). Der Überbauungsgrad in der WMK beträgt neu 90% (rechtskräftig: 75%).

Reserven WMK

Die Reserve von 26.3 ha in der WMK ist, absolut betrachtet, immer noch erheblich und ergibt sich aus dem Umstand, dass sich die Reserve an WMK auf 13 Ortschaften verteilt und es sich dabei bei einem Grossteil um Grundstücke und Grundstücksteile handelt, die innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets liegen. Eine Auszonung dieser Grundstücke ist aufgrund raumplanerischer Aspekte nicht zweckmässig. Von den 26.3 ha entfallen 5.1 ha auf die beiden Ortschaften Schwanden und Mitlödi (Siedlungsraum-Typ Haupttal).

Ortschaft	Revisionsvorlage				Rechtskräftig			
	WMK	Überbauungsstand			WMK	Überbauungsstand		
	total ha	überbaut ha	nicht überbaut ha	überbaut %	total ha	überbaut ha	nicht überbaut ha	überbaut %
Mitlödi	20.3	19.0	1.3	94	22.1	18.2	3.8	83
Schwändi	13.9	12.3	1.6	88	15.4	12.3	3.1	80
Sool	8.6	7.6	1.0	89	10.9	8.2	2.7	75
Schwanden	48.9	45.2	3.8	92	55.1	47.3	7.9	86
Haslen	15.4	14.3	1.2	93	20.5	16.6	4.0	81
Nidfurn	6.7	6.4	0.4	95	7.6	6.2	1.4	81
Leuggelbach	3.3	3.1	0.2	93	4.9	3.3	1.6	67
Luchsingen	13.2	11.8	1.4	89	18.5	14.0	4.5	75
Hätzingen	9.0	7.8	1.2	87	13.8	10.3	3.5	75
Diesbach	8.2	7.6	0.6	93	9.7	8.2	1.5	85
Betschwanden	6.9	5.9	1.0	86	7.8	5.8	2.0	74
Braunwald	22.1	19.6	2.5	89	38.8	25.8	12.9	67
Rüti	9.9	9.1	0.8	92	12.2	8.8	3.4	72
Linthal	33.7	29.3	4.4	87	37.3	28.1	9.2	75
Engi	19.0	17.1	1.9	90	21.9	17.0	4.9	78
Matt	9.4	8.0	1.5	85	23.3	11.8	11.5	51
Elm	15.6	13.9	1.7	89	20.1	14.2	5.8	71
Total	264.1	237.8	26.3	90	339.9	256.1	83.8	75

Tab. 3: Bauzonengrösse in WMK nach Ortschaften; Revisionsvorlage

Überbauungsgrad nach Ortschaften

Die rechtskräftige Nutzungsplanung weist aufgrund der stark überdimensionierten Bauzone über alle Ortschaften betrachtet bei den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) einen tiefen Überbauungsgrad von 75% auf. Die Überbauungsgrade der einzelnen Ortschaften sind dabei unterschiedlich und liegen zwischen sehr tiefen 51% (Matt) und höheren Überbauungsgraden von 80% und mehr (Mitlödi, Schwanden, Schwändi, Haslen, Nidfurn, Diesbach). Mit der Zielsetzung, dass in allen Ortschaften

noch Reserven in Form von unüberbauter Bauzone vorhanden sind, ist es naheliegend, dass der anteilmässige Auszonungsumfang in den Ortschaften mit einem bis anhin tiefen oder sehr tiefen Überbauungsgrad grösser ist als in Ortschaften mit einem bis anhin bereits höheren Überbauungsgrad. Mit den bundesrechtlich geforderten substanziellen Reduktionen der WMK erhöht sich der Überbauungsgrad über alle Ortschaften von heute 75% auf 90%. Die Überbauungsgrade der einzelnen Ortschaften betragen neu zwischen 85% und 95% (rechtskräftig 51% bis 86%) (Tab. 3).

Auslastung (Anhang F)

Liegt gemäss Handlungsanweisung S4-C/3 des kantonalen Richtplans 2018 (Stand Vernehmlassung Richtplananpassung 2024) die kommunale Auslastung unter 95%, ist die WMK im erforderlichen Ausmass zu reduzieren. Im Rahmen der vorliegenden Revision ist die Bauzone so zu dimensionieren, dass unter Berücksichtigung des Wachstums bis 2038, die Mindestauslastung von 95% eingehalten wird.

Stand Revisionsvorlage liegt die Auslastung der WMK mit Bevölkerungsstand 2023 bei 90.5%. Unter Berücksichtigung des Wachstums gemäss Prognose bis 2038 liegt die Auslastung der WMK bei 95.2%. Damit ist die Mindestauslastung gemäss Vorgabe des kantonalen Richtplans 2018 erreicht.

Zuhanden der Berechnung der Auslastung wurden mit Blick auf die unterschiedlichen Baustrukturen unterschiedliche Dichtewerte eingesetzt. Unterschieden wurden die Dichtewerte nach den Ortschaften Siedlungs-Typ Haupttal (Schwanden, Mitlödi) und den weiteren Ortschaften im Siedlungs-Typ Landschaft. Die Dichtewerte wurden in Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle festgelegt. Die Zielwerte zur Dichte entsprechen den heutigen Dichten. Anstelle der Erhöhung der Zieldichte namentlich in den Ortschaften Siedlungs-Typ Haupttal (Schwanden, Mitlödi) sieht die Gemeinde in diesen beiden Ortschaften weitere Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserve und somit zur Siedlungsentwicklung nach innen vor (siehe Kap. 5.1 Baulandmobilisierung).

Hinsichtlich der Dichte stellt die neu geschaffene «Mischzone Industrieareal» ein Spezialfall dar. Bei der Mischzone Industrieareal handelt es sich um Areale ehemaliger grösserer Industriebetriebe, welche heute grossmehrheitlich brach liegen oder mit kleineren Zwischennutzungen belegt sind. Zwecks Reaktivierung dieser Brachen wurden diese Areale neu der Mischzone Industrieareal zugewiesen. Die heutige Dichte beträgt in dieser Zone tiefe 11 EW / VZÄ. Entsprechend gross ist das Einwohner- und Arbeitsplatzpotenzial im Falle einer Neunutzung dieser Brachen. Die Planungsprozesse zur Reaktivierung solcher Brachen beanspruchen Zeit und die Entwicklung erfolgt oftmals über mehrere Etappen und während einer längeren Zeitspanne. Hinzu kommt, dass eine substanzielle Erhöhung der Dichtewerte in dieser Zone zu einer erheblichen Mehrauszonung führen würde, als dies bereits der Fall ist. In der Berechnung der Auslastung wird deshalb, wie bei den anderen Zonen, der heutige Dichtewert beibehalten.

4.2.5 Reduktion der Arbeitszone (Anhang E1, E2)

Von den gesamthaft ausgewiesenen 485.8 ha Bauzonen entfallen 48.5 ha auf die Arbeitszonen. Gegenüber der rechtskräftigen Arbeitszone wurde diese somit um – 14.9 ha reduziert (rechtskräftig: 63.4 ha). Die nicht überbaute Arbeitszone umfasst Stand Revisionsvorlage noch 8.9 ha (rechtskräftig: 14.7 ha). Der Überbauungsgrad in der Arbeitszone beträgt neu rund 82% (rechtskräftig: rund 77%).

Reserven Arbeitszone

Von den 8.9 ha Reserve entfallen 0.7 ha auf die Lagerzonen. Für eine bauliche Nutzung stehen somit noch 8.2 ha Reserve zur Verfügung. 2.5 ha der 8.2 ha Reserve entfallen auf die strategische Arbeitszonenreserve in Mitlödi (Siedlungsraum-Typ Haupttal) sowie eine grössere Reserve für eine betriebliche Erweiterung in der Ortschaft Haslen. Die weitere Reserve verteilt sich auf die weiteren Ortschaften, womit in allen Ortschaften noch eine kleinere Reserve für das ansässige Gewerbe oder für Betriebserweiterungen besteht (siehe Tab. 4).

Zwecks besserer Bewirtschaftung der Reserven in den Arbeitszonen wird in der Federführung des Kantons ein Arbeitszonenmanagement gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV eingeführt. Dieses Arbeitszonenmanagement ist in Erarbeitung.

	Revisionsvorlage				Rechtskräftig			
Ortschaft	Arbeitszone	Überbauungsstand			Arbeitszone	Überbauungsstand		
	total ha	überbaut ha	nicht überbaut ha	überbaut %	total ha	überbaut ha	nicht überbaut ha	überbaut %
Mitlödi	11.1	8.6	2.5	77.2	13.3	12.1	1.1	91.4
Schwändi	0.7	0.6	0.1	86.9	1.3	0.6	0.7	48.1
Sool	0.9	0.9	-	100.0	1.4	1.0	0.4	73.9
Schwanden	8.8	8.8	-	100.0	12.4	11.9	0.5	96.1
Haslen	2.4	1.4	1.1	56.5	3.9	2.4	1.5	61.0
Nidfurn	1.4	0.5	0.9	37.0	1.9	0.9	1.0	47.9
Leuggelbach	2.4	1.8	0.6	73.2	2.7	1.7	1.0	61.8
Luchsingen	2.2	1.6	0.6	73.8	2.4	1.9	0.6	76.1
Hätzingen	3.3	2.6	0.6	80.3	-	-	-	-
Diesbach	-	-	-	-	-	-	-	-
Betschwanden	1.5	1.5	-	100.0	2.4	1.1	1.3	47.2
Braunwald	0.7	0.6	0.2	78.7	1.1	0.9	0.2	78.6
Rüti	1.3	1.1	0.2	83.7	5.1	3.3	1.8	64.5
Linthal	1.8	1.4	0.3	81.4	3.2	2.0	1.3	60.1
Engi	4.8	4.3	0.5	89.9	6.4	5.5	0.9	85.3
Matt	2.6	1.9	0.6	75.9	2.8	1.8	0.9	66.2
Elm	2.7	2.1	0.7	76.1	3.0	1.6	1.4	52.6
Total	48.5	39.6	8.9	81.7	63.4	48.7	14.7	76.8

Tab. 4: Bauzonengrösse in Arbeitszonen nach Ortschaften; Revisionsvorlage

4.2.6 Reduktion Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Anhang E1, E2)

Gemäss Kap. S 4.3 des kantonalen Richtplans 2018 ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) gestützt auf die Bedarfsüberlegungen des Kantons sowie der Gemeinden zu dimensionieren. Gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung sind

49.9 ha einer ZöBA zugewiesen, wovon 12.7 ha nicht überbaut sind. Die ZöBA (inkl. ZöA) wurde überprüft und auf 41.5 ha reduziert, wovon noch 4 ha nicht überbaut sind. Diese Reserve verteilt sich auf unterschiedlich genutzte Flächen.

4.3 Einzonungen

4.3.1 Voraussetzungen

Gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG kann Land unter folgenden Voraussetzungen einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden⁴.

Im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I werden – trotz erheblicher Auszonungen – auch bestimmte Einzonungen vorgenommen. Bei diesen handelt es sich:

- (A) um Einzonungen aufgrund von technischen Anpassungen bzw. Arrondierungen (siehe Kap. 4.3.2);
- (B) um Umlagerungen von Bauzone zwecks besserer Nutzung und Bebaubarkeit sowie ohne oder nur marginaler Flächenerweiterung (siehe Kap. 4.3.3);
- (C) um Einzonungen einzelner bereits vollständig überbauter Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb eines Siedlungsgefüges (siehe Kap. 4.3.3).

4.3.2 Technische Anpassungen bzw. Arrondierungen (Fall (A))

Bei der überwiegenden Zahl an Einzonungen handelt es sich um technische Anpassungen bzw. Arrondierungen oder Umlagerungen von Bauzone. Technische Anpassungen erfolgen unter anderem dort, wo die Zonenfestlegung nicht mit der tatsächlichen Situation übereinstimmt oder wo aufgrund der aktuellen amtlichen Vermessung (AV) Differenzen bestehen. Über technische Anpassungen werden effektiv keine neuen Bauplätze für Hauptbauten geschaffen.

Weitere technische Anpassungen erfolgen im Zusammenhang mit der Zuweisung von bestehenden Infrastrukturbauten und -anlagen (Kraftwerks- / Stauwehranlagen,

⁴ Gemäss den richtungsweisenden Festlegungen bzw. Handlungsanweisung S4.2-B/3 des kantonalen Richtplans 2018 (Stand Vernehmlassung Richtplananpassung 2024) sind, solange die kommunale Auslastung unter 100% liegt, Einzonungen flächengleich zu kompensieren und sofern die kommunale Auslastung unter 95% liegt, die WMK im erforderlichen Ausmass zu reduzieren (Handlungsanweisung S4.2-C/3)

Sportanlagen, Freibad, Parkflächen, Verkehrsflächen) vom übrigen Gemeindegebiet oder der Landwirtschaftszone zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) / Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) oder Verkehrsfläche innerhalb Siedlung.

4.3.3 Einzonungen Fälle (B) und (C)

Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
Mitlödi / GS-Nr. 170	Zuweisung von rund 470 m ² von der Landwirtschaftszone zur Dorfkernzone B.	Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus überbaut und unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht. Das Wohnhaus ist Bestandteil des Siedlungskörpers von Mitlödi. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da das Grundstück bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Schwanden / GS-Nr. 19	Zuweisung von rund 460 m ² von der Landwirtschaftszone / Strasse (innerhalb Siedlung) zur Mischzone Wohnen und Arbeiten 3.	Die bestehende Überbauung umfasst Garagen und unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da das Grundstück bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Nidfurn / GS-Nrn. 147, 148	Zuweisung von rund 340 m ² von der Landwirtschaftszone zur Dorfkernzone B.	Die Grundstücke sind mit einem Doppelfamilienhaus überbaut und unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (keine Einträge). Das Wohnhaus ist Bestandteil des eigentlichen Siedlungskörpers von Nidfurn. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da die Grundstücke bereits überbaut sind, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Luchsingen / GS-Nrn. 263, 264, 265	Zuweisung von rund 400 m ² von der Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2A.	Über alle Grundstücke bzw. Grundstücksteile betrachtet handelt es sich um einen «Lückenschluss» der Zonierung innerhalb einer Reihe überbauter Grundstücke. Die eingezonten Flächen gehören funktional zu den angrenzenden Wohnhäusern und unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (keine Einträge). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da die Grundstücke bereits überbaut sind bzw. gemäss UEB als überbaut gelten, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Luchsingen / GS-Nr. 465	Zuweisung von rund 5050 m ² von der Landwirtschaftszone zur Villenzone.	Das Grundstück ist mit einer Villa sowie diversen Nebengebäuden überbaut und umfasst eine zugehörige Parkanlage. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da das Grundstück als überbaut betrachtet werden kann (siehe Ausführungen zur Villenzone Kap. 6.2.4.) resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Diesbach / GS-Nr. 129	Zuweisung von rund 590 m ² von der	Die Einzonung einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 129 steht im Zusammenhang mit einer praktisch flächengleichen Umlagerung der rechtskräftigen unbebauten

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
	Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2A.	Bauzone auf demselben Grundstück. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Die Neuweisung von Bauzone innerhalb des Grundstücks erfolgt gestützt auf eine Überbauungsstudie der Grundeigentümerin. Die unbebauten, der Wohnzone 2A zugewiesenen Flächen werden mit einer Überbauungsplanpflicht belegt sowie der Baubandmobilisierung unterstellt. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Da die Umlagerung nahezu flächenneutral ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Betschwanden / GS- Nrn. 93, 300	Zuweisung von rund 1740 m ² von Bahn (innerhalb Siedlung) zur Mischzone Wohnen und Arbeiten 3.	Einzonung des Grundstücks Nr. 300 bzw. einem Teil des Grundstücks Nr. 93 (Bahnhofsgebäude sowie unmittelbarer Umschwung). Der Bahnhof ist nicht mehr bedient und ist in privatem Eigentum. Da die Grundstücke bzw. Grundstücksteile bereits überbaut sind, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Rüti / GS-Nr. 175, 177, 178	Zuweisung von rund 2130 m ² von Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2B und Freihaltezone Garten.	Die Grundstücke Nrn. 175 und 178 wurden in den Genehmigungsunterlagen der Regierung nicht als Bauzone ausgewiesen, was nicht der Beschlussfassung des Zonenplans der damaligen Gemeindeversammlung Rüti entsprach. Mit der vorliegenden Einzonung wird dieser Fehler korrigiert. In diesem Zuge einzont wird auch ein Teil des Grundstückes Nr. 177, welches an das Grundstück-Nr. 175 angrenzt. Die unbebaute Fläche des Grundstücks Nr.175, welche in die Wohnzone 2B und Freihaltezone Garten einzont wird, wird mit einer Frist zur Überbauung von acht Jahren belegt (Rückfallklausel nach Art. 5 Baureglement). Erfolgt die Überbauung nicht innert der festgelegten Frist, fällt die betreffende Fläche wieder der Landwirtschaftszone zu. Gestützt auf Art. 53 RBG erfolgt eine Verringerung des Waldabstands von 15 m auf 10 m mittels Festlegung einer Baulinie zwecks Sicherstellung der Bebaubarkeit. Die zuständige kantonale Fachstelle Wald wurde diesbezüglich im Oktober 2025 konsultiert.  Mit den vorliegenden Zuweisungen zur Wohnzone resultiert auf Grundstück Nr. 175 in Verbindung mit der Zuweisung der Wohnzone 2B eine neue Bauzonenreserve im Umfang von rund 550 m². Die betreffenden Flächen unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (keine Einträge) und Kulturland wird nicht zerstückelt. Unter Berücksichtigung der spezifischen Planungshistorie sowie der Befristung der Einzonung ist diese Einzonung aus Sicht der Gemeinde Glarus Süd sachgerecht. Die Erschliessung des neu geschaffenen Bauplatzes auf Grundstück Nr. 175 kann über dasselbe Grundstück sichergestellt bzw. geschaffen werden. Das Land ist für eine Überbauung grundsätzlich geeignet. Das Grundstück-Nr. 177 ist bereits überbaut, somit erfolgt durch dieses Grundstück keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und die Einzonung der Grundstücke führt zu keiner Zerstückelung von Kulturland. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können gesamthaft als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
Braunwald / GS-Nr. 168	Zuweisung von rund 540 m ² von Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2B.	Das bestehende Ökonomiegebäude auf Grundstück Nr. 168 wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Im Zusammenhang mit umfangreichen Auszonungen im Gebiet Lärberg wird in Rücksprache mit dem betroffenen Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 168 (gleicher Grundeigentümer der ausgezonten Flächen) das besagte Ökonomiegebäude eingezont. Dies im Hinblick auf eine Umnutzung des Ökonomiegebäudes. Damit wird die Bauzone auf die überbaute Struktur abgestimmt. Die betreffende Fläche unterliegt nicht dem bauerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist der Grundstücksteil für eine Bebauung geeignet. Da der Grundstücksteil bereits als überbaut ausgewiesen ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Linthal / GS-Nr. 9	Zuweisung von rund 970 m ² von Bahn (innerhalb Siedlung) bzw. Strasse (innerhalb Siedlung) zur Mischzone Wohnen und Arbeiten 3.	Ein Grundstücksteil (Bahnhofsgebäude sowie unmittelbarer Umschwung) wird eingezont. Da der Bahnhof nicht mehr bedient ist, werden im Hinblick auf eine Umnutzung die Zonenvoraussetzungen geschaffen. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da der Grundstücksteil bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Linthal / GS-Nrn. 333, 334	Zuweisung von rund 2040m ² von Landwirtschaftszone zur Dorf-kernzone B.	Beide Grundstücke sind mit einem Wohnhaus sowie Nebengebäude überbaut. Beide Liegenschaften sind integraler Bestandteil des kompakteren Siedlungskörpers von Linthal Richtung Tierfehd. Beide Grundstücke unterliegen nicht dem bauerlichen Bodenrecht (Grundstück Nr. 334: kein Eintrag). Aufgrund der Lage und der Erschliessung sind die Grundstücke für eine Bebauung geeignet. Da die Grundstücke bereits überbaut sind, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Linthal (Tierfehd) / GS-Nrn. 544, 545, 546, 547	Zuweisung von rund 3020 m ² vom übrigen Gemeindegebiet zur Mischzone Wohnen und Arbeiten 3 sowie Freihaltezone.	Im Gebiet Tierfehd ist die disperse Baustruktur (Wohnhäuser und landwirtschaftliche Betriebe) vorherrschend, die vorliegend eingezonten Liegenschaften im Gebiet Hütten sind Teil einer strassenseitigen Bebauungsstruktur entlang der Haupterschliessungsstrasse ins Tierfehd, welche rechtskräftig teilweise der Bauzone zugewiesen ist. Somit handelt es sich vorliegend um einen «Lückenschluss» der Zonierung innerhalb einer Reihe überbauter Grundstücke. Die Grundstücke unterliegen nicht dem bauerlichen Bodenrecht (keine Einträge). Aufgrund der Lage und der Erschliessung sind die Grundstücke für eine Bebauung geeignet. Da die Grundstücke bereits überbaut sind, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Engi / GS-Nrn. 118, 120, 121, 122, 123, 507, 508, 721, 730, 906	Zuweisung von rund 5250 m ² von Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2B.	Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich um eine historisch, ausserhalb der Bauzone gewachsene Häusergruppe mit rund einem Dutzend Bauten. Trotz etwas abgesetzter Lage kann die Häusergruppe dem Siedlungskörper zugewiesen werden. Die überbauten Grundstücke werden deshalb eingezont. Die Grundstücke unterliegen nicht dem bauerlichen Bodenrecht (Grundstück Nr. 906; Grundstücke Nrn. 118, 120, 507: keine Einträge). Die Häusergruppe grenzt an die bisherige Bauzone im Gebiet «Chnü» (Grundstücke Nrn. 116, 124, 742, 743, 744, 755 etc.). Aufgrund der topografischen Voraussetzungen (Steilheit) eignet sich der Hang «Chnü» nicht für eine Überbauung und wird deshalb aus der Bauzone entlassen. Aufgrund der Lage und der Erschliessung sind die eingezonten Grundstücke für eine Bebauung geeignet.

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
		Da die Grundstücke bereits überbaut sind, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Engi / GS-Nrn. 321, 409	Zuweisung von rund 920 m ² von Landwirtschaftszone zur Dorfkernzone B.	Das Grundstück Nr. 321 ist mit einem Wohnhaus überbaut. Das Grundstück Nr. 409 ist mit einem Garagenbau / Remise überbaut. Beide Grundstücke unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Das Wohnhaus sowie die Nebengebäude sind Bestandteil der für in diesem Gebiet der Ortschaft Engi typischen Strassensiedlung. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da das Grundstück bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Engi / GS-Nr. 488	Zuweisung von rund 770 m ² von Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2B und Freihaltezone Garten.	Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, Nebenbauten und einer Gartenanlage überbaut. Vorliegend eingezont werden die An- und Nebenbauten sowie die Gartenanlage. Die verbleibende Fläche wird der Freihaltezone Garten zugewiesen. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da das Grundstück bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Engi / GS-Nr. 632	Zuweisung von rund 1340 m ² von Landwirtschaftszone zur Wohnzone 2B, Freihaltezone Garten / Freihaltezone sowie Verkehrsfläche (innerhalb Siedlung).	Das Wohnhaus ist Bestandteil des eigentlichen Siedlungskörpers in diesem Ortsteil. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da jener der Wohnzone 2B zugewiesene Grundstücksteil bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (WMK) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.

Arbeitszonen

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
Leuggelbach / GS-Nr. 118	Zuweisung von rund 600 m ² von Landwirtschaftszone zur Gewerbezone B.	Eine Teilfläche des Grundstücks, welche das ansässige Gewerbe umfasst, wird eingezont. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da der Grundstücksteil bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (Arbeitszone) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Betschwanden / GS-Nr. 96	Zuweisung von rund 3560 m ² von Landwirtschaftszone zur Gewerbezone B.	Eine Teilfläche des Grundstücks, welche die ansässige gewerbliche Nutzung umfasst, wird eingezont. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da der Grundstücksteil bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve (Arbeitszone) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
		Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.

Weitere Bauzonen

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
Nidfurn / GS-Nr. 68	Zuweisung von rund 1860 m ² von Strasse (innerhalb Siedlung) zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.	Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Parkplatzes des Freibads Schwanden (überbaut). Vorliegend wird die Zonenzuweisung auf jene des Freibads abgestimmt. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für eine Bebauung geeignet. Da der Grundstücksteil bereits überbaut ist, resultiert keine Vergrösserung der Bauzonenreserve und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Diesbach / GS-Nrn. 191, 334	Zuweisung von rund 2340 m ² von Landwirtschaftszone zur Parkierungszone A.	Die Neuweisung von Bauzone erfolgt gestützt auf ein Projekt für eine Parkierungsanlage. Die vorgesehene Parkierungsanlage fügt sich räumlich zwischen das Legler-Areal und die Bahnlinie ein. Mit der vorliegenden Einzonung werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die projektierte Parkierungsanlage geschaffen. Die Grundstücke unterliegen nicht dem bürgerlichen Bodenrecht. Das Grundstück ist für die geplante Nutzung geeignet und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Braunwald / GS-Nrn. 199, 200, 521	Zuweisung von rund 4240 m ² von Landwirtschaftszone zur Hotelzone A und Zone für touristische Einrichtungen.	Der Gebäudekomplex bestehend aus Hotel sowie Seilbahnstation wird in die Hotelzone A (Hotelbau) bzw. Zone für touristische Einrichtung (Seilbahnstation und Spielplatzanlage) eingezont. Bei der Hotelzone A sowie der Zone für touristische Einrichtungen handelt es sich nicht um kapazitätsrelevante Zonen mit Relevanz für die Auslastung. Das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Vorgaben nach Art. 15 Abs. 4 RPG können gesamthaft als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Linthal (Tierfehd) / GS-Nr. 674	Zuweisung von rund 55'370 m ² von Landwirtschaftszone, Gewässer und Wald zur Zone für Energieanlagen und -verteilung.	Das südliche Ausgleichsbecken des Kraftwerks Linth-Limmern wird von der rechtskräftig zugewiesenen Grundnutzung Gewässer in die Zone für Energieanlagen und -verteilung eingezont. Damit wird die Zonierung mit dem nördlichen Ausgleichsbecken vereinheitlicht. Weiter erfolgt westlich der Talstation der Seilbahn Tierfehd – Kalktrittli die Zuweisung zur Zone für Energieanlagen und -verteilung (rechtskräftig Landwirtschaftszone) im Sinne einer technischen Anpassung der Zonenzuweisung des Gesamtkomplexes Kraftwerk Linth-Limmern. Das Grundstück Nr. 674 unterliegt nicht dem bürgerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Eine umfangreichere Einzonung im Sinne einer technischen Anpassung in die Zone für Energieanlagen und -verteilung (rechtskräftig als Wald ausgewiesen) erfolgt bergseitig beim Chnöpfwald im Zusammenhang mit der neuen Waldfeststellung. Die Einzonungen entsprechen der bereits bestehenden Nutzung. Durch die Einzonungen wird Kulturland nicht zerstückelt. Die Vorgaben nach Art. 15 Abs. 4 RPG können gesamthaft als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Linthal (Tierfehd) / GS-Nr. 877	Zuweisung von rund 560 m ² von weitere Sondernutzungszone zur Parkierungszone A.	Es handelt sich dabei um einen bestehenden Parkplatz sowie untergeordnet eine Garagen- und Remisenbaute. Das Grundstück unterliegt nicht dem bürgerlichen Bodenrecht. Das Grundstück ist für die geplante Nutzung geeignet und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden.

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
		Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Engi / GS-Nr. 396	Zuweisung von rund 1050 m ² von Landwirtschaftszone zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.	Eine Teilfläche des Grundstücks wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen, dies im Zusammenhang mit dem Museumsbetrieb Landesplattenberg und dessen Weiterentwicklung. Das Grundstück grenzt an die Kantonsstrasse. Das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Matt (Weissenberge) / GS-Nr. 422	Zuweisung von rund 460 m ² von Landwirtschaftszone zur Freihaltezone.	Aufgrund des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) können in der Gemeinde Glarus Süd keine neuen Ferienhäuser realisiert werden, sofern es sich nicht um touristisch bewirtschaftete Wohnungen handelt (vgl. Kap. 3.2). Namentlich in den Ferienhauszonen ergibt sich auch aufgrund des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) keine weitere Bautätigkeit für neue Ferienhäuser. In Verbindung mit den Rückzonungen der Ferienhauszone im Gebiet Hoschet, Weissenberge, wird auf Grundstück Nr. 422 eine Teilfläche von der rechtskräftig zugewiesenen Landwirtschaftszone in die Freihaltezone eingezont. Diese Einzonung dient der Schaffung einer zusammenhängenden Bauzone infolge der Rückzonungen. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Bei der Freihaltezone handelt es sich nicht um eine kapazitätsrelevante Zone, es resultiert daher keine Bauzonenreserve (WMK). Des Weiteren wird eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung durch die Freihaltezone auch weiterhin grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Elm / GS-Nrn. 182, 1954	Zuweisung von rund 930 m ² von Landwirtschaftszone und vom übrigen Gemeindegebiet zur Parkierungszone A.	Es handelt sich dabei um einen bestehenden Parkplatz. Die Grundstücke unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (keine Einträge). Das Grundstück ist für die geplante Nutzung geeignet und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Elm / GS-Nrn. 398	Zuweisung von rund 1060 m ² vom übrigen Gemeindegebiet zur Parkierungszone A.	Es handelt sich dabei um einen bestehenden Parkplatz. Die betreffende Parkplatzfläche liegt ausserhalb der erfassten landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN; angemerkte Einträge auf Grundstück Nr. 398: Bodenverbesserungen; Eigentumsbeschränkung im Sinne des LWG). Das Grundstück ist für die geplante Nutzung geeignet und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Elm / GS-Nrn. 1073	Zuweisung von rund 760 m ² vom übrigen Gemeindegebiet zur Parkierungszone A.	Es handelt sich dabei um einen bestehenden Parkplatz. Das Grundstück unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (kein Eintrag). Das Grundstück ist für die geplante Nutzung geeignet und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Elm / GS-Nrn. 1218, 1237	Zuweisung von rund 18'630 m ² von Landwirtschaftszone sowie Wald und Forstwirtschaft zur Campingzone.	Mit der Campingzone wird neu eine Spezialbauzone eingeführt. Festgelegt wird die Campingzone am Standort Elm. Damit will die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen zur Errichtung eines grösseren Campings in Elm und zur Stärkung von Elm als Tourismusort. Die Ausscheidung erfolgt auf der Grundlage einer konkreten Projektabsicht. Für neue Campingplätze sowie wesentliche Erweiterungen bestehender Campingplätze besteht eine Überbauungsplanpflicht. Das Land am Standort in Elm ist teils im Eigentum der Gemeinde, der Besitzer des Privatgrundstücks hat die Verfügbarkeit in Aussicht gestellt. Zuhanden der Beschlussfassung wird die Sicherstellung der Verfügbarkeit abschliessend geregelt. Entsprechend der Absicht zur Schaffung eines Campingplatzes werden Teilflächen der Grundstücke Nrn. 1218 und 1237 von der Landwirtschaftszone der Campingzone zugewiesen. Die Grundstücke unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (keine Einträge). Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das Grundstück für die

Ortschaft / GS-Nr.	Zonenzuweisung	Begründung
		geplante Campingnutzung geeignet. Weitere Aspekte der Erschliessung werden im Rahmen des Folgeverfahren (Überbauungsplan) geregelt. Das von der vorliegenden Einzonung beanspruchte Gebiet ist im kantonalen Richtplan 2018 (Stand Vernehmlassung Richtplananpassung 2024) dem Vorranggebiet Landwirtschaft zugewiesen. Fruchtfolgefläche ist nicht tangiert. Der kantonale Richtplan bildet derzeit noch die rechtskräftige Bauzone ab. Die Gemeinde stellt dem Kanton die neue Abgrenzung der Bauzonen zwecks Anpassung des Siedlungsgebiets bzw. der Vorranggebiete Landwirtschaft zuhanden der laufenden Richtplananpassung 2026 zu. Bei der Campingzone handelt es sich nicht um eine kapazitätsrelevante Zone, es resultiert daher keine Bauzonenreserve (WMK oder Arbeitszone). Der Kanton hat sich im Rahmen der Vorprüfung zur geplanten Einzonung nicht negativ geäußert. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.
Elm / GS-Nrn. 1283, 1284, 1940	Zuweisung von rund 3050 m ² von Landwirtschaftszone zur Zone für touristische Einrichtungen.	Die Talstation der Gondelbahn Obmoos – Ämpächli ist rechtskräftig der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt neu aufgrund der Topographie (Hangkante) und unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des touristischen Angebots im Bereich der Talstation. Aufgrund der Lage und der Erschliessung ist das betreffende Gebiet für eine Entwicklung des touristischen Angebots geeignet. Die Grundstücke unterliegen nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (angemerkte Einträge: Bodenverbesserungen; Eigentumsbeschränkung im Sinne des LwG) und das Kulturland wird nicht zerstückelt. Die Voraussetzungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG zur Zuweisung zur Bauzone können als erfüllt betrachtet werden. Prüfung Lärmschutz siehe Kap. 8.1.4.

4.4 Fazit

Bauzonengrösse

Gemäss dem Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) sind zu grosse Bauzonen zu reduzieren. Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Revision die bestehende Bauzone systematisch überprüft und die Bauzone gesamthaft erheblich reduziert. Namentlich und umfangreich reduziert wurden die Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) und die Arbeitszonen im Umfang von total –90.7 ha. Diese Reduktion ist erheblich.

Auslastung

Gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans 2018 muss die sogenannte Auslastung mindestens 95% betragen. Dies bedeutet, dass die Bauzone unter Berücksichtigung des prognostizierten Wachstums bis 2038 gemäss der Prognose des Kantons zu 95% ausgelastet ist. Massgebend zur Berechnung der Auslastung ist die Reserve in den Wohn-, Misch- und Kernzonen. Mit der vorgenommenen Reduktion der WMK wird eine Auslastung von 95.2% erreicht, womit die Vorgabe gemäss kantonalem Richtplan erfüllt ist.

5 Haushälterische Bodennutzung, Massnahmen zur Innenentwicklung

Neben der richtigen Dimensionierung der Bauzone in Bezug auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre ist die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland gemäss Art. 15a RPG ein weitere Kernforderung gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz des Bundes. Im Rahmen der vorliegenden Revision sind somit auch Massnahmen zu treffen, dass die Bauzonenreserve bei Bedarf auch effektiv ihrer Bestimmung zugeführt werden kann. Weiter sind Massnahmen vorzusehen, dass die Nutzung der Bauzone auch effizient und haushälterisch erfolgt.

5.1 Mobilisierung und Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulands (Art. 4 BauR)

Das öffentliche Interesse an einer Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven und Sicherung der Verfügbarkeit des Baulands ergibt sich aus dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung, und aufgrund der Erschliessungsinvestition, die die öffentliche Hand hier vorgenommen hat.

Die Gemeinde schafft, abgestützt auf das eidgenössische und das kantonale Recht, im Baureglement die Voraussetzungen um Bauland mobilisieren und die Verfügbarkeit sicherstellen zu können, indem der öffentlichen Hand ein öffentliches Kaufrecht eingeräumt wird. Dieses öffentliche Kaufrecht gilt nur für die im Zonenplan speziell bezeichneten Grundstücke oder Grundstücksteile. Das Kaufrecht kann frühestens nach zehn Jahren nach Erschliessung ausgeübt werden (das kantonale Recht regelt die Frist abschliessend). Die Ausübung des Kaufrechts wird in noch zu erlassenden Ausführungsbestimmungen geregelt.

Konsequente Mobilisierung der Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)

Mit der Revision bzw. der Genehmigung der Vorlage wird die Zonenplanung der Gemeinde RPG1-konform und erfüllt betreffend die Bauzonendimensionierung die Mindestanforderungen gemäss kantonalem Richtplan 2018 (Stand Vernehmlassung Richtplananpassung 2024). Einzonungen sind auch künftig erst möglich, wenn die Auslastung 100% beträgt. Um – auch wenn erst längerfristig – Einzonungen von WMK zu ermöglichen, und um bei künftigen Revisionen der Nutzungsplanung nicht wieder auszonen zu müssen, ist eine möglichst konsequente Mobilisierung der Bauzonenreserve ein zentrales Element. Die Mobilisierung von unüberbauten Grundstücken oder Grundstücksteilen erfolgt gemäss nachfolgender Abgrenzung⁵:

⁵ Die Flächenangaben gelten als Richtgrösse; je nach räumlicher Situation werden auch geringfügig kleinere Flächen zugewiesen. Als geringfügig gilt eine Abweichung bis 5% vom Richtwert. Eine allfällige Zuweisung von Flächen unter 1000 m² bzw. 500 m² erfolgt aufgrund des räumlichen Kontextes und der gleichen Handhabung im besagten Gebiet.

Fall	Richtgrösse Mobilisierung	
	Siedlungs-Typ Haupttal (Schwanden / Mitlödi)	Siedlungs-Typ Landschaft (alle anderen Ortschaften)
(A) unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile ¹⁾	ab ca. 500 m ²	ab ca. 1'000 m ²
(B) am Rande liegende unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile (potenzielle Auszonungsflächen) ¹⁾		ab ca. 500 m ²
(C) unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb eines Gebiets mit Überbauungsplanpflicht ¹⁾	alle Flächen	

¹⁾ inklusive dazugehörige Flächen der Freihaltezone / Freihaltezone Garten innerhalb des Grundstücks

Aus Sicht der Gemeinde erfolgt mit dieser Massnahmen eine konsequente erstmalige Mobilisierung bzw. Sicherstellung der Verfügbarkeit von bestehendem Bauland innerhalb der WMK. Mit der Festlegung einer Mobilisierung und Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundstücken oder Grundstücksteilen bereits ab einer Grösse von rund 500 m² in den Ortschaften Schwanden und Mitlödi erfolgt die Mobilisierung im Siedlungs-Typ Haupttal noch konsequenter, was den Anforderungen gemäss kantonalem Richtplan entspricht. Die Gemeinde verzichtet daher auf weitere Massnahmen zur Innenentwicklung wie die Festlegung einer höheren Zieldichte.

Mobilisierung weiterer Grundstücke

Die Mobilisierung und Sicherstellung der Verfügbarkeit der Arbeitszonen erfolgt abgestützt auf Art. 33a RBG. Die Mobilisierung erfolgt auf Grundstücken / Grundstücksteilen von strategischer Bedeutung und beschränkt sich auf grössere zentrale Flächen im Siedlungsraum-Typ Haupttal, auf Flächen in einem Gebiet mit Überbauungsplanpflicht und auf eine grössere Reserve der Gemeinde (dieses wird ebenfalls unter die Bestimmung gestellt, für den Fall, dass eine Veräusserung erfolgen sollte). Folgende Arbeitszonen und weitere Gebiete werden dem Geltungsbereich nach Art. 4 BauR unterstellt:

- Arbeitszone in Mitlödi (strategisches Arbeitsgebiet)
- Gewerbezone B in Haslen (Gebiet mit Überbauungsplanpflicht)
- Gewerbezone B in Luchsingen (grössere zusammenhängende Reserve)
- Hotelzone B in Braunwald (Gebiet Tuetenberg)
- Campingzone in Elm (Gebiet Müsli)

Mit der Sicherung der Verfügbarkeit nach Art. 4 BauR in Verbindung mit Art. 13 BauR zur Sicherung der häuslicher Bodennutzung ergibt sich eine wirksame Bestrebung der Gemeinde Glarus Süd zur Mobilisierung der Reserven und der häuslicher Nutzung generell, und verstärkt an den mit dem öffentlichen Verkehr besser erschlossenen Ortschaften Schwanden und Mitlödi. Diese Massnahmen stehen in Übereinstimmung der Grundanforderung der Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

5.2 Bedingte Zonenzuweisungen und Überbauungsfristen (Art. 5 BauR)

Die Gemeinde kann zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit bzw. Sicherstellung der Nutzung des Baulands weitere Überbauungsfristen mit automatischer Rückzonung im Falle einer nicht fristgerechten Überbauung vorsehen. Die Gemeinde weist verschiedene Grundstücke, namentlich auch solche an Randlagen, dieser Bestimmung zu. Ein Wegfall dieser Baugebiete stützt die Siedlungsentwicklung nach innen.

Gemäss kantonomer Vorprüfung ist auch bei jenen Flächen, welche neu eingezont werden, die Verfügbarkeit sicherzustellen. Vorliegend werden in diesem Sinne nur in der Ortschaft Rüti die Grundstücke Nrn. 175 und 178 als unüberbaute Flächen neu der Bauzone zugewiesen (vgl. Kap. 4.3.3). Diese Einzonung erfolgt befristet für die Dauer von acht Jahren. Aufgrund dieser Befristung wird auf eine Verfügbarkeitsregelung verzichtet.

5.3 Sicherung der haushälterischen Bodennutzung (Art. 13 BauR)

Das Nutzungsmass bestimmt wesentlich mit, wie effizient Bauland genutzt wird. Als Nutzungsmass wird die Ausnützungsziffer (AZ) beibehalten. Neu wird zur Sicherstellung einer haushälterischen Bodennutzung gegenüber der bisherigen Anwendung der AZ anstelle nur einer maximalen AZ auch eine *minimale* AZ eingeführt. Die maximale AZ wird gegenüber den bisherigen Bestimmungen um ca. 10 – 15% höher angesetzt. Diese Erhöhung erfolgt zum einen aufgrund der Zusammenführung der bisherigen Bauordnungen mit den verschiedenen Nutzungsmassen und zum anderen aufgrund der Einführung der Messweise gemäss der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Mit den Baumassen und der Anzahl Vollgeschosse ist eine ortsbauliche Einordnung sichergestellt.

Mit dem Modell einer zu realisierenden Mindestausnutzung wird eine längerfristige haushälterische Bodennutzung angestrebt. Die Mindestnutzung ist beim Endausbau bzw. einer realisierten letzten Etappe zu erreichen. Das Baureglement enthält die entsprechende Regelung dazu.

5.4 Nutzungsbestimmungen, Nutzungsanteile

Mit der Zuweisung eines Gebiets zu einer bestimmten Zone wird eine bestimmte Nutzungsausrichtung festgelegt. Um eine effiziente Nutzung des Bodens zu unterstützen, werden Nutzungsanteile festgelegt, die ein bestimmtes Mass an Flexibilität gewährleisten, sodass auch Projekte mit unterschiedlichen Nutzungen realisiert werden können. Dies so weit, wie dadurch keine Nutzungskonflikte entstehen und es aufgrund der erschliessungsmässigen Anforderungen zweckmässig ist. Diese Flexibilität trägt zur besseren Ausnutzung des Baulands bei. Um diese Flexibilität in den einzelnen Zonen zu gewährleisten und dennoch den Zonencharakter zu sichern, werden folgende Nutzungsanteile festgelegt:

Nutzungszonen	Anteil Wohnen	Anteil Arbeiten	Zonencharakter
Wohnzone	min. 80%; (Ausnahme bis 60%)	max. 20%; (Ausnahme bis 40%)	Wohnen
Mischzone Wohnen und Arbeiten	min. 50%	max. 50%	wohngeprägt
Gewerbezone	max. 25%	min. 75%	Arbeiten
Arbeitszone	0%	100%	

Tab. 5: Übersicht Nutzungsanteile und Zonencharakter

Gemäss Art. 16 Baureglement kann die Baubehörde in der Wohnzone in begründeten Fällen Abweichungen vom Mindestwohnanteil gewähren, dies z.B., wenn ein Mehrbedarf an Fläche für Dienstleistungsnutzungen oder andere zonenkonforme Nutzungen besteht, welche nicht das Wohnen umfassen.

Für die Gewerbezone und die Arbeitszone gelten betreffend Wohnanteil die Bestimmungen gemäss Art. 12 der kantonalen Bauverordnung. Das Wohnen in dieser Zone ist beschränkt auf das Wohnen für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber und -inhaberinnen. In der Gewerbezone wird dieser Anteil auf max. 25% der anrechenbaren Geschossfläche begrenzt. Bei einem höheren Anteil müsste die Zone gemäss kantonomer Vorprüfung als Mischzone klassifiziert werden und würde folglich kapazitätsrelevant. In der Arbeitszone gelten die Bestimmungen gemäss kantonomer Bauverordnung abschliessend.

Bei der Mischzone Industrieareal wird auf die Festlegung von Mindestanteilen für das Wohnen oder Arbeiten im Sinne von Art. 11 der kantonalen Bauverordnung abgesehen. Damit sollen bestmögliche nutzungsplanerische Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung und Wiedernutzung dieser Areale geschaffen werden.

6 Inhalte Zonenplan

6.1 Allgemeine Hinweise Bauzone

6.1.1 Nutzungsmass

Als Nutzungsmass wird nach wie vor die Ausnützungsziffer (AZ) angewendet. Die Definition und die anzurechnenden Flächen richten sich nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung. Die Beibehaltung dieses Nutzungsmasses erfolgt auch mit der Überlegung, da die bisherigen Planungen sowie die Überbauungspläne mit den grundbuchlichen Eintragungen auf diese Berechnungsweise abgestützt sind.

6.1.2 Begriffsbestimmungen

Die Begriffsbestimmungen richten sich nach der kantonalen Bauverordnung bzw. der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

Das neue Baureglement basiert folglich nicht auf bestimmten Begriffen der bisherigen Bauordnungen.

6.2 Hinweise zu einzelnen Bauzonen

6.2.1 Dorfkernzonen

Die bisherigen Kern- und Dorfkernzonen werden zusammengeführt. Unterschieden werden drei Dorfkernzonen (A – C). Die Dorfkernzone B mit drei Vollgeschossen ist der «Regelfall», die Dorfkernzone A lässt vier Vollgeschosse (Schwanden) und die Dorfkernzone C zwei Vollgeschosse (z. B. Gebiet Thon, Schwanden) zu. Die Unterscheidung in diese drei Kernzonen erfolgt mit Bezug auf die jeweilige Baustruktur bzw. die bisherigen Kernzonenbestimmungen in den verschiedenen Ortschaften.

Die ortsbaulich besonders sensiblen Bereiche werden auf der Grundlage des ISOS einer Ortsbildschutzzone zugewiesen (überlagernde Festlegung). Die Dorfkernzone im Gebiet Thon (Schwanden) ist vergleichbar mit einer Wohnzone. In der Dorfkernzone Thon wird deshalb eine Abstufung von der ES III zur ES II vorgenommen.

In den Dorfkernzonen sind die ortstypische Siedlungsstruktur und Bauweise zu erhalten und zu ergänzen. Die Bauten haben sich bezüglich Struktur (Stellung, Form, Volumen, Proportionen, Höhe, Dachform) und Gestaltung (Fassaden, Material, Farbe) an der bestehenden Siedlung zu orientieren und gut einzufügen.

6.2.2 Wohnzonen

Die bisherigen Wohnzonen werden harmonisiert. Festgelegt wird eine Wohnzone 3 (W3) und eine Wohnzone 2 (W2). Die Wohnzone 2 wird differenziert in eine Zone W2A und Zone W2B. Der Zone W2B zugewiesen sind ehemalige Spezialzonen, Ferienhauszonen und Weilerzonen. In der Zone W2B gilt ein geringeres Baumass.

Das Wohngebiet Lassigen (Schwändi) ist in der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Vorliegend wird dieses Gebiet entsprechend der Nutzung und des Charakters neu der Wohnzone 2A zugewiesen.

6.2.3 Ferienhauszone

Neben den Tourismusortschaften Braunwald und Elm sind in Glarus Süd in weiteren Gebieten Ferienhaussiedlungen in unterschiedlicher Struktur entstanden (kompakte Struktur in Schlattberg (Luchsingen); teils sehr disperse Strukturen in den Gebieten Tannenbergl (Haslen) und Weissenberge (Matt)). Die Zuweisung zur Ferienhauszone wird in den Gebieten Schlattberg, Tannenbergl sowie Weissenberge beibehalten. Die heutigen Ferienhauszonen in der Ortschaft Elm (Gebiete Sulzbach und Töniberg, werden aufgrund der Erschliessungsvoraussetzungen oder ihres Charakters der Wohnzone zugewiesen.

Die Ferienhauszone wird grundsätzlich auf die überbaute Situation reduziert. Bei den dispersen Strukturen in den Gebieten Tannenbergr und Weissenberge werden zur Vermeidung von Punktbauzonen weitere Freihaltezonen ausgeschieden.

Innerhalb der Ferienhauszone ist die Erschliessung mit den notwendigen Anlagen Sache der Grundeigentümer. Es gilt eine reduzierte Erschliessungspflicht (vgl. Art. 38 Abs. 2 RBG). In der Ferienhauszone sind die Erschliessungskosten durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu tragen.

6.2.4 Villenzone

Die Villenzone umfasst die architektonisch und historisch wertvollen Einzelvillen mit Nebenbauten und die dazugehörige Umgebung bzw. Parkanlage. Die Villen waren bisher unterschiedlichen Zonen zugewiesen. Mit der Zuweisung in eine Spezialzone werden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass bei Bauvorhaben spezifisch auf die konkrete Anlage bzw. Situation eingegangen werden kann. Erweiterungen bestehender Bauten sowie Neubauten bedingen ein Gesamtkonzept über die Liegenschaft. Darin ist aufzuzeigen, wie sich die Erweiterungen und Neubauten bezüglich Lage, Stellung, Grösse oder der Materialisierung in die Situation einfügen.

Beim Grundstück Nr. 204, Hätzingen, wird auf die Zuweisung der Villa zu einer Villenzone verzichtet. Dies, da es sich aufgrund der Umgebungssituation aus Sicht der Gemeinde nicht mehr um einen wertvollen Kontext bzw. ein Villen-Ensemble im engeren Sinne handelt, welcher die Zuweisung zu einer Villenzone begründen würde. Die Villa verbleibt daher in der Dorfkernzone (neu Dorfkernzone B). Die gleiche Handhabung wird auch für die Villa auf Grundstück Nr. 10, Schwanden, angewendet (Verbleib in der Mischzone). Die Situation ist aufgrund von Erschliessungsanlagen und weiteren Zubauten derart verändert, dass die Zonenbestimmungen der Villenzone hier nicht mehr zweckmässig sind.

6.2.5 Mischzonen

Die Mischzonen Wohnen und Arbeiten sind, analog den Wohnzonen, einer zwei- oder dreigeschossigen Zone zugewiesen. Die Mischzone ist eine kapazitätsrelevante Zone. Der maximale Anteil an Arbeitsflächen ist auf 50% festgelegt. Entsprechend erfolgt die Kapazitätsermittlung in dieser Zone. Dem Wohnen gleichzusetzen sind reine Büronutzungen, persönliche Dienstleitungen und Beherbergungseinrichtungen.

Ein Spezialfall ist die neu geschaffene Mischzone Industrieareal. Ihr zugewiesen sind nicht mehr genutzte historische Industrieareale und -bauten. Mit der Zuweisung zu einer Mischzone Industrieareal besteht die grösste Flexibilität in Bezug auf die Nachfolgenutzungen und die Nutzungsanteile (vgl. Kap. 5.4). Mit der Zuweisung zu dieser Zone sollen geeignete raumplanerische Rahmenbedingungen für eine Wiederbelebung dieser Areale geschaffen werden (siehe auch Kap. 4.2.4). Die Zonen unterliegen einer Überbauungsplanpflicht und entsprechende Projekte sind über ein qualifiziertes Verfahren zu erarbeiten.

6.2.6 Hotelzone

Mit der Schaffung einer Hotelzone wird eine Spezialbauzone eingeführt. In der Hotelzone sind ausschliesslich Hotel- bzw. Beherbergungen und dazugehörige Arbeitsnutzungen zulässig. Wohnnutzungen sind möglich, soweit diese gemäss Zweitwohnungsgesetz des Bundes zulässig sind. Dies entspricht dem Grundsatz, wonach im Bereich der touristischen Beherbergung konsequent auf Einrichtungen mit einer wiederkehrenden Wertschöpfung zu setzen ist.

Unterschieden wird eine Hotelzone A und B. In der Hotelzone B gelten geringere Baumasse. Zwecks Sicherung einer hochwertigeren Projektentwicklung kann der Gemeinderat in Hotelzonen zur Sicherung der Qualität ein qualifiziertes Verfahren einfordern. Im Gebiet Tuetenberg (Braunwald) wird die der Hotelzone B zugewiesene Fläche aufgrund der ortsbaulichen und landschaftlichen Gegebenheiten der Überbauungsplanpflicht unterstellt sowie die unbebaute Fläche mit einer Baulandmobilisierung belegt. Damit ist die Verfügbarkeit dieses touristischen Entwicklungsstandorts gesichert und eine gute ortsbauliche und landschaftliche Einordnung einer Hotel- oder Beherbergungsanlage sichergestellt.

Die touristisch geprägten Gebiete in der Gemeinde Glarus Süd umfassen die Ortschaften und Gebiete von Braunwald und Elm. In Braunwald werden die Hotels und die weiteren Beherbergungsbetriebe sowie Standorte neuer Vorhaben der Hotelzone zugewiesen. Weiter wird das Hotel Tödi im Tierfehd (Linthal) der Hotelzone B zugewiesen (vormals Sonderbauzone). Nicht einer Hotelzone zugewiesen werden Beherbergungseinrichtungen im Talboden in Elm. Dies aufgrund des aktuellen Leerstands.

6.2.7 Arbeitszone, Gewerbezone

Neu unterschieden werden Arbeitszonen und Gewerbezone. Die beiden Zonen unterscheiden sich hinsichtlich des Anteils Arbeiten und der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Die Gewerbezone ist auf klassische gewerbliche Nutzungen ausgerichtet. Der Arbeitszone zugewiesen sind die Gebiete, welche auch für grössere Betriebe mit einem grossen Bauvolumen und gegebenenfalls auch erhöhten Emissionen (Empfindlichkeitsstufe IV) geeignet sind. Bei der Arbeitszone und der Gewerbezone handelt es sich um Zonen für Arbeitsnutzungen. Eine Wohnnutzung ist soweit zulässig, wie es das übergeordnete Recht vorsieht (vgl. Kap. 5.4).

Die Arbeitszonen in den Ortschaften Engi (Gebiet Bergen entlang Mülbach) sowie Elm (Grundstück Nr. 152) werden bezogen auf die ortsspezifischen Gegebenheiten der Empfindlichkeitsstufe III anstelle IV zugewiesen (vgl. Kap. 8.1.7).

6.2.8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Siehe Kap. 4.2.6.

Talstationen von Seilbahnen oder weiteren Transportanlagen im Bereich des Siedlungsgebiets werden einheitlich neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

(ZöBA) zugewiesen. Bergstationen werden nicht der ZöBA zugewiesen (unzulässige Punktbauzonen gemäss Bundesrecht). Stationen von touristischen Anlagen in den touristischen Schwerpunkten Braunwald und Elm werden abhängig ihrer Ausgestaltung und Funktion der Zone für touristische Einrichtungen zugewiesen. Die Tal- und Bergstation der Standseilbahn Braunwald werden der ZöBA zugewiesen, da es sich hierbei um eine Einrichtung der Grunderschliessung handelt.

6.2.9 Zone für Sport- und Intensiverholung

Der Zone für Sport- und Intensiverholung werden Freizeitanlagen zugewiesen, welche eine Bauzone erfordern und nicht einer ZöBA zugewiesen sind. Dieser Zone zugewiesen sind z.B. die Minigolfanlage Horgenberg (Mitlödi) oder die Tennisplätze in Elm. Die zulässigen Nutzungen richten sich nach Art. 14 der kantonalen Bauverordnung.

6.2.10 Zone für touristische Einrichtungen

Neu ausgewiesen werden spezielle Zonen im Zusammenhang mit Sport- und Erholungseinrichtungen sowie für touristische Einrichtungen wie Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe, Sport- und Freizeitanlagen, Verpflegungs- und Verkaufsstätten sowie Service-Stationen im Bereich von Tal-, Mittel- und Bergstationen von touristischen Transportanlagen. Die Zone für touristische Einrichtungen unterliegt der Überbauungsplanpflicht. Bei kleineren Vorhaben mit geringen räumlichen Auswirkungen oder bei weitgehender vorhandener Überbauung kann die Baubehörde von der Einforderung eines Überbauungsplans absehen. Bei abgelegenen Zonen kann der Gemeinderat eine besondere Regelung über die Zufahrt erlassen.

6.2.11 Zirkuszone

Im Gebiet Untere Allmeind (Betschwanden) ist der Zirkus Mugg ansässig. Im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erfolgt einerseits eine Reduktion der unbebauten Gewerbe- und Industriezone, gleichzeitig werden mit der Festlegung einer Zirkuszone die spezifischen raumplanerischen Voraussetzungen für den Zirkusbetrieb geschaffen. In der Zirkuszone zulässig sind Anlagen, Betriebseinrichtungen und Installationen, welche unmittelbar mit dem Zirkusbetrieb in Verbindung stehen. Ebenso ist das dauernde Stationieren von Wohnwagen sowie das Errichten von Zelten sowie von Einrichtungen zur Beherbergung in Verbindung mit dem Zirkusbetrieb zulässig. Wohnen ist nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber und -inhaberinnen zulässig (im Sinne von Art. 12 Abs. 2 BauV).

6.2.12 Zone für Energieanlagen und -verteilung

An verschiedenen Standorten bestehen grössere Areale mit Bauten und Anlagen zur Energieproduktion und -verteilung. Diese Flächen waren bis anhin einer Sonderbauzone, einer regulären Bauzone, dem übrigen Gemeindegebiet oder sogar der Landwirtschaftszone zugewiesen; Ausgleichsbecken sind teils der Bauzone

zugewiesen, teils als Gewässer deklariert. Diese Festlegungen wurden in ihrer Abgrenzung überprüft und neu nach gleicher Handhabung einer nutzungsspezifischen Zone für Energieanlagen und -verteilung zugewiesen. Zu dieser Zone zugewiesen werden Anlagen, welche in Verbindung mit der Energieproduktion und -verteilung stehen und Bestandteil oder angrenzend an das Siedlungsgebiet liegen. Weitere peripher gelegenen Bauten und Anlagen sind standortgebunden und werden nicht der Zone für Energieanlagen und -verteilung zugewiesen.

6.2.13 Lagerzone

Der Lagerzone sind jene Flächen zugewiesen, welche der vorübergehenden oder dauernden Lagerung von Materialien und Gütern dienen. Nicht zulässig ist das Lagern von umweltgefährdenden Stoffen, das Deponieren oder Zwischenlagern von Abfällen. Bei der Lagerung sind die weitergehenden Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung zu berücksichtigen.

Die Zuweisung zur Lagerzone umfasst bestehende Lagerflächen in den Ortschaften Nidfurn, Hätzingen und Engi. Damit wird für diese bestehenden Nutzungen die Zonenkonformität hergestellt bzw. eine nutzungskonforme Zone festgelegt.

Im Fall Nidfurn (Grundstücke Nrn. 1 und 2) werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine räumliche Verlagerung der bestehenden Lagernutzung geschaffen, dies im Hinblick auf die anstehende Festlegung des Gewässerraums, in welchem keine Lagerung zulässig ist. Diese Flächen liegen gemäss ISOS im Umgebungsbereich mit regionaler Bedeutung (Erhaltungsziel b). Auf die Festlegung einer Überbauungsplanpflicht wurde verzichtet, da mit der Lagerzone eine eigentliche Bebauung dieser Fläche nicht mehr zulässig ist. Zulässige Hochbauten sind auf das unerlässliche zu beschränken und sind landschaftlich gut einzuordnen.

Im Fall Hätzingen (Grundstücke Nrn. 65 und 291) erfolgt für die bestehende Lagernutzung auf Basis der bisherigen Bauzonenabgrenzung die Festlegung einer Lagerzone (vormals Mischzone). Für die landschaftlich exponierte Fläche gilt ein Hochbauverbot; die Möglichkeit der Erstellung von zulässigen Hochbauten sind im Bereich bzw. der Nähe zur Bauzone zulässig.

6.2.14 Parkierungszone

Im Zonenplan werden bestehende private oder öffentliche Parkieranlagen sowie geeignete potenzielle Standorte für eine Parkieranlage einer Parkierungszone zugewiesen. Unterschieden werden Parkierungszonen A und B. In der Parkierungszone A ist die Erstellung von Parkhäusern nicht zulässig. Terrainveränderungen und Anpassungen des Untergrunds sind auf ein Minimum zu beschränken, die Anlagen sind nach Art. 47 des kantonalen Raumplanungsgesetzes landschaftsverträglich zu gestalten. Die Parkierungszone B dient der temporären Parkierung. Die landwirtschaftliche Nutzung darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

6.2.15 Campingzone

Siehe Ausführungen in Kap. 4.3.3, Grundstücke Nrn. 1218, 1237 Elm.

6.3 Hinweise zu einzelnen Nichtbauzonen

6.3.1 Zone für Sport und Extensiverholung

Dieser Zone zugewiesen werden jene Gebiete, welche für die sportliche Betätigung und die Erholung in der Landschaft bestimmt sind und wo hierfür eine gewisse Infrastruktur erforderlich ist und zum Angebot gehören kann. Im Weiteren werden bestehende, dem Tourismus dienende Ausflugsraststätten ausserhalb der Bauzone sowie Freizeiteinrichtungen wie Golfplätze, eine Driving Range oder Spielplätze dieser Zone zugewiesen. Die genaue Zweckbestimmung der einzelnen Zonen wird im Zonenplan bezeichnet.

6.3.2 Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN)

Die Zone umfasst jene Gebiete, welche im Falle eines weiteren Bauzonenbedarfs prioritär für eine Einzonung in Frage kommen. Die Zuweisung zur Bauzone erfordert ein Nutzungsplanverfahren. Es handelt sich sinngemäss um eine Reservezone. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde beanstandet, dass der Umfang an ZkbN zu gross und entsprechend zu reduzieren ist. Noch ausgewiesen werden solche Zonen in Mitlödi (Siedlungs-Typ Haupttal) sowie weitere Gebiete, welche ausgezont werden, sich aber an einer grundsätzlich geeigneten Lage befinden.

6.3.3 Landschaftsschutzzone

Im kantonalen und kommunalen Richtplan sind grossflächige Landschaftsschutzgebiete festgelegt. Diese sind in die vorliegende Revision übernommen und werden wo erforderlich, an die Grundlagen der amtlichen Vermessung oder den Wald angepasst. Die entsprechenden Anpassungen stehen nicht im Widerspruch zum Auftrag gemäss kantonalem Richtplan.

6.3.4 UNESCO-Welterbe

Der Perimeter UNESCO-Weltnaturerbe Tektonikarena Sardona ist im Zonenplan unter den Hinweisen aufgeführt und im Zonenplan über die Festlegung einer Landschaftsschutzzone gesichert. Für diesen Perimeter gelten die Bestimmungen gemäss dem Beschluss des Welterbe-Komitees zur Aufnahme der Tektonikarena Sardona in die Welterbeliste sowie dem aktuellen Managementplan Tektonikarena Sardona über den gemeinsamen Schutz des UNESCO-Weltnaturerbes zwischen den beteiligten Gemeinden.

6.3.5 Moorlandschaften von nationaler Bedeutung (nur LSZ)

Im Gebiet Urnerboden / Fritterten gibt es eine Moorlandschaft von nationaler Bedeutung. Im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I wird die Moorlandschaft – trotz

nationalem Schutzstatus – der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Hinsichtlich des Schutzes massgebend ist hier die eidgenössische Moorlandschaftsverordnung. Die Gemeinde prüft die Festlegung einer spezifischen Schutzzone im Rahmen der Teilvorlage NUP II.

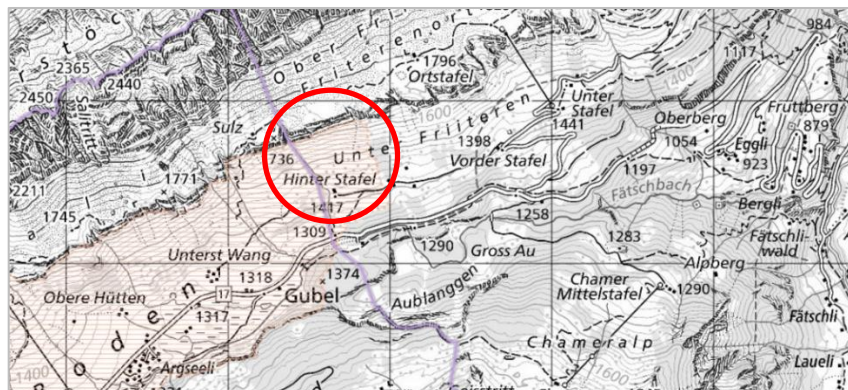


Abb. 1: Moorlandschaft «Urnerboden» (Teilfläche auf Gemeindegebiet Glarus Süd, rot)

6.3.6 Wintersportzone

Die Festlegung der Wintersportzone wurde gesamthaft überprüft und abgestimmt auf die tatsächlichen Verhältnisse sowie auf bekannte Entwicklungsabsichten der Bahnen abgestimmt. Die Festlegung der Wintersportzone in Elm erfolgt abgestimmt auf das Projekt Futuro. Der Wintersportzone zugewiesen sind auch die Infrastrukturen der Beschneigung (inkl. Wasserefassung Sernf mit Pumpstation und Zuleitung bis zum Skigebiet gemäss Überbauungsplan Futuro). Die Wintersportzone in Braunwald wurde ebenfalls auf die tatsächlichen Verhältnisse abgestimmt. Die Sportbahnen Braunwald sind im Rahmen eines laufenden Strategieprozesses derzeit daran, die künftige Ausrichtung der Sportbahnen bzw. des touristischen Angebots festzulegen. Allfällige damit verbundene Anpassungen im Zonenplan erfolgen projektbezogen.

Die nutzungsplanerische Sicherung der Trassen für die Seilbahnen und der Skiliftanlagen erfolgt neu über die Festlegung einer Baulinie (siehe Kap. 7.2). Gesichert werden die heute bestehenden Trassen wie auch Trassen für künftige (Ersatz-)Anlagen, soweit diese bekannt sind. Mit der nutzungsplanerischen Sicherung dieser Trassen wird dem Plangenehmigungsverfahren nicht vorgegriffen.

6.3.7 Gefahrenzonen

Neu ausgewiesen werden die Gefahrenzone 1 (erhebliche Gefährdung), die Gefahrenzone 2 (mittlere Gefährdung) sowie die Gefahrenzone 3 (geringe Gefährdung). Die Festlegung erfolgt nur innerhalb der Bauzone (vgl. Kap. 3.3).

6.3.8 Materialbewirtschaftungszone

Standorte für die Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen; der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie

Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbauasphalt und Strassenaufbruch werden der neu eingeführten Materialbewirtschaftungszone zugewiesen. Produktionsanlagen für die Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel oder Heissmischgut werden der Gewerbezone (Bauzone) zugewiesen.

6.3.9 Deponiezone

Die in den bisherigen Zonenplänen festgelegten Deponiezone wurden hinsichtlich der Zweckbestimmung, Aktualität und Abgrenzung überprüft und angepasst. Im Zonenplan werden Standorte bzw. Deponiezone für Deponien Typ A (unverschmutztes Aushubmaterial) sowie Typ B (übrige Inertstoffe) gemäss eidgenössischer Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) bezeichnet.

Ausführungen zur nutzungsplanerischen Umsetzung der Ablagerungsstandorte für Geschiebematerial von Runsen siehe Kap. 2.3.3.

6.3.10 Verkehrsfläche

Verkehrsflächen sind in den rechtskräftigen Zonenplänen unterschiedlich ausgewiesen (teilweise Bauzone, teilweise übriges Gebiet). Im Zonenplan werden neu die Verkehrsanlagen wie Strassen, Wege und Gleisanlagen der Verkehrsfläche zugewiesen. Die Verkehrsfläche ist unterschieden nach Verkehrsfläche innerhalb oder ausserhalb des Baugebietes. Ausserhalb des Baugebietes werden Strassen mit einer breite > 4.0 m sowie Korporationsstrassen (privat oder öffentlich) der Verkehrsfläche zugewiesen. Die Zuweisung zur Verkehrsfläche erfolgt nach technischen Kriterien und nicht anhand der Eigentümerschaft.

6.4 Projektbezogene Ein- und Umzonungen

Im Entwurf zuhanden der 2. Vorprüfung 2024 waren im Gebiet Ennetlinth (Linth) im Zusammenhang mit einer Produktionsstätte für Solarmodule, und im Zusammenhang mit touristischen Vorhaben im Gebiet Areal Hefti Hätzingen AG (Hätzingen) und im Gebiet Orenplatte (Diesbach) projektbezogene Festlegungen vorgesehen. Aufgrund des Rückzugs des Projekts im Gebiet Ennetlinth (Linth) wird auf die Festlegung der entsprechenden Zone verzichtet.

Zu den Zonenfestlegungen bei den beiden touristischen Vorhaben äusserte sich der Kanton in der Vorprüfung kritisch und stellte eine Genehmigung nicht in Aussicht. Beim Vorhaben im Gebiet Orenplatte (Diesbach) fehlt derzeit die richtplanerische Grundlage, und beim Vorhaben im Gebiet Areal Hefti Hätzingen AG fehlt die Projekt reife zur Festlegung einer entsprechenden Zone. In der vorliegenden Teilvorlage NUP I wird daher auf die Festlegung der entsprechenden Zonen verzichtet. Bei Vorliegen der richtplanerischen Voraussetzungen bzw. bei Vorliegen der erforderlichen Projektunterlagen können diese Vorhaben über projektbezogene Teilrevisionen in der Nutzungsplanung verankert werden.

6.5 Hinweise zu einzelnen Festlegungen

6.5.1 Überbauungsplanpflicht

Verschiedene Zonen sind über die zugehörige Zonenbestimmung der Überbauungsplanpflicht unterstellt. Dies ist namentlich bei jenen Zonen der Fall, in welchen eine Entwicklung projektspezifisch erfolgt oder wo eine konzeptionelle Grundlage für das besagte Gebiet erforderlich ist. In den Zonen, wo eine Überbauungsplanpflicht per Zonenbestimmung gilt, wird diese im Zonenplan nicht zusätzlich festgelegt.

Aufgrund der angestrebten Entwicklung innerhalb der bereits bestehenden Bauzone wird das Instrument des Überbauungsplans als Folgeplanung auch in «normalen» Bauzonen an Bedeutung gewinnen. In Art 47 ff. BauR umschrieben sind die Ziele, Absichten und Voraussetzungen einer Überbauungsplanung sowie die möglichen Abweichungen von der Regelbauweise abschliessend geregelt. Im Zonenplan werden dort Überbauungsplanpflichten festgelegt, wo es sich um grössere zusammenhängende Nutzungsreserven handelt und eine gute ortsbauliche sowie landschaftliche Einordnung sicher zu stellen ist, oder wo aufgrund bekannter Verhältnisse die Erschliessung noch nicht geregelt ist. Rechtskräftige Überbauungspläne werden im Zonenplan mit wenigen Ausnahmen, nicht dargestellt.

6.5.2 Baulinien

Im rechtskräftigen Zonenplan sind Baulinien in den Ortschaften Linthal (Schuttdamm Steinschlag Kilchenstock sowie Gestaltungsbaulinie) und Diesbach (Gewässerabstand) festgelegt. Die Baulinie im Zusammenhang mit dem Schuttdamm Kilchenstock in Linthal wird unverändert in den Zonenplan übernommen. Bei der Gestaltungsbaulinie im Bereich der Grundstücke Nrn. 258, 263 und 272 in Linthal wird auf die Übernahme der Baulinie in den neuen Zonenplan aufgrund der neuen Bauzonenabgrenzung verzichtet. Auf die Übernahme der Baulinien in Diesbach in den neuen Zonenplan wird verzichtet, da die Sicherung des Gewässerraumes neu abgestützt auf die eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) erfolgt und Gegenstand der Teilvorlage NUP II ist (vgl. Kap. 2.3.1).

In der Ortschaft Rüti wird in Verbindung mit der befristeten Einzonung der Grundstücke Nrn. 175 und 178 gestützt auf Art. 53 RBG eine Baulinie zur Verringerung des Waldabstands von 15 m auf 10 m zwecks Sicherstellung der Bebaubarkeit festgelegt. Die kantonale Fachstelle Wald wurde diesbezüglich im Oktober 2025 konsultiert (vgl. Kap. 4.3.3).

Für Ausführungen zur Festlegung von Baulinienkorridoren in Verbindung mit Seilbahnen und Skiliftanlagen siehe Kap. 7.2.

6.5.3 Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot (Braunwald)

In der rechtskräftigen Nutzungsplanung werden in der Ortschaft Braunwald zum Schutz von Entwässerungsbauwerken Flächen mit einem Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot bezeichnet. Die Entwässerungsbauwerke wurden nur teils realisiert. Im

Rahmen der vorliegenden Revision wird die Festlegung des Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbots nur noch für jene Bereiche übernommen, in welchen ein Entwässerungsbauwerk besteht. Die zugehörige Bestimmung der Bauordnung Braunwald wurde in das neue Baureglement (Art. 56). Übernommen.

Derzeit laufen die Arbeiten für die Realisierung eines neuen Entwässerungstollens zur Stabilisierung der Rutschbewegung eines Teilgebiets von Braunwald (Projekt «Entwässerung Braunwald 2025 – 2030»). Der neue Entwässerungstollen befindet sich in rund 30 Meter Tiefe. Ein Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot ist deshalb nicht notwendig. Das zum neuen Entwässerungstollen zugehörige Zugangsportal liegt innerhalb Waldareal. Auf die Festlegung eines Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbots im Bereich Portal wird daher ebenfalls verzichtet.

6.5.4 Aussichtsschutz, Panoramaweg (Braunwald)

In der rechtskräftigen Nutzungsplanung werden in der Ortschaft Braunwald mittels einer überlagernden Schutzzone Gebiete zwecks Sicherung der freien Aussicht auf das Panorama der Glarner Alpen bezeichnet. Innerhalb dieser Flächen gilt gemäss Bauordnung Braunwald grundsätzlich ein Bau- und Bepflanzungsverbot (Ausnahmen regelt Art. 2 Abs. 2). Die bezeichneten Gebiete umfassen ausschliesslich Nichtbauzone bzw. Landwirtschaftszone. Das Erstellen von Bauten ausserhalb der Bauzone regelt das Bundesrecht. Auf die Ausscheidung einer zusätzlichen Aussichtsschutzzone wird daher verzichtet.

6.6 Ortsbilder und Objektschutz

6.6.1 Ortsbildschutzzone

Ausführungen zur Umsetzung der Inventare und Grundlagen siehe Kap. 3.10. Auf der Grundlage des ISOS und abgestützt auf den kantonalen Richtplan wird in der Nutzungsplanung in denjenigen Ortschaften eine Ortsbildschutzzone festgelegt, welche gemäss kantonalem Richtplan von nationaler oder von regionaler Bedeutung sind.

	Ortsbildschutzzone in NUP II ausgeschlossen	Ortsbildschutzzone in alter NUP vorhanden	Einstufung Richtplan 2004	Einstufung Richtplan 2019	ISOS*
Betschwanden	ja	ja	lok.	reg.	lok.
Braunwald	nein		-	-	-
Diesbach	ja	ja	nat.	nat.	nat.
Eim	ja	ja	nat.	nat.	nat.
Engi	nein		lok.	reg.	lok.
Haslen	nein		reg.	reg.	reg.
Hätzingen	nein		reg.	reg.	reg.
Leuggelbach	nein		-	-	-
Linthal	nein		reg.	reg.	reg.
Luchsingen	ja	ja	lok.	reg.	lok.
Matt	ja	ja	reg.	reg.	reg.
Mittlödi	ja	ja	reg.	reg.	reg.
Nidfurn	nein	Im Baureglement erwähnt, nicht ausgewiesen	reg.	reg.	reg.
Rüti	ja	ja	nat.	nat.	nat.
Schwanden	nein	im Baureglement	reg.	reg.	reg.
Schwändi	ja	ja	reg.	reg.	reg.
Sool	ja	ja	reg.	reg.	reg.
Adlenbach	ja	ja	nat.	nat.	nat.
Steinibach	ja	ja	nat.	nat.	nat.

Abb. 2: Übersicht Einstufung Ortsbilder gemäss kantonalem Richtplan 2018.

Aufgrund des Vorprüfungsberichts vom Mai 2025 wurden bei namentlich folgenden Ortsbildschutzzonen Anpassungen vorgenommen.

Ortschaft	Änderung
Linthal, Unterdorf	Grundstücke Nrn. 285 und 288 komplett der Ortsbildschutzzone zugewiesen; Erweiterung um Nrn. 308 und 943.
Diesbach, Dornhaus	Grundstücke Nrn. 129 und 183 komplett der Ortsbildschutzzone zugewiesen; Erweiterung um Grundstücke Nrn. 191, 192, 314, 315, 316, 336 (bebauter Bereich und neue Parkierungszone) und Nr. 338 (Baugruppe Legler & Co) sowie im Süden um Nr. 184 (Villa Breitenstein).
Diesbach, Dörfli	Gebäude auf Grundstücke Nrn. 3 und 5 (Gebiet Hinterzuben) integriert; Erweiterung um Grundstücke Nrn. 88, 90, 91, 92, 93, 94, 97, 111 und 201 westlich der Hauptstrasse.
Hätzingen	Erweiterung um das Gebiet Oberdorf und Rösslistutz (ISOS G1, «Ältester Dorfteil; 2- und 3,5-geschossige Blockbauten mit flach geneigtem Giebedach»).
Luchsingen	Erweiterung südlich um Grundstücke Nrn. 98, 105, 106 (Kirche und altes Schulhaus) sowie nördlich um Grundstücke Nrn. 57, 58, 59, 60, 362, 479, 67, 68, 69, 70.
Nidfurn	Erweiterung zwischen den Gebieten Mitteldorf und Oberdorf um Grundstück Nr. 117.
Haslen, Oberhaslen	Erweiterung nördlich um Grundstücke Nr. 388, 183 und 184 bis zum Gebiet «Dorf».
Schwanden	Erweiterung um die Quartiere Kreuzgasse (inkl. Kirche und Friedhof) sowie Höschetli; umfasst nun den gesamten Kreuzungsbe- reich Kreuzgasse/Hauptstrasse. Einbezug der Grundstücke Nrn. 530 – 532, 393 – 412, 180, 184, 185, 1679, 1680 sowie Nrn. 186 – 190 beidseits der historischen Verkehrsachse (Plattenaus- trasse) zwischen Hauptstrasse und Linthbrücke.
Matt	Einbezug der Grundstücke Nrn. 57 (Friedhof) und 31 (Schulhaus).
Matt, Brummbach	Weiler Brummbach analog zu Müsli Elm mit einer Ortsbildschutz- zone versehen.
Steinibach (Elm)	Übernahme des Abschnitts zwischen den nördlichsten Fritigen- häusern und der südwestlichen Bebauung deckungsgleich zum ISOS.

Übersicht der im Zonenplan festgelegten Ortsbildschutzzonen; siehe Anhang G.

6.6.2 Inventar- und Verzeichnisobjekte

Eine Schutzfestlegung erfolgt neu ausschliesslich über das Verfahren nach dem kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz und der dazugehörigen Verordnung (kNHG bzw. kNHV). Ergänzend zum Inventar mit den Objekten mit einem Schutzsta- tus werden weitere Objekte in einem Verzeichnis regional und Verzeichnis kommu- nal geführt. Die Verzeichnisobjekte werden, in Verbindung mit Art. 53 BauR auf ei- nem Grundlagenplan ausgewiesen. Die Verzeichnisse werden bewirtschaftet und periodisch aktualisiert. Siehe auch Ausführungen Kap. 3.11.

6.6.3 Historische Wegenlagen

Im Rahmen der Revision des Zonenplans erfolgen keine Festlegungen in Verbindung mit den historischen Verkehrswegen gemäss Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS). Aus Sicht der Gemeinde ist der Zonenplan nicht das geeignete Instrument für die verbindliche Festlegung von Erschliessungsanlagen wie Fusswege oder von Strassen und deren Klassierungen (vgl. Kap. 7).

6.6.4 Archäologische Fundstellen

Die potenziellen archäologischen Fundstellen werden in den Zonenplänen gemäss den Angaben der Fachstelle Archäologie als Archäologiezone festgelegt.

6.7 Gewässerraum im Siedlungsgebiet

Die räumliche Sicherung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung nach Art. 54 Abs. 1a des kantonalen Raumentwicklungs- und Baugesetzes erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II (vgl. Kap. 2.3.1). Bis die Gewässerräume in der Nutzungsplanung umgesetzt sind, gelten die Übergangsbestimmungen gemäss eidgenössischer Gewässerschutzverordnung (GSchV). Sowohl innerhalb des übergangsrechtlichen Gewässerraums als auch der späteren Gewässerraumzone gilt ein faktisches Bauverbot sowie eine extensive Nutzung.

Im Zusammenhang mit der Bauzonenreduktion erfolgt im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I – abgestützt auf die künftige Festlegung des Gewässerraums – in wenigen Fällen die Festlegung einer Freihaltezone zwecks räumlicher Sicherung des Gewässerraums. Die Festlegung einer Freihaltezone in Verbindung mit dem Gewässerraum erfolgt lediglich in jenen Situationen, wo dies gestützt auf den jeweiligen Kontext zweckmässig ist und wo es im Zusammenhang mit der Reduktion unüberbauter Bauzone steht. Die Ausscheidung entsprechender Freihaltezonen erfolgt:

- (A) einseitig des Gewässers bei unüberbauten Grundstücken oder Grundstücksteilen;
- (B) beidseitig des Gewässers bei überbauten und unüberbauten Grundstücken oder Grundstücksteilen zwecks Sicherung eines durchgehenden Korridors.

7 Erschliessung

7.1 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Die Planungsmittel der Nutzungsplanung der Gemeinde Glarus Süd kennen keine Generelle Erschliessungsplanung, welche die Erschliessung vergleichbar der Nutzung und der Gestaltung sinngemäss regelt. Die Zuweisungen und Klassierungen der Strassen erfolgt im Strassenplan und nicht über die Planungsmittel der Grundordnung. Eine Abstimmung mit den grundsätzlichen Änderungen bei der Bauzone wurde dennoch vorgenommen.

Der Stand der Erschliessung und der Baureife wurde ermittelt und dient als Grundlage für die Überprüfung der Bauzone. Die Ermittlung des Erschliessungsstands und der Baureife erfolgte gemäss Wegleitung des Kantons.

7.2 Seilbahnen und Skiliftanlagen

Seilbahnen müssen gemäss eidgenössischer Seilbahngesetzgebung so gebaut und betrieben werden, dass sie «raumplanungskonform» sind. Die Plangenehmigung für die Erstellung einer Seilbahn wird erteilt, wenn unter anderem die grundlegenden Anforderungen sowie die übrigen massgebenden Vorschriften erfüllt sind und keine wesentlichen öffentlichen Interessen, namentlich der Raumplanung und des Umweltschutzes, entgegenstehen. Seilbahnvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt unterliegen der Planungspflicht nach Art. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG), für solche Anlagen ist die Erteilung von Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 RPG nicht zulässig. Neu- und Ersatzanlagen müssen als Voraussetzung für die Plangenehmigung grundsätzlich in einer geeigneten Nutzungszone liegen bzw. mittels anderer Festlegungen wie z.B. Baulinien die Korridore festgelegt werden, mit welchen in der Nutzungsplanung sichtbar gemacht wird, wo eine Seilbahn errichtet resp. bestehen soll.

Im März 2020 hat das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) das Merkblatt «Nutzungsplanung bei Seilbahnvorhaben – Grundsätze und Beispiele» publiziert. Gemäss Merkblatt stehen für die einzelnen Anlagenteile einer Seilbahn grundsätzlich die folgenden geeigneten nutzungsplanerischen Lösungen zur Verfügung:

- Bei Tal-, Mittel- und Bergstation können spezielle Nichtbauzone nach Art. 18 RPG oder – wenn im Siedlungsgebiet – eine Bauzone ausgedehnt werden.
- Bei Bahnanlagen zwischen den Stationen (inkl. Stützen) können spezielle Nichtbauzonen nach Artikel 18 RPG, in Form von Seilbahnkorridoren, Baulinien oder genereller Linienführungen festgelegt werden.

Abgestützt auf das Merkblatt werden im Zonenplan bei jenen Seilbahnen bzw. deren Anlagenteilen (Seilbahnmasten), welche primär touristisch genutzt werden oder die Erschliessung eines touristischen Angebots dienen, mittels Baulinien Korridore gesichert. Entsprechende Korridore werden für bestehende Seilbahnen wie auch geplante Ersatzanlagen (gemäss Angabe der Seilbahnbetreiber) festgelegt. Im Regelfall umfasst der Baulinienkorridor eine Breite von 20 m, in einzelnen Fällen wird abgestimmt auf die Gegebenheiten ein reduzierter Korridor ausgedehnt. Die Breite des Korridors ist im Zonenplan angegeben. Für folgende Anlagen wird mittels Baulinien ein Korridor ausgewiesen:

Grosstal:

- Luftseilbahn Kies – Mettmern (bestehende Anlage; 16 m)
- Luftseilbahn Luchsingen – Schlattberg (bestehende Anlage; 16 m)
- Skilift Loh, Hätzingen (bestehende Anlage)
- Tourismusgebiet Braunwald (bestehende Anlagen); Seilbahn Hüttenberg – Grotzenbüel (16 m)

Sernftal:

- Luftseilbahn Weissenberge (bestehende Anlage, Abstimmung mit Freihaltezone und Hochbauverbot im Bereich der Talstation, zwischen 19 – 20 m)
- Skigebiet Elm (bestehende Anlagen und Varianten Ersatzanlagen)

Weiter sind gemäss Merkblatt bei der Festlegung von Wintersportzonen die zugehörigen Nutzungsvorschriften so auszugestalten, dass die Wintersportzone explizit die entsprechenden Infrastrukturen zulässt (nicht nur die Freihaltung des Geländes für den Wintersport). Mit den Regelungen von Art. 38 Abs. 3 des neuen Baureglements wird dieser Anforderung Rechnung getragen.

7.3 Standseilbahn Braunwald

Das bestehende Trasse der Standseilbahn Braunwald wird einheitlich dargestellt und der Verkehrsfläche zugewiesen (analog den anderen Erschliessungen). Mit der Zuweisung des Trasses zur Verkehrsfläche erfolgt keine Aussage in Bezug auf künftige Linienführungen der Standseilbahn, namentlich im Bereich der Bergstation im Falle eines neuen Projekts. Eine Anpassung des Zonenplans erfolgt dann und in Koordination mit dem Plangenehmigungsverfahren für die Standseilbahn.

8 Umweltschutz

8.1.1 Umweltschutzgesetz

Am 27. September 2024 erfolgte eine Teilinkraftsetzung des revidierten eidgenössischen Umweltschutzgesetzes (USG). Die Änderungen betraf Art. 22 (Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten) sowie Art. 24 (Anforderungen an Bauzonen).

Gemäss Art. 24 Abs. 1 dürfen Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen nur ausgeschrieben werden, wenn die Planungswerte eingehalten werden können. Weiter dürfen gemäss Art. 24 Abs. 2 in Bauzonen Änderungen von Nutzungsplänen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll, nur beschlossen werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Bauzonen können gemäss Art. 24 Abs. 3 in Abweichung zu den Abs. 1 und 2 ausgeschrieben oder Änderungen von Nutzungsplänen in Bauzonen beschlossen werden, wenn:

- a. daran ein überwiegendes Interesse zur Siedlungsentwicklung nach innen besteht;
- b. innerhalb der Bauzone oder in deren Nähe ein der Dichte und Nutzungsart der Zone entsprechender und für die betroffene Bevölkerung zugänglicher Freiraum vorhanden ist, welcher der Erholung dient; und
- c. Massnahmen, insbesondere bei Strassenverkehrsanlagen sowie bei Gebäuden und deren Umfeld, festgelegt werden, die in akustischer Hinsicht zu einer angemessenen Wohnqualität beitragen.

8.1.2 Lärmschutzverordnung

Am 1. April 2026 ist die revidierte eidgenössische Lärmschutzverordnung (LSV) in Kraft getreten. Gemäss Art. 29 Abs. 1 können Bauzonen ausgeschieden und Änderungen von Nutzungsplänen in lärmbelasteten Gebieten vorgenommen werden, wenn die massgebenden Belastungsgrenzwerte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss LSV gelten für den Strassen- und Eisenbahnlärm folgende Planungswerte:

Empfindlichkeitsstufe (ES)	Planungswert in dB(A)	
	Tag	Nacht
ES I	50	40
ES II	55	45
ES III	60	50
ES IV	65	55

8.1.3 Grundlagen und Annahmen für die Beurteilung

Der Kanton verfügt über keine aktuelle Grundlage eines Lärmkatasters. Als Grundlage für die Überprüfung diene daher der Lärmkataster des Bundes (Strassen- / Eisenbahnlärm, Tag / Nacht) mit Datenstand 31. Dezember 2021. Die Ortschaft Braunwald ist aufgrund der grundsätzlichen Verkehrsfreiheit nicht im Lärmkataster erfasst. Als weitere Grundlage für die vorliegende Prüfung dienen von der zuständigen kantonalen Fachstelle bereitgestellte Lärmsanierungsprojekte (Strassen) sowie Informationen zu einzelnen Einzonungen.

In der rechtskräftigen Nutzungsplanung sind Verkehrsflächen teilweise der Bauzone oder der Nicht-Bauzone zugewiesen und eine Zuweisung einer Empfindlichkeitsstufe (ES) fehlt teils. In der vorliegenden Prüfung und Beurteilung wird für solche Flächen eine ES III angenommen. Ebenfalls wird in den rechtskräftigen Nutzungsplanungen dem übrigen Gemeindegebiet nicht immer eine Empfindlichkeitsstufe zugewiesen, für solche Flächen wird zuhanden der Prüfung ebenfalls eine ES III angenommen.

8.1.4 Prüfung der Einzonungen Fälle (B) und (C)

Bei der überwiegenden Zahl an Einzonungen handelt es sich um technische Anpassungen bzw. Arrondierungen oder Umlagerungen von Bauzone (vgl. Kap. 4.3.2). Über technische Anpassungen bzw. Arrondierungen von Bauzone werden effektiv keine neuen Bauplätze für Hauptbauten geschaffen. Weitere technische Anpassungen erfolgen im Zusammenhang mit der Zuweisung von bestehenden Infrastrukturbauteilen und -anlagen (Kraftwerks- / Stauwehrranlagen, Sportanlagen, Freibad, Parkflächen, Verkehrsflächen) vom übrigen Gemeindegebiet oder der Landwirtschaftszone zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) / Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) oder Verkehrsfläche innerhalb Siedlung. Gemäss Angabe der zuständigen kantonalen Fachstelle kann für technische Anpassungen bzw. Arrondierungen (Kap. 4.3.2) auf eine Prüfung verzichtet werden.

Freihaltezone

Der Freihaltezone sowie Freihaltezone Garten werden im Zonenplan ebenfalls Empfindlichkeitsstufen (ES II oder ES III) zugewiesen. Die Zuweisung für die betreffenden Flächen in der Freihaltezone bzw. Freihaltezone Garten richtet sich nach der angrenzenden Zone. Ist die Freihaltezone bzw. Freihaltezone Garten Teil eines Grundstücks in der Bauzone (z.B. Wohn-, Misch- oder Kernzone), gilt deren Empfindlichkeitsstufe.

Beurteilung Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)

Ortschaft / GS- Nr.	1) Zone bzw. ES vor Revision 2) Zone bzw. ES nach Revision	Beurteilung
Mitlödi / GS-Nr. 170	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Dorfkernzone B: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Schwanden / GS-Nr. 19	1) Landwirtschaftszone / Strasse (innerhalb Siedlung): ES III 2) Mischzone Wohnen und Arbeiten 3: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Nidfurn / GS-Nrn. 147, 148	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Dorfkernzone B: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Luchsingen / GS-Nrn. 263, 264, 265	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Wohnzone 2A: ES II	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Die Einzonungen liegen ausserhalb der Immissionsbereiche der Lärmkataster Strasse / Bahn. Die Planungswerte (Tag / Nacht) können eingehalten werden. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Luchsingen / GS-Nr. 465	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Villenzone: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Diesbach / GS- Nr. 129	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Wohnzone 2A: ES II	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Die Einzonung liegt randlich des Immissionsbereichs des Lärmkatasters Bahn sowie Strasse. Die Planungswerte (Tag / Nacht) können eingehalten werden. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Betschwanden / GS- Nrn. 93, 300	1) Bahn (innerhalb Siedlung): ES III 2) Mischzone Wohnen und Arbeiten 3: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Rüti / GS-Nr. 175, 177, 178	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Wohnzone 2B / Freihaltezone Garten. ES II	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Die Einzonung (Bauplatz Wohnzone 2B auf Grundstück Nr. 175 sowie Baute Grundstück Nr. 177) liegt ausserhalb des Immissionsbereichs des Lärmkatasters Bahn. Beim Doppelteinfamilienhaus auf den Grundstücken Nrn. 175 / 178 können die Planungswerte (Tag / Nacht) eingehalten werden.

Ortschaft / GS- Nr.	1) Zone bzw. ES vor Revision 2) Zone bzw. ES nach Revision	Beurteilung
		Gemäss Lärmsanierungsprojekt Rüti aus dem Jahr 2022 (Umfahrungsstrasse) wurde u.a. das Gebäude auf Grundstück Nr. 178 als «Gebäude ausserhalb Untersuchungsgebiet / nicht lärmempfindlich» eingestuft. Für das Gebäude auf Grundstück Nr. 160 wurde eine Belastung von 55 dB(A) am Tag sowie 41 dB(A) in der Nacht berechnet. Der Bauplatz in der Wohnzone 2B auf Grundstück Nr. 175 liegt in gleicher Entfernung zur Umfahrungsstrasse wie das Gebäude auf Grundstück Nr. 160. Der Sanierungshorizont beträgt 20 Jahre ab dem Jahr 2019. Entsprechend wird für den Bauplatz auf Grundstück Nr. 175 die gleiche Ausgangslage angenommen. Der Planungswert (Tag / Nacht) kann generell eingehalten werden, die Immission bei der Situation Tag liegt an der Grenze des Planungswerts (55 dB(A)). Aus Sicht der Gemeinde sind im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung keine weiteren Massnahmen erforderlich, allfällige Nachweise bzw. objektbezogene bauliche Lärmschutzmassnahmen für den Bauplatz auf Grundstück Nr. 175 sind im Rahmen des Folgeverfahrens zu prüfen und im Bedarfsfall durch die zuständigen Behörden einzufordern.
Braunwald / GS-Nr. 168	1) Landwirtschaftszone: ES III	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung).
	2) Wohnzone 2B: ES II	Die Ortschaft Braunwald ist aufgrund der grundsätzlichen Verkehrsfreiheit nicht im Lärmkataster erfasst und im vorliegenden Fall keine anderweitige Lärmquelle massgebend, es bedarf keiner Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung.
Linthal / GS-Nr. 9	1) Bahn (innerhalb Siedlung) / Strasse (innerhalb Siedlung): ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Mischzone Wohnen und Arbeiten 3: ES III	
Linthal / GS-Nrn. 333, 334	1) Landwirtschaftszone: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Dorfkernzone B: ES III	
Linthal (Tierfeld) / GS-Nrn. 544, 545, 546, 547	1) Übriges Gemeindegebiet: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Mischzone Wohnen und Arbeiten 3 / Freihaltezone: ES III	
Engi / GS-Nrn. 118, 120- 123, 507, 508, 721, 730, 906	1) Landwirtschaftszone: ES III	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Die Gebäudegruppe ist südlich durch den Immissionsbereich der Sernftalstrasse tangiert. Die Planungswerte (Tag / Nacht) können eingehalten werden. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Wohnzone 2B ES II	
Engi / GS-Nrn. 321, 409	1) Landwirtschaftszone: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Dorfkernzone B: ES III	
Engi / GS-Nr. 488	1) Landwirtschaftszone: ES III	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Die eingezonte Fläche wird durch den Immissionsbereich der Sernftalstrasse tangiert. Die Planungswerte (Tag / Nacht) können eingehalten werden. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Wohnzone 2B / Freihaltezone Garten: ES II	
Engi / GS-Nr. 632	1) Landwirtschaftszone: ES III	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Gemäss Lärmsanierungsprojekt Engi (Sernftalstrasse) vom 17. Juni 2022 wurden die Gebäude des Grundstücks Nr. 632 als «Gebäude ausserhalb Untersuchungsgebiet / nicht lärmempfindlich» eingestuft. Dementsprechend sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Wohnzone 2B / Freihaltezone Garten: ES II	

Beurteilung Arbeitszonen

Ortschaft / GS-Nr.	1) Zone bzw. ES vor Revision 2) Zone bzw. ES nach Revision	Beurteilung
Leuggelbach / GS-Nr. 118	1) Landwirtschaftszone: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Gewerbezone B: ES III	
Betschwanden / GS-Nr. 96	1) Landwirtschaftszone: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
	2) Gewerbezone B: ES III	

Beurteilung weitere Bauzonen

Ortschaft / GS-Nr.	1) Zone bzw. ES vor Revision 2) Zone bzw. ES nach Revision	Beurteilung
Nidfurn / GS-Nr. 68	1) Strasse (innerhalb Siedlung): ES III 2) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: ES II	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Das Grundstück ist überbaut, es handelt sich um eine Teilfläche des Parkplatzes des Freibads Schwanden. Der Parkplatz liegt im Immissionsbereich der Hauptstrasse, die Planungswerte werden überschritten. Aufgrund der bestehenden ausschliesslichen Nutzung als Parkplatz (keine empfindliche Nutzung) ist eine Zuweisung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) analog der übrigen Parkplatzfläche (rechtskräftig ZöBA) im Sinne einer einheitlichen Zuweisung sachgerecht. Die Erstellung von Bauten mit empfindlichen Nutzungen wird aufgrund der Gegebenheiten, namentlich die Lärm-Belastung durch die Hauptstrasse, ausgeschlossen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind aus Sicht der Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung keine weiteren Massnahmen erforderlich.
Diesbach / GS-Nrn. 191, 334	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Parkierungszone A: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Braunwald / GS-Nrn. 199, 200, 521	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Hotelzone A / Zone für touristische Einrichtungen: ES II / ES III	Änderung der Zuweisung der ES in Bezug auf die Hotelnutzung. Vorliegend erfolgt die Zuweisung von bestehenden Bauten und Anlagen zur Bauzone (Hotel, Seilbahninfrastruktur, Spielplatz). Die Ortschaft Braunwald ist aufgrund der grundsätzlichen Verkehrsfreiheit nicht im Lärmkataster erfasst. Allfällige Lärmschutzmassnahmen in Verbindung mit der bestehenden Seilbahninfrastruktur stehen nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Zonenzuweisung. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Linthal (Tierfeld) / GS-Nr. 674	1) Gewässer, Wald, Landwirtschaft: ES III 2) Zone für Energieanlagen und -verteilung: ES IV	Änderung der Zuweisung der ES (Aufstufung). Bei der Zone für Energieanlagen und -verteilung handelt es sich um keine Zone mit empfindlichen Nutzungen. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Linthal (Tierfeld) / GS-Nr. 877	1) Temporäre Spezialnutungszone: ES III 2) Parkierungszone A: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Bei der Parkierungszone handelt es sich um keine Zone mit empfindlichen Nutzungen. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Engi / GS-Nrn. 396, 397	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: ES II	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Dabei handelt es sich um die nutzungsplanerische Sicherstellung einer Entwicklungsfläche für das Museum Landesplattenberg. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Matt (Weissenberge) / GS-Nr. 422	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Freihaltezone: ES II	Änderung der Zuweisung der ES (Abstufung). Sicherstellung einer zusammenhängenden Ferienhauszone infolge Rückzonungen, die bestehende landwirtschaftliche Bewirtschaftung soll nicht ausgeschlossen werden. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Elm / GS-Nrn. 182, 1954	1) Übriges Gemeindegebiet: ES III 2) Parkierungszone A: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Bei der Parkierungszone handelt es sich um keine Zone mit empfindlichen Nutzungen. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Elm / GS-Nr. 398	1) Übriges Gemeindegebiet: ES III 2) Parkierungszone A: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Bei der Parkierungszone handelt es sich um keine Zone mit empfindlichen Nutzungen. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Elm / GS-Nr. 1073	1) Übriges Gemeindegebiet: ES III 2) Parkierungszone A: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Bei der Parkierungszone handelt es sich um keine Zone mit empfindlichen Nutzungen. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Elm / GS-Nrn. 1218, 1237	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Campingzone: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Die Campingzone ist mit einer Überbauungsplanpflicht (Folgevorfahren) belegt, sofern sich hinsichtlich Lärmschutz Regelungsbedarf ergibt, ist dies im Rahmen des Überbauungsplanverfahrens dannzumal zu regeln. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.
Elm / GS-Nrn. 1283, 1284, 1940	1) Landwirtschaftszone: ES III 2) Zone für touristische Einrichtungen: ES III	Keine Änderung der Zuweisung der ES. Es sind keine Massnahmen in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erforderlich.

8.1.5 Prüfung der Umzonungen mit Abstufung Empfindlichkeitsstufe

Der Grossteil an Umzonungen stehen im Zusammenhang mit technischen Anpassungen auf die tatsächlichen Gegebenheiten betreffend die amtliche Vermessung, Anpassungen im Bereich von Verkehrsflächen oder in Verbindung mit der Zuweisung von Freihaltezonen bzw. Freihaltezonen Garten. Im Folgenden ausgeführt sind die Fälle, bei welchen aufgrund der neuen Zonenzuweisung eine Abstufung der Empfindlichkeitsstufe (ES) einhergeht bzw. wo dadurch Konflikte sich mit den Emissionen der bestehenden Nutzungen ergeben könnten.

Quartier Lassigen, Schwändi (neu Wohnzone)

Das Gebiet Lassigen (Schwändi) ist in der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Wohn- und Gewerbezone (ES III) zugewiesen. Das Gebiet ist in der Nutzung und im Charakter eine Wohngebiet und wird deshalb der Wohnzone (ES II) zugewiesen. Diese Umzonung wurde im Rahmen der kantonalen Vorprüfung als sachgerecht beurteilt. Das Gebiet liegt peripher, Immissionen gehen von der nördlichen Zufahrtsstrasse nach Schwändi sowie dem ansässigen Holzverarbeitungsbetrieb (Gewerbezone B, ES III) aus. Die Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung können eingehalten werden bzw. es resultieren keine neuen Nutzungskonflikte, welche Massnahmen im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung bedingen.

Zuweisungen zu Wohn- oder Mischzonen mit Abstufung ES

Im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erfolgen diverse Umzonungen von Flächen, welche rechtskräftig einer Gewerbe- und/oder Industriezone zugewiesen sind, mit welchen eine Abstufung der Empfindlichkeitsstufe einhergeht. Die Zonenzuweisung erfolgt bezogen auf die tatsächliche Nutzung der betreffenden Grundstücke oder Grundstücksteile. Es handelt sich um folgende Fälle:

- Grundstücke Nrn. 1322, 1888 Schwanden (Zuweisung Mischzone Wohnen und Arbeiten 3; ES III)
- Grundstück Nr. 143 Leuggelbach (Zuweisung Wohnzone 2A; ES II)
- Grundstücke Nrn. 295, 275, 300 Hätzingen (Zuweisung Wohnzone 2B; ES II)

Im Zusammenhang mit der Abstimmung von Ortsbildschutzzonen und der Dorfkernzone (ES III) in der Ortschaft Betschwanden werden die Grundstücke oder Grundstücksteile Nrn. 22, 23, 24, 25 der Wohnzone 3 (ES II) zugewiesen.

Die Abstufung dieser Grundstücke oder Grundstücksteile in Verbindung mit der sachgerechten Zonenzuweisung löst aus Sicht der Gemeinde keine neuen Nutzungskonflikte aus, welche Massnahmen im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung bedingen.

Zuweisungen zu Gewerbezone mit Abstufung ES

In Linthal werden aufgrund der tatsächlichen Nutzung Teile des ehemaligen Bebié-Areals der Mischzone Industrieareal (vgl. Ausführungen nachfolgend) bzw. der Gewerbezone A (Grundstück / Grundstücksteile Nrn. 245, 263, 1139) zugewiesen. Die Abstufung dieser überbauten Grundstücke oder Grundstücksteile in Verbindung mit

der sachgerechten Zonenzuweisung löst aus Sicht der Gemeinde keine neuen Nutzungskonflikte aus, welche Massnahmen im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung bedingen.

Zuweisungen zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit Abstufung ES

In diversen Ortschaften erfolgen Zuweisungen von öffentlichen Bauten und Arealen, namentlich Schulanlagen sowie Kirchenbauten mit Umschwung und Pfarrhäusern / Nebengebäude zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ES II), welche in der rechtskräftigen Nutzungsplanung einer Zone mit ES III (z.B. Dorfkernzone) zugewiesen waren. Die Zuweisung dieser Bauten und Areale zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird als sachgerecht erachtet. Die Abstufung dieser überbauten Areale löst aus Sicht der Gemeinde keine neuen Nutzungskonflikte aus.

Mischzone Industrieareal (neu)

In der rechtskräftigen Nutzungsplanung sind verschiedene nicht mehr genutzte historische Industrieareale und -bauten der Industriezone mit einer ES IV zugewiesen. In Diesbach ist ein solches Areal einer Mischzone mit ES III zugewiesen. Im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I werden verschiedene nicht mehr industriell genutzte Industrieareal neu der Mischzone Industrieareal mit ES III zugewiesen. Es handelt sich dabei um folgende Areale:

- Mitlödi Textildruck AG in Mitlödi
- Electrolux (ehemals Therma) und Lorze (ehemals Stoffdruckerei Tschudi) in Schwanden
- Legler-Areal in Diesbach
- Areal Cotlan und Bofil-Areal in Rüti
- Spinnerei Linthal¹⁾ und Bebié-Areal in Linthal

¹⁾ vorgezogene Teilrevision

Die Reduktion betrifft nicht mehr industriell genutzte Areale, welche ein ES IV bedingen.

Zirkuszone

Im Gebiet Untere Allmeind (Betschwanden) ist der Zirkus Mugg ansässig. Im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung erfolgt einerseits eine Reduktion der unbebauten Gewerbe- und Industriezone (ES IV) und eine Zuweisung zur Zirkuszone (ES III). Die an das Zirkus-Areal bzw. die Zirkuszone angrenzende gewerbliche Nutzung (Gewerbezone B, ES III) weist hinsichtlich der Anforderungen an den Lärmschutz die gleichen Rahmenbedingungen auf, im Weiteren können die Immissionsgrenzwerte in Verbindung mit der angrenzenden Eisenbahnlinie eingehalten werden. Es resultieren keine neuen Nutzungskonflikte, welche Massnahmen im Rahmen der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung bedingen.

8.1.6 Dorfkernzonen bei vorwiegender Wohnnutzung

Im Rahmen der Vorprüfung vom Mai 2025 wurde darauf hingewiesen, dass die Siedlung Thon (Schwanden) der Dorfkernzone mit einer Empfindlichkeitsstufe II, hingegen vergleichbare Fälle wie z.B. der Dorfkern Sool oder die Siedlung Adlenbach (Luchsingen) der Dorfkernzone mit einer Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen seien. Diese unterschiedliche Zuweisungen seien zu begründen.

Die Siedlung Thon ist rechtskräftig der spezifischen Zone «Thon» (Typ Wohnzone), der Dorfkern Sool und die Siedlung Adlenbach der Dorfkernzone zugewiesen. Wohnzonen werden im Regelfall der ES II zugewiesen. Aufgrund der spezifischen ortsbaulichen Situation (historische Siedlung) wird die Siedlung Thon der Dorfkernzone zugewiesen, jedoch wird die bisherige ES II der Zone «Thon» (Typ Wohnzone) beibehalten. Der Dorfkern Sool sowie die Siedlung Adlenbach sind rechtskräftig der Dorfkernzone mit einer ES III zugewiesen.

8.1.7 Nutzungskonflikte

In den Ortschaften Engi (Gebiet Bergen entlang Mülibach) sowie Elm (Grundstück Nr. 152) wurden bisher die bestehende Industriebetriebe der Arbeitszone mit Empfindlichkeitsstufe ES IV zugewiesen. Diese Gebiete liegen direkt angrenzend an Wohngebiete mit einer Empfindlichkeitsstufe II. Empfindlichkeitsstufen von aneinandergrenzenden Zonen sollten sich nicht mehr als um eine Stufe unterscheiden.

Vorliegend handelt es sich um eine Textilfirma (Engi) sowie einen Getränkehersteller (Elm). Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Betriebsart kann von einem geringen Konfliktpotenzial ausgegangen werden. Primäre Lärmemissionen entstehen durch die Anlieferungen und Abtransporte. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und namentlich des Betriebs mit beschränkten Emissionen werden die beiden Gebiete der Arbeitszone mit einer Empfindlichkeitsstufe III anstelle IV zugewiesen.

8.2 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Durch das Gemeindegebiet von Glarus Süd führen die beiden Hochspannungsleitungen «Grynau – Tierfehd» und «Breite – Tavanasa». Die eidgenössische Leitungsverordnung (LeV) regelt die minimalen Abstände von Hochspannungsleitungen zu Gebäuden/Objekten, Boden/Strassen, Bäumen, Gewässern und Arealen mit grossen Menschenansammlungen. Baugrundstücke in der Nähe von Übertragungsleitungen, welche vor dem 1. Februar 2000 als solche definiert waren, unterliegen der LeV.

Gemäss Art. 16 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte gemäss Anhang 1 der NISV von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Der Anlagegrenzwert bezweckt den Schutz der Menschen vor schädlicher oder lästiger Strahlung. Der

Anlagegrenzwert ist dort von Bedeutung, wo sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten. Zu diesem Zweck definiert die NISV sogenannte „Orte mit empfindlicher Nutzung“ (OMEN), an denen der Anlagegrenzwert einzuhalten ist.

Baugrundstücke in der Nähe von Hochspannungsleitungen, welche nach dem 1. Februar 2000 als solche ausgeschieden wurden bzw. werden, unterliegen nebst der LeV zusätzlich der NISV. Hierbei müssen OMEN einen entsprechend der jeweiligen Situation angepassten Abstand zur Hochspannungsleitung aufweisen, damit der Anlagengrenzwert von 1 pT eingehalten werden kann. Als OMEN gelten Wohnräume, Schulräume, Kindergärten, Spitäler, Alters- und Pflegeheime sowie ständige Arbeitsplätze, wenn diese mehr als 2 ½ Tage pro Woche besetzt sind.

Die Leitungsbetreiberin Swissgrid AG hat die im Rahmen der vorliegenden Revision vorgenommenen Einzonungen (primär technische Anpassungen bzw. Arrondierungen und Umlagerungen von Bauzone) geprüft und keinen Bedarf an allfälligen Massnahmen festgestellt (Mitteilung per Mail am 30. April 2026). Die zuständige Fachstelle des Kantons wurde über das Ergebnis dieser Prüfung informiert.

8.3 Lichtemissionen

Gemäss Umweltschutzgesetzgebung sollen Menschen, Tiere und Pflanzen vor schädlicher oder lästiger Einwirkung geschützt werden. Dies, da übermässiges Licht einen negativen Einfluss auf diese haben kann. Im Baureglement wird dazu eine Bestimmung aufgenommen (vgl. Kap. 9.5.2).

9 Baureglement

9.1 Allgemein

Das Baureglement der Gemeinde Glarus Süd ist umfassend neu. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Regelungsweisen und Inhalte der einzelnen bisherigen Bauordnungen, eignete sich keine der bisherigen Bauordnungen als «Leitbauordnung». Hinzu kommt der grundlegende Anpassungsbedarf aufgrund der geänderten übergeordneten kantonalen Gesetzgebung sowie im Zusammenhang mit der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

Im vorliegenden Planungsbericht wird darauf verzichtet, jede Bestimmung des neuen Baureglements zu kommentieren. Nachfolgend ausgeführt sind ausgewählte Hinweise zu einzelnen Bestimmungen. Zu folgenden Bestimmungen des Baureglements werden an vorangehender Stelle in gegebenem Zusammenhang Ausführungen und Hinweise gemacht:

- Art. 5 Bedingte Zonenplanänderungen, Überbauungsfristen (Kap. 5.2)
- Art. 16 Wohnzone; Mindestwohnanteil (Kap. 5.4)
- Art. 56 Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot (Kap. 6.5.3)

9.2 Allgemeine Vorschriften

9.2.1 Sicherung der Baulandverfügbarkeit und haushälterische Bodennutzung (Art. 4, 13)

Mit den Bestimmungen zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit (Art. 4) und zur Sicherung der haushälterischen Bodennutzung (Art. 13) werden zwei zentrale Regelungen zur Erfüllung der Anforderungen gemäss RPG eingeführt (vgl. Kap. 5.1 / 5.3). Namentlich Art. 4 bezweckt die Mobilisierung des bestehenden Baulands.

9.2.2 Vorteilsregelung (Art. 6)

Abgestützt auf die kantonale Gesetzgebung regelt Art. 6 Baureglement den Ausgleich der planungsbedingten Vor- und Nachteile nach Art. 5 RPG. Mit Beschluss vom 21. Juni 2018 hat der Gemeinderat Glarus Süd die Abgabesätze für Ein-, Um- und Aufzonungen festgelegt. Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Veräusserung oder Überbauung realisiert wird. Der Abgabesatz der Mehrwertabgabe für Einzonungen sowie bei Um- und Aufzonungen beträgt im Regelfall 33% des Mehrwerts.

Für Umzonungen von Industriebrachen in die Mischzone Industrieareal gilt ein reduzierter Abgabesatz von 20% des Mehrwerts. Mit einem reduzierten Abgabesatz soll die finanziell aufwändige Umnutzung der in der Regel mehrheitlich geschützten Bausubstanz und Areale erleichtert werden. Auch für die weiteren geschützten Bauten im Gemeindegebiet gilt ein reduzierter Abgabesatz von 20% des Mehrwerts. Investitionen in solche Objekte sind in der Regel mit höheren Kosten verbunden und die Allgemeinheit hat ein Interesse am Erhalt und der Instandstellung solcher Objekte.

Alle von der Mehrwertabgabe betroffenen Grundeigentümer erhalten nach Beschluss durch die Gemeindeversammlung und Inkrafttreten der Nutzungsplanung eine entsprechende Verfügung mit Rechtsmittel. (Übersicht über von einer Mehrwertabgabe betroffene Grundstücke siehe Anhang H).

Nachteile aus der Planung

Aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes müssen die Gemeinden ihre Nutzungsplanung überprüfen und anpassen. Die Gemeinde Glarus Süd ist dem mit der vorliegenden Revisionsvorlage nachgekommen. Rückzonungen sind im Fall der Gemeinde Glarus Süd unvermeidlich. Eine Rückzonung muss dann voll entschädigt werden, wenn die Eigentumsbeschränkung vom Wertverlust her einer Enteignung gleichkommt (materielle Enteignung). Weniger weit gehende Beschränkungen, welche sich aus dem Zonenplan oder dem Baureglement ergeben, begründen in der Regel keinen Anspruch auf Entschädigung.

Die Feststellung, ob eine Reduktion einer Bauzone einer materiellen Enteignung gleichkommt, ist im Einzelfall zu klären und kann erst festgestellt werden, wenn die entsprechende Nutzungsplanung für das besagte Grundstück bzw. Grundstücksteil rechtskräftig ist. Die Feststellung erfolgt in einem separaten Verfahren und nach Abschluss des vorliegenden Nutzungsplanverfahrens.

9.2.3 Förderung (Art. 8)

Im Baureglement wird ein Artikel aufgenommen, der es der Gemeinde erlaubt Planungsvorhaben, welche einer qualitativen Erneuerung und der Innenentwicklung förderlich sind, zu unterstützen. Der Artikel ist bewusst generell formuliert, da förderungswürdige Vorhaben zum einen sehr unterschiedlicher Art wie auch die Form der Förderung unterschiedlicher Art sein kann.

9.3 Zonenvorschriften

9.3.1 Hofstattrecht (Art. 12)

Neu wird eine erweiterte Bestandesgarantie (Hofstattrecht) innerhalb der Dorfkernzone begründet. In der Dorfkernzone gilt das Hofstattrecht neu auch bei teilweisem oder vollständigem Abbruch. Durch diese Erweiterung des Anwendungsbereiches des Hofstattrechts in Dorfkernzone auch beim freiwilligen Abbruch wird die Erneuerung innerhalb der teils sehr beengten Strukturen in den Dorfkernzonen erleichtert.

9.3.2 Zonenschema (Art. 14)

Die zulässigen Masse bezüglich Höhe, Länge und Grenzabstand sind im Zonenschema enthalten. Die Ausnützungsziffer ist in der kantonalen Bauverordnung geregelt. Die bisherigen Definitionen der AZ werden daher hinfällig. Um die Differenzen zwischen der bisherigen und der neuen Definition auszugleichen, werden die maximal zulässige Ausnützungsziffer im Zonenschema entsprechend erhöht.

Die bisherige Gebäudehöhe wird durch die Fassadenhöhe (Definition gemäss IVHB) abgelöst. Die neue Definition der Höhen erfolgte unter Berücksichtigung der bisherigen Messweise und wird im Baureglement entsprechend umschrieben (mittlere Fassadenhöhe).

9.3.3 Zirkuszone (Art. 27)

Der bestehende Zirkusbetrieb in Betschwanden bietet für verschiedene Anspruchsgruppen Angebote im Bereich der Unterhaltung und der Gastronomie sowie Angebote für Kinder und Jugendliche (z.B. Zirkuscamp während Sommerferien) an. Dementsprechend sind die für die Bereitstellung dieses Angebots bzw. dem Zirkusbetrieb erforderlichen Anlagen, Betriebseinrichtungen und Installationen innerhalb der Zirkuszone zulässig. Wohnen ist nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber und -inhaberinnen zulässig (im Sinne von Art. 12 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung). Siehe auch Ausführungen zu Kap. 6.2.11.

9.4 Überlagernde Zonen

9.4.1 Gefahrenzonen (Art. 42)

Die Formulierung der Bestimmungen erfolgt in Rücksprache mit dem Kanton und abgestimmt auf die Bestimmungen wie sie in den anderen Gemeinden besteht oder künftig auszuformulieren ist.

9.5 Anforderungen an Bauten und Anlagen

9.5.1 Objektschutz (Art. 53)

Der Artikel regelt neu den Objektschutz und dabei insbesondere auch die Zuständigkeiten und das Vorgehen im Umgang mit Inventar- und Verzeichnisobjekten. Im allfällige Schutzabklärungen oder Auflagen bei einem Bauvorhaben nicht zu einem zu späten Zeitpunkt erst vorzunehmen, besteht bei Bauvorhaben bei einem Inventar- oder Verzeichnisobjekt vor Ausarbeitung eines Bauvorhabens eine Meldepflicht.

9.5.2 Lichtemissionen (Art. 60)

Übermässiges Licht kann einen negativen Einfluss auf Menschen, Tiere und Pflanzen haben. Gemäss Umweltschutzgesetzgebung sollen diese vor schädlicher oder lästiger Einwirkung geschützt werden. Öffentliche und private Beleuchtungsanlagen sind daher auf das Notwendige zu beschränken und energiesparend auszugestalten. Beleuchtungen sollen primär der Verkehrssicherheit und der Sicherheit von Personen im öffentlichen Raum dienen. Der Betrieb von himmelwärts gerichteten Beleuchtungsanlagen wie z.B. Scheinwerfer, Laser und dergleichen, welche keine Sicherheits- oder Beleuchtungsfunktion von Bauten oder Anlagen erfüllen, bedürfen der Bewilligung der Baubehörde. Bei Anlagen an Kantonsstrassen gehen die übergeordneten Vorgaben den kommunalen Bestimmungen vor. Weihnachtsbeleuchtungen sind vom 1. Advent bis zum 6. Januar bewilligungsfrei zulässig. Der Gemeinderat kann zusätzliche Vorgaben zur Vermeidung von Lichtemissionen erlassen (separates Verfahren).

9.5.3 Mobilfunkanlagen (Art. 61)

Die grossen Mobilfunkanbieter in der Schweiz sind dabei, die Breitbandtechnologie der leistungsstarken 5. Generation (5G) auszubauen. Dazu sind Ausbauten bestehender Mobilfunkantennenstandorte sowie neue Antennenstandorte erforderlich. Die Versorgung mit 5G ist einerseits ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft. Andererseits können die Technologie und die erforderlichen Antennen bei den Betroffenen auch Unbehagen auslösen. Dies aufgrund der von den Anlagen ausgehenden Strahlung (materielle Immissionen) und wegen sogenannter ideeller Immissionen, die Mobilfunkantennen bei Betroffenen in Form von unangenehmen psychischen Eindrücken bewirken können. Dies kann sich auch auf die Attraktivität eines Wohngebiets und schliesslich auf die Liegenschaftspreise auswirken. Antennenanlagen können schliesslich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entfalten.

In der Gemeinde Glarus Süd wird eine Prioritätenordnung (Kaskadenmodell) für die Erstellung von neuen, visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen und wesentliche bauliche Änderungen an bestehenden Mobilfunkanlagen umgesetzt. Soweit die Erstellung oder Änderung nicht durch Art. 24^{bis} des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) abschliessend geregelt ist, ist ein Standortnachweis durch den Baugesuchsteller im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gemäss den Bestimmungen von Art. 61 des Baureglements erforderlich. Im Rahmen des Standortnachweises sind vom Baugesuchsteller insbesondere folgende Anforderungen zu prüfen:

- a) Berücksichtigung der nachfolgenden Standortprioritäten zwecks grösstmöglichen Schutzes von Wohngebieten vor ideellen Immissionen infolge von Mobilfunkantennen:
 - 1. 1. Priorität: Standorte in Arbeitszonen, Gewerbeazonen oder in anderen Zonen, die überwiegend der Arbeitsnutzung dienen
 - 2. 2. Priorität: Standorte in Mischzonen
 - 3. 3. Priorität: Standorte in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Wohnzonen
- b) Vereinbarkeit mit den Anliegen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes
- c) Möglichkeit zur Kombination mit bestehenden Bauten und Anlagen

Mobilfunkanlagen sind sowohl beim Neubau als auch bei Erweiterungen und Anpassungen bestehender Anlagen auf das Notwendige zu beschränken und unauffällig zu gestalten. Um die Anzahl Antennenstandorte gering zu halten, sind zudem, soweit technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar, durch die Anbieter gemeinsam genutzte Standorte anzustreben. Der Baugesuchsteller hat darzulegen, wie das Bauvorhaben diese Zielvorgaben berücksichtigt und welche Anstrengungen sie diesbezüglich unternommen hat.

10 Würdigung

Seit 2011 bilden 13 ehemalige Gemeinden die Gemeinde Glarus Süd. Der Gemeinderat will mit der neuen Nutzungsplanung einen Rahmen schaffen für eine künftige räumliche Entwicklung, die die Gemeinde stärkt. Aus Sicht des Gemeinderats bildet die vorliegende Teilvorlage NUP I zusammen dann mit der noch folgenden Teilvorlage NUP II einen geeigneten Rahmen, um die angestrebte räumliche Entwicklung zu unterstützen und die Planungs- und Rechtssicherheit für alle zu schaffen.

Das Zusammenbringen der Planungen der ehemaligen Gemeinden, deren Ausrichtung auf den kommunalen Richtplan und das Abstimmen mit der übergeordneten Gesetzgebung erfordert, dass unterschiedliche Interessen einander gegenüberzustellen und abzuwägen sind. Aus Sicht des Gemeinderats ist die vorliegende Nutzungsplanung eine auf die örtlichen Verhältnisse angepasste Planung und eine, die

auf Raumansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner, der Wirtschaft und von Gästen und Erholungssuchenden ausgerichtet ist.

Mit dem seit 1. Mai 2014 geltenden neuen Raumplanungsgesetz ist der Auftrag verbunden, die Bauzone auf den Bedarf von 15 Jahren auszurichten und wo diese zu gross ist, zu verkleinern. Mit der vorliegenden Nutzungsplanung wird die Vorgabe in Bezug auf die Dimensionierung der Bauzone erfüllt und eine Auslastung von 95.2% erreicht. Die Überprüfung und Reduktion der Bauzone erfolgte unter dem Gesichtspunkt, dass jede Ortschaft auch künftig über eine ausreichende Bauzonenreserve verfügt, um den Bedarf für die nächsten 15 Jahre abzudecken. Aus Sicht des Gemeinderats ist die vorgenommene Reduktion der Bauzone eine solche mit Augenmass und eine solche, die jeder Ortschaft auch weiterhin eine bauliche Entwicklung ermöglicht.

Mit der Sicherstellung der Verfügbarkeit von Flächen aber einer bestimmten Grösse hat die Gemeinde eine Massnahme getroffen, um bestehende Bauzonenreserve zu mobilisieren und mit weiteren Bestimmungen gesichert, dass das Bauland effektiv und haushälterisch genutzt wird. Damit hat die Gemeinde die Vorkehrungen getroffen, um den Boden haushälterischer zu nutzen und eine Siedlungsentwicklung in der bereits bestehenden Bauzone zu unterstützen.

Anhang

Anhang A – Ablauf und Verfahren Revision der Nutzungsplanung

Anhang B – Übersicht Ergebnisse Vorprüfungen NUP I

Anhang C – Bauzonengrösse und Stand der Überbauung, technische Erschliessung und Baureife

Anhang D – Gemeindedatenblatt Glarus Süd (Stand Entwurf Dezember 2021)

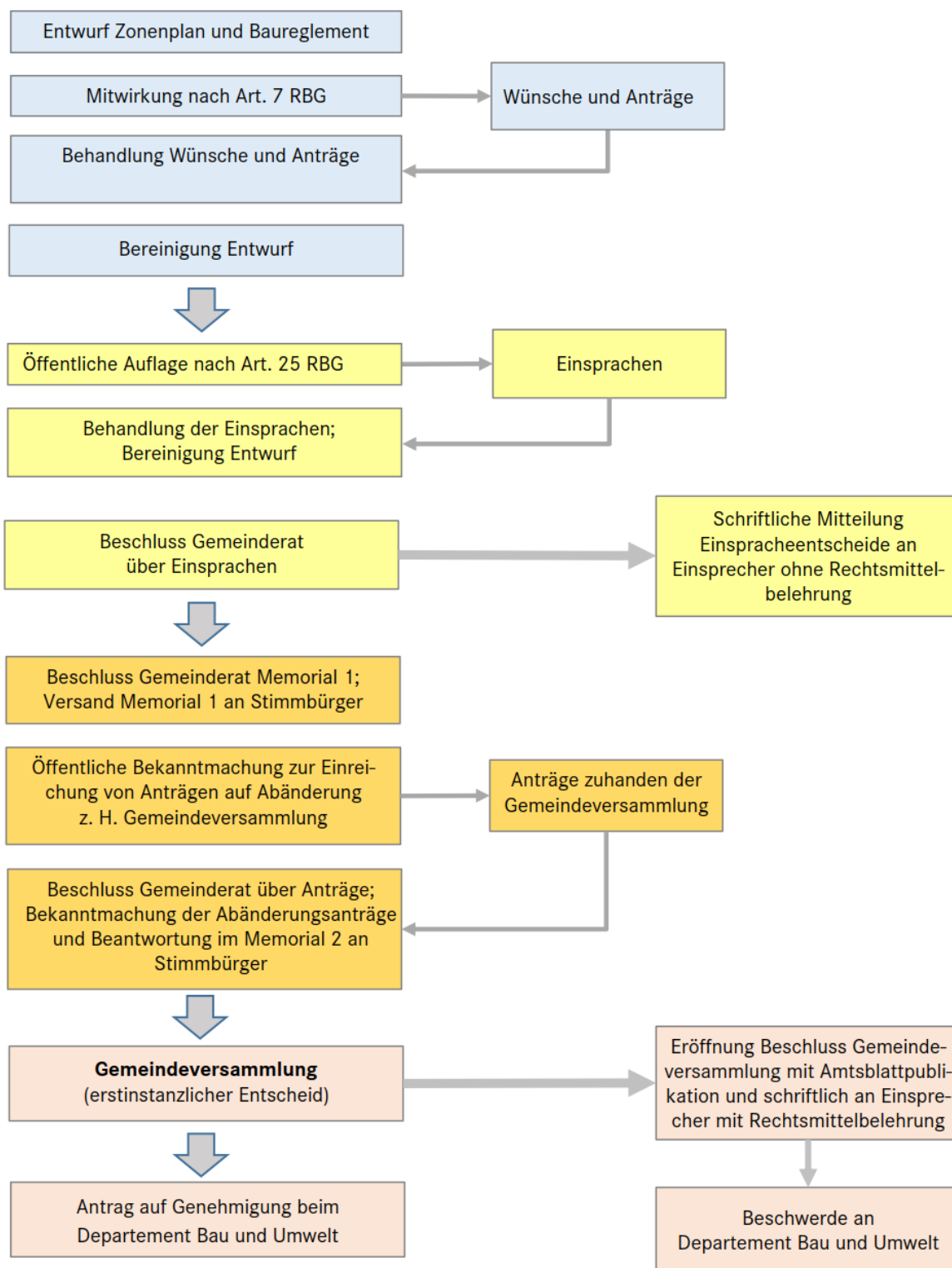
Anhang E – Vergleiche Bauzonenstatistik

Anhang F – Berechnung Auslastung mit Prognose 2035

Anhang G – Umgang ISOS / Ortsbilschutzzonen

Anhang H – Übersicht von Mehrwertabgabe betroffene Liegenschaften

Anhang A – Ablauf und Verfahren Revision Nutzungsplanung



Anhang B – Übersicht Ergebnisse Vorprüfungen zweite Vorlage

Anhang B1 – 1. Vorprüfung August 2021 [Vorbehalte = (Z) = Vorbehalte; (H) = Hinweise / Anregungen]

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
Übergeordnete Planungen, Grundlagen			
3.1	Für die Bauzonendimensionierung geht die Gemeinde Glarus Süd von der Bevölkerungsprognose im kantonalen Richtplan aus. Die Bevölkerungsprognose des kantonalen Richtplans basiert auf den BfS-Szenarien. Im Richtplan 2018 wird eine Verteilung der Bevölkerungsentwicklung auf die drei Gemeinden vorgenommen. Die Bemessung der Bauzonen für die einzelnen Gemeinden kann nicht allein darauf abgestützt werden. (Z)	Die Gemeinde hat das der Bauzonendimensionierung zu Grunde gelegte Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum plausibel darzulegen und zu begründen.	In Rücksprache mit dem DBU kann die Gemeinde das im kantonalen Richtplan festgelegte Wachstum zugrunde legen. Dieses beträgt für die Gemeinde Glarus Süd 5.2%. Die Gemeinde wird sich darauf abstützen.
3.2	Im Planungsbericht wird festgehalten, dass ausserhalb der Bauzone keine Ausscheidung von Freihaltegebieten gemäss Konzept Hochwasserschutz vorgenommen werden. (Z)	Gemäss Stellungnahme Fachstelle Wasserbau sind die Abflusskorridore und Retentionsräume bei der Nutzungsplanung miteinzubeziehen.	Die Abflusskorridore werden anlässlich der Festlegung der Gewässerräume miteinbezogen und soweit wie von Gesetzes wegen gefordert berücksichtigt.
3.3	Die Gemeinde Glarus Süd sieht vor, die Gewässerräume noch nicht grundeigentümergebunden in der Nutzungsplanung auszuschneiden, sondern die Abgrenzung zum Gewässer mittels einer temporären «Baulinie Gewässerraum» zu regeln. Dies widerspricht der Bundesgesetzgebung, wonach die Kantone die Gewässerräume bis Ende 2018 auszuschneiden hatten und es ergeben sich Vollzugsprobleme und Rechtsunsicherheiten. (Z)	Vor diesem Hintergrund erscheint uns eine Überarbeitung bzw. Überprüfung der Regelungen zum Gewässerraum nötig.	Die Baulinien werden gestrichen; es gelten dann die Übergangsbestimmungen. Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt in einer separaten Vorlage
3.4	Gemäss Planungsbericht sind die Waldfeststellungen in den Zonenplänen als Festlegung enthalten. Dies entspricht nicht dem übergeordneten Recht. Waldfeststellungen haben in einem separaten Verfahren durch den Kanton zu erfolgen. Dieses ist verfahrensmässig mit dem Nutzungsplanverfahren zu koordinieren (d.h. gleichzeitige öffentliche Auflage). (Z)	Die Waldfeststellungen sind im Zonenplan lediglich als Hinweis aufzuführen. Verschiedene Waldfeststellungen sind noch durchzuführen.	Die Darstellung wird angepasst und die fehlenden statischen Waldgrenzen werden noch erfasst.
3.5	Gemäss Planungsbericht wurden die bisherigen Ortsbildschutzgebiete überprüft und angepasst. Weitergehende Erklärungen und Begründungen der vorgenommenen Anpassungen bzw. vorgenommenen Interessenabwägungen fehlen im Planungsbericht. (Z)	Die Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz hält fest, dass die mangelhaft erfassten bzw. fehlerhaften Ortsbildschutz zonen zu überarbeiten sind.	Die Ortsbildschutzzonen werden neu auf der Grundlage des ISOS festgelegt. Die Festlegung in den Ortschaften wird vereinheitlicht. Auf die Festlegung einer Umgebungsschutzzone wird verzichtet, da die räumliche Abgrenzung auf der Grundlage des ISOS sehr unterschiedlich und teils sehr grossräumig wäre.
3.6	Bezüglich der schützenswerten Bauten und Objekte wird auf die Anträge der Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz. (Z)	Die Inventar- und die Verzeichnisobjekte sind in die Nutzungsplanung aufzunehmen. Bei den Verzeichnisobjekten hat die Gemeinde bei den kommunalen Objekten einen Ermessensspielraum, welche Objekte in den Zonenplan überführt werden.	Die Gemeinde wird die Inventar- wie auch die Verzeichnisobjekte gemäss ihrem Umsetzungskonzept in die Nutzungsplanung bzw. Grundlagenpläne überführen (vgl. Kap. 3.11). Die Gemeinde hält fest, dass die kantonalen Grundlagen teils unvollständig oder fehlerhaft sind.
Bauzone			
4.1	Zur Bauzonendimensionierung sind im kantonalen Richtplan verschiedene Festlegungen enthalten. Zentral ist S4.1-B/2, wonach Auszonungen von WMK soweit vorzunehmen sind, dass die Auslastung mindestens 95% beträgt. (Z)	Nach Einschätzung des DBU besteht in verschiedenen Ortschaften ein weiteres Auszonungspotenzial.	Die Gemeinde wird die Grösse der Bauzone überprüfen, sobald die kantonalen Grundlagen hierfür vorliegen.
4.2	Im Richtplan Kapitel S1 Struktur der Besiedlung ist festgehalten, dass 80 % des prognostizierten Wachstums im Siedlungsraum-Typ Haupttal aufgenommen werden sollen. In Glarus Süd gehören die Orte Mitlödi und Schwanden zum Siedlungsraum-Typ Haupttal. Von den 36 ha unüberbauter WMK befinden sich 1.5 ha in Mitlödi und 3.8 ha in Schwanden. Dies entspricht 15% der WMK-Reserven. Es ist schwer nachvollziehbar, wie 80% des Wachstums in 15% der vorhandenen Reserven realisiert werden sollen. Eine Absicht zur Steuerung der räumlichen Entwicklung gemäss den Grundsätzen des Richtplans ist in der vorliegenden Revisionsvorlage	Es wird eine umfassende Überprüfung empfohlen.	Die Überlegung im Richtplan spiegelt eine gesamtkantonale Sichtweise und gründet auch in den Technischen Leitlinien des Bundes zum kantonalen Richtplan. Ein 1:1 auf die Gemeindeebene heruntergebrochene Auslegung in Bezug auf die Wachstumsverteilung wurde seitens Gemeinde stets beanstandet und die Gemeinde hat sich dazu mehrfach bereits geäußert. Es ist die Absicht und das Ziel der

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	nicht erkennbar. Vielmehr scheint die Gemeinde weiterhin dem Credo zu folgen, dass überall möglichst viel ermöglicht werden soll. Ein solches Konzept hat eine weitere unerwünschte Zersiedelung zur Folge und widerspricht dem raumplanungsrechtlich geforderten haushälterischen Umgang mit dem Boden. (Z)		Gemeinde, dass in allen Ortschaften, und gerade auch ausserhalb des Siedlungsraum-Typ Haupttal weiterhin ein Wachstum möglich ist. Dies mit dem Hauptziel der Aufrechterhaltung einer gesunden Bevölkerungsstruktur in allen Ortschaften.
4.4	Bei der Gesamtgrösse der Bauzone kann festgestellt werden, dass bei den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) der Anteil der unüberbauten Bauzonen von 22% auf 13% reduziert wurde. Bei den Gewerbe- und Arbeitszonen hat sich die Reserve hingegen nicht verändert, 23% dieser Zonen sind nicht überbaut. Eine solch grosse Reserve entspricht nach unserer Einschätzung kaum dem Bedarf der nächsten 15 Jahre. (Z)	Für die Genehmigung ist der 15-jährige Bedarf an Arbeitszonen nachzuweisen	Die Arbeitszonen werden hinsichtlich ihrer Grösse nochmals überprüft.
Haushälterische Bodennutzung			
5.1	Im Planungsbericht sind die verschiedenen Instrumente und Massnahmen zur Umsetzung einer haushälterischen Bodennutzung erläutert. Unter anderem bezeichnet die Gemeinde im Zonenplan die wichtigen Entwicklungsgebiete mit Kaufrecht der Gemeinde gemäss Art. 33a RBG. (Z)	Im Planungsbericht sollte dargelegt werden, welche Gebiete dies sind und weshalb diese im strategischen und öffentlichen Interesse liegen. Diese Erläuterungen sind mit Blick auf mögliche Rechtsmittelverfahren zweckmässig.	Im Planungsbericht werden entsprechende Erläuterungen noch vorgenommen.
Inhalte Zonenplan			
6.2	Die Gemeinde sieht die Ausscheidung einer Zone für künftige bauliche Nutzung vor. Damit wird bei vielen Grundeigentümern die Erwartungshaltung geweckt, dass ihr Land bald einmal einer Bauzone zugewiesen werden kann. In Anbetracht der grossen Bauzonenreserven und dem aktuellen Zweitwohnungsmoratorium erscheint uns dieser planerische Ansatz wenig opportun. Sinn und Zweck von Reservezonen werden in der schweizerischen Raumplanungspraxis grundsätzlich zunehmend in Frage gestellt. (H)	Es wird empfohlen, die Zonen für künftige bauliche Nutzung möglichst zurückhaltend anzuwenden. Dies insbesondere bei der Neuuzuweisung von Landwirtschaftszonen zu dieser Zone	Die festgelegten Zonen werden im Sinne des Hinweises überprüft und reduziert. Schwergewichtig erfolgt eine Festlegung im Siedlungsraum Typ Haupttal oder in Fällen, wo es sich um grössere Gebiete innerhalb der bereits bestehenden Bauzone handelt (Rückzonen).
6.3	Bezüglich der projektbezogenen Ein- und Umzonungen weisen wir darauf hin, dass die Bestimmung eines Rückfalls in die bisherige Zone rechtliche Unklarheiten/Probleme nach sich ziehen kann. (Z)	Wir empfehlen deshalb eine Überprüfung der Zonenbezeichnungen im Falle eines Rückfalls.	Prüfung wird vorgenommen.
6.4	Im Gebiet Orenplatte wird für ein Musikhôtel eine Hotelzone im Umfang von 2.8 ha ausgeschieden. Im Planungsbericht S. 24 wird dazu ausgeführt, dass die Realisierung eines touristischen Vorhabens im Gebiet Orenplatte mit direkter Erschliessung ab dem Talboden im kant. Richtplan vorgesehen sei. Dazu ist festzuhalten, dass die Erweiterung des touristischen Intensiverholungsgebiets lediglich mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis im Richtplan verankert ist. Eine räumliche Abstimmung mit Koordinationsstand Festsetzung hat folglich noch nicht stattgefunden. Gemäss Handlungsanweisung T2-C/1 im Richtplan 2018 sorgen die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungen dafür, dass die für die Angebotsbildung wichtigen, aber nicht standortgebundenen Bauten und Anlagen, welche eine Bauzone bedingen, nach einem Konzept geplant werden. Aus dem Planungsbericht ist ein solches Gesamtkonzept inklusive raumplanerischer Interessenabwägung nicht ersichtlich. Insbesondere ist raumplanerisch nicht nachvollziehbar, weshalb für das Musikhôtel ein Standort in einer Entfernung von knapp einem Kilometer zur heutigen Bauzone gewählt wurde und weshalb kein Standort im Bereich der Bauzone bzw. des Siedlungsgebiets möglich sein soll. Im Gebiet Hüttenberg / Burstberg ist beispielsweise eine neue Hotelzone vorgesehen. Dieses Gebiet liegt zentral und direkt bei den touristischen Bahnen und Liften. Für die Festsetzung eines Standorts mit gewichtigen Auswirkungen im Sinne von Art. 8 Abs. 2 RPG im kantonalen Richtplan sind die Voraussetzungen momentan nicht gegeben. Die geplante Hotelzone Orenplatte steht zudem im Widerspruch zu zentralen raumplanerischen Zielsetzungen wie der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen und der	Bei der geplanten Hotelzone Orenplatte handelt es sich um eine bundesrechtswidrige Kleinbauzone ohne funktionalen Zusammenhang zum Siedlungsgebiet Braunwald. Aufgrund des fehlenden Bedarfsnachweises und der ausstehenden Interessenabwägung kann eine Genehmigung der Hotelzone Orenplatte nicht in Aussicht gestellt werden.	Auf die Festlegung dieser Zone wird aufgrund der unzureichenden Rechtsgrundlage im RPG verzichtet.

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Landschaft, der Siedlungsentwicklung nach innen, der Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 Abs. 2 lit. a, a ^{bis} und b RPG) (Z)		
6.5	Für das Areal Hefti Hätzingen AG wird eine projektbedingte Hotelzone vorgesehen. Im Planungsbericht wird ausgeführt, dass die Struktur der Bebauung Bezug auf die gegenüberliegende Siedlung Adlenbach (ISOS national) nehme. Wir fragen uns, worauf diese Einschätzung und die Abgrenzung des Zonenperimeters basiert, wenn kein konkretes Projekt vorliegt. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass für dieses Gebiet gemäss kommunalem Richtplan eine Gesamtgebietsplanung zu erstellen ist. Ob eine solche vorliegt, geht aus den Unterlagen nicht hervor. (Z)	Für die Genehmigung der neuen Zonierung sind entsprechende konzeptionelle Grundlagen einzureichen.	Aufgrund der noch fehlenden Projektgrundlagen wird auf diese projektbezogene Festlegung verzichtet.
6.6	In den Zonenplänen werden mit gleicher Bezeichnung zwei Arten von Verkehrsflächen ausgedeutet, einmal unter den Bauzonen und einmal unter den weiteren Zonen.	Gemäss Geodatenmodell Nutzungsplanung erscheint eine Differenzierung in Verkehrszone (Bauzone) und Verkehrsfläche (Nichtbauzone) zweckmässig.	Die Flächen werden im Sinne des Antrages dargestellt.
Erschliessung			
7.1	Im Zusammenhang mit dem Thema Erschliessung wird festgestellt, dass die Übersicht über den Stand der Erschliessung (Art. 35 RBG) noch ein Erschliessungsprogramm gemäss Art. 36 RBG vorliegt. (Z)	Diese Planungsinstrumente sind mit der Genehmigung einzureichen.	Die Grundlage zum Stand der Erschliessung und der Baureife wird mitgeliefert, sobald die kantonale Wegleitung dazu vorliegt. Die Gemeinde verfügt über kein eigentliches Erschliessungsprogramm.
Baureglement (BauR)			
8.1	In Art. 5 werden Regelungen zu bedingten Zonenplanänderungen getroffen. Wir weisen darauf hin, dass auch bei einer «automatischen» Rückzonung ein Feststellungsbeschluss des Gemeinderats nötig ist (vgl. Art. 32a Abs. 3 RBG). (H)	Wir empfehlen eine entsprechende Erwähnung im kommunalen Baureglement. Für befristete Änderungen soll durch die Gemeinde ein Monitoring eingerichtet werden.	Das Baureglement berücksichtigt eine solche Regelung bzw. einen solchen Hinweis.
8.2	Nach Art. 8 kann die Gemeinde mit geeigneten Massnahmen qualitativ hochstehende Projekte fördern. (Z)	Da weder aus der Reglementsbestimmung noch aus dem Planungsbericht hervorgeht, welche Fördermassnahmen dabei in Frage kommen, empfehlen wir eine entsprechende Kommentierung. Zweckmässig wäre u.E. auch eine Definition von Kriterien.	Die Gemeinde erachtet dies als nicht zweckmässig. Bei der Bestimmung geht es lediglich darum, eine mögliche Förderung in diesem Kontext rechtlich abzusichern.
8.3	Gemäss Art. 10 erfolgt die Erarbeitung des kommunalen Richtplans durch das zuständige Departement. (Z)	Zur Schaffung von Klarheit empfehlen wir, das Departement konkret zu benennen.	Die Gemeinde erachtet dies als nicht zweckmässig. Die Namensbezeichnungen kann sich ändern.
8.4	Nach Art. 14 Abs. 2 sind für verschiedene Bauzonen keine Masse vorgeschrieben. Wir beurteilen dies als raumplanerisch und rechtlich problematisch. Faktisch kann in diesen Bauzonen ohne Nutzungsmasse gebaut werden. (Z)	Eine Überprüfung bzw. Ergänzung erscheint notwendig.	Überall wo zweckmässig, ist eine solche definiert; ansonsten gelten die Baumasse.
8.5	Die Gemeinde legt für Wohnzonen einen Mindestwohnanteil von 80% fest (Art. 16 Abs. 2). Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen einen tieferen Wohnanteil (mindestens 60%) zulassen.	Zur Schaffung von Rechtssicherheit und einheitlichem Vollzug sollen die «begründeten Fälle» im Kommentar erläutert werden.	Der Planungsbericht wird mit weiteren Erläuterungen zu den begründeten Fällen ergänzt.
8.6	Bei den Wohnzonen wird u.a. eine Spezialzone Wohnen geschaffen. In dieser ist nach Art. 17 Abs. 2 BauR eine reduzierte Erschliessung zulässig und es besteht kein Anspruch auf eine vollständige Erschliessung durch die Gemeinde. Diese Formulierung ist rechtlich unklar. Es bleibt nicht geregelt, wie weit die Erschliessungspflicht der Gemeinde gemäss Art. 19 RPG geht. Offen ist auch, ob diese Regelung einer reduzierten Erschliessung bundesrechtskonform ist. (Z)	Nach unserer Einschätzung wird die Anforderung von Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG ausgehebelt. Die Regelung ist deshalb zu überprüfen.	Die Regelung wird im Sinne des Antrages angepasst. Die reduzierte Erschliessung wird auf die Ferienhauszonen beschränkt.
8.7	In Art. 25 und 26 BauR werden Zonen für Sport und Intensivholung und Zonen für touristische Einrichtungen unterschieden. In der Praxis dürfte die Abgrenzung von touristischen und nicht touristischen Sport- und Freizeitanlagen nicht immer eindeutig sein. Wir fragen uns deshalb, ob die vorgesehene Differenzierung notwendig und zweckmässig ist. Weiter als problematisch erachten wir, dass weder Nutzungsmasse noch eine	Die Regelungen sind zu überprüfen.	Die Unterscheidung der Zonen wird überprüft. Eine Ergänzung mit Überbauungsplanpflicht wird geprüft.

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Überbauungsplanpflicht festgelegt werden. Dies bedeutet, dass für solche Anlagen volumen- und nutzungsmässig praktisch keine Vorgaben bestehen. (Z)		
8.9	Nach Art. 27 Abs. 2 können Kleinbauten und Anlagen in der Regel nicht mehr als eingeschossig sein. (Z)	Aufgrund der Regelung der maximalen Fassadenhöhe von 3.30 m für Kleinbauten in Art. 42 BauR kann der zweite Satz von Art. 27 Abs. 2 weggelassen werden.	Die Bestimmung wird angepasst.
8.10	Gemäss Art. 29 ist die Sonderbauzone für Bauten und Anlagen der Energieerzeugung und -verteilung vorgesehen. Nach Abs. 2 Ziff. 3. BauR werden Geländegestaltungen im Rahmen der energierechtlichen Bewilligung für das Kraftwerk festgelegt. Dies entspricht nicht der Bau- und Energiegesetzgebung. Sowohl Bauten als auch Anlagen und damit auch Geländeänderungen sind baubewilligungspflichtig und werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bewilligt. (Z)	Abs. 2 Ziff. 3 ist deshalb anzupassen. Art. 29 Abs. 3 BauR ist nicht mehr aktuell und kann gestrichen werden.	Die Bestimmung wird angepasst.
8.11	In Art. 30 BauR wird die Lagerzone geregelt. Mit den vorgeschlagenen unbestimmten Rechtsvorschriften ist es baurechtlich zulässig, dass in dieser Zone grössere Bauten und Anlagen erstellt werden. (Z)	Es sind deshalb justiziable Nutzungsbestimmungen (Nutzungsart und Nutzungsmass) zu formulieren. Da mit einer Lagernutzung auch Lärmemissionen entstehen, ist diese Bauzone einer Lärmempfindlichkeitsstufe zuzuweisen.	Die Bestimmung wird angepasst.
8.12	Art. 31 BauR regelt die Parkierungszone. Abs. 3 steht im Widerspruch zu Art. 47 Abs. 1 RBG, in dem für die Einpassung von Bauten und Anlagen in ihre Umgebung eine gute Gesamtwirkung gefordert wird. Mit dem letzten Satz von Art. 31 Abs. 3 BauR wird für die Oberflächengestaltung von Parkierungsanlagen lediglich ein Verunstaltungsverbot stipuliert. (Z)	Die Formulierung ist entsprechend anzupassen.	Die Festlegung von Parkierungszonen und deren Bestimmungen werden überprüft.
8.13	Gemäss den minimalen Datenmodellen zählen Campingzonen zum Aufstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen zu den Bauzonen. Im Baureglement ist die Campingzone in Art. 34 unter den Weiteren Zonen (Nichtbauzone) aufgeführt. Nach Art. 34 Abs. 1 BauR sind betrieblich notwendige Bauten und Anlagen möglich. Auch hier fehlen Bestimmungen über die zulässige Nutzungsmasse bzw. eine Überbauungsplanpflicht. Dies bedeutet, dass für solche Anlagen volumen- und nutzungsmässig praktisch keine Vorgaben bestehen. (Z)	Die Regelungen zur Campingzone sind deshalb grundsätzlich zu überprüfen	Die Campingzone wird neu unter den Bauzonen aufgeführt und mit einer Überbauungsplanpflicht ergänzt. Das Festlegen eines Nutzungsmasses oder auch von Baumassen erachtet die Gemeinde als nicht zweckmässig. Es braucht einzig eine Höhenbestimmung.
8.14	Zum Thema Wintersportzone erlauben wir uns den Hinweis auf das jüngste Verwaltungsgerichtsurteil zum Beschneidungsprojekt FUTURO der Sportbahnen Elm. (Z)	Ob die in Art. 36 BauR vorgesehenen Regelungen zu Beschneidungsanlagen den nutzungsplanerischen Anforderungen als Grundlage für die Erteilung einer Baubewilligung entspricht, sollte vertieft geprüft werden.	Die Festlegung der Wintersportzone erfolgt abgestimmt auf das Projekt Futuro. Die Festlegung wird überprüft.
8.15	In der Zone für Sport- und Extensiverholung sind Zonen mit der Zweckbestimmung Ausfluggaststätte bezeichnet. Für uns ist die Abgrenzung zur Zone für touristische Einrichtungen nicht nachvollziehbar. Beide Zonen stehen für Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe offen. Da die Zone für Sport- und Extensiverholung keine Bauzone darstellt, richten sich allfällige Erweiterungsmöglichkeiten nach den Vorschriften des RPG zum Bauen ausserhalb der Bauzone. (Z)	Wir empfehlen eine Überprüfung der Regelung.	Die Unterscheidung der Zonen wird überprüft.
8.17	Nach Art. 48 Abs. 5 sind Bauvorhaben an schützenswerten Bauten vor der Projektausarbeitung bei der Baubehörde, d.h. dem Gemeinderat anzumelden. Die Baubehörde legt die angemessene fachliche Begleitung fest. Unter Beizug der Denkmalpflege legt sie Schutzanordnungen fest und entscheidet über allfällige Auflagen. (Z)	Diese Bestimmung erachten wir in verschiedener Hinsicht als problematisch. Zum einen ist für schützenswerte Bauten nicht die kommunale Gestaltungskommission zuständig, sondern die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (Art. 68 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung). Andererseits erscheint eine Anzeigepflicht vor der Projektierung wenig bürgerfreundlich und erfordert einen übermässigen bürokratischen Aufwand.	Die Zuständigkeiten werden mit der kantonalen Fachstelle nochmals geklärt.

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
Zonenpläne			
9.	<u>Linthal, Tierfehd</u> Bei der Parzelle Nr. 623 wurde die Zonenabgrenzung der Sonderbauzone für die neue Zone für Sport und Extensivierung übernommen. Die Zonengrenze geht mitten durch ein Gebäude, was raumplanerisch nicht zweckmässig erscheint. (Z)	Diese Zonierung ist zu überprüfen und allenfalls anzupassen.	Die Abgrenzung wird angepasst.
9.	<u>Linthal, Rüti</u> In diesem Zonenplan fällt auf, dass mehrere grössere Parzellen in eine Zone für künftige bauliche Nutzung ausgezont werden. In Anbetracht der grossen Bauzonenreserven und der fehlenden Entwicklungsprognosen in Linthal setzen wir ein Fragezeichen hinsichtlich der Zweckmässigkeit dieser Zonierungen (Z)	–	Die Festlegung wird überprüft. Siehe dazu Kommentar an vorangehender Stelle.
9.	<u>Braunwald</u> In Braunwald ist eine Vielzahl an nicht überbauten bzw. nur teilweise überbauten Parzellen in den Wohnzonen vorhanden. Es erscheint uns fraglich, ob diese Reserven dem 15-Jahresbedarf entsprechen. Wir vermissen für den Ort Braunwald eine kohärente Innenentwicklungsstrategie. (Z)	Die Zonierung ist deshalb hinsichtlich des Baulandbedarfs grundsätzlich zu überprüfen und an den raumplanerischen Zielen der Innenentwicklung und Schonung der Landschaft auszurichten.	Die Grösse der Bauzone in Braunwald werden überprüft und weiter reduziert.
9.	<u>Betschwanden, Diesbach, Hätzingen, Luchsingen</u> Parzelle Nr. 242 Hätzingen: Weshalb ist der überbaute Teil nicht ebenfalls der W2B zugewiesen?	–	Dabei handelt es sich nicht um ein Wohngebäude auf einer separaten Parzelle. Die Festlegung der Bauzone wird auf die Parzellengrenze abgestimmt.
	Parzelle Nr. 4 Hätzingen: Das landwirtschaftliche Gebäude wurde trotz landwirtschaftlicher Nutzung in der bisherigen Industriezone von der Gemeinde bewilligt. Nun soll ein Teil des Stalls der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Eine Zonengrenze mitten durch ein bestehendes Gebäude, das ziemlich neu ist, erscheint widersinnig. (Z)	Die Zonierung ist zu überprüfen und allenfalls anzupassen.	Aufgrund der Vorgeschichte bzw. der Bewilligungen möchte die Gemeinde an dieser Zonengrenze festhalten.
9.	<u>Haslen, Leuggelbach, Nidfurn, Schwanden, Sool</u> Die Parzelle Nr. 282 Haslen wird einer Deponiezone zugewiesen. Gemäss Luftbild sind auf dieser Parzelle landwirtschaftliche Gebäude vorhanden. (Z)	Die Zweckmässigkeit der Zonierung als Deponiezone und deren Bedarf ist zu erläutern.	Auf die Festlegung einer Deponiezone wird in Absprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle verzichtet.
	Der Gebäudevorplatz auf der Parzelle Nr. 259 Haslen wird dem übrigen Gebiet zugewiesen. Diese Zonierung ist für uns nicht nachvollziehbar. Wenn der Platz landwirtschaftlich genutzt wird, ist er der Landwirtschaftszone zuzuweisen. (Z)	Wenn er als Parkplatz für die angrenzenden Wohnhäuser genutzt wird, ist er der entsprechenden Wohnzone zuzuweisen.	Die betreffende Fläche weist verschiedene Funktionen, Erschliessung Wohnhäuser in Bauzone wie landwirtschaftliche Erschliessung gleichermaßen, auf. Die Zonenzuweisung erfolgt entsprechend der Nutzung zur Wohnzone 2B bzw. zur Landwirtschaftszone.
	Auf der Parzelle Nr. 18 Haslen befinden sich entlang der Züsingerstrasse mehrere Parkplätze. Diese sind im Entwurf als übriges Gebiet ausgewiesen. (Z)	Falls diese Parkplätze rechtmässig erstellt worden sind und von den angrenzenden Wohngebäuden genutzt werden, sind sie der Wohnzone zuzuweisen.	Die betreffende Fläche wird der Verkehrsfläche (Strasse) innerhalb Siedlung zugewiesen.
	Im Gebiet Tannenbergr und Auenstutz sind erhebliche Reserven an unüberbauten Ferienhauszonen ausgeschieden. Wir fragen uns, ob der Bedarf nach Art. 15 RPG dafür ausgewiesen ist, da in Glarus Süd in absehbarer Zeit wohl kaum Zweitwohnungen bewilligt werden dürfen. (Z)	Die Zonierung dieser Gebiete ist zu überprüfen und für die Genehmigung ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen.	Bei den Ferienhauszonen besteht kein Bedarf für neue Wohnhäuser. Die Reduktion erfolgt so, dass rechtlich keine Punktbauzonen resultieren.
	Die Parzelle Nr. 930 Schwanden wird der Dorfkern- und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Wir fragen uns, weshalb das Nebengebäude (Thon 41 b) der Landwirtschaftszone zugewiesen wird. (Z)	Falls die Nutzung nicht landwirtschaftlich ist, ist die Zonengrenze anzupassen.	Dabei handelt es sich nicht um ein Wohngebäude (Nebenbaute). Das besagte Gebäude wird im Sinne des Antrags zur Bauzone arrondiert.
	Die Parzellen Nrn. 1007, 1008 und 1009 Schwanden werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Wir vermuten, dass es sich bei diesen Gebäuden nicht um landwirtschaftliche Wohnhäuser handelt. (Z)	Die Zonierung ist zu überprüfen und allenfalls anzupassen.	Die betreffenden Liegenschaften sind rechtskräftig der Landwirtschaftszone zugewiesen, diese Zuweisung wird beibehalten.

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Ein Teil des Bahnareals des Bahnhofs Schwanden soll dem übrigen Gebiet zugewiesen werden. Wir weisen darauf hin, dass die heutige Nutzung (Abstell- und Parkierungsfläche) zonenwidrig wird. (Z)	Wir empfehlen eine Klärung der zukünftigen Nutzung und entsprechende Zonierung des Bahnhofareals.	Das Bahnareal wird den Verkehrsflächen (Strasse / Bahn) innerhalb Siedlung sowie der Bahnhof und das Gebäude der Tourismusorganisation VISIT Glarnerland der Mischzone Wohnen und Arbeiten 3 zugewiesen.
	Ein Teil der Parzelle Nr. 1163 Schwanden im Widen wird neu der Campingzone zugeteilt. Eine angrenzende Teilfläche ist als übriges Gebiet bezeichnet. Weitere Flächen im Gebiet Widen werden als Gewerbezone und Lagerzone ausgeschieden. Ein Blick auf das Luftbild zeigt, dass sich die Zonenflächen nicht mit den heutigen Nutzungen decken (z.B. Parzelle Nr. 1 Nidfurn). Die bestehende Golf-Driving Range Nidfurn liegt gemäss Zonenplanentwurf in der Landwirtschaftszone. (Z)	Für die Genehmigung ist das gemäss kommunalem Richtplan vorgesehene Gesamtkonzept einzureichen.	Aufgrund zu wenig konkreter Projektvorhaben wird auf die Festlegung einer Campingzone im Gebiet Widen verzichtet.
	Die Parzelle Nr. 17 Sool wird einer Wohn- und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Zonierung verläuft durch ein Gebäude. (Z)	Die Zonierung ist deshalb zu überprüfen und allenfalls anzupassen.	Die Zonenabgrenzung wurde von der rechtskräftigen Planung übernommen und berücksichtigt einen zweckmässigen Zuschnitt der Bauzone im Falle eines möglichen Abbruchs der Ökonomiebaute.
	Die Abgrenzung der Abbau- und Deponiezone Büel in Sool (Parzellen Nrn. 51 und 143 Mitlödi) verläuft ebenfalls durch ein Gebäude. Ein Gebäudeteil auf Parzelle Nr. 143 wird dem übrigen Gebiet zugewiesen. Ebenfalls wird der Vorplatz des landwirtschaftlichen Gebäudes von Parzelle Nr. 568 Mitlödi dem übrigen Gebiet zugewiesen. Diese Zonenabgrenzung ist für uns nicht nachvollziehbar. (Z)		Auf die Festlegung einer Abbau- und Deponiezone wird verzichtet.
9.	<u>Schwändi, Mitlödi</u> Auf dem aktuellen Luftbild ist erkennbar, dass auf der Parzelle Nr. 515 Schwändi ein Platz und ein in der amtlichen Vermessung nicht eingezeichnetes Gebäude bzw. Unterstand bestehen. Dieser Bereich soll neu der Verkehrsfläche zugewiesen werden. Private Parkplätze bzw. Abstellflächen können grundsätzlich nicht der Verkehrsfläche zugewiesen werden. (Z)	Falls diese Bauten und Anlagen rechtmässig erstellt worden sind und von angrenzenden Wohngebäuden genutzt werden, sind sie der Wohnzone zuzuweisen. Andernfalls erscheint ein Rückbau und eine Zuweisung zur Landwirtschaftszone angezeigt.	Die Gemeinde wird dies zuhanden der öffentlichen Auflage nochmals prüfen.
	Auf der Parzelle Nr. 391 Mitlödi (Liegenschaft Waldegg) wird die bestehende Zufahrt mit Parkplätzen dem übrigen Gebiet zugeteilt. (Z)	Da bei dieser Liegenschaft in jüngster Vergangenheit verschiedene baurechtliche Probleme bestanden, insbesondere auch mit der Rechtmässigkeit von Parkplätzen, ist der baurechtlich bewilligte Zustand entsprechend in die Nutzungsplanung umzusetzen. Private Parkplätze sind einer Bauzone zuzuweisen. Auch die Zuweisung des privaten Zwischenbereichs zwischen Wald und Villenzone zur Landwirtschaftszone erachten wir als fragwürdig. Eine landwirtschaftliche Nutzung erscheint in diesem Bereich kaum möglich.	Die Festlegungen im konkreten Fall werden zuhanden der öffentlichen Auflage überprüft und angepasst.
9.	<u>Engi</u> Ein Teil der Parzelle Nr. 396 wird von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont. (Z)	Die Zweckbestimmung und der Bedarf sind für die Genehmigung nachzuweisen, insbesondere ist auch darzulegen, weshalb der andere Teil der Parzelle Nr. 396 und die Parzelle Nr. 397, die im Eigentum der Gemeinde Glarus Süd sind, der Dorfkerzone zugewiesen werden.	Die Zuweisung erfolgt im Zusammenhang mit möglichen Erweiterungen der Aktivitäten des Museums Landesplattenberg. Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde. Mit der Zonenzuweisung möchte die Gemeinde sich hier den entsprechenden Nutzungsspielraum offen halten.
9.	<u>Matt</u> In den Weissenbergen gibt es noch mehrere unüberbaute Parzellen in der Ferienhauszone. Wir fragen uns, ob der Bedarf nach Art. 15 RPG dafür ausgewiesen ist, da in Glarus Süd in absehbarer Zeit wohl kaum Zweitwohnungen bewilligt werden dürfen. (Z)	Die Zonierung dieses Gebiets ist zu überprüfen und für die Genehmigung ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen.	Bei den Ferienhauszonen besteht kein Bedarf für neue Wohnhäuser. Die Reduktion erfolgt so, dass rechtlich keine Punktbauzonen resultieren.
9.	<u>Elm</u> Die Campingzone in Elm liegt im landwirtschaftlichen	Für die Genehmigung ist eine begründete Interessenabwägung mit	An der Festlegung einer Campingzone in Elm wird festgehalten. Es besteht

Ziff.	Sachverhalt	Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Vorranggebiet gemäss kantonalem Richtplan 2018. Die Abt. Landwirtschaft beantragt in ihrer Stellungnahme vom 14. Juni 2021 den Verzicht auf diese Campingzone, da die Fläche sehr gut bewirtschaftbar sei und im Richtplan als landwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen sei. (Z)	Bedarfsnachweis und Standortevaluation (Aufzeigen der geprüften Alternativstandorte) vorzunehmen.	eine konkrete Projektabsicht und das Vorhaben wurde unter Miteinbezug auch von kantonalen Stellen unterstützt. Es handelt sich um die einzige Campingzone in Glarus Süd.
	Im Gebiet Ämpächli wird ein Teil der Parzelle Nr. 1897 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zone für touristische Einrichtungen umgezont. (Z)	Für die Genehmigung ist ebenfalls ein Bedarfsnachweis inklusive raumplanerischer Interessenabwägung zu erbringen.	Dabei handelt es sich um rechtskräftige Bauzone (ZöBA). Mit der Überführung in die Zone für touristische Einrichtungen wird Fläche zur Entwicklung des touristischen Angebots im Gebiet Ämpächli gesichert, die Zonenabgrenzung wird auf den Bestand reduziert.
	Auch im Zonenplan Elm werden grössere Flächen der Zone für künftige bauliche Nutzung zugeteilt. (Z)	In Anbetracht der grossen Bauzonenreserven erachten wir eine Überprüfung dieser Zonen als notwendig.	Der Umfang der ZkbN wurde über das ganze Gemeindegebiet überprüft, vgl. Kap. 6.3.2.
Weitere Anpassungen Zonenplan gemäss Fachstellen			
	Die Wildtierkorridore gemäss «Konzept Wildtierkorridore 2010» vom Mai 2005 sind in das Baureglement mit Bestimmungen aufzunehmen und parzellenscharf auf den Plänen auszuweisen.		Die nutzungsplanerische Umsetzung erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II und nicht im Rahmen der vorliegenden Teilvorlage NUP I (vgl. Kap. 2.3.2).
	Die Landschaftsschutzzone ist mindestens an die kantonale Festlegung im Richtplan 2018 anzupassen.		Die Festlegung wird überprüft und wo erforderlich angepasst, vgl. Kap. 6.3.3 / 6.3.4.

Anhang B2 – 2. Vorprüfung September 2024 [Vorbehalte = (Z) = Vorbehalte; (H) = Hinweise / Anregungen]

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
Aus der Gesamtrevision ausgeklammerte Themen		
1.4	Gesamtrevision NUP mit Teilrevision Gewässerraum und Biotope ist zwingend aufzuzeigen. (Z)	Die Gemeinde wird die mit separater Revisionsvorlage behandelten Inhalte (Festlegung Gewässerraum und Biotope) zuhanden des Genehmigungsverfahrens mindestens zur Vorprüfung einreichen. Damit kann die Genehmigungsbehörde die materielle Koordination gewährleisten (vgl. Kap. 2.3.5).
2.2	Verschiedene Ergänzungen und Darlegungen und Erläuterungen zur Berücksichtigung von Grundlagen, zu Entwicklungsstrategien und Massnahmen im Planungsbericht (PMB). (Z)	Die entsprechenden Ergänzungen werden vorgenommen.
	Im PMB ist aufzuzeigen, wie mit Hinweisen und Vorbehalten aus den Vorprüfungen umgegangen wird. (Z)	Der Umgang mit den Hinweisen und Vorbehalten wird im Anhang aufgeführt.
Planungsrechtliches Verfahren		
2.3	Die nochmalige Durchführung Vorprüfung wird angeregt.	Die Vorlage wird während der Dauer der Mitwirkungsaufgabe dem DBU zur Prüfung nochmals zugestellt.
KRIP – räumliche Entwicklungsstrategie		
3.1	Gemäss kantonalem Richtplan ist 80% des Wachstums im Typ Talgebiet (Schwanden, Mitlödi) und 20% im Typ Landschaft (übrige Ortschaften) aufzunehmen. Im PMB ist darzulegen, wie differenzierte Entwicklungsstrategie der Gemeinde im Sinne richtplanerischer Zielsetzungen wirkt. (Z)	Im PMB wird ausführlicher erläutert, wie die Strategie gemäss kantonalem Richtplan in der Revision berücksichtigt ist (vgl. Kap. 3.1).
Koordinationspflicht (Art. 2 RPG)		
3.3	Vorgängig des Genehmigungsverfahrens Gesamtrevision NUP ist mit dem Kanton (und Bund) die Aktualisierung Grösse Siedlungsgebiet inhaltlich und zeitlich zu koordinieren. (H)	Kenntnisnahme, Austausch mit Kanton zu gegebenem Zeitpunkt.
	Rodungsgesuche / -bewilligungen, Waldfeststellungen sind inhaltlich und zeitlich mit der Gesamtrevision NUP zu koordinieren (vgl. Ziff. 3.28, 3.34).	Kenntnisnahme, Austausch mit Kanton zu gegebenem Zeitpunkt.
Bauzonendimensionierung (inkl. Auslastung WMK)		
3.4	Die Bauzonendimensionierung / Berechnung Auslastung WMK ist z.H. Genehmigung auf den Zeitraum 2024 – 2038 abzustützen (Aktualisierung). (Z)	Die Ausführungen werden auf diesen Zeitraum angepasst. Ebenfalls und letztmalig aktualisiert wird der Stand der Bevölkerung und der Beschäftigten.
	Die teils eher tiefen Zielwerte (PMB Anhang F) sind zu überprüfen sowie die getroffenen Annahmen und Massnahmen im PMB zu erläutern. (Z)	Die Werte entsprechen den Werten, wie sie mit dem DBU vorangehend besprochen wurden (IST-Wert = Zielwert). Der tiefe Wert bei der Mischzone Industrieareal wird weitergehend begründet.
	Für div. Bauzonen (Arbeitszonen, ZöBA, Hotelzonen, touristische und Ferienhauszonen) sind für deren Reserven die nötigen Bedarfsnachweise, Annahmen und Begründungen seitens Gemeinde umfassend zu erbringen. (Z)	Diese spezifischen Zonen werden überprüft und soweit möglich nochmals reduziert. Auf die projektbezogenen Festlegungen wird verzichtet, soweit stufengerecht kein entsprechendes Vorhaben vorliegt.
	Grösse der Zone künftige bauliche Nutzung ist massgeblich zu reduzieren, Überlegungen und Vorgehensweise betreffend ZkbN sind im PMB zu dokumentieren. (Z)	Die Zone künftige bauliche Nutzung wird überprüft und konzentrierter auf Orte im Haupttal beschränkt.
Haushälterische Bodennutzung, Mehrwertabgabe		
3.5	Bedingte Zonenplanänderungen sind zu überprüfen. Proaktiver Rückfall bzw. Zuweisung zu einer Zone kann von Gesetzes wegen nicht vorgenommen werden. Alternativ sind Areal womöglich zurückzuzonen oder Massnahmen gemäss Art. 33a RBG oder Art. 4 BauR vorzusehen. (Z)	Die Festlegungen mit einem proaktiven Rückfall werden gestrichen und mit einer anderweitigen Regelung ersetzt.
	Der Nachweis der Verfügbarkeit bei vorgesehenen Einzonungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG ist noch darzulegen. (Z)	Alle materiellen Einzonungen sind im Grundsatz mit einer Verfügbarkeitsregelung versehen. Bei den technisch bedingten Einzonungen oder Einzonungen ohne Reserven wird darauf verzichtet. Mit der Regelung erübrigt sich ein weiterer Nachweis.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Z.H. der Genehmigung sind sämtliche Mehrwertwert-relevanten Ein-, Um- oder Aufzonungen darzulegen (weshalb Mehrwertabgaberelevanz vorliegt oder nicht). (Z)	Kenntnisnahme, die entsprechende Übersicht wird zuhanden der öffentlichen Auflage erstellt und im Planungsbericht aufgeführt.
Bauzonen		
3.6	Eine Interessenabwägung betreffend ISOS in Verbindung mit der Harmonisierung des «Zonengefüges» / Strukturierung Dorfkernzonen ist noch ausstehend und zwingend aufzuzeigen (vgl. Ziff. 3.20). (Z) <u>Anmerkung StSt:</u> Das Vorgehen betreffend Berücksichtigung ISOS und den weiteren Objektschutz wurde mit der kantonalen Fachstelle besprochen.	Die Festlegung einer Kernzone und die Überführung der bisherigen Bestimmungen in eine Kernzone bedingt aus Sicht der Gemeinde keine weitere Interessenabwägung. Die Kernzonen wurden entsprechend ihrer bisheriger Baumasse den neuen Kernzonen zugewiesen.
3.7	Mit Ausnahme der Ferienhauszonen ist die Gemeinde gemäss Art. 19 RPG innerhalb der Bauzone erschliessungspflichtig. (Z) Anmerkung: Anpassung Bestimmungen erforderlich.	Der entsprechende Artikel im Baureglement wird angepasst.
3.9	Betreffend Mischzone Industrieareal hat die Gemeinde betreffend Bauzonendimensionierung und / oder Reservehaltung – auch in Verbindung mit dem Thema Arbeitszonen – noch weitere Nachweise / Darlegungen zu erbringen. Vgl. zudem Anmerkungen Denkmalpflege betreffend Areal Trümpi / Schäppi in Mitlödi. (Z)	Die Mischzone Industrieareal stellt eine längerfristige Reserve dar. Mit der Zuweisung zu einer Mischzone Industrieareal besteht die grösste Flexibilität in Bezug auf die Nachfolgenutzungen und die Nutzungsanteile (vgl. Kap. 5.4) von historischen Industriearealen (Brachen). Mit der Zuweisung zu dieser Zone sollen geeignete raumplanerische Rahmenbedingungen für eine Wiederbelebung dieser Areale geschaffen werden (siehe auch Kap. 4.2.4).
	Im Gebiet Fischligen, Mitlödi, grenzen die Gewerbezone und Deponiezone an Wald bzw. überlagern diesen. Es ist eine Waldfeststellung durchzuführen. (Z)	Bereinigung wird vorgenommen, die erforderliche Waldfeststellung wird mit dem Kanton koordiniert. Die Auflage der Waldfeststellung erfolgt koordiniert mit der öffentlichen Auflage des Zonenplans.
3.11	Betreffend Ausscheidung Hotelzonen besteht die Frage, nach welchem touristischem Konzept und Mengengerüst verfahren wurde (unter Einbezug Elm). (Z)	Das touristische Konzept ergibt sich aus den räumlichen Strategien und der Richtplanungen des Kantons und der Gemeinde Glarus Süd. Im PMB werden entsprechende Ergänzungen vorgenommen.
	Das bestehende Hotel Tödi im Gebiet Tierfehd, Linthal, befindet sich in der Sonderbauzone, dies ist nicht zonenkonform.	Das Hotel wird der Hotelzone zugewiesen.
3.13	In Schwanden (Stachelberg) und Linthal (Tschachen) werden Uferbestockungen der ZöBA zugewiesen. Es sind Waldfeststellungen und Zonenanpassungen zu prüfen. (Z)	Bereinigung wird vorgenommen, die erforderliche Waldfeststellung wird mit dem Kanton koordiniert. Die Auflage der Waldfeststellung erfolgt koordiniert mit der öffentlichen Auflage des Zonenplans.
3.15	Die Sonderbauzone in Linthal (Tierfehd) überlagert entlang der Linth Ufergehölz, es ist eine Waldfeststellung durchzuführen. (Z)	Änderung Zonenzuweisung und Waldfeststellung werden geprüft.
3.16	Die Festlegungen der Lagerzonen sind bezüglich Korrektheit oder in Verbindung mit ISOS zu überprüfen. Die getroffenen Abwägungen sind im PMB zu dokumentieren. (Z)	Die Überprüfung namentlich der Lagerzone in Nidfurn wird vorgenommen. Der PMB wird dahingehend ergänzt.
	In Nidfurn ist eine Golf-Driving-Range nicht speziell zoniert (vgl. Ziff. 3.29).	Die Driving Range wird einer geeigneten Zone zugewiesen.
3.17	In den Zonenplänen ist keine Parkierungszone A festgelegt. Generell ist die arealbezogene Darlegung des öffentlichen Interesses der bezeichneten Flächen aufzuzeigen. Teilweise stellen sich auch ortsbauliche Fragen (Baulücken). Dies ist im PMB aufzuzeigen. Weiter ist in Nidfurn ein Abstimmung / Entflechtung mit der Veloroute zu prüfen. (Z)	Die Festlegung der Typen Parkierungszone inkl. Bestimmung BauR wird überprüft und angepasst. Die Festlegung der Parkierungsflächen wird nochmals überprüft.
3.18	Darstellung Campingzone Müsli, Elm, Legende und Planfenster sind abzustimmen (vgl. Ziff. 3.63). (Z)	Abstimmung wird vorgenommen.
3.19	Abstimmung der Zuweisung Verkehrsfläche mit div. Landerwerbungen des Kantons gemäss Parzellenliste (technische Bereinigung). (Z)	Die Zuweisungen gemäss Liste werden überprüft.
Schutz und Qualitätsförderung in Bauzonen		
3.20	Betreffend ISOS, Objektschutz etc. bedarf es der Rechtsklarheit einer Anpassung und Ergänzung der Festlegungen und Bestimmungen im BauR. Bezeichnung Umgebungsschutzzonen im Zonenplan entfallen grundsätzlich, das BauR wird um entsprechende Bestimmungen zwecks Gewährleistung eines	Die Festlegung der Ortsbildschutzzone wird auf der Grundlage des ISOS und des kantonalen Richtplan überprüft und angepasst. Auf die Bezeichnung einer Umgebungsschutzzone auf der Grundlage des ISOS wird verzichtet. Über eine

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	adäquaten ortsbaulichen Umgangs, speziell auch ausserhalb Bauzone (Umgebungsbereich), ergänzt. (Z)	Regelung im Baureglement wird der Umgebung von Ortsbildschutzzonen Rechnung getragen. Entsprechende Erläuterungen werden im PMB vorgenommen.
3.21	Herleitung, Erfordernis und die nötige Anpassung und Differenzierung der Überbauungsplanpflichten sind im PMB darzulegen sowie in den Zonenplänen sachgerecht umzusetzen. Speziell auch betreffend ZkbN. (Z)	Die Festlegung von Überbauungsplanpflichten wird überprüft und nur noch dort im Zonenplan festgelegt, wo eine solche erforderlich ist oder noch kein Überbauungsplan besteht.
	Rechtskräftige Sondernutzungspläne sind auf ihre Konformität mit neuem / aktuellem Recht zu überprüfen und im PMB zu dokumentieren. (Z)	Diese Planperimeter werden im Zonenplan nicht mehr dargestellt. Eine Dokumentation erübrigt sich.
	Die Integration der Parz. Nr. 631 in Matt in den ÜP-Pflichtperimeter ist zu prüfen. Dies im Hinblick auf die Erbringung der erforderlichen Nachweise betreffend Lärm. (Z)	Die Integration der betreffenden Parzelle wird überprüft.
	Die Verkehrserschliessungen der Baulandparzellen sind vorgängig der öffentlichen Auflage systematisch zu überprüfen (vgl. Beilage Vorprüfungsbericht, Liste nicht abschliessend → mögliche kritische Grundstücke) (Z)	Die Überprüfung wird vorgenommen.
3.22	Die Umzonungsstrategie betreffend Freihaltezonen ist zu schärfen, zu begründen und darzulegen. (Z)	Die Festlegung der Freihaltezonen erfolgt auch unter dem Gesichtspunkt der Redaktion der Bauzone und dort wo es sich um die Sicherung von Freiräumen oder grösseren Gartenanlagen handelt.
	In diversen Gebieten (Linthal, Schwanden) sind die Zuweisungen zur Freihaltezone in Verbindung mit der Ausscheidung Wald zu überprüfen und Waldfeststellungen vorzunehmen. (Z)	Bereinigung wird vorgenommen, die erforderliche Waldfeststellung wird mit dem Kanton koordiniert. Die Auflage der Waldfeststellung erfolgt koordiniert mit der öffentlichen Auflage des Zonenplans.
	Anregung Überprüfung Musterbestimmungen BAFU betreffend naturnahe Flächen im Siedlungsgebiet (Förderung Siedlungsökologie).	Die Gemeinde verzichtet darauf eine entsprechende Bestimmung im Baureglement aufzunehmen.
3.23	Die Zonenpläne und das Baureglement sind betreffend Archäologie (Fundstätten) gemäss richtplanerischen Vorgaben zu ergänzen (Zonen und Bestimmungen). (Z)	Der Zonenplan und das Baureglement werden dahingehend ergänzt.
Projektbezogene Massnahmen in Bauzonen		
3.24	Der Grundlagenbericht (17. Juni 2024) betreffend Neue Standteilstation Linthal – Braunwald (NESTA) ist in der Gesamtrevision bezüglich Verfahren und Planung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, vgl. Kap. 7.3.
3.25	Bei der Zonenausscheidung in Schwanden ist das Vorhaben kantonaler Werkhof gemäss Angaben zu berücksichtigen. (Z)	Zonierung wird gemäss Angaben und Projektstand Kanton angepasst.
3.26	Für die Zuweisung zur Arbeitszone im Gebiet Ennetlinth, Linthal, sind die erforderlichen raumplanungs-, umweltrechtlichen und verkehrlichen (Bedarfs-)Nachweise und Begründungen sowie die räumliche Abstimmung und Interessenabwägung noch zu erbringen. (Z)	Auf diese projektbezogene Festlegung wird aufgrund des Rückzugs des Projekts verzichtet, vgl. Kap. 6.4.
3.27	Betreffend Areal Hefti Hätzingen ist auf dieser Basis weder eine Zonierung wie vorgesehen noch eine Genehmigung der NUP in diesem Bereich möglich. Es handelt sich um ein ortsbaulich äusserst sensibles Gebiet. Die vorgesehenen Befristungen (Anm.: Festlegungen Zonenplan) angesichts des Fehlens eines konkreten Projekts bzw. einer ausgereiften konzeptionellen Grundlage werden als unrealistisch und unzweckmässig erachtet. (Z)	Auf diese projektbezogene Festlegung wird aufgrund der fehlenden Konkretisierung verzichtet, vgl. Kap. 6.4.
Nichtbauzonen		
3.28	Bei den Abbauzonen in Linthal, Rüti ist zu beachten, dass diese nicht in den Gewässerraum des Durnagels ragen oder Wald überlagern, andernfalls wäre Rodungsbewilligung erforderlich.	Die Abbauzone innerhalb des Gewässerraums wird in Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen neu als überlagernde Zone festgelegt und die Abgrenzung überprüft.
	Die Deponiezone A im Zonenplan Linthal, Rüti ist nicht ersichtlich, Bitte um Überprüfung.	Wird überprüft.
	Die Deponiezone / Ablagerungsstandort in Braunwald überlagert Wald. Es ist darzulegen, ob hierfür eine Rodungsbewilligung beantragt wird. (Z)	In Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen erfolgt die Umsetzung des neuen Waldperimeters, sobald dieser verfügbar ist, im Rahmen der Teilvorlage NUP II (vgl. Kap. 2.3.4). Dementsprechend wird vorliegend auf die Durchführung eines Rodungsverfahrens verzichtet und die Erforderlichkeit im Rahmen der Teilvorlage NUP II gestützt auf den neuen Waldperimeter dannzumal geprüft. Im Weiteren handelt es sich

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
		um einen bereits in der rechtskräftigen Nutzungsplanung ausgewiesenen bzw. bestehenden Standort.
	Die im kantonalen Richtplan 2018 enthaltenen Deponiestandorte Däniberg und Erbs (Typ A, Zwischenergebnis) werden nicht umgesetzt, was womöglich sachgerecht ist. Die Gemeinde hat sich dazu zu äussern. (Z)	Erläuterungen werden im Planungsbericht ergänzt (vgl. Anhang B3, Seite A-30).
	In den Gebieten Fischligen, (Mittlödi), Ennetbach, Heuweid, Bärenblanggen (Linthal) und Bitzi (Matt) werden Abbau- bzw. Deponiezonen festgelegt. Die Zonenabgrenzungen sind auf den aktuellen Waldperimeter abzustimmen, andernfalls ist ein inhaltlich und zeitlich koordiniertes Rodungsgesuch zu beantragen. (Z)	Die Festlegungen werden überprüft.
	<u>Zonen für Beseitigung Geschiebematerial:</u> 1. Es ist detailliert auszuweisen, welche Ausschlusskriterien zur Wahl einzelner Ablagerungsstandorte für Geschiebematerial geführt haben. Im technischen Bericht ist lediglich beschrieben, dass von ursprünglich 60 Standorten deren elf verblieben sind. (Z) 2. Verschiedene Geschiebeablagerungsstandorte (z.B. 10, GU3, KI1, KI4) tangieren oder liegen innerhalb schützenswerter Lebensräume. Eine fachliche Beurteilung, ob das vorgängige Variantenstudium samt Standort-Triage alle relevanten Schutzgüter gemäss nationalem / kantonalem NHG umfasst hat, ist mangels Transparenz über die Methodik noch nicht möglich. (Z) 3. Weiter liegen Standorte (LI3, DI1, KI1, KI10) innerhalb freizuhaltenden Gebieten (ISOS national / regional / kommunal, Erhaltungsziel a) oder tangieren Wald. Eine Interessenabwägung ist noch nicht durchführbar, die Interessenermittlung ist noch unvollständig. (Z) 4. Allgemein gilt, dass allenfalls angetroffene Abfälle bei belasteten Standorten (z.B. EH4) während den Aushubarbeiten umweltgerecht entsorgt werden müssen. (H) 5. Zur Beurteilung der geplanten Ablagerungsstandorte ist im technischen Bericht der Ausgangszustand des Bodens je Standort zu dokumentieren. Falls sich das Geschiebematerial für einen Einbau auf den Ablagerungsräumen nicht eignet, ist eine andere Wiederverwertung gemäss VVEA anzustreben. (Z) 6. Die Wildruhezonen gemäss kantonaler Verordnung / Richtplan wurden bei der Standortwahl nicht berücksichtigt. Weiter lässt die ausstehende Umsetzung Wildtierkorridore keine abschliessende Beurteilung zu. Arbeiten in Wildruhezonen während der Schutz- / Ruhezeit können nur ausnahmsweise durchgeführt werden. (Z) 7. In der NUP sind Standorte für einen möglichen Wiedereintrag von Geschiebematerial in Gewässer festzulegen. Dies, da in kurzer Zeit sehr grosse Geschiebemengen anfallen können. Der technische Bericht ist entsprechend mit den notwendigen Nachweisen zu ergänzen. (Z)	Die Umsetzung der Ablagerungsstandorte bzw. Zone für Beseitigung von Geschiebematerial erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilvorlage NUP I (vgl. Kap. 2.3.3). Die Hinweise zu den einzelnen Standorten werden zur Kenntnis genommen. Deren Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Überbauungsplans. Für diese Standorte bzw. Zone gilt eine Überbauungsplanpflicht.
	In Schwanden und Mittlödi werden Flächen der Gewerbezone der Materialbewirtschaftungszone (i.S.v. Art. 18 RPG) zugewiesen. Die Regelung der baulichen / Nutzungsmöglichkeiten sind auf die Vorgaben einer Zone gemäss Art. 18 RPG abzustimmen (vgl. Ziff. 3.64).	Vgl. Ziff. 3.64
	Der Materialbewirtschaftungsstandort im Tierfeld ist in der Sonderbauzone nicht zonenkonform (vgl. Ziff. 3.35).	Das Gebiet wird einer geeigneten Zone zugewiesen.
3.29	Überprüfung Wintersportzone in Matt (Erwähnung Legende / Darstellung).	Überprüfung wird vorgenommen.
	Die Wintersportzone Elm ist auf die Erfordernisse des Projekts Futuro abzustimmen. Zudem ist aufzuzeigen, inwiefern der nötige Perimeter richtplankonform zum touristischen Intensivgebiet ist (unter Ausschöpfung Anordnungsspielraum). (Z)	Die Festlegung der Wintersportzone in Elm erfolgt auch abgestimmt auf das Projekt Futuro und der damit verbundenen Infrastrukturen der Beschneigung.
	Die geplante Seeanlage in Hätzingen, die Minigolfanlage Horgenberg (Mittlödi) und die bestehenden Tennisplätze in Elm fallen nicht unter die extensiven Nutzungen gemäss Art. 30 BauV. Sie sind den Bauzonen innerhalb des richtplanerischen Siedlungsgebiets zuzuweisen. (Z)	Die besagten Gebiete werden einer geeigneten Zone zugewiesen. Betreffend Projekt in Hätzingen siehe Ziff. 3.27.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Die bestehende Golf-Driving-Range in Nidfurn ist der Zone für Sport und Extensiverholung zuzuweisen (vgl. Ziff. 3.16). → P1163(Z)	Das Gebiet wird einer geeigneten Zone zugewiesen.
	Der Zweck der Festlegung der beiden Zonen für Sport und Extensiverholung Bereich Bergstation Ämpächli und Riesenwald in Elm ist nicht ersichtlich und zu klären.	Die Zonenbestimmungen werden dahingehend überprüft.
	In Linthal (Bergrestaurant Obbort) und in Engi (9-Loch-Golfanlage) überlagert die Zone für Sport und Extensiverholung den Waldperimeter. Anpassung auf Waldperimeter, Vornehmen Waldfeststellung. (Z)	Die Festlegung wird überprüft.
Schutzbelange ausserhalb der Bauzonen		
3.30	Der Gemeinderat Glarus Süd bearbeitet nebst den Gewässerräume die Biotope nach Art. 12 kNHV in einer separaten Vorlage. Es wird auf wichtigen Hinweise unter Ziffer 1.4 verwiesen.	Kenntnisnahme, vgl. Ziff. 1.4.
	In der Vorlage fehlen Schutzobjekte wie z.B. schützenswerte Einzelbäume, Trockensteinmauern etc. Es wird davon ausgegangen, dass deren Schutzfestlegung / Behandlung Bestandteil der separaten Teilrevision Gewässerraum und Biotope ist (vgl. Art. 69 BauR und PMB S. 10), (Z)	Kenntnisnahme, vgl. Ziff. 1.4.
3.31	Sämtliche Wildtierkorridore gemäss Richtplan sind in der Nutzungsplanung umzusetzen und im BauR die entsprechenden Bestimmungen vorzusehen. (Z)	Die nutzungsplanerische Umsetzung erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II, vgl. Kap. 2.3.2.
3.32	Die Abgrenzung von Landschaftsschutzzonen dürfen gegenüber nationalen und kantonalen Festlegungen nicht verkleinert umgesetzt werden. Die Moorlandschaft «Urnerboden» ist zu ergänzen. (Z)	Die Festlegung wird überprüft. Die Änderungen stehen im Zusammenhang mit neueren Datensätzen vor allem des Waldes. Materielle Änderungen werden keine vorgenommen.
	Es ist darzulegen, ob und auf welcher Basis (Inventar) sowie welche Landschaftsschutzobjekte von lokaler / kommunaler Bedeutung umgesetzt werden. (Z)	Kenntnisnahme, vgl. Ziff. 1.4.
Weitere materielle Hinweise (funktionalen Raumplanungsrecht)		
3.33	Gemäss den vorliegenden Unterlagen wurde die Einhaltung der Planungswerte bei den Einzonungen noch nicht nachgewiesen (Grundlage Art. 7 Abs. 2 kUSV → Aufgabe der Gemeinde). (Z)	Die Nachweise bei den materiellen Einzonungen, werden erbracht und im PBM dargelegt.
	Die Aussenwacht im Thon, Schwanden, ist der ES III mit überwiegender Wohnnutzung zugewiesen. Die Zuteilung der ES ist zu überprüfen. (Z)	Eine Zuweisung zur ES II wird geprüft.
	Die Zuordnung von zwei ES-Stufen auf demselben Areal nicht möglich (div. Fälle ZöBA und Villenzone). Ansonsten muss dies unmissverständlich und gebietsweise aus den Zonenplänen hervorgehen und im PMB begründet werden. (Z)	Die entsprechenden Fälle werden überprüft.
	Die Zuweisung von sport- und freizeitbezogenen Anlagen zur ES II ist im Hinblick auf das Lärmschutzrecht zu überprüfen (vgl. Ziff. 3.29).	Überprüfung wird vorgenommen, vgl. Ziff. 3.29.
3.34	Betreffend Wald wurden Anträge aus der ersten Vorprüfung nicht oder nur teilweise umgesetzt. Gründe unklar.	Gewisse Abhängigkeiten ergeben sich aus der Dimensionierung der Bauzone bzw. der weiteren Anpassungen infolge weiterer Reduktion der Bauzone. In Bezug auf den Rechtsstand der jeweiligen Feststellung wird mit der Fachstelle des Kantons Rücksprache genommen. Die Verfahren werden koordiniert.
	Überlagerungen Wald / Bauzonen sind zu überprüfen (allenfalls Rodungen erforderlich). Es ist der aktuelle Waldperimeter 2019 in den Zonenplänen darzustellen / zu verwenden. (Z)	Die Festlegungen in den Zonenpläne werden auf den neuesten verfügbaren Waldperimeter angepasst.
	Waldfeststellungen sind als PDF dem Kanton entsprechend zu unterbreiten, dieser aktualisiert die bestehenden und weist auf fehlende Waldfeststellungen hin. In den Zonenplänen sind rechtskräftige Waldfeststellungen von jenen aus dem Jahr 2021 in der Darstellung zu unterscheiden. Für letztere hat der Kanton eine öffentliche Auflage von 30 Tagen durchzuführen. (Z)	Siehe Antwort voran.
	Der Kanton hat die zuständigen Revierförster mit der Durchführung Waldfeststellungen beauftragt. In den vorliegenden Zonenplänen fehlen diese teilweise oder vollständig (Ergänzung erforderlich). (Z)	
	Waldfeststellungen, welche aufgrund Rückzonungen von Bauzone nicht mehr erforderlich sind, sind anzupassen bzw. aufzuheben (vgl. auch Beilage zum Vorprüfungsbericht). (Z)	

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Waldfeststellungen sind im Zonenplan lediglich orientierend darzustellen (separates Verfahren, vgl. Ziff. 3.3). (Z)	Die Darstellung wird angepasst.
3.35	Die fehlenden Grundwasserschutzzonen Mühlefur (Ennenda / Mitlödi) und Fiterenriet (Matt) sind zu ergänzen. (Z)	Ergänzungen werden vorgenommen.
3.36	Bei den nachfolgend aufgelisteten Grundstücken wurden die Teilrevisionen der Gefahrenkarten «Leuggelbach-Nidfurn» und «Erlenrunse-Rüti» nicht berücksichtigt (Z): – Parzellen 202, 203 und 310 (GB Nidfurn) in der Wohnzone 2: Diese Liegenschaften sind der roten Gefahrenzone zuzuteilen. – Parzellen 201 (partiell), 373 (partiell), 402, 403 (partiell), 404, 412, 415 und 416 (GB Rüti) in der Wohnzone 2: Diese Liegenschaften sind der roten Gefahrenzone zuzuteilen. – Parzellen 372, 341, 383, 384, 411 (partiell) (GB Rüti) in der Wohnzone 2: Diese Liegenschaften sind der blauen Gefahrenzone zuzuteilen.	Die Anpassungen werden in Rücksprache mit der zuständigen Fachstelle vorgenommen. Die Änderungen werden dieser vor der Mitwirkungsaufgabe zur Prüfung zugestellt.
	Zu gewissen Grundstücken in der roten Gefahrenzone ergeben sich aus fachlicher Sicht folgende Vorbehalte (Z): – Parzellen 26 und 30 (GB Matt) in der Gewerbezone B: Ein Teil der Liegenschaften liegt jeweils in der roten Gefahrenzone, dieser ist rückzuzonen. – Parzelle 853 (GB Elm) in der Spezialwohnzone: Ein Teil der Liegenschaften ist fälschlicherweise der roten Gefahrenzone zugeordnet (Gebäude = gelbe Gefahrenzone). Der südliche Teil der Parzelle ist hingegen der roten Gefahrenzone zuzuordnen (nicht blaue Gefahrenzone) und daher rückzuzonen.	Die Festlegungen werden überprüft.
	Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 24. August 2021 (Ziffer 3.2) hat die Gemeinde die Abflusskorridore und Retentionsräume ausserhalb des Siedlungsgebiets nutzungsplanerisch zu sichern (Z).	Die Sicherung erfolgt – soweit dies gefordert wird – im Rahmen der Festlegung der Gewässerräume (Teilvorlage NUP II). Dies aufgrund des materiellen Zusammenhangs mit der Festlegung der Gewässerräume in der NUP.
3.37	Gemäss kantonalem Energiegesetz sind die Gemeinden verpflichtet, eine eigene Energieplanung zu erarbeiten. Diesbezüglich laufen die Arbeiten. Dies ist sachgerecht. Wichtig scheint indessen, dass die Ziele der Energieplanung in der Nutzungsplanung bzw. im BauR konkret umgesetzt werden, so dass dies zur Zielerreichung beiträgt und einen nachhaltigen und effizienten Energieeinsatz fördert.	Kenntnisnahme, vgl. Kap. 3.13.
3.38	Zur Sicherstellung einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung wird empfohlen eine Bestimmung aufzunehmen.	Die Gemeinde verzichtet darauf hier weitergehende Bestimmungen dazu zu erlassen.
3.39	Zum Thema Lichtemissionen bestehen keine Aussagen im PMB. Dieser Aspekt fällt in den Geltungsbereich des Umweltschutzgesetzes. Zum Thema Reduktion ist ein entsprechender Artikel ins BauR aufzunehmen. (Z)	Im Baureglement wird eine Bestimmung zu Lichtemissionen aufgenommen.
3.40	Mobilfunkanlagen: Es ist zu prüfen, ob eine planerische Negativplanung (Kaskadenmodell) umgesetzt oder auf eine kooperative Zusammenarbeit mit den Betreibenden gesetzt wird (beispielsweise mittels einer Vereinbarung). Vgl. Stellungnahme Abteilung Umwelt und Energie, 6. August 2021). (Z)	Im Baureglement wird eine Bestimmung zu Mobilfunkanlagen aufgenommen.
3.41	Die Planung ist betreffend Störfallvorsorge zu ergänzen; insbesondere aufgrund der div. Mutationen. Siehe dazu Richtplankapitel E7 bzw. E7.-B/1 hinsichtlich der bestehenden Konsultationsbereiche. (Z)	Der Gemeinde erschliesst sich nicht, wieweit dies in der Nutzungsplanung und ohne weitere kantonale (Rechts-)Grundlage erfolgen soll. Siehe zudem Kap. 3.14.
Baureglement (BauR)		
3.43	Es umfasst Redundanzen zu übergeordnetem Recht und sinngemässen Regelungen, die optimalerweise in die Gemeindeordnung oder in ein Polizei- oder ein Finanzreglement zu übernehmen sind (z.B. Art. 1-6, 9, 12, 31, 37, 45, 54, 60, 62 und 68 BauR). Zugunsten der Rechtsklarheit und der Handhabbarkeit des BauR wird der Gemeinde davon abgeraten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen andere Rechtsauffassungen. Das Reglement wird dahingehend überprüft.
3.44	An diversen Stellen im BauR werden in beschreibender Weise in der Zeitform Futur oder als Kann-Formulierung oder im Sinne von Anweisungen Sachverhalte umschrieben, die in der vorgelegten Nutzungsplanung tatsächlich umgesetzt und manifest sind. Das BauR sollte zugunsten der Unmissverständlichkeit verstärkt den Tatsachen entsprechend formuliert sein.	Die Formulierungen werden dahingehend überprüft, teils besteht eine materielle Begründung.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
3.46	Art. 4 Abs. 2 BauR - Kaufrecht der Gemeinde: Es ist gesetzlich abschliessend geregelt in Art. 33a Abs. 1 RBG, ab wann die Frist von zehn Jahren zu laufen beginnt. Entsprechend muss Abs. 2 an übergeordnetes Recht angepasst werden	Die Bestimmung wird angepasst.
3.47	Art. 6 Abs. 3 und 4 BauR - Mehrwertabgabe: Damit dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung Genüge getan ist, hat die Gemeinde im PMB dazulegen, weshalb im Falle der Mischzone Industrieareal ein reduzierter Abgabesatz von 20% sachgerecht ist. In Abs. 4 wird die gesetzlich vorgegebene Berechnungsweise der Mehrwertabgabe unzulässigerweise geändert. Entweder berücksichtigt das Schätzwesen die von der Gemeinde geltend gemachten Mehraufwendungen und Minderwertfaktoren im Bereich der Baudenkmäler oder aber die Gemeinde zeigt analog zu Abs. 3 wiederum auf, warum in solchen Fällen ein reduzierter Mehrwertabgabesatz von 20% sachgerecht ist (widerum Gebot der Gleichbehandlung). (Z)	Der PMB wird entsprechend ergänzt. Der Widerspruch in Abs. 4 ist zu erörtern.
3.48	Art. 8 BauR - Förderung: Die Bestimmung ist in zweierlei Hinsicht unbestimmt und auslegungsbedürftig. Die Gemeinde hat beispielhaft darzulegen im PMB, welche Massnahmen konkret hinsichtlich der Fördertatbestände «qualitative Erneuerung», «innere Verdichtung der Siedlungen» und «Massnahmen LU Gunsten von Natur und Landschaft» infrage kommen. Zudem ist auch eine Aussage über die Art der Förderung zu tätigen (monetär, fachberatend, vermittelnd usw.). Ein entsprechendes Förderreglement scheint zweckmässig. (Z)	Die Gemeinde erachtet eine weitergehende und fallbezogene Präzisierung der Bestimmung im Baureglement gerade als nicht zweckmässig. Art. 8 ist ein Rahmenartikel und wird als solcher belassen.
3.49	Art. 11 BauR - Bauweise: Grundsätzlich gilt die offene Bauweise und eine neue geschlossene Bauweise ist nur via Sondernutzungsplan möglich. Entsprechend ist es fraglich, inwiefern der Zwang gemäss Abs. 3, bisher geschlossene Bebauungen wieder als solche weiterzuführen, zweckmässig ist. Abs. 4 ist hinsichtlich des Begriffs «Strassen» mit Bezug zu Kantonsstrassen zwingend an die übergeordneten Vorgaben von Art. 70 Strassengesetz anzugleichen (Z) .	Kenntnisnahme. Abs. 4 wird angepasst.
3.50	Art. 13 BauR - Nachweis und Sicherung der haushälterischen Bodennutzung: Die Zweckmässigkeit eines Sondernutzungsplans über ein einzelnes Grundstück scheint sehr fraglich, auch bezogen auf das Gebot der Verhältnismässigkeit (siehe Art. 46 RBG). Gemäss Art. 43 Abs. 4 BauR ist für Überbauungspläne zudem grundsätzlich eine Mindestfläche von 2'000 m ² stipuliert. (Z)	Der Sondernutzungsplan steht nicht im primären Kontext der Bestimmung. In diesem Fall handelt es sich um ein grösseres Gebiet oder um eines mit mehreren Grundstücken.
3.51	Art. 14 BauR - Zonenschema: Es bestehen einige Zonen, die ohne oder nur indirekt mit Baumassen versehen sind. Dies ist höchst rechtsunsicher. Die Gemeinde hat im PMB darzulegen, inwiefern mit dem gewählten Vorgehen dem Legalitätsprinzip Genüge getan ist. Aus fachlicher Sicht sind die Zonen für touristische Einrichtungen aufgrund deren Exponiertheit und zugunsten der Qualitätsförderung zwingend der Überbauungsplanpflicht zu unterstellen. (Z)	Ausser in der Villen- und der Zirkuszone sind in allen Zonen Baumasse festgelegt, in Zonen wo dies zweckmässig ist, wird auf die Festlegung eines maximalen Längenmasses verzichtet.
3.52	Art. 15 BauR - Dorfkernzone: Der Begriff «geringfügig» unter Abs. 1 widerspricht der abschliessenden und übergeordneten Bestimmung in Art. 61 RBG, wonach massvolle Erweiterungen zulässig sind. Weiter ist Abs. 2 noch als solche zu bezeichnen. (Z)	Die Bestimmung wird angepasst.
3.53	Art. 16 BauR-Wohnzone: Die Gemeinde hat im PMB auszuführen, in welchen Konstellationen «begründete Fälle» gemäss Abs. 2 vorliegen, die zu einer Abweichung vom vorgegebenen Mindestwohnanteil führen können. Gleiches trifft auch auf die unbestimmte Begrifflichkeit «angemessene nach Möglichkeit zusammenhängende Fläche» in Abs. 3 zu. (Z)	Die Bestimmung wird beibehalten. Es wird darauf verzichtet im PMB dazu weitergehende Ausführungen zu machen. Zum einen ist es nicht möglich diese Fälle und Konstellationen abschliessend zu erörtern, zum anderen gibt es eine Rechtsprechung dazu und der Einzelfall ist zu begründen.
3.54	Art. 18 BauR- Villenzone: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, was «persönliche Dienstleistungen» sind und was deren Unterschied zu gewöhnlicher Dienstleistungsnutzung ist mit Blick auf Art. 10 und 11 BauV. Dies gilt auch für Art. 19 BauR. Weiter muss Abs. 4 im letzten Satz auf inventarisierte Objekte ausgeweitet werden.	Persönliche Dienstleistungen sind in den Nomenklaturen der Wirtschaftsbereiche umschrieben. Es handelt sich um haushalts- oder konsumorientierte Dienstleistungen.
3.55	Art. 20 BauR - Hotelzone: Auf Grund der Bedeutung und Raumwirksamkeit der Gebäude samt Umschwung sollte in Abs. 4 beim qualitätssichernden Verfahren zugleich auf SIA 142/143 verwiesen werden. Dies gilt auch für Art. 23 BauR.	Diese Eingrenzung auf zwei von mehreren möglichen Verfahren erachtet die Gemeinde als nicht sachgerecht.
3.56	Art. 22 BauR - Arbeitszone: Die in Abs. 3 vorgehaltene Mindesthöhe ist nach IVHB zu definieren (Fassaden- oder Gesamthöhe). (Z)	Die Anpassung wird vorgenommen.
3.57	Art. 24 BauR - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: Die Zulässigkeit von untergeordneten privaten Bauten gemäss Abs. 1 ist mittels doppelten Kriteriums einzuschränken. Diese müssen, damit sie zonenkonform sind, gemäss Art.	Kenntnisnahme.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	13 BauV sowohl baulich verbunden als auch einen betrieblichen Bezug aufweisen. Weiter ist auch die in Abs. 2 vorgesehene Einschränkung der übergeordnet und abschliessend geregelten Besitzstandsgarantie nach Art. 61 RBG unzulässig. (Z)	
3.58	Art. 25 BauR - Zone für touristische Einrichtungen: Die Gemeinde hat hinsichtlich der zulässigen Beherbergungsbetriebe im PMB darzulegen, inwiefern sich diese von in Hotelzonen zulässigen Bauten und Anlagen unterscheiden. Weiter sind Begründungen beizubringen, die belegen, dass die zulässigen Nutzungen konform zu den Vorgaben in Art. 14 BauV sind. Andernfalls sind diese einzuschränken. Aufgrund der exponierten Lage und des hohen Interesses an der Erhaltung des heimatlichen Landschaftsbilds sind die Zonen einer Überbauungsplanpflicht zu unterstellen oder es sind geeignete Einpassungsanforderungen hinsichtlich Landschaftsbilds zu statuieren. (Z)	Über die Zonenbestimmung ist die Unterscheidung zur Hotelzone definiert. Die Hotelzone ist in Bezug auf die zulässigen Nutzungen enger gefasst als die Zone für touristische Einrichtungen. Aufgrund der unterschiedlichen Situationen sieht die Gemeinde davon ab, hier eine Überbauungsplanpflicht zu erlassen. Sie kann dies bei Bedarf jederzeit einfordern.
3.59	Art. 26 BauR - Zirkuszone: Zweck und Zonenkonformität sind schwer fassbar. Was alles zum Zweck des «Zirkusbetriebs» gemäss Abs. 1 zu zählen ist, muss ausgeführt werden im PMB. Ebenso der daraus abgeleitet Bedarf und kausale Zusammenhang fürs Wohnen («Beherbergung soweit Teil des Betriebs») gemäss Abs. 2. Wie hängen die vorgenannte Beherbergung und das (dauerhafte) Wohnen in Fahnisbauten gemäss Abs. 3 miteinander zusammen? Womöglich ist beabsichtigt, (dauerhaftes) Wohnen in Fahnisbauten auch betriebsunabhängig zuzulassen. Die nötigen Begründungen und Erläuterungen sind noch beizubringen. (Z)	Der Zonenzweck wird beibehalten. Nur bereits aufgrund der Zonenbezeichnung grenzt die Nutzung genügend ein. Zudem handelt es sich um eine spezifische Zone für einen bereits dort ansässigen Betrieb. Abs. 3 wird in Bezug auf das Wohnen präzisiert.
3.60	Art. 28 BauR - Sonderbauzone: Es ist in keinem Zonenplan eine befristete Sonderbauzone festgelegt. Art. 28 BauR enthält jedoch ausser der Zweckbestimmung in Abs. 1 ausschliesslich Bestimmungen und Vorgaben zu solchen befristeten Zonen. Art. 28 BauR ist so auszugestalten, dass die nötigen Bestimmungen unmissverständlich und insbesondere für die in den Zonenplänen «Linthal, Tiefeld», «Linthal, Rüti» und «Engi» festgelegten Sonderbauzonen zur Anwendung gelangen. Die Sonderbauzonen sind ihrer Natur nach direkt und entlang von Gewässern festgelegt. Es ist zu beachten, dass gestützt auf die Übergangsbestimmungen des übergeordneten Gewässerschutzrechts und die zeitnah nötige Umsetzung der Gewässerräume massgebliche Schutzinteressen gelten (werden), was die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Zonen einschränkt (H).	Anstelle der bisherigen Sonderbauzone wird für Anlagen der Energiegewinnung und -verteilung eine nutzungsspezifischere Zone festgelegt.
3.61	Art. 29 BauR - Lagerzone: Im PMB sind die gemäss Abs. 1 zulässigen Materialien und Güter zu umschreiben. Ebenfalls ist auszuführen, inwiefern solche Materialien schutzbedürftig sind hinsichtlich Witterung und wann Hochbauten - sprich Gebäude nach Art. 32 BauV - anstelle von lediglich Klein- und Nebenbauten gemäss Art. 33 BauV nötig werden können. (Z)	Die Gemeinde erachtet die Zweckbestimmung als ausreichend und abschliessend klar für die Handhabung der Lagerung von Gütern. Zumal festgelegt ist, welche Stoffe und Materialien nicht gelagert werden dürfen.
3.62	Art. 30 BauR - Parkierungszone: Die in Abs. 3 geforderte Landschaftsverträglichkeit hat sich nach den Vorgaben in Art. 47 RBG zu richten (gute Gesamtwirkung). Sie kann im BauR durch «möglichst landschaftsverträglich» nicht abgeschwächt werden (Z)	Abs. 2 wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.63	Art. 31 BauR - Campingzone: Es handelt sich um eine Bauzone gemäss Art. 14 BauV. In Abs. 5 sind Bestimmungen zu Zeltlagern enthalten, die sich explizit nicht auf die Campingzone als solche beziehen. Sie betreffen aus kantonaler Sicht zudem einen höchst sensiblen Regelungsbereich. Abs. 5 ist zu streichen. (Z) Zeltlager ausserhalb der Campingzone werden gestützt auf die kantonale Praxiserfahrungen eher kritisch beurteilt. Eine solche Regelung - wie in Abs. 5 vorgesehen - kann entsprechend nicht Legitimation dafür bilden, dass beispielsweise während des gesamten Sommers verschiedentlich Zeltlager bewilligt werden und dies ohne die Berücksichtigung des Wildtierschutzes oder anderer Umweltaspekte wie Wasserversorgung und -entsorgung (wie derzeit auf dem Panixerpass).	Die Zone wird in der Systematik neu unter Bauzone geführt Auf eine Bestimmung zu Zeltlager wird im Artikel zur Campingzone verzichtet.
3.64	Art. 35 BauR - Materialbewirtschaftungszone: Die zulässigen Nutzungen innerhalb der Materialbewirtschaftungszone müssen auf die Möglichkeiten einer Zone nach Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiets angepasst und insbesondere eng abgesteckt sein. Die in Abs. 1 genannten Zwecke entsprechen diesen Anforderungen nicht. Mit der Herstellung von primären Baustoffen wird faktisch eine gewerbliche Nutzung zugelassen, was eine Bauzone nach Art. 15 RPG voraussetzt. Nutzungen, die offensichtlich über das rechtlich Zulässige gemäss Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiets hinausgehen, sind gestützt auf den hoch zu gewichtenden Trennungsgrundsatz nicht genehmigungsfähig. Entsprechend ist in Abs. 1	Die Streichung wird vorgenommen.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	der letzte Satzteil «[...] oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut» ersatzlos zu streichen. (Z)	
3.65	Art. 36 BauR - Zone für Beseitigung von Geschiebematerial: Die vorgeschlagenen Standorte der Zonen befinden sich grossmehrheitlich in sensiblen Lagen und Umgebungsschutzbereichen nach ISOS (siehe dazu auch Ziffer 3.28). Zudem bestehen regelmässig weitere Koordinationserfordernisse. Aus kantonaler Sicht sind die Standorte weitergehend planungspflichtig nach Art. 2 RPG. Unabhängig davon, welche Ablagerungsstandorte letztlich evaluiert, begründet und festgelegt werden, sind diese einer Überbauungsplanpflicht zu unterstellen. Dies ist in Abs. 1 als zweiter Satz beispielsweise wie folgt zu ergänzen: «In Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial besteht eine Überbauungsplanpflicht». (Z)	Für die Zone wird eine Überbauungsplanpflicht festgelegt.
3.66	Art. 37 BauR - Wintersportzone: Gemäss PMB (S. 22) wird eine in Überarbeitung stehende Bestimmung zur Vorprüfung vorgelegt (evtl. Ausweitung auf Ganzjahrestourismus). Damit ist unklar, was überhaupt vorgeprüft werden kann und soll. Die nachfolgende Rückmeldung bezieht sich nun - unter Nachachtung des Verwaltungsgerichtsurteil in Sachen «Beschneigungsanlagen Futuro» - im Sinne der Dienstleistung und Beratung auf den Wortlaut, wie er eingereicht wurde. Aus fachlicher Sicht ist die Bestimmung insbesondere unter Abs. 5 anzupassen: <u>«Es besteht ein allgemeines Zutrittsrecht. Die maschinelle [...] ist zulässig. Lokal begrenzte Eingriffe ohne grössere Terrainveränderungen sowie Auswirkungen auf Raum und Umwelt wie die Errichtung und der Betrieb von punktuellen Beschneigungsanlagen können bewilligt werden. Weitergehende Massnahmen erfordern einen Überbauungsplan.»</u> (Z)	Kenntnisnahme. Abs. 5 wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.67	Art. 38 BauR - Zone für Sport und Extensiverholung: Art. 30 BauV definiert die möglichen Nutzungsintensitäten und gibt damit den zulässigen Rahmen für solche (standortgebundenen) Zonen nach Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiets vor. Tennisplätze, Minigolfanlagen oder künstlich angelegte Badeseen überschreiten diesen klarerweise. Sie benötigen eine Bauzone nach Art. 15 RPG bzw. nach Art. 14 BauV (siehe auch Ziffer 3.29). In Abs. 2 ist folglich die Zulässigkeit von «Badeseen» zu streichen. Restaurationsbetriebe, soweit es sich nicht um Ausflugs-gaststätten gemäss Abs. 3 handelt, müssen überdies zwingend von untergeordneter Natur sein. Sie können keinen Hauptzweck bilden. Dies ist ebenfalls richtigzustellen. Entsprechend Abs. 4 ist in Abs. 3 eine generelle Überbauungsplanpflicht zu statuieren. Es geht dabei insbesondere auch um die Sicherstellung des Trennungsgrundsatzes bzw. um die Gewährleistung einer lediglich geringfügigen Erweiterung bereits bebauten Gebiets bzw. die massvolle Erweiterung bestehender Bauten. (Z)	Die besagten Zuweisungen zu dieser Zone werden überprüft. Aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten verzichtet die Gemeinde vorsorglich und für all diese Gebiete eine Überbauungsplanpflicht zu erlassen. Sie kann dies bei Bedarf bzw. bei neuen Vorhaben jederzeit einfordern.
3.68	Art. 39 BauR- Naturschutzzonen: Diese Zone existiert in den Nutzungsplänen (noch) nicht. Entsprechend ist es fraglich, weshalb eine Bestimmung im BauR besteht. Oder soll diese Anwendung finden auf die gemäss Art. 69 BauR übergangsrechtlich weiterhin geschützten Belange? Bitte klären. Künftig wird in den Zonenplänen auch die Zweckbestimmung je Naturschutzzone zu definieren sein (siehe Art. 20 Abs. 2 BauV). Gestützt auf Art. 18 NHG sind auch Naturobjekte zu schützen. Eine derartige Bestimmung besteht noch nicht. (Z) Biotope werden nicht nur über Arten definiert, sondern auch über Lebensräume. Abs. 1 ist anzupassen: <u>«Naturschutzzonen umfassen naturnahe Lebensräume (Biotope) und weitere naturnahe Standorte, die sich durch Arten- und/oder Lebensraumvielfalt oder das Vorkommen seltener Arten und/oder Lebensräume auszeichnen sowie wertvolle geologische oder erdgeschichtliche Bildungen (Geotope).»</u> In Abs. 2 wird die Besitzstandsgarantie, die sich innerhalb Siedlungsgebiet nach Art. 61 RBG und ausserhalb Siedlungsgebiet nach Art. 24c RPG jeweils abschliessend ergibt, in unzulässigerweise eingeschränkt. Andererseits soll Abs. 2 ergänzt werden. Bei Bauten und Anlagen kann es sich auch um illegal erstellte Bauten und Anlagen handeln. Diese dürfen nicht erhalten oder erneuert werden: <u>«Neue Bauten und Anlagen und Eingriffe wie Ent- und Bewässerungen sowie Düngungen sind nicht gestattet. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen können nach Massgabe übergeordneten Rechts erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden. Weitergehende Schutzbestimmungen des Bundes oder des Kantons sowie Festlegungen in Schutzbeschlüssen des Regierungsrates bleiben vorbehalten.»</u>	Kenntnisnahme soweit dies Inhalte der Festlegung von Naturschutzzonen betrifft (nicht Gegenstand der Vorlage). Abs. 2 wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.69	Art. 40 BauR - Landschaftsschutzzone: Damit der Zweck der Landschaftsschutzzone nicht mit jenem der Naturschutzzone und jenem der noch fehlenden Zone Wildtierkorridor kollidiert («ökologische Funktion») wird empfohlen, die	Der Artikel wird, mit Ausnahme des Vorschlags für einen neuen Absatz 5 im Sinne der Vorprüfung angepasst.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Zweckbestimmung in Abs. 1 zu präzisieren. Beispielsweise wie folgt: «<i>Land-schaftsschutzzonen umfassen Gebiete mit besonderer Eigenart, Vielfalt und Natur-nähe oder weitgehend unzerschnittene Gebiete mit geringer Belastung des Land-schaftsbilds durch Bauten und Anlagen.</i>» (H). Abs. 2 ist durch Umstellung zu optimieren: «Neue Bauten und Anlagen sind nicht gestattet. Vorbehalten sind Eingriffe zur Revitalisierung oder Aufwertung, unterir-dische Leitungen, Hochgebirgsunterkünfte, land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen, sofern deren Erstellung innerhalb der Landschaftsschutzzone erfor-derlich und angrenzend nicht zumutbar ist.». Abs. 4 ist umzuformulieren: «<i>Für die Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung innerhalb der Landschaftsschutzzone gelten aus-schliesslich die Restimmungen des Bundesrechts. Für den Perimeter des UNESCO-Weltnaturerbes (Tektonik-Arena) gelten überdies die Bestimmungen gemäss dem Nominierungsdossier sowie dem aktuellen Managementplan über den gemeinsa-men Schutz des UNESCO-Weltnaturerbes «Glarner Hauptüberschiebung» zwischen den beteiligten Gemeinden.</i>». Ein Verweis auf die übergeordnete Rechtssetzung und Instrumente fehlt. Dies ist in einer neuen Abs. 5 zu ergänzen: «<i>Weitergehende Schutzbestimmungen des Bundes oder des Kantons sowie Festlegungen in Schutzbeschlüssen des Regie-rungsrates bleiben vorbehalten.</i>».	Für sämtliche weitergehende Schutzbestimmungen bzw. -er-lasse gilt das reguläre Rechtsmittel. Der Absatz erübrigt sich.
3.70	Art. 41 BauR- Ortsbild- und Umgebungsschutzzone: Abs. 2 ist inhaltlich noch zu ergänzen, beispielsweise durch « <i>[...] die Bauberatung zu beurteilen.</i> » (Z)	Der Artikel wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.71	Art. 42 BauR - Gefahrenzonen: In Abs. 3 ist hinsichtlich der Besitzstandsgarantie zu ergänzen, dass bestehende Bauten und Anlagen - nebst der Erneuerung - auch umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden dürfen. Dies jedoch nur dann, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird. (Z)	Der Artikel wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.72	Art. 43 BauR - Überbauungsplanpflicht: Es wird empfohlen, in Abs. 4 die abso-lute Formulierung durch einen Begriff wie «grundsätzlich» oder «in der Regel» etwas aufzuweichen. Gemäss BauR scheinen auch Überbauungsplanpflichten < 2'000 m ² möglich und sinnvoll (z.B. gemäss Art. 11, 13, 20 und 23 BauR).	Abs. 4 wird dahingehend präzisiert, dass die Grösse von 2'000 m ² eine Richtgrösse darstellt.
3.73	Art. 44 BauR-Abweichungen von der Regelbauweise: Es scheint fraglich, ob die Gemeinde nicht eher einen Ausnützungsbonus um 10 Prozentpunkte regeln wollte, also von beispielsweise 60% auf 70%. Aktuell wären es von 60% auf 66%. Letzteres scheint eher wenig zu sein gemessen an den möglichen Abweichun-gen gemäss Abs. 1 lit. a – e.	Die Bestimmung ist unmissverständlich. Die Bonushöhe wird überprüft.
3.74	Art. 50 BauR- Gesamthöhe und traufseitige Fassadenhöhe: Der Begriff «Hang-lage» in Abs. 1 muss definiert werden, beispielsweise folgendermassen: «Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10%». In Abs. 3 bleibt die nach IVHB zwingend vorgegebene Messweise der Fassadenhöhe bei ei-nem fassadenbündigen Attikageschoss gemäss IVHB-Skizze (Figur 5.2 Fassaden-höhe) unberücksichtigt. (Z) Abs. 3 ist folglich nicht IVHB-konform und muss angepasst werden (beispiels-weise, dass eine um 3 m höhere Fassadenhöhe gilt, wo das Attika-Geschoss fas-sadenbündig angeordnet ist). In Abs. 4 wird die nach IVHB abschliessende Defini-tion des «massgebenden Terrains» in unerlaubter Weise abgeändert. Es handelt sich dabei nicht um einen räumlich und inhaltlich spezifischen Planungsansatz gemäss Art. 31 BauV, sondern um einen Regelfall. Insgesamt bleibt auch unklar, wie in der Ebene zu messen ist. Erfolgt dies analog Abs. 1 und 2 oder gelten die Masse gemäss Zonenschema ungemittelt an jeder Gebäudeecke. Dies ist min-destens im PMB klarzustellen. Abs. 5 regelt das Mass, ab wann eine Baute als gestaffelt gilt. Es ist zu beach-ten, dass die Gerichte im Einzelfall primär auf das äussere Erscheinungsbild (die tatsächliche Wirkung) abstellen, wenn es um die Frage geht, ob tatsächlich eine Staffellung vorliegt (markant unterschiedliche Gebäudeformen, Proportionen, versetzte Anordnung von Gebäuden oder Gebäudeteilen (H).	Abs. 3 wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.75	Art. 52 BauR - Schützenswerte Objekte: Gestützt auf die Erwägungen unter Zif-fer 3.20 fehlen noch einschlägige Bestimmungen zu den «Schutzobjekten nach Art. 24d RPG» und zu den Schutzobjekten von lokaler/kommunaler Bedeutung. (Z)	Abs.2 der Bestimmung wird präzisiert.
3.76	Art. 54 BauR- Einfriedungen, Pflanzungen: In Abs. 4 wird die Pflanzung von invasi-ven Neophyten untersagt. Dies ist grundsätzlich sachgerecht. Aus fachlicher	Der Artikel wird hingehend der Pflanzarten präzisiert.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	Sicht ist zusätzlich eine Ergänzung vorzusehen, die vorgibt, dass nur einheimische standortgerechte und klimaangepasste Arten gepflanzt werden dürfen. (Z) Es ist zu prüfen, ob die Thematik Neophyten in einem eigenen Artikel abgehandelt werden soll. Eine Bekämpfung gemäss aktuellem Stand des Wissens und der Umgang mit biologisch belastetem Bodenmaterial wird bisher nicht oder nur ungenau im BauR abgebildet. Die Bekämpfung soll eine Präzisierung im BauR und der Umgang mit belastetem Bodenmaterial generell Eingang ins BauR finden: (Z) <i>«Verwertbarer Boden muss gemäss geltendem Recht verwertet werden. Art. 18 der Abfallverordnung verlangt, dass abgetragener Ober- und Unterboden, sofern er sich dafür eignet, sauber ist und keine Fremdstoffe oder invasive gebietsfremde Organismen enthält, verwertet werden muss. Gemäss Art. 13a der kantonalen Umweltschutzverordnung entscheidet die zuständige Baubewilligungsbehörde über die Verwertung von abzutragendem Boden.»</i>	Auf einen eigenen Artikel zu Neophyten verzichtet die Gemeinde. Die Erwähnung in Abs. 4 ist ausreichend. Wie in der Vorprüfung zitiert, ist dies über Art. 13a der kantonalen Umweltschutzverordnung geregelt.
3.77	Art. 55 BauR- Terrainveränderungen: Gestützt auf das Umweltschutzgesetz und die Verordnung über die Belastungen des Bodens ist eine Ergänzung der Bestimmung vorzunehmen, wie folgt: <i>«[...] Orts- und Landschaftsbild sowie die Fruchtbarkeit des Bodens nicht beeinträchtigen.»</i> (Z)	Abs. 1 wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.78	Art. 57 BauR - Sicherheit und Hygiene: Gemäss Art. 48 Abs. 2 RBG erlässt die Gemeinde entsprechende Vorschriften im Bereich Sicherheit und Hygiene. Es wird empfohlen, dies detaillierter und vollzugsfähiger vorzusehen (z.B. Raum- und Fenstergrössen).	Die Gemeinde verzichtet darauf, dies im Baureglement zu regeln. Der bisherige Artikel wird ergänzt.
3.79	Art. 61 BauR- Parkierungsanlagen und Ausfahrten: Der Verweis auf Art. 71 BauV in Abs. 3 verfährt nicht vollumfänglich. Dort wird mit Ausnahme der Anforderungen hinsichtlich rollstuhlgängiger Abstellplätze lediglich das Abstellplatzangebot geregelt und nicht die Ausgestaltung der Abstellplätze und der Zufahrten. Womöglich wäre ein Verweis auf die VSS-Norm SN 40 291 a «Parkieren - Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen» zweckmässig.	Der Artikel wird mit dem Verweis auf die besagte Norm ergänzt.
3.80	Art. 63 BauR - Anzeigepflicht: Ein absolutes und umfassendes Einfordern der Anzeige von Bauvorhaben vor Projektierung verletzt das Gebot der Zumutbarkeit und Verhältnismässigkeit. Abs. 1 ist weniger verpflichtend auszugestalten, beispielsweise wie folgt: <i>«Bauvorhaben sind möglichst vorgängig der[...]»</i> . (Z)	Abs. 1 wird im Sinne der Vorprüfung angepasst.
3.81	Art. 65 BauR - Beseitigungsrevers: Es erschliesst sich nicht, weshalb die Bestimmung ausschliesslich für Bauten und Anlagen gelten soll, die lediglich für eine bestimmte Dauer bewilligt wurden. In der Praxis ist ein Beseitigungsrevers insbesondere bei dauerhaft bewilligten Bauten und Anlagen von Relevanz. Dies ist zu klären. (Z)	Kenntnisnahme.
3.82	Art. 70 BauR - Inkrafttreten: Gemäss Abs. 2 werden hängige Baugesuche nach altem Recht beurteilt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass dies bei rückgezonten Grundstücken nicht umsetzbar ist. Entsprechende Baubewilligungen dürfen - unabhängig von Abs. 2 - ausschliesslich für innerhalb der Bauzone verbliebene Grundstücke erteilt werden	Kenntnisnahme.
Geodaten und abschliessende Hinweise		
3.83	Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung werden für alle aufgeführten Geobasisdatensätze (mit Ausnahme der statischen Waldgrenzen) valide Daten im Inter-lisformat benötigt, um technische Vorbereitungen zur Genehmigung treffen zu können. Die bestehenden Sondernutzungspläne und statischen Waldgrenzen sind zu überprüfen und in der Gesamtrevision Nutzungsplanung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, Bearbeitung zu gegebenem Zeitpunkt.
3.84	Im Zonenplan «Braunwald» ist in der Legende die Signatur «Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot» eingetragen. Diese scheint im Zonenplan selbst aber nicht ersichtlich zu sein. Im BauR findet sich dazu auch keine Bestimmung. Bitte prüfen und allenfalls bereinigen. (Z)	Der Legendeneintrag wird überprüft.
3.85	Das im Orientierungsinhalt des Zonenplans «Übriges Gebiet» abgebildete Pflanzenschutzgebiet «Gumen» gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung stimmt räumlich nicht mit dem der kantonalen Festlegung aus 1974 überein. Es wird nach der Bearbeitung der Biotope überdies eine gesonderte Bestimmung dazu im BauR erfordern.	Kenntnisnahme
3.86	Es wird angeregt, dass für die nächste Vorprüfung in einem gesonderten Kapitel des ohnehin eingehend zu überarbeitenden PMB transparent dargestellt wird,	Der Umgang mit den Vorprüfungen wird im Anhang B abgebildet.

Ziff.	Sachverhalt und Antrag	Umgang / Berücksichtigung
	wie mit den Hinweisen und Vorbehalten aus der ersten und der vorliegenden Vorprüfung umgegangen wurde. (Z)	
3.87	Gemäss Art. 3 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über die Fuss- und Wanderwege erstellen die Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung gemäss den Bestimmungen des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes die Pläne über die Fusswegnetze innerhalb der geschlossenen Ortslage. Aus fachlicher Sicht macht dies insbesondere im Rahmen der Erarbeitung der kommunalen Richtplanung Sinn (siehe auch Richtplankapitel V4 Fuss- und Veloverkehr). Gestützt auf Art. 36 Abs. 2 RBG setzt sich die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt auch eingehend mit den Erfordernissen hinsichtlich des Erschliessungsprogramms auseinander. Der kommunale Richtplan der Gemeinde Glarus Süd enthält bisher Ausgangslagen und Festsetzungen zu Wander-, Rad- und Mountainbikewegen. Das Fusswegnetz innerhalb der geschlossenen Ortslage gilt es noch zu ergänzen.	Kenntnisnahme. Im Zonenplan waren bis anhin keine Wegfestlegungen enthalten. Ein solche müsste über den ganzen Kanton nach einheitlicher Regelungsweise und Handhabung erfolgen. Gemeindespezifische Regelungsweisen zur Umsetzung übergeordnet festgelegter Netze erachtet die Gemeinde als nicht zweckmässig. Sie verzichtet zum jetzigen Zeitpunkt darauf.
3.88	Es bleibt unklar, ob hinsichtlich der Gebirgslandeplätze nach Richtplankapitel V5.2 Handlungsbedarf besteht in der Nutzungsplanung oder nicht (siehe festgesetzte Objekte V5.2.02-V5.2.04). Gleiches trifft auf die militärische Schiessanlage zu (siehe Objekt E6.1.02). Der PMB ist dazu und zu allenfalls weiteren Richtplaneinträgen zu ergänzen. (Z)	Kenntnisnahme. Die Gemeinde sieht keinen Handlungsbedarf und von der Armee ist nichts desselbigen bekannt.

Anhang B3 – 3. Vorprüfung Mai 2025 [Vorbehalte = (Z) = Vorbehalte; (H) = Hinweise / Anregungen]

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
Aufteilung in zwei Teilvorlagen					
1.4	Koordination Teilvorlagen	Als Genehmigungsvoraussetzung ist es unabdingbar, dass – zur Vermeidung verfahrensmässiger und rechtlicher Unwägbarkeiten – die einwandfreie materielle Koordination der beiden Teilvorlagen aufgezeigt sowie nachgewiesen wird und vom Kanton entsprechend vorgeprüft werden kann. (Z)	Siehe Ausführungen Bericht Kap. 2.2.	J	Die materielle Koordination der beiden Teilvorlagen wird seitens der Gemeinde sichergestellt. Siehe auch Kap. 2.3.5.
1.4	Wildtierkorridore	Aus kantonaler Sicht spricht im Sinne der Einheit der Materie nichts gegen eine Integration des Themenkomplexes «Wildtierkorridore» in die zweite Teilvorlage. (H)	Gemäss Ziff. 3.29 besteht hinsichtlich der Umsetzung der Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung noch weiterreichender Handlungsbedarf. Dies betrifft auch die nötigen kantonalen Grundlagen.		Kenntnisnahme
1.4	Verfahrensablauf	Siehe Ausführungen Bericht Kap. 2.2. (H)	Im Bereich der Gewässer gelten bis zur nutzungsplanerischen Umsetzung der Gewässerräume ohnehin die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung.		Kenntnisnahme
Planungsrechtliches Verfahren					
2.3	Mitwirkung	Die wichtigsten Ergebnisse (der bisherigen Mitwirkungsverfahren) sind zur Erläuterung und Begründung im Planungsbericht öffentlich zugänglich darzulegen. (H)	Die Gemeinde hat im Rahmen des Verfahrens verschiedene Mitwirkungen durchgeführt. Zwischenzeitlich wurde der kantonale Richtplan 2018 genehmigt und die Vorlage insbesondere im Bereich der Auslastungsberechnung WMK eingehend überarbeitet.	J	Der Planungsbericht wird mit einem eigenen Kapitel dahingehend ergänzt, dass die wichtigen Ergebnisse summarisch im Planungsbericht erwähnt werden mit Verweis auf das jeweils publizierte ausführliche Dokument zur Beantwortung der Mitwirkungseingaben.
Kantonaler Richtplan – räumliche Entwicklungsstrategie					
3.1	Umsetzung Entwicklungsstrategie	Die von der Gemeinde evaluierte und verfolgte räumliche Entwicklungsstrategie gemäss den Kapiteln 3.1 und 4.2.4 des Planungsberichts berücksichtigt gleichsam und in angemessener Weise sowohl die raumordnungspolitischen Vorgaben des Richtplans als auch die spezifischen örtlichen Verhältnisse innerhalb der 13 Ortschaften. Namhafte WMK-Reserven und Innenentwicklungspotenziale liegen in den strategisch wichtigen Siedlungsraumtypen Haupttal. Zudem setzen dort auch verstärkt Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven an. Dies weist insgesamt in die richtige Richtung und ist mit Blick auf diese erste Gesamtrevision Nutzungsplanung von Glarus Süd sachgerecht. (–)	Gemäss der richtungsweisenden Richtplanfestlegung R-B1 ist die Ortschaft Schwanden in ihrer Funktion als Zentrum und Umsteigepunkt besonders zu stärken. 80% des Wachstums sind im Siedlungsraum-Typ Haupttal aufzunehmen (Ortschaften Schwanden, Mitlödi gemäss Richtplankapitel S 1-D-1). Im Siedlungsraum-Typ Landschaft - dem Hauptraum für touristische Entwicklung - sind die Strukturen und Kapazitäten auf ein geringeres Wachstum auszurichten (Beschluss S1-B/1).		Kenntnisnahme.
3.2	Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten	Gemäss kant. Richtplan 2018 verfügt die Gemeinde über einen festgesetzten Entwicklungsschwerpunkt (ESP; Festsetzung «Tschachen» in Schwanden und Mitlödi; S4.2.08). Die Vorrangnutzungen bilden flächenintensive Nutzungen (Gewerbe, Industrie), emissionslastige Arbeitsnutzungen und Dienstleistungen, soweit das Gewerbe und die Industrie nicht beeinträchtigt werden (Ausschluss von Detailhandel). Mit der Zonierung als Arbeitszone mit ES IV und den Bestimmungen in Art. 22 BauR ist dies gut umgesetzt. (–)			Kenntnisnahme.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt	Umgang / Berücksichtigung
Koordinationspflicht				
3.3	Materielle Koordination Siedlungsgebiete kantonalen Richtplan	Bei der Richtplananpassung Siedlungsgebiet Gemeinde Glarus Nord hielt das Bundesamt für Raumentwicklung mit Schreiben vom 28. Januar 2025 fest, <u>dass das Richtplanverfahren zur Anpassung des Siedlungsgebiets in der Gemeinde Glarus Süd (Vorprüfung Bund, Beschlussfassung Kanton und Genehmigung durch den Bund) zeitlich vor der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung Glarus Süd über die Gesamtrevision Nutzungsplanung erfolgt sein muss.</u> Das nötige Richtplanverfahren kann seitens des Kantons jedoch erst angestossen werden, wenn die materielle Koordination der beiden Teilvorlagen gemäss Ziff. 1.4 erstellt ist. (Z)	Die Planung hat nach RPG in den Etappen der Richtplanung und der Nutzungsplanung zu erfolgen. Dieser planerische Stufenbau erfordert vorliegend die vorgängige Aktualisierung des kantonalen Richtplans in den von der Gesamtrevision Nutzungsplanung Glarus Süd berührten Bereichen, namentlich hinsichtlich des Siedlungsgebiets (bisher 528 ha als Zwischenergebnis im kantonalen Richtplan 2018, Objekt S3.03).	Kenntnisnahme Die besagte Anpassung des Richtplan kann ohne Beschluss des Landrats vorgenommen werden. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass dadurch keine zeitliche Verzögerung in Bezug auf die Genehmigung der Nutzungsplanung der Gemeinde daraus entsteht. Weiter geht die Gemeinde davon aus, dass sich infolge dieser Anpassung mit Genehmigung durch den Bundesrat keine Änderungen hinsichtlich der Anforderungen betreffend die Dimensionierung der Bauzone ergeben. Die Gemeinde bittet um eine schriftliche Bestätigung.
3.3	Rodungsgesuche / Waldfeststellungen	Allfällige Rodungsgesuche und -bewilligungen sowie die ausstehenden und anzupassenden bzw. aufzuhebenden Waldfeststellungen sind zeitlich und inhaltlich zu koordinieren mit der Gesamtrevision Nutzungsplanung. (H)		J Die Verfahren werden mit der zuständigen kantonalen Fachstelle koordiniert. Bei den Waldfeststellungen handelt es sich um ein separates Verfahren (Zuständigkeit Kanton), welches nicht Gegenstand der Nutzungsplanung ist. Bei den Rodungen bildet das Nutzungsplanverfahren das Leitverfahren.
Geodaten				
3.58	Referenzierung	Bei Datenlieferungen ist stets darauf zu achten, dass die Objekte der Nutzungsplanung (Modell: GL_Nutzungsplanung_V1_4) auf einen «Typ» gemäss dem Katalog https://models.geo.gl.ch/xml/GL_Nutzungsplanung_Typ.xml referenzieren. (Z)		J Die Daten werden überprüft und angepasst.
3.58	Überprüfung Geodaten	Die Resultate der Überprüfung bezüglich konsistenter Bezeichnungen in den Geodaten und Planungsmitteln sind in einer Zonenzuordnungstabelle des Kantons dokumentiert. (H)		Die Daten werden überprüft und angepasst.
3.58	Sonderbauzonen	Sonderbauzonen bestehen keine mehr gemäss den Daten, sind aber in Art. 14 Abs. 2 BauR erwähnt (siehe auch Ziff. 3.39). (Z)		J Die betreffende Bestimmung im Baureglement wird überprüft und angepasst.
3.58	Zonenplanänderung Elm Ost	Ausstehende Berücksichtigung der Teilzonenplanänderung Elm Ost, Überlagerung «bedingte Zonenplanänderung» auf Parzelle 179 (genehmigt am 6. Dezember 2024). (Z)	Aus Gründen der Planbeständigkeit kann nicht ohne weiteres auf die Überlagerung verzichtet werden.	J Der Zonenplan wird überprüft und entsprechend angepasst.
3.58	Sonderbauzonen	Näher zu klären: Zuweisung spezieller Zonen zu den Sonderbauzonen (weitere Bauzonen), namentlich die Zone für Energieanlagen und -verteilung, die Lagerzone und Zirkuszone. Sie sollen hinsichtlich Arbeitszonenmanagement nicht erscheinen. (Z)		Die Daten werden in Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen überprüft und angepasst.
3.58	Geodatenatz Nutzungsplanung	Themen, wo bereits kantonale Geodatenätze bestehen, sind nicht Bestandteil des Geodatenatzes Nutzungsplanung: z.B. Schutzobjekte nach Art. 15 NHV, Pflanzenschutzgebiet «Gumen»,		Die Daten werden in Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen überprüft und angepasst.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		Grundwasser- und Quellschutzzonen, Quellen. (Z)			
3.58	Schutzobjekte nach Art. 24d RPG	Bei den Schutzobjekten nach Art. 24d RPG handelt es sich womöglich eher um Inventarobjekte gemäss Terminologie der kantonalen Denkmalpflege (und somit keine eigene Objektkategorie). (Z)			Die Daten werden in Rücksprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen überprüft und angepasst.
3.58	Attribut-Bezeichnung NIS	Flächenbezogene Festlegung NIS-Bereich: Der Text für das Attribut Bezeichnung ist gemäss Modelldefinition zu lang (max. 80 Zeichen). (Z)		J	Die Daten werden überprüft und angepasst.
3.58	Attribut-Verbindlichkeit	Attribut Verbindlichkeit: generell überprüfen, da neu eine Abhängigkeit von der Zonencodierung gemäss Zonenzuordnungstabelle besteht. (Z)		J	Die Daten werden überprüft und angepasst.
3.58	Geobasisdatensätze	Innert zwei Wochen nach Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses sind die Geobasisdatensätze der Fachstelle Geoinformation in digitaler Form im Interlisformat zur Verfügung zu stellen. Der Geobasisdatensatz Gewässerraum (ID 190, aus den überlagerten Festlegungen extrahiert) ist zusätzlich bundesmodellkonform für die genehmigten Objekte zu liefern. (H)	Dieser Sachbereich wird wie die anderen mit der Genehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung Bestandteil des ÖREBK.	J	Kenntnisnahme; die Datenlieferung erfolgt zu gegebenem Zeitpunkt.
Abschliessende Hinweise					
3.59	Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot	Die reduzierte Festlegung des «Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot» in Braunwald ist im Planungsbericht noch zu begründen. (Z)		J	Im Planungsbericht werden entsprechende Erläuterungen noch vorgenommen.
3.60	«Aussichtsschutz, Panoramaweg» (Braunwald)	Ein allfälliger Verzicht der bestehenden Festlegung «Aussichtsschutz, Panoramaweg» in Braunwald ist im Planungsbericht zu begründen. (Z)		J	Künftig wird auf die Festlegung dieser Zone verzichtet. Der Planungsbericht wird mit Erläuterungen ergänzt.
3.61	Pflanzenschutzgebiet «Gumen»	Das im Orientierungsinhalt des Zonenplans «Übrige Gebiet» abgebildete Pflanzenschutzgebiet «Gumen» gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung stimmt räumlich nicht mit dem der kantonalen Festlegung aus 1974 überein. Es wird nach der Bearbeitung der Biotope überdies eine gesonderte Bestimmung dazu im BauR erfordern. (Z)		J	In der vorliegenden, ersten Vorlage wird im Zonenplan die Abgrenzung des Orientierungsinhalts überprüft; die detaillierte Prüfung bzw. nutzungsplanerische Umsetzung erfolgt in der zweiten Teilvorlage.
3.62	Fusswegnetz	Das Fusswegnetz innerhalb der geschlossenen Ortslage gilt es demnächst zu ergänzen. Dabei sollte sich die Gemeinde am Handbuch Fusswegnetzplanung (2015), Vollzugshilfe Langsamverkehr Nr. 14 des Bundesamts für Strassen (ASTRA) und Fussverkehr Schweiz orientieren. (H)	Der kommunale Richtplan der Gemeinde Glarus Süd enthält bisher Ausgangslagen und Festsetzungen zu Wander-, Rad- und Mountainbikewegen.	N	Im Zonenplan werden bis anhin keine Wegfestlegungen enthalten. Ein solche müsste aus Sicht der Gemeinde über den ganzen Kanton nach einheitlicher Regelungsweise und Handhabung erfolgen. Gemeindespezifische Regelungsweisen zur Umsetzung übergeordnet festgelegter Netze erachtet die Gemeinde als nicht zweckmässig. Sie verzichtet daher zum jetzigen Zeitpunkt darauf im Zonenplan entsprechende eigentümerverschreibende Festlegungen zu machen.
Bauzonendimensionierung (inkl. Auslastung WMK) und richtplanerisches Siedlungsgebiet					
3.4	ZkbN	Bezugnehmend auf die Wachstumsprognose sowie die Bauzonenreserven beurteilt der Kanton den Umfang der	Den Grundeigentümerinnen und den Grundeigentümern wird damit eine mögliche Einzonung in absehbarer Zeit suggeriert. Ausgehend von den	J	Der Umfang der ZkbN wird überprüft und reduziert.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) kritisch. (–)	räumlichen Verhältnissen kann nicht davon ausgegangen werden, dass in den nächsten 15 Jahren Einzonungen rechtskonform erfolgen können.		
3.4	ZkbN, Parz. Nrn. 1588 (Elm), 890 (Schwanden)	Die Zuweisung der Parz. Nrn. 1588 (Elm) und 890 (Schwanden) zur ZkbN scheint gestützt auf die konkreten Verhältnisse in Glarus Süd weder begründbar noch genehmigungsfähig. (Z)	Beide Parzellen liegen in Gebieten, die zuvor nicht bereits dem richtplanerischen Siedlungsgebiet zugewiesen waren und entsprechend auch nicht ohne weiteres dem weitgehend überbauten Gebiet zuzuzählen sowie ortsbaulich sensibel sind (Parz. 1588: Erhaltungsziel «a» gemäss dem national bedeutsamen Ortsbild (ISOS); Parz. 890: Erhaltungsziel «a» gemäss dem regional - sprich kantonal - bedeutsames Ortsbild).	J	Auf die Festlegung der ZkbN auf den betreffenden Parzellen wird verzichtet.
3.4	ZkbN, Richtplanverfahren	Die Planung ist im Hinblick auf das nötige Richtplanverfahren mit dem Bundesamt für Raumentwicklung entsprechend anzupassen. (Z)	Inklusive die beiden vorgenannten, negativ beurteilten Parzellen in Schwanden und Elm sind 8,8 ha ZkbN ausgewiesen. Skaliert man die in der vorliegenden Gesamtrevision Nutzungsplanung enthaltenen Reserven der WMK-, Arbeits- und öffentliche Zonen im Umfang von 39,9 ha auf einen Planungshorizont von 10 Jahre und dämpft diese zugleich auf eine lediglich 1/3 so starke Wachstumsprognose wie bisher samt Abzug eines dannzumal anzustrebenden Innenentwicklungsbeitrags, so resultiert ein möglich scheinender Bedarf bis 2048 von rund 7 ha.	J	Der Hinweis zum Richtplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der ZkbN wird überprüft und die hergeleiteten 7 ha als akzeptierte Richtgrösse betrachtet.
3.4	Bauzonendimensionierung allgemein	Die Beurteilung der Bauzonendimensionierung durch den Bund im Rahmen des erforderlichen Richtplanverfahrens zum Siedlungsgebiet bleibt vorbehalten. (H)	Im Ergebnis und unter Berücksichtigung der vorstehenden Erwägungen lässt sich aus kantonaler Sicht eine gestützt auf das Richtplankapitel S3 zu Art. 15 RPG konforme Bauzonendimensionierung feststellen.		Kenntnisnahme.
Haushälterische Bodennutzung und Mehrwertabgabe					
3.5	Zone für touristische Einrichtungen (Elm)	Inwieweit die Verfügbarkeit der massgeblichen Einzonung in die Zone für touristische Einrichtungen im hanglagigen Bereich hinter der Talstation Elm sichergestellt ist gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG, muss noch dargelegt werden (vgl. Ziff. 3.14, 3.31). (Z)		J	Die Festlegung der Zone bei der Talstation der Sportbahnen Elm wird überprüft. Sofern kein konkretes Vorhaben besteht, wird auf die Zuweisung im Hangbereich verzichtet.
3.5	Mehrwertabgabe	Für die Genehmigungseingabe muss zwecks Sicherstellung von Art. 5 RPG bzw. Art. 33b RBG eine Liste mit allen in Betracht zu ziehenden Grundstücken eingereicht werden (alle Einzonungen und massgeblichen Um- oder Aufzonungen). Die Liste hat differenziert aufzuzeigen, welche raumplanerische Massnahme nach Art. 33b Abs. 2 RBG jeweils zur eigentlichen Mehrwertabgaberelevanz führt oder warum keine solche beurteilt wird. (Z)		J	Mit der Einreichung zur Genehmigung wird die entsprechende Liste mitgesendet.
Bauzonen					
3.7	Spezialzone Wohnen	Ob die Spezialzone Wohnen noch nötig ist, nachdem die Abwälzung der Erschliessungspflicht an die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer rechtlich nicht zulässig ist, muss seitens der Gemeinde noch aufgezeigt werden. (Z)		J	Auf die Festlegung einer Spezialzone Wohnen wird verzichtet, die betreffenden Gebiete werden neu der Wohnzone 2B zugewiesen. Der Zonenplan sowie das Baureglement werden dementsprechend angepasst.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
3.7	Bisherige Ferienhauszonen Elm	Eine allenfalls nötige Erschliessung mit einem Trottoir ist nicht Sache des Kantons. Dies liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde. (H)	Die bisherigen Ferienhauszonen in Elm werden neu der Wohnzone W2B zugeteilt. Damit liegt fortan die Erschliessungsaufgabe bei der öffentlichen Hand.		Kenntnisnahme.
3.8	Villenzonen, Gebiet «Waldegg» (Mittlödi)	Es ist eine Waldfeststellung durchzuführen und die Zonenabgrenzung anzupassen. (Z)	Im Gebiet «Waldegg» (Parz. Nr. 391, Mittlödi) ist eine Villenzonen vorgesehen. Eine Überlagerung des Waldperimeters mit der Villenzonen entspricht einer dauernden Zweckentfremdung von Waldböden und damit einer Rodung. Rodungen sind verboten.	J	Die betreffende Fläche ist Gegenstand der Waldfeststellungen 2024 / 2025. Entsprechend der Waldfeststellung wird die Abgrenzung der Bauzone überprüft und angepasst.
3.9	Mischzone Wohnen und Arbeiten, Gebiet «Chieligen» (Linthal)		Im Bereich «Chieligen» (Parz. Nr. 342, Linthal) überlagert die Mischzone Wohnen und Arbeiten 2 eine als Wald ausgeschiedene Fläche.	J	Siehe Antwort Ziff. 3.8.
3.9	Gewerbezone, «Bitzi» (Matt) und «Fischligen» (Mittlödi)		Im Bereich «Bitzi» (Parz. Nr. 23, Matt) grenzen die Abbauzone sowie die Gewerbezone B sowie in «Fischligen» (Parz. Nr. 1, Mittlödi) die Gewerbezone B an Wald bzw. überlagert diesen.	J	Siehe Antwort Ziff. 3.8.
3.9	Mischzone Industrieareal, «Sand» (Rüti)		Im Bereich «Sand» (Parz. Nrn. 20, 476, Rüti) überlagert die Mischzone Industrieareal eine als Wald ausgeschiedene Fläche entlang der Linth.	J	Siehe Antwort Ziff. 3.8.
3.13	ZöBA, «Stachelberg» (Linthal) und «Tschachen» (Schwanden)		In den Bereichen «Stachelberg» (Parz. Nr. 976, Linthal) und «Tschachen» (Parz. Nrn. 61, 62, 1556, 1628 etc., Schwanden) sind die Uferbestockungen an der Linth im Waldperimeter gemäss amtlicher Vermessung (AV) als Wald ausgeschieden. In den Zonenplänen sind diese Bereiche als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegt.	J	Siehe Antwort Ziff. 3.8.
3.14	Zone für touristische Einrichtungen (Elm)	Die nötigen Begründungen und Nachweise für die Zone für touristische Einrichtungen (Elm) sind noch zu erbringen (vgl. Ziff. 3.5, 3.31). (Z)	Im Bereich der Talstation in der Ortschaft Elm erfolgt eine grössere Einzonung im hinterliegenden, Hangbereich der Station. In den Erläuterungen zu den Einzonungen gemäss Kapitel 4.3 PMB ist diese nicht umfasst.	J	Siehe Antwort Ziff. 3.5.
3.15	Zone für Energieanlagen und -verteilung, Gebiete «Hinter Tierfeld» (Linthal) und «Bänzenäuli» (Linthal)	Es ist eine Waldfeststellung durchzuführen und die Zonenabgrenzung anzupassen. (Z)	In den Bereichen «Hinter Tierfeld» (Parz. Nr. 674, Linthal) und «Bänzenäuli» (Parz. Nr. 375, Linthal) sind die Uferbestockungen an der Linth im Waldperimeter gemäss AV als Wald ausgeschieden. In den Zonenplänen sind diese Bereiche als Zone für Energieanlagen und -verteilung vorgesehen.	J	Siehe Antwort Ziff. 3.8.
3.18	Campingzone	Eine angemessene Herleitung und Bedarfsbegründung der Campingzone Müsli in Elm samt deren Ausmass ist noch beizubringen. (Z)	Zur stufengerechten Klärung gewisser Koordinationserfordernisse besteht eine Überbauungsplanpflicht. Die Lenkung und Konzentration der Campingnutzung im Bereich des touristischen Intensivgebiets gemäss kantonalem Richtplan 2018 (T2) wird grundsätzlich unterstützt.	J	Der Planungsbericht wird dahingehend ergänzt, dass Ausführungen zum beabsichtigten Betrieb gemacht werden. Eine weitergehende Bedarfsherleitung erübrigt sich, da es sich um die einzige Campingzone in der Gemeinde Glarus Süd handelt.
3.19	Zone Verkehrsfläche, diverse Parzellen	Abstimmung der Zuweisung Verkehrsfläche mit div. Landerwerbungen des Kantons gemäss Parzellenliste (technische Bereinigung). (Z)		J	Die betreffenden Anpassungen gemäss der Liste des Kantons werden geprüft und soweit hier bereits eine

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
					Parzellierung oder ein konkretes Projekt besteht angepasst.
Schutz und Qualitätsförderung in Bauzonen					
3.20	Ortsbildschutzzone, diverse Parzellen	Die ausgeschiedenen Ortsbildschutzzonen sind gemäss Angaben des Kantons noch aus die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort anzupassen (technische Bereinigung). (Z)	Gemäss Kapitel 3.10 des Planungsberichts wurden die bisherigen Ortsbildschutzgebiete überprüft und angepasst. Gegenüber dem letzten Stand hat sich grundsätzlich eine wesentliche Verbesserung ergeben.	J	Die genauen Abgrenzungen werden im Sinne der Vorprüfung vorgenommen.
3.20	Baudenkmäler	Gemäss Art. 12 KNHV sind der Kanton allein für die Inventarobjekte, der Kanton und die Gemeinde zusammen für die regionalen Verzeichnisobjekte und die Gemeinden alleine für die lokalen Verzeichnisobjekte zuständig. (H)	Für die Inventarobjekte und in Teilen für die regionalen Verzeichnisobjekte wurden Würdigungen und teils Schutzziele festgelegt; nicht so für das Verzeichnis lokal.		Kenntnisnahme.
3.20	Unterschutzstellung der Baudenkmäler	Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, lediglich die tatsächlich via Verfügung geschützten Objekte zur Orientierung in den Zonenplänen darzustellen (z.B. überkommunal geschützte Objekte nach Art. 15 KNHV oder künftig durch kommunale Verfügung geschützte Verzeichnisobjekte). Die (noch) nicht geschützten, im Inventar oder im Verzeichnis regional / kommunal eingetragenen Bauten und Baugruppen sind nicht in den Zonenplänen selbst, sondern zweckmässigerweise in eine separaten Hinweisplan ohne Rechtswirkung darzustellen. (H)	Die Unterschutzstellung der Baudenkmäler von kantonaler, regionaler und kommunaler Bedeutung zweckmässigerweise gesamthaft über den Verfügungsweg erfolgen; also nicht mehr länger durch die direkte Unterschutzstellung im Nutzungsplan («Systemwechsel»). Die Nutzungsplanung (Zonenpläne und BauR) wird in diesem Bereich gesamthaft stringent anzupassen sein.	J	Die Klärung hinsichtlich der Festlegung eines Schutzstatus wird begrüsst. Die Objekte werden neu in einem Grundlagenplan (Hinweis) und nicht mehr als Festlegung im Zonenplan. Die zugehörige Bestimmung im Baureglement wird entsprechend angepasst. Die über Verfügung geschützten Objekte werden als Orientierung im Zonenplan dargestellt.
3.20	Verzeichnisobjekte, Begrifflichkeiten	Allgemein ist darauf zu achten, dass die Begrifflichkeiten stringent gewählt sind. Auf den Sammelbegriff «Schützenswerte Objekte» zu verzichten. Folgende differenzierte Bezeichnungen erscheinen zielführender (Z) : - Schutzobjekte gem. Art. 15 KNHV; - Inventarobjekte gem. Art. 9 kNHG und Art. 12 KNHV; - Regionale und lokale Verzeichnisobjekte gem. Art. 9 kNHG und Art. 12 KNHV	Der im Zonenplan und im Baureglement verwendete Sammelbegriff «Schützenswerte Objekte» ist missverständlich.	J	Die Begrifflichkeiten werden im Sinne des Antrags angepasst. Die Verzeichnisobjekte werden (wie bis anhin) differenziert bezeichnet.
3.20	Verzeichnisobjekte, Begrifflichkeiten	Die Gemeinde wird sich eine entsprechende Bezeichnung auch für die künftig geschützten Verzeichnisobjekte, die womöglich im Orientierungsinhalt der Zonenpläne nachgeführt werden (siehe vorstehend), bereitzuhalten haben. (H)			Kenntnisnahme Da es sich um einen orientierenden Inhalt handelt ist in Rücksprache mit dem Kanton festzulegen, ob eine laufende oder eine periodische Nachführung erfolgen soll.
3.20	Objekte nach Art. 24d RPG	Die vollständige Zweckänderung nach Art. 24d RPG kann nicht in der Nutzungsplanung vorgespurt oder vorbereitet werden, sondern erfolgt direkt und abschliessend gestützt auf das Raumplanungsgesetz mittels einer Ausnahmegewilligung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen nach Art. 24d RPG. Voraussetzung dannzumal wird sein, dass das betroffene Gebäude schützenswert und unter Schutz gestellt ist oder parallel zur Ausnahmegewilligung unter Schutz gestellt wird. (Z)	Sollen Objekte nach Art. 24d RPG unterschieden werden, dann wären diese ebenfalls - wie die Verzeichnisobjekte - im nicht rechtsverbindlichen Hinweisplan darzustellen (späterer Schutz auf dem Verfügungsweg analog den anderen Kategorien). Eine Unterschutzstellung via Zonenplan - wie bisher vorgesehen - scheint aus fachlicher Sicht nicht nötig, womit eine vermeidbare Spezialbehandlung zugunsten der Planungsstringenz vermieden werden kann.	J	Diese Darstellung der Objekte nach Art. 24d RPG in einem Grundlagenplan (Hinweis) und nicht im Zonenplan ist mit dargelegter Begründung für die Gemeinde nachvollziehbar und mit Blick auf die Rechtssicherheit zweckmässig. Die Anpassung wird vorgenommen.
3.20	Systemwechsel der Unterschutzstellung	Diese übergangsrechtlichen Fragen bezüglich Unterschutzstellung stellen sich beim geplanten «Systemwechsel»	Sollte es sich bei einzelnen solcher Objekte (Baugruppe Hengstboden oder auch die Baugruppen Dachsenstein,		Kenntnisnahme

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt	Umgang / Berücksichtigung
		generell. Im Planungsbericht ist auf diese beiden Themen noch einzugehen. (H)	Bachhaltigen und Tschinglen) womöglich um bereits gestützt auf eine Ausnahmegewilligung im Bestand vollständig zweckgeänderte Gebäude handeln, so ist diese Verfügung nach wie vor rechtsbeständig. Es müsste jedoch die durch die Änderung des Schutzmechanismus womöglich verloren gehende Unterschutzstellung durch eine neue Verfügung wiederhergestellt werden.	
3.20	Baugruppen	Die im Inventar und in den Verzeichnissen erfassten Baugruppen sind jeweils zusammenfasst als Gruppe zu behandeln / bezeichnen und nicht aufgelöst als Einzelobjekte. (Z)		J Die Baugruppen werden im Hinweisplan im Sinne des Antrags als ein Objekt dargestellt.
3.20	Korrekturbedarf Objekteinstufung	Es gibt noch Korrekturbedarf im Bereich der konkreten Einstufung von Objekten (Abweichungen zwischen den in den Zonenplänen bezeichneten Schutz- und Inventarobjekten sowie den regionalen und lokalen Verzeichnisobjekten). (H)	Gemäss der beiliegenden Tabelle konnten einige Abweichungen eruiert werden. Es war jedoch nicht möglich, alle Objekte mit falscher Einstufung ausfindig zu machen. Die in der Beilage enthaltenen Korrekturen sind daher ohne Anspruch auf Vollständigkeit (siehe Beilage 2).	J Die Einstufung der besagten Objekte wird anhand der besagten Tabelle überprüft und korrigiert.
3.21	Überbauungsplanpflichten in Verbindung Zone künftige bauliche Nutzung	Die Gemeinde sieht auf Parz. Nr. 191, Linthal, eine Überbauungsplanpflicht vor, die auch die Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) umfasst, was nicht statthaft ist. Dies ist anzupassen. (Z)		N Durch das Gebiet führt der «Kilchenstockkanal». Dieser ist dringlich zu sanieren. Beim betreffenden Gebiet handelt es sich um eine grössere unbebaute Fläche innerhalb des Siedlungsgebiets. Infolge dieser Ausgangslage wird die ZkbN neu so festgelegt, dass die Sanierung des Kilchenstockkanals bestmöglich gewährt ist, dies bedingt vor allem die Nichtüberbauung des Kanalbereiches und die Sicherung der Zugänglichkeit zum Kanal (Festlegung Hochbauverbot). Aus Sicht der Gemeinde ist es zweckmässig, wenn hinsichtlich der langfristigen Gebietsentwicklung eine Überbauungsplanpflicht für das ganze Gebiet gilt, auch wenn für einen Teil noch keine baulichen Inhalte festgelegt werden können. Der Erlass eines Überbauungsplans auch für Gebiete ausserhalb der Bauzone ist rechtmässig.
3.21	Darstellung Zonen mit generellen Überbauungsplanpflichten	Es ist eine Vereinheitlichung der Darstellung der Zonen mit generellen Überbauungsplanpflichten vorzunehmen. (Z)	Die Darstellung der Zonen mit generellen Überbauungsplanpflichten gemäss Baureglement erfolgt in den Zonenplänen nicht einheitlich. Bei den Hotelzonen wird die Überbauungsplanpflicht praktisch lückenlos abgebildet in den Zonenplänen. Bei den Mischzonen Industrieareal erfolgt dies teilweise und bei den Zonen für touristische Einrichtungen sowie den Zonen für Beseitigung von Geschiebematerial nicht.	J Wird im Zonenplan dargestellt.
3.21	Baureife	Es ist anzumerken, dass Bauten und Anlagen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden dürfen. Aus den Unterlagen ist nicht zweifelsfrei ersichtlich, wie die Bauzonen erschlossen werden sollen. Die Verkehrserschliessungen der	Ein Grundstück ist baureif, wenn es gemäss Art. 45 Abs. 1 lit. a RBG erschlossen ist. Die Erschliessung soll grundsätzlich über das rückwärtige Strassennetz, d.h. über die Gemeindestrassen innerhalb des Baugebiets erfolgen, gestützt auf Art. 10 Strassengesetz. Neue	J In Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle Raumentwicklung wird eine Überprüfung soweit vorgenommen, ob bei einer Bauzone die realistische Möglichkeit besteht.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		Baulandparzellen sind vor der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision Nutzungsplanung systematisch zu überprüfen. (Z)	Zufahrten zur Kantonsstrasse behindern den Verkehrsfluss und sind daher nicht erwünscht. Sie werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.		Soweit der Gemeinde Informationen vorliegen, wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung der kantonalen Wegleitung «Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und Baureife (UEB)» erkannt, dass der Aspekt der ausreichenden Verkehrserschliessung im Rahmen der Erhebung UEB auf Stufe Nutzungsplanung nur schwer beurteilt werden kann.
3.21	Erschliessung	Die Verkehrserschliessungen der Baulandparzellen sind vor der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision Nutzungsplanung systematisch zu überprüfen. Auf die Festlegung von erschliessungspflichtigen Bauzonen ist zu verzichten, falls diese nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand erschlossen werden können. In der beiliegenden Liste sind solche diesbezüglich zu überprüfenden Grundstücke aufgeführt (siehe Beilage 3, Liste nicht abschliessend). (Z)	Aus den Unterlagen nicht zweifelsfrei ersichtlich ist, wie die Bauzonen erschlossen werden sollen. Hinsichtlich der genügenden oder der noch herzustellenden Baureife scheint ein Anschluss an das bestehende Strassennetz nicht überall möglich. Eine hinreichende Erschliessung über das bestehende Strassennetz kann damit nicht jedenfalls gewährleistet werden.	J	Ob eine Verkehrsinfrastruktur ausreichend dimensioniert ist, kann erst bei einem konkreten Bauvorhaben beurteilt werden, wenn ersichtlich wird, wie hoch das neu generierte Verkehrsaufkommen ausfällt. Gleiches gilt z.B. auch für die Dimensionierung bei Werkleitungen, wenn Bauzone bereits erschlossen ist. Eine Überprüfung der technischen Erschliessung ist grundsätzlich bei der Erhebung UEB gemäss den kantonalen Vorgaben erfolgt. Aus Sicht der Gemeinde ist eine weitergehende systematische Überprüfung auf Stufe Nutzungsplanung nicht zweckmässig vorgenommen werden.
3.22	Siedlungsökologie	In Art. 8 oder Art 16 Abs. 3 BauR sollten noch Belange zugunsten der Siedlungsökologie geregelt werden. (H)			Siehe Antwort Anträge zum Baureglement.
3.22	Uferbestockungen, Gebiete «Tierfehd» (Linthal), «Stachelberg» (Linthal) und «Bänzenäuli» (Linthal)	Es ist eine Waldfeststellung durchzuführen und die Zonenabgrenzungen anzupassen. (Z)	In den Zonenplänen sind diese Waldflächen als Freihaltezone vorgesehen.	J	Siehe Antwort zu Ziff. 3.8.
3.22	Freihaltezone, «Haschet» (Sool)	Es ist eine Waldfeststellung durchzuführen und die Zonenabgrenzung anzupassen. (Z)	Im Gebiet «Haschet» (Sool) ist die Freihaltezone als Wald ausgeschieden. Im Zonenplan ist diese Waldfläche als Freihaltezone vorgesehen.	J	Siehe Antwort zu Ziff. 3.8.
Projektbezogene Massnahmen in Bauzonen					
3.24	Neue Standseilbahn Linthal – Braunwald (NESTA)	Der Grundlagenbericht zum Grossprojekt «Neue Standseilbahn Linthal-Braunwald (NESTA)» sowie der politische Prozess sind bei der weiteren Bearbeitung der Gesamtrevision Nutzungsplanung laufend zu beachten. (H)	Für das Grossprojekt «Neue Standseilbahn Linthal-Braunwald (NESTA)» wurde u.a. der Gemeinde am 17. Juni 2024 der Grundlagenbericht zur raumplanerischen sowie planungs- und verfahrensrechtlichen Beantwortung der «Voranfrage Raumplanung» eröffnet.		Kenntnisnahme.
3.24	Zonierung Trasse der Standseilbahn	Es wird angeregt, das bestehende Trasse der Standseilbahn bei der Tal- und der Bergstation gleichbehandelt und zoniert wird (z.B. Verkehrsfläche innerhalb und ausserhalb oder Wald). Zudem wird empfohlen, einen Hinweis in den Planungsbericht aufzunehmen (z.B. in Kapitel 2.3), wonach die neue Zonierung des Trassees lediglich aufgrund des Datenmodells Nutzungsplanung erfolgt und keinen planerischen Akt darstellt. Künftigen Anpassungen im Zonenplan stehen deshalb der Planbeständigkeit nicht entgegen. (H)			Das Trasse wird einheitlich dargestellt und der Verkehrsfläche zugewiesen (analog den anderen Erschliessungen). Mit der Zuweisung zur Verkehrsfläche erfolgt keine Aussage in Bezug auf künftige Linienführungen, welche dann selbstredend eine Anpassung des Zonenplans erfordern. Eine entsprechende Ergänzung im Planungsbericht (Kap. 7) wird vorgenommen.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
3.25	Kantonaler Werkhof, Schwanden	In den einschlägigen Inventaren ist der abzureissende Werkhof nicht erfasst und soll entsprechend auch nicht als Verzeichnisobjekt festgelegt werden im Zonenplan. (Z)	Für den kantonalen Werkhof in der Ortschaft Schwanden (Parz. Nr. 978) ist ein Ersatzneubau geplant samt Optimierung der Erschliessungssituation (Aufhebung der Direkterschliessung auf die Kantonsstrasse).		Siehe Ziff. 3.20; Im Grundlagenplan (Hinweis) wird das Objekt nicht mehr ausgewiesen.
3.25	Parz. Nr. 1287 (Schwanden)	Auf die Umzonung der Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ist zu verzichten. (Z)	Das besagte Grundstück ist nicht im Besitz des Kantons.	N	Die Zonierung der ZöBA im Zusammenhang mit dem geplanten Werkhof wird gesamthaft belassen.
Nichtbauzonen					
3.26	Abbauzone «Linthal, Rüti» und «Matt»	Bei den Abbauzonen «Linthal, Rüti» und «Matt» ist sicherzustellen, dass diese nicht in den Bereich des Gewässerraums der Durnagel ragen (Koordination gemäss Ziff. 1.4). (H)		J	Die Festlegung der Abbauzonen wurde überprüft. Mit Ausnahme der Abbauzone im Bereich des Durnagels wird auf die Festlegung weiterer Abbauzonen im Gewässerbereich verzichtet.
				N	Die Festlegung der Abbauzone beim Durnagel wird neu als überlagernde Festlegung und nicht mehr als Grundnutzung ausgewiesen. Gemäss Abbaukonzept 2020 des Kantons erfolgt eine gelegentliche Geschiebeentnahme in auch aus dem Durnagel. Aufgrund der räumlichen Dimension wird eine Festlegung einer Abbauzone als sachgerecht beurteilt.
3.26	Deponiestandorte	Die im Richtplan 2018 als Zwischenergebnisse enthaltenen Deponiestandorte E4.05 «Däniberg» (Typ A) und E4.06 «Erbs» (Typ A) werden nicht umgesetzt in der Nutzungsplanung. Im Planungsbericht ist der Verzicht zu erläutern. (Z)		J	Die Erläuterungen werden im Planungsbericht ergänzt. Von der Zuweisung einer Deponiezone für eine Erweiterung im Gebiet Däniberg wird ohne konkretes Projekt abgesehen. Auszug KRIP 2018: E4 Abfallwesen und Deponien: Abschluss und Erweiterung möglicher Deponiezone Deponie Däniberg Schwanden. Deponie Typ A, E4.05. Aufhebung Deponiestandort E4.06 Erbs, zugunsten eben einer Erweiterung der Deponiezone Däniberg E4.05. Mit der erstellten Abfallplanung Seite Kanton müssen unter anderem lange Transportwege Vermieden werden. Aus diesem Aspekt und sicherlich auch der Interessen von Natur- und Landschaftsschutz macht es Sinn den Standort Erbs aufzuheben und einen möglichen Ausbau im Däniberg zu prüfen. Hinweis: Gemäss Eingabe Gemeinde zur Anpassung des KRIP (2024) wird Erbs aufgegeben und dafür Däniberg ausgebaut.
3.26	Geschiebematerial-Zonen	Grundsätzlich sind folgende waldrechtliche Sachverhalte zwingend zu berücksichtigen bzw. die Zonenpläne entsprechend anzupassen oder die nötigen Begründungen und Unterlagen beizubringen (Z) : - Waldareal kann nicht ohne weiteres mit überlagerten Zonen beansprucht werden. Die vorgesehene Überlagerung kommt der Zuweisung von Wald	Verschiedene Zonen für Beseitigung von Geschiebematerial tangieren Wald. Entweder überlagern sie Wald oder sie unterschreiten den gesetzlichen Waldabstand von 15 m.	J	Die Umsetzung der Ablagerungsstandorte bzw. Zone für Beseitigung von Geschiebematerial erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilvorlage NUP I (vgl. Kap. 2.3.3). Die Hinweise zu den einzelnen Standorten werden zur Kenntnis

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt	Umgang / Berücksichtigung
		zu einer Nutzungszone nach Art. 18 RPG gleich und erfüllt den Tatbestand einer Rodung. - Die entsprechenden Rodungsgesuche sind gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage der NUP zu veröffentlichen. Ohne eine Rodungsbewilligung ist eine Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone nach Art. 18 RPG nicht möglich. - Wenn immer möglich sind die Zonen für Beseitigung von Geschiebematerial ausserhalb des Waldareals zu planen. - Bei Deponien hat der Waldabstand min. 5 m zu betragen, damit der angrenzende Wald nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt gleichsam für die Zonen für Beseitigung von Geschiebematerial.		genommen. Deren Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II.
3.26	Geschiebematerial-Zonen, Wild	Gestützt auf die in Art. 37 Abs. 1 BauR statuierte Überbauungsplanpflicht werden die nämlichen Bestimmungen im jeweiligen Überbauungsplan differenziert zu erlassen sein: In Geschiebeablagerungsstandorten sind keine Zäune oder andere für das Wild unpassierbare Barrieren zulässig. Zudem sollen die nötigen Arbeiten darin ausserhalb der Schutzzeit (21. Dezember bis 30. April) ausgeführt werden. (H)	Aus fachlicher Sicht von Jagd und Fischerei wurden für die Zonen für Beseitigung von Geschiebematerial 10, EH4, EN2, LI8, MG9 und MI1 in den erläuternden Unterlagen Ergänzungen vorgenommen. Danach sind in diesen Standorten keine Zäune oder andere für das Wild unpassierbare Barrieren zulässig. Zudem sollen die nötigen Arbeiten darin ausserhalb der Schutzzeit (21. Dezember bis 30. April) ausgeführt werden. In Art. 37 BauR ist dies jedoch nicht verbindlich geregelt.	Kenntnisnahme. Regelungen betreffend die Wildtiere werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Geschiebematerialstandort EH4 (Elm)	Wie im Detailbericht «Standort LI3 - Höchi, Linthal» erläutert wird, soll der Beizug eines Altlastenspezialisten in Erwägung gezogen werden. Dies ist insgesamt erforderlich und wird im Rahmen des ausstehenden Überbauungsplans verbindlich zu sichern sein. (H)	Der geplante Standort EH4 liegt im Bereich des Abfallstandorts, KbS-Nr. 13'702 (Parzelle 382, GB Linthal). Der Standort ist belastet, gilt indessen weder als überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV) dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen diese Standorte nur verändert werden, wenn sie nicht sanierungsbedürftig sind, durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden und durch das Vorhaben die spätere Sanierung nicht erschwert wird.	Kenntnisnahme. Regelungen betreffend Umgang mit den Altlasten werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Ablagerung Geschiebematerial	Es ist sicherzustellen, dass sich das anfallende Geschiebematerial für einen Einbau eignet, was ein entsprechendes Rekultivierungsziel für die Fläche voraussetzt (auf Stufe Überbauungsplan zu klären). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich das Geschiebematerial je nach Ereignisquelle in seiner Beschaffenheit erheblich unterscheiden kann. Falls sich das Geschiebematerial für einen Einbau auf den Ablagerungsräumen nicht eignet, ist eine andere Wiederverwertung gemäss der Abfallverordnung (WEA) anzustreben. (H)	Um eine fachliche Einschätzung machen zu können, ob sich die Beschaffenheit des Materials für eine Terrainveränderung eignet, sind die Geschiebe der einzelnen Einzugsgebiete zu beproben (Gefüge, Feinerdefraktion, Skelettgehalt) und es ist durch eine Fachperson zu beurteilen – auf Grundlage des oben genannten Ausgangszustandes der Böden je Ablagerungsraum – ob sich das entsprechende Material für einen Einbau in die geplanten Ablagerungsräume eignet.	Kenntnisnahme. Regelungen betreffend Einbringung von Material werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Geschiebematerialstandort 10 (Schwanden)	Aufgrund der topografischen Verhältnisse am Standort selbst und in der Umgebung ist aus ortsbaulicher Sicht auf die beiden Erweiterungsgebiete 2 und 3 zu verzichten. Im Rahmen des ausstehenden Überbauungsplans werden auch für den	Der Standort 10 in Schwanden liegt weiträumig innerhalb eines solchen Freihaltebereichs gemäss ISOS von regionaler - sprich kantonaler - Bedeutung. Der Eingriff in den Ortsbildhintergrund und die intakte Landschaft führt	N Die beiden Standorte sollen in der Nutzungsplanung verbleiben. Es sind quellbezogene Standorte für Ereignisse in der Wagenrunse. Diese kann weiterhin mehrere 10'000 m³ Material in den Geschiebesammler

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt	Umgang / Berücksichtigung
		verbleibenden Teil-Standort die einwandfreie Einpassung in den sensiblen Kontext und die dabei tatsächlich realisierbaren Ablagerungshöhen über dem gewachsenen Terrain samt Endgestaltung nachzuweisen und zu sichern sein. (Z)	zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung.	eintragen. Aus Sicherheitsgründen muss der Sammler schnell geleert werden können. Die Erfahrungen mit den bisherigen Ereignissen zeigen, dass das Material aufgrund der Materialzusammensetzung und des Wassergehaltes nur mit Grossdumpern transportiert werden kann. Die bedingt eine ortsnahe Ablagerungsstelle, auf welcher die Transportgeräte fahren können, ohne dass öffentliche Strassen betroffen sind. Das ganze Sammlerkonzept mit der Ein- und Ausfuhr ist auf die Nutzung der beiden zusätzlichen Standorte ausgelegt.
3.26	Geschiebmaterialstandort DI1 (Diesbach)	Die einwandfreie Einpassung und die tatsächlich realisierbaren Ablagerungshöhen über gewachsenem Terrain samt Endgestaltung werden im nachgelagerten Verfahren des Überbauungsplans aufzuzeigen und zu sichern sein (auch im Zusammenhang mit der geschützten Industrie-Baugruppe). (H)	Der Standort DI 1 in Diesbach betrifft einen Freihaltebereich gemäss ISOS von nationaler Bedeutung. Aufgrund der gewählten Lage, abgetrennt hinter dem Bahndamm, wird der Standort aus ortsbaulicher Sicht als vertretbar beurteilt.	Kenntnisnahme. Regelungen betreffend die Rücksichtnahme auf das Ortsbild werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Geschiebmaterialstandort KI1 (Schwanden)	Die einwandfreie Einpassung und die tatsächlich realisierbaren Ablagerungshöhen über gewachsenem Terrain samt Endgestaltung werden im nachgelagerten Verfahren des Überbauungsplans nachzuweisen und zu sichern sein. (H)	Der Standort KI1 in Schwanden betrifft einen Freihaltebereich gemäss ISOS regional - spricht kantonal. Aufgrund der gewählten Lage, teils abgetrennt im Bereich und hinter den bestehenden Bergsturz-Schutzwällen, wird der Standort als vertretbar beurteilt.	Kenntnisnahme. Es wird angenommen, dass aufgrund der Nennung der Standortbezeichnung «KI1» auf die Situation in Linthal, anstelle Schwanden Bezug genommen wird. Regelungen betreffend die Rücksichtnahme auf das Ortsbild werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Geschiebmaterial, Standort LI3 (Linthal)	Die einwandfreie Einpassung und die tatsächlich realisierbaren Ablagerungshöhen über gewachsenem Terrain (hier bis zu 12 m) samt Endgestaltung werden im nachgelagerten Verfahren des Überbauungsplans nachzuweisen und zu sichern sein. (H)	Der Standort LI3 in Linthal betrifft einen Freihaltebereich gemäss ISOS regional – spricht kantonal. Ausgehend vom bereits stark von Menschenhand technisch geprägten Raum wird der Standort als vertretbar beurteilt.	Kenntnisnahme. Regelungen betreffend die Rücksichtnahme auf das Ortsbild werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Geschiebmaterial, Standort MG9 (Rüti)	Die einwandfreie Einpassung und die tatsächlich realisierbaren Ablagerungshöhen über gewachsenem Terrain samt Endgestaltung werden im nachgelagerten Verfahren des Überbauungsplans nachzuweisen und zu sichern sein. (H)	Der Standort MG9 in Rüti betrifft einen Freihaltebereich gemäss ISOS national. Aufgrund der gewählten Lage mit wirksamer räumlicher Abtrennung im Raum der Ortschaft Betschwanden (ISOS lokal), hinter dem Strassendamm mit Bahn und Tunnelportal, wird der Standort als vertretbar beurteilt.	Kenntnisnahme. Regelungen betreffend die Rücksichtnahme auf das Ortsbild werden im Rahmen des Folgeverfahrens bzw. des jeweiligen Überbauungsplanes erlassen.
3.26	Alternative Ablagerungsmöglichkeiten Geschiebmaterial	Um wenigstens teilweise landwirtschaftliche Flächen von der Ablagerung von Geschiebmaterial bewahren zu können, müssen zwingend auch Alternativmöglichkeiten untersucht und aufgezeigt werden (u.a. die direkte Ablagerung in die Gewässer). Erst auf dieser Basis lassen sich das Mengengerüst und hernach die jeweiligen Standorte gesamthaft begründen. (Z)	Im Bericht «Zonen für die Beseitigung von Geschiebmaterial Glarus Süd» auf Stufe Vorprojekt sind die Anregungen aus der vergangenen Vorprüfung nicht eingeflossen. Gemäss Bericht kann die jährlich anfallende Geschiebemenge rund 30'000 m³ betragen. Dies ist beträchtlich.	N Die Gemeinde erachtet die Nutzungsplanung bzw. den Zonenplan nicht als das geeignete Instrument für die Regelung von Einträgen von Geschiebmaterial in Gewässer. Dies ist im Rahmen des einschlägigen Spezialrechts zu regeln. Daher wird auf entsprechende Festlegungen verzichtet.
3.26	Beurteilung Ablagerungsstandorte	Die Beurteilung der Zonen für Ablagerung von Geschiebmaterial kann vorliegend noch nicht abschliessend erfolgen (ausstehender Nachweis der materiellen Koordination). Wichtig ist auch, dass die bisher erfolgte Bewertung auf dem	Die zweite Teilvorlage zur Umsetzung der Biotope und der Gewässerräume (siehe Ziff. 1.4) ist noch ausstehend und der Planungsstand im Bereich der	Kenntnisnahme; Die materielle Koordination der verschiedenen Teilvorlagen wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		eingeschränkten Zonenzweck gemäss Art. 37 BauR basiert.	Wildtierkorridore (siehe Ziff. 3.29) noch nicht belastbar.		
3.27	Zone für Sport und Extensiverholung (Engi, Linthal)	Die Zone ist an den Waldperimeter anzupassen. Zudem gilt hier der dynamische Waldbegriff, da es sich bei der Zone für Sport und Extensiverholung um keine Bauzone handelt. Eine Waldfeststellung ist demnach nicht ausstehend (siehe Ziff. 3.32). (Z)	Im Gebiet Ängi (Engi) und im Bereich des Restaurants Obbort (Linthal) ist eine Zone für Sport und Extensiverholung (Ausflugsgaststätte) vorgesehen. Eine Überlagerung des Waldperimeters mit dieser Zone entspricht einer dauernden Zweckentfremdung von Waldboden gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) und erfüllt den Tatbestand einer Rodung. Rodungen sind gemäss Art. 5 Abs. 1 WaG verboten.	J	Die Abgrenzungen der Zone wird überprüft und an den Waldperimeter angepasst.
Schutzbelaenge ausserhalb der Bauzonen					
3.28	Teilvorlage Biotope	Es wird auf die Hinweise unter Ziff. 1.4 verwiesen. (H)	Der Gemeinderat Glarus Süd bearbeitet nebst den Gewässerräumen auch die Biotope nach Art. 12 kNHV in einer separaten Vorlage.		Kenntnisnahme Siehe Antwort zu Ziff. 1.4, «Koordination Teilvorlagen».
3.28	Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzobjekte	In der Vorlage fehlen die Kultur-, Natur- und Landschaftsschutzobjekte (beispielsweise schützenswerte Einzelbäume, Hecken oder Trockenmauern). Es wird davon ausgegangen, dass diese gestützt auf eine umfassende Inventarisierung und Interessenabwägung Bestandteil der zweiten Teilvorlage der Nutzungsplanung in Sachen «Gewässer- und Biotope» bilden werden. (Z)		J	Das ist korrekt. Die Umsetzung dieser Schutzobjekte erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II. Der Planungsbericht wird im Sinne von Ziff. 1.4 «Abgrenzung Teilvorlagen» mit weiteren Erläuterungen zur Teilvorlage NUP II ergänzt.
3.29	Umsetzung Wildtierkorridore	Die Umsetzung der konzeptartigen Wildtierkorridore in die Nutzungsplanung erfolgt Stand jetzt noch zu wenig differenziert und ist – nicht zuletzt auch gestützt auf eine noch ausstehende Fachgrundlage des Kantons – eingehend zu überarbeiten. (Z)	Erstmals umgesetzt in der Vorlage sind die Wildtierkorridore von überregionaler und regionaler Bedeutung gemäss Richtplankapitel N4 (Handlungsanweisung C/2 bzw. Objekte N4.K01, N4.K03, N4.K05 und N4.K09-K18; siehe auch Kapitel 6.3.6 und Art. 42 BauR). Auf die Umsetzung des Wildtierkorridors GL 11.1 in Schwanen/Haslen hat die Gemeinde aufgrund der bestehenden baulichen Gegebenheiten, insbesondere in den Gebieten Widen und Haltenrein, verzichtet.	J	Siehe Antwort zu Ziff. 1.4 «Wildtierkorridore»; in Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen erfolgt die nutzungsplanerische Umsetzung in der Teilvorlage NUP II.
3.29	Umsetzung Wildtierkorridore	Es ist nötig, zu prüfen, ob alle diese Wildtierkorridore in ihrer Lage und Ausdehnung notwendig sind und welche Ausdehnung sie zur Zweckerfüllung tatsächlich erfordern. Hierzu wird die kantonale Fachstelle noch eine Fachgrundlage erstellen. (H)	Dies auch darum, da die Schutzzone Wildtierkorridor landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen einschränken kann. Es ist möglichst eine Optimierung der verschiedenen Interessen zu gewährleisten, beispielsweise im Bereich der.		Kenntnisnahme Siehe Ziff. 1.4 «Wildtierkorridore» bzw. Antwort vorstehend.
3.29	Umsetzung Wildtierkorridore, Landwirtschaft	Seitens der Abteilung Landwirtschaft wird überdies empfohlen, zeitlich vor dem Auftragsverfahren gemeinsam die betroffenen Landwirte über allfällige Einschränkungen zu informieren. Mit dem Kanton ist diesbezüglich noch zu klären, wie die Ausgestaltung möglicher Direktzahlungen aussehen könnte. (H)			Kenntnisnahme Nach Vorliegen der vom Kanton noch zu erstellenden Fachgrundlage ist das weitere Vorgehen betreffend die Umsetzung in der Nutzungsplanung mit den kantonalen Fachstellen festzulegen.
3.29	Umsetzung Wildtierkorridor Geisstal	Es ergeben sich Vorbehalte hinsichtlich der temporären Wildruhezone (Nr. 31) im			Auf eine Trennung von intensiven Landwirtschafts- und Alpgeländen wird verzichtet.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt	Umgang / Berücksichtigung
	(Elm) und Jagdbanngebiete	Geisstal (Ortschaft Elm) und zu den Jagdbanngebieten (Z): - Ein Teil der Landwirtschaftszone im Geisstal (Ortschaft Elm) ist gemäss der Abbildung in der Beilage 5 anstelle der Landwirtschaftszone dem übrigen Gebiet zuzuweisen. Aufgrund des ausgewiesenen Schutzinteresses ist hier eine landwirtschaftliche Nutzung nicht opportun (einer der wichtigsten Brunftplätze des Rotwilds im Kanton). - Die Eidgenössischen Jagdbanngebiete sind als orientierende Hinweise in den Zonenplänen darzustellen (Analog UNESCO Entwicklungsplan oder Pflanzenschutzgebiete).		Die eidgenössischen Jagdbanngebiete werden im Zonenplan als orientierender Hinweis dargestellt.
3.30	Landschaftsschutzzonen	Die Zonenabgrenzungen der Landschaftsschutzzonen stimmen nicht vollends mit den kantonalen Festlegungen und Vorgaben überein und sind zu ergänzen. (Z)		N Wie bereits früher beschrieben, werden die Landschaftsschutzzonen im Zonenplan abgestimmt mit der amtlichen Vermessung und insbesondere auch mit dem massgebenden Waldgebiet (Datensatz des Kantons) um Zonenplan umgesetzt. Dabei kommt es naturgemäss gegenüber der Geometrie im Richtplan zu Abweichungen in der Geometrie. Abweichungen in Bezug auf die Schutzabsicht sind damit nicht verbunden. Die Festlegung im Zonenplan erfolgt bereinigt mit den weiteren massgebenden Daten des Kantons. Gemäss Rücksprache mit der Fachstelle Raumentwicklung können solche Anpassungen vorgenommen werden, wenn sie begründet sind.
3.30	Landschaftsschutzobjekte	Es wird davon ausgegangen, dass die Landschaftsschutzobjekte von lokaler/kommunaler Bedeutung im zweiten Teil der Vorlage umgesetzt werden (siehe Ziff. 1.4). (Z)		Das ist korrekt, soweit sie umzusetzen sind. Siehe Antwort zu Ziff. 1.4 «Abgrenzung Teilvorlagen».
Weitere materielle Hinweise (funktionales Raumplanungsrecht)				
3.31	Lärmimmissionen	Es fehlen noch weitere Aussagen aus lärmrechtlicher Hinsicht. Die Einzonung im Bereich der Talstation Elm gemäss Ziff. 3.5 und 3.14 bleibt gänzlich unbehandelt. (Z)	Gemäss den vorliegenden Unterlagen wurden weder die massgeblichen Einzonungen lückenlos begründet und aufgelistet (siehe dazu Kapitel 4.3 Planungsbericht) noch die Einhaltung der Planungswerte bei diesen nachgewiesen (siehe Kapitel 8.1.2 Planungsbericht); ausser bei den Parz. Nrn. 175 und 178 (Ortschaft Rütli) und der Campingzone in Elm.	J Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt (vgl. Kap. 8). Für einzelne Einzonungen erfolgen derzeit bei der zuständigen kantonalen Fachstelle vertiefte Prüfungen auf Basis des kantonalen Lärmkatasters und Strassensanierungsprojekten.
3.31	Empfindlichkeitsstufe	Bei den beiden Abbildungen 6 und 7 im Planungsbericht ist in der Legende der Grenzwert Wohnnutzung (Empfindlichkeitsstufe ES II) ist der Strich in der Legende ist fälschlicherweise bei 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. Dies ist anzupassen. Zudem resultiert für den Campingplatz in Elm ein anderes Fazit. Bei einem Teil entlang der Strasse ist der Planungswert nicht eingehalten. Dies ist entsprechend anzupassen. (Z)	Gemäss den Erläuterungen unter Kapitel 8.1.1 Planungsbericht ist an beiden Orten der Planungswert der ES II einzuhalten. Das wären 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.	J Die Vorlage wird entsprechend bereinigt.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
3.31	Empfindlichkeitsstufe (Elm, Engi)	Es zeigt sich, dass nach wie vor unzweckmässige Situationen bezüglich Empfindlichkeitsstufen bestehen: - In Elm wird der Parz. Nr. 152 die Zone «Arbeitszone» mit ES IV zugewiesen und die angrenzenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen wurden der ES II zugewiesen. - In Engi befindet sich im Nordosten, entlang des Mühlebachs, ein Industriegebiet in der Arbeitszone. Gleich angrenzend befinden sich Parzellen mit der Wohnzone W2B mit der ES II. Diese und allfällige andere sind im Sinne des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Im Planungsbericht ist darüber Bericht zu erstatten. Aus fachlicher Sicht müssen alle derartigen Situationen (Aussenwacht mit überwiegender Wohnnutzung) gesamthaft überprüft und zum Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen (Vorsorgeprinzip) der korrekten Lärmempfindlichkeitsstufen zugewiesen werden. (Z)	Aneinandergrenzende Zonen sollten sich nicht mehr als um eine Empfindlichkeitsstufe unterscheiden, da es sonst regelmässig zu Nutzungskonflikten kommen kann. Die Aussenwacht «Thon» in der Ortschaft Schwanden wurde aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung richtigerweise der ES III zugewiesen. Analoge Beispiele bestehen beispielsweise in «Saal», «Aldenbach» oder beim nördlichen Teil von Hätzingen auf der östlichen Seite der Hauptstrasse «Dorf».	J	Die Zuweisungen zur ES wird dort nochmals geprüft, wo Arbeitszonen an Wohnzone grenzt. Eine Anpassung bzw. Reduktion der ES IV wird dann vorgenommen, wenn dies mit der aktuellen Nutzung vereinbar ist. Die Zuweisung der besagten Gebiete zur ES II wird geprüft.
3.31	Lärmempfindlichkeitsstufen	Sollen die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen unterschiedlichen ES zugewiesen werden, so muss dies unmissverständlich und gebietsweise aus den Zonenplänen hervorgehen (dies gilt auch für die Villenzonen). Die entsprechenden Begründungen sind im Planungsbericht darzulegen. (Z)	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind gemäss Art. 43 LSV in der Regel der Empfindlichkeitsstufe II zuzuordnen. Die Zuordnung von zwei Lärmempfindlichkeitsstufen für das gleiche Areal ist nicht möglich.	J	Die Villenzone wird im Grundsatz der ES II zugewiesen; allfällige Zuweisungen in die ES III werden im Planungsbericht begründet. Gemäss Rücksprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle wurden die ES-Zuweisungen bei den ZöBA korrekt vorgenommen.
3.31	Lärmempfindlichkeitsstufen	Es scheint eher fraglich, ob sportbezogene und freizeitbezogene Zonen mit einer ES II lärmrechtlich korrekt gefasst sind (siehe dazu Ziff. 3.27). (H)		J	Die Zuweisungen werden aufgrund der effektiven Nutzungen und der Standorte überprüft.
3.32	Waldausscheidung, diverse Bereiche	Eine Anpassung der nachfolgenden Bereiche bzw. der Landwirtschaftszone an den aktuellen Waldperimeter ist umzusetzen (Z) : «Rüti» (Rüti), «Tschächli» (Rüti), «Müsli» (Elm), «Untertal» (Elm), «hinter Tierfeld» (Linthal) und «Oberrieti» (Linthal).	In den genannten Bereichen sind die Uferbestockungen an der Linth im Waldperimeter gemäss AV als Wald ausgeschieden. In den Zonenplänen ist der Bereich als Landwirtschaftszone festgelegt.	J	Siehe Antwort zu Ziff. 3.8.
3.32	Waldausscheidung, «Geren» (Elm)	Im Bereich «Geren» (Elm) wurden im Zonenplan Flächen als Wald ausgeschieden, die gemäss AV kein Wald sind. (Z)		J	In Rücksprache mit dem Kanton erfolgt die Aktualisierung der Waldflächen gestützt auf den neuen Waldperimeter im Rahmen der NUP II und nicht in der vorliegenden Revision der Nutzungsplanung.
3.32	Überlagerungen Bau- und Nichtbauzonen mit Waldperimeter	Es besteht Bereinigungsbedarf bei Überlagerungen von Bauzonen und Nichtbauzonen mit dem Waldperimeter und bei den Waldfeststellungen. (Z)			Die Ausscheidungen werden überprüft. Siehe auch Antwort zu Ziff. 3.8.
3.32	Waldausscheidung	Die Verfahren der Gesamtrevision der Nutzungsplanung und jenes der Waldfeststellung und bei allfälligen Rodungen sind umfassend und widerspruchsfrei materiell und zeitlich zu koordinieren. Letztlich sind die Waldgrenzen – als in einem anderen Verfahren verfügte Festlegungen –			Kenntnisnahme Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Waldfeststellung in einem kantonalen Verfahren erfolgt. Die Gemeinde wird sich um die Koordination bemühen. Verfahrensträgerin ist indes der Kanton.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		in den Zonenplänen lediglich im Orientierungsinhalt und nicht im Genehmigungsinhalt zu führen. Diesbezüglich ist zeitnah mit der Abteilung Wald und Naturgefahren in Kontakt zu treten (siehe auch Ziff. 3.3). (H)		N	Die Waldfeststellungen werden im Zonenplan bereits unter den Hinweisen aufgeführt, eine Anpassung ist diesbezüglich nicht erforderlich.
3.33	Grundwasserschutzareal «Allmeind» (Luchsingen, Leuggelbach)	Gemäss Art. 46 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und Richtplankapitel E1-C/1 ist das Grundwasserschutzareal «Allmeind» zwischen Luchsingen und Leuggelbach in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. (Z)	Das Grundwasserschutzareal «Allmeind» ist nicht in der Nutzungsplanung enthalten.	N	Eine Aufnahme im Zonenplan als hinweisender Inhalt wird soweit vorgenommen, wie diese rechtskräftig ist und mit dem entsprechenden Verfahren erlassen wurde.
3.34	Gefahrenzonen	Seitens des Kantons wurden folgende Gesamt- und Teilrevisionen der Gefahrenkarten berücksichtigt (H) : - Gesamtrevision Gefahrenkarte Nördliches Grosstal, 2016 - Gesamtrevision Gefahrenkarte Sernftal, 2016 - Teilrevision Erlenrunse Rüti, 2021 - Teilrevision Leuggelbach, 2022 - Teilrevision nach Massnahmen Bösbächibach, 2024 (noch nicht publiziert) - Teilrevision nach Massnahmen Guppenrunse, 2025 (noch nicht publiziert)	Diverse Ausscheidungen basieren noch auf nicht mehr aktuellen Gefahrenkarten. Dies betrifft insbesondere die Gefahrenkartenperimeter «Nördliches Grosstal» und «Sernftal». Dadurch bestehen diverse Differenzen zur aktuellen Gefahrenkartierung.	J	Die Festlegung der Gefahrenzonen wird überprüft und angepasst. Hinweis seitens Gemeinde: Die Festlegungen erfolgten dannach noch durch die kantonale Fachstelle.
3.34	Gefahrenzonen	Die Gefahrenzonen in den Zonenplänen sind gesamthaft auf Basis der am 23. Januar 2025 durch die Abteilung Wald und Naturgefahren der Gemeinde Glarus Süd übermittelten, korrigierten Geodaten anzupassen. (Z)		J	Die Korrekturen wurden auf dem Datensatz vom 23.01.2025 vorgenommen. Im Zonenplan dargestellt ist der Stand vor diesen Korrekturen. Die Abweichungen basieren auf diesem Fehler. Der Datensatz wird ausgetauscht und der Fachstelle nochmals zur Prüfung zugestellt.
3.34	Gefahrenzonen, Parz. Nr. 1738 (Schwanden)	Auf der Parz. Nr 1738 (Schwanden) ist der Bereich mit mittlerer Gefährdung in geringe Gefährdung und jener mit erheblicher Gefährdung soweit möglich gemäss Gefahrenkarte zu beschränken; dies insgesamt zugunsten der Nutzbarkeit des Areals. (H)	Auf der Parz. Nr. 1738 in Schwanden besteht das kantonale Strassenverkehrsamt. Mit der Änderung der Gefahrenzone von geringer Gefährdung (gelb) in die Gefahrenzone mittlere Gefährdung (blau) sowie der Ausweitung der Gefahrenzone erhebliche Gefährdung (rot) wird die Parzelle in ihren Entwicklungsmöglichkeiten unverhältnismässig stark eingeschränkt. Die Gefahrenkarte des Kantons Glarus weist indessen deutlich kleinere Bereiche als erheblich gefährdet aus.	J	Die Festlegung der Gefahrenzonen wird überprüft und angepasst.
3.34	Gefahrenzonen	Generell ist nochmals gesamthaft zu überprüfen, ob alle richtigen und nicht bei zu vielen Zonen Gefahrenzonen festgelegt wurden. (H)	Im Zonenplan «Haslen, Leuggelbach, Nidfurn, Schwanden, Sool» sind Gefahrenzonen ausserhalb der Bauzonen in ZkbN festgelegt. Gemäss der kantonalen Wegleitung zur Berücksichtigung der Naturgefahrengrundlagen in der Nutzungsplanung und im Baubewilligungsverfahren erfolgt die Umsetzung der Gefahrenkarte in der Regel primär innerhalb der Bauzonen und in angrenzenden Gebieten.	J	Die Festlegung der Gefahrenzonen wird gestützt auf die vom Kanton bereitgestellten Daten vom 23. Januar 2025 überprüft und angepasst.
3.35	Energieplanung	Es ist konkret aufzuzeigen, inwieweit die beschlossene kommunale Energieplanung in der Nutzungsplanung umgesetzt ist. (Z)	Gemäss kantonalem Energiegesetz sind die Gemeinden verpflichtet, eine eigene Energieplanung zu erarbeiten. Die kantonale Energieplanung wurde bereits am 21. Dezember 2021 erlassen. Der Gemeinderat hat die kommunale Energieplanung am 26. September 2024 beschlossen und zur Genehmigung	J	Der Planungsbericht wird mit entsprechenden Erläuterungen ergänzt. Die Aufnahme von Inhalten in den Zonenplan oder des Baureglements ist nicht erforderlich.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt	Umgang / Berücksichtigung	
			eingereicht. Die Ziele der kommunalen Energieplanung sind möglichst konkret in der Nutzungsplanung umzusetzen. Erst dadurch ergibt sich ein nachhaltiger und wirkungsvoller Beitrag an die Zielerreichung.		
3.36	Klimaanpassung	Zur Sicherstellung einer klimaanangepassten Siedlungsentwicklung kann und sollte die Gemeinde im öffentlichen Interesse liegende Vorgaben ins BauR integrieren. (H)		N	Siehe Antwort Anträge BauR.
3.37	Störfallvorsorge	Der Planungsbericht ist hinsichtlich der Thematik der Störfallvorsorge zu ergänzen; insbesondere aufgrund der diversen Zonenmutationen. Siehe dazu Richtplankapitel E7 bzw. E7.-B/1 hinsichtlich der bestehenden Konsultationsbereiche. (Z)		J	Im Planungsbericht werden entsprechende Erläuterungen ergänzt.
Baureglement (BauR)					
3.38	Art. 6 Abs. 4	Die Regelung zur reduzierten Mehrwertabgabe bei geschützten Bauten ist sachgerecht geregelt. Der Zeitpunkt der Berechnung des Mehrwerts ist anzupassen. (Z)	Die Mehrwertabgabe wird gemäss Art. 33e Abs. 2 RBG auf den <u>Zeitpunkt der Rechtskraft</u> der raumplanerischen Massnahme berechnet. Entsprechend kann die Regelung nicht auf den Zeitpunkt der Fälligkeit abstellen, um dannzumal den anwendbaren Abgabesatz und/oder die eigentliche Mehrwertabgabe zu bestimmen.	J	Abs. 4 wird im Sinne des Antrags und wie folgt angepasst: «Bei raumplanerischen Massnahmen, die mehrwertabgaberelevant sind und Grundstücke betreffen, auf denen Gebäude nach Art. 55 BauR situiert sind, beträgt der Abgabesatz 20% des Mehrwerts.»
3.39	Art. 14 Abs. 2	Im Zonenschema wird noch die Sonderbauzone aufgelistet; die Bezeichnung ist zu ersetzen. (Z)		J	Abs. 4 wird im Sinne des Antrags wie folgt angepasst: «Zone für Energieanlagen und -verteilung» anstelle «Sonderbauzone».
3.40	Art. 15 Abs. 2	Dorfkernzone: Abs. 2 ist irrtümlich als Abs. 1 bezeichnet.		J	Abs. 2 wird im Sinne des Hinweises korrigiert.
3.41	Art. 16 Abs. 2	Wohnzone: Gemäss Abs. 2 kann in «begründeten Fällen» von einer konkreten Vorgabe im BauR zum Mindestwohnanteils abgewichen werden. Dies ist im PMB exemplarisch auszuführen. (Z)	In «begründeten Fällen» ist ein unbestimmter Rechtsbegriff. Wird diese Möglichkeit vorgesehen ist im PMB exemplarisch auszuführen, in welchen Konstellationen dies der Fall sein kann. Dies kann gestützt auf oder mit für Dritte nachvollziehbarem Verweis auf die gemäss Anhang B des PMB dazu bestehende Rechtsprechung erfolgen.	N	In Kap. 5 des Planungs- und Mitwirkungsberichts wurde bereits exemplarisch aufgezeigt, was für ein Fall eine solche Ausnahme umfassen könnte: «...Gemäss Art. 16 Baureglement kann die Baubehörde in der Wohnzone in begründeten Fällen Abweichungen vom Mindestwohnanteil gewähren, dies z.B. wenn ein Mehrbedarf an Fläche für Dienstleistungsnutzungen oder andere zonenkonforme Nutzungen besteht, welche nicht das Wohnen umfassen...» Allfällige weitere Ergänzungen werden geprüft.
3.42	Art. 17	Zugunsten der Rechtsklarheit ist einerseits eine Entflechtung der beiden Zonen und andererseits eine einschränkende Präzisierung des Zonenzwecks der Ferienhauszonen vorzusehen. (Z)		J	Auf die Einführung der Spezialzone Wohnen wird künftig verzichtet. Die betreffenden Gebiete werden im Zonenplan den übrigen Wohnzonen-Typen zugewiesen. Die Bestimmung wird entsprechend angepasst und auf die Ferienhauszone ausgerichtet.
				N	Aufgrund des Umstands, dass einige Liegenschaften dauernd bewohnt sind, erachtet die Gemeinde die vorgeschlagene Einschränkung bezüglich des Zonenzwecks als nicht zweckmässig. Diese Einschränkung

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
					wäre zudem eine weitergehende Restriktion als dies das Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG) vorsieht. Die Gemeinde möchte davon absehen.
3.43	Art. 24 Abs. 1	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: Die Zulässigkeit von untergeordneten privaten Bauten gemäss Abs. 1 ist mittels doppelten Kriteriums einzuschränken. (Z)	Abgestützt auf Art. 13 BauV muss sowohl der bauliche Bezug als auch der betriebliche Bezug gegeben sein.	J	Art. 24 Abs. 1 wird im Sinne des Antrags ergänzt.
3.44	Art. 27 Abs. 3	Zirkuszone: Es ist klarzustellen, dass dauerhaftes Wohnen gesamthaft nicht zulässig ist. Ausnahmsweise kann das betriebsdingte Wohnen in Fahrnisbauten, was jedoch nicht dauerhaft sein soll, zugelassen werden. (Z)		J	Art. 27 Abs. 3 wird im Sinne des Antrags sowie gestützt auf Art. 12 BauV neu wie folgt formuliert: <i>«Wohnen ist nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber und -inhaberinnen zulässig.»</i>
3.45	Art. 39 Abs. 3 / Abs. 4	Zone für Sport und Extensiverholung: abgestützt auf Art. 30 BauV ist weder Abs 3, noch Abs 4, noch die generelle Überbauungsplanpflicht zu statuieren, wie dies gemäss Kapitel 6.3.1 des PMB die Gemeinde korrekterweise beabsichtigt. Auf diese Weise erst erfolgt die Sicherstellung des Trennungsgrundsatzes bzw. die Gewährleistung einer lediglich geringfügigen Erweiterung bereits bebauten Gebiets bzw. die massvolle Erweiterung bestehender Bauten. (Z)	Art. 30 BauV definiert die möglichen Nutzungsintensitäten und gibt damit den zulässigen Rahmen für solche (standortgebundenen) Zonen nach Art. 18 RPG ausserhalb Siedlungsgebiets vor.	J	Abs. 3 und Abs. 4 werden gestrichen und an deren Stelle auf Bundesrecht verwiesen.
3.46	Art. 40	Naturschutzzonen: Diese Zone existiert in den Zonenplänen (noch) nicht. Entsprechend ist es unzulässig, diese Bestimmung auf Vorrat im BauR zu führen. (Z)	Die Naturschutzzone sowie weitere Belange und Bestimmungen werden dannzumal mit der weiteren Vorlage gemäss Rz 1.4 sind dannzumal massgeschneidert ins BauR einzuführen.	N	Mit dem neuen BauR werden die bisherigen Bauordnungen der ehemaligen Gemeinden abgelöst. Bis zum Erlass der neuen Naturschutzzonen gelten die bisher rechtskräftigen Naturschutzzonen weiterhin (Art. 75 BauR). Eine entsprechende Bestimmung im Baureglement wird im Rahmen der Teilvorlage NUP II eingeführt.
3.47	Art. 41 Abs. 2 / Abs. 3	Landschaftsschutzzone: In Abs. 2 fehlt ein Verweis auf das übergeordnete Recht, so wie es in Art. 40 Abs. 2 BauR vorgesehen ist. Es ist zudem zu stark einschränkend, wenn lediglich innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens massvoll erweitert werden darf. Abs. 3 ist gestützt auf geltendes Bundesrecht entsprechend zu lockern (Z)		J	Art. 41 Abs. 2 wird im Sinne des Antrags geändert. Art. 41 Abs. 3 wird im Sinne des Antrags geändert.
3.48	Art. 42 Abs. 4	Zone Wildtierkorridor: Der in Abs. 4 verankerte Einbezug der kantonalen Fachstelle Jagd und Fischerei geht inhaltlich zu weit. (Z) Zur rechtskonformen Anpassung von Abs. 4 wird eine ersatzlose Streichung oder eine andere Formulierung empfohlen.	Die kantonale Fachstelle beschränkt sich auf die Prüfung, ob ein konkretes Bauvorhaben innerhalb der Zone Wildtierkorridor den Abs. 1 und 2 entspricht bzw. damit Ziel und Zweck des Wildtierkorridors gewahrt bleiben. Eine weitergehende Einbindung ist deshalb nicht vorzusehen.	J	Abs. 4 wird ersatzlos gestrichen und Abs. 3 wird in Abs. 1 integriert. Eine entsprechende Bestimmung im Baureglement wird im Rahmen der Teilvorlage NUP II eingeführt.
3.49	Art. 43	Ortsbildschutzzone: der Artikel ist zwecks Sicherstellung des Ziels und des Zwecks sowie der Zulässigkeiten im Sinne einer Schutz- und Erhaltungsordnung zu konkretisieren. (Z) Folgende Konkretisierungen werden empfohlen:	Ortsbildschutzzone: In der vorliegenden Fassung wurde auf die Umgebungsschutzzonen verzichtet und die Abgrenzung der Ortsbildschutzzonen gesamthaft überprüft und angepasst. Entsprechend sind nun auch die	J	Abs. 1: Wird dahingehend ergänzt, dass es um den Erhalt des Orts bildes geht. Entscheidend dabei sind Einordnung und eine gute Gestaltung. Der Artikel wird dahingehend ergänzt.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		<i>Abs. 1: «[. . .] ortsbaulicher Bedeutung sind. Bei diesen Objekten stehen die Erhaltung und Erneuerung im Vordergrund. Weiterentwicklung ist möglich, hat erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätsanforderungen zu genügen. [. . .]».</i> <i>Abs. 2: «2 Die Baubehörde kann für Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone:</i> <i>a) besondere Anforderungen zur Einordnung und Gestaltung verlangen und/oder im Baubewilligungsverfahren Auflagen für die Einordnung oder die bauliche Ausführung verfügen;</i> <i>b) für Teilflächen Hochbauverbote erlassen resp. den bebaubaren Bereich bestimmen.</i> <i>3 In der Ortsbildschutzzone besteht kein Anspruch auf Ausnutzung der Höchstmasse u.a. gemäss Hofstattrecht und der Masse gemäss Art. 14. Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich in erster Linie nach den Kriterien gemäss Abs. 1.</i> <i>4 Sollen bauliche Massnahmen an Bauten, Anlagen oder Freiräumen in der Ortsbildschutzzone ausgeführt werden oder droht der Verfall von einzelnen ortsbildprägenden Elementen, ordnet die Baubehörde im Einzelfall unter Beizug der zuständigen kantonalen Fachstelle oder Fachleuten, die durch die Gemeinde bestimmt werden, an, welche konkrete Schutzmassnahmen für die entsprechenden Bauten, Anlagen und Freiräume bzw. für Teile davon zu treffen sind.»</i>	Bestimmungen im Sinne einer Schutz- und Erhaltungsordnung wirkungsvoll zu konkretisieren.	N J J N	Abs. 1: Beim Ortsbildschutz geht es nicht primär um den Objektschutz, wie dies vorgeschlagen wird. Der Objektschutz ist über die Bezeichnung eines Objektes gewährt. Auf eine Anpassung von Abs. 1 im Sinne der Vorprüfung wird deshalb verzichtet. Abs. 2: Der Inhalt wird im Sinne der Vorprüfung aufgenommen. Der Inhalt von Abs. 3 wird im Sinne der Vorprüfung so aufgenommen, dass die gute Einordnung dem Anspruch auf die Realisierung der maximalen Ausnutzung vorgeht. Abs. 4: im Falle eines Missstandes kann die Gemeinde in ihrer aufsichtsrechtlichen Funktion hier tätig werden. Eine zonenspezifische Regelung hierzu erachtet die Gemeinde als nicht erforderlich.
3.50	Art. 53 Abs. 4	Gesamthöhe und traufseitige Fassadenhöhe: In Abs. 4 wird die nach IVHB abschliessende Definition des «massgebenden Terrains» in unzulässiger Weise abgeändert. (Z) Zur rechtskonformen Umsetzung wird für Abs. 4 folgende Formulierung empfohlen: «Bei Abgrabungen gilt für die Fassadenhöhe ein um das Mass der Abgrabung erhöhter Wert für die max. traufseitige Fassadenhöhe; ausgenommen hiervon sind Abgrabungen für Tiefgarageneinfahrten.»	Es handelt sich nicht um einen räumlich und inhaltlich spezifischen Planungsansatz gemäss Art. 31 BauV. Im BauR wird ein Regelfall geregelt.	J	Abs. 4 wird gestrichen. Gemäss Art. 58 BauR sind Abgrabungen ohnehin auf das Unerlässliche zu beschränken.
3.51	Art. 55	Schützenswerte Objekte: Art. 55 BauR ist mit «Objektbezogener Schutz» statt «Schützenswerte Objekte» zu benennen (bzgl. Benamsung siehe auch Rz 3.20) (Z). Aus fachlicher Sicht sollte ein Minimum an ausführendem Recht zur Thematik der kommunalen Unterschutzstellung im Einzelfall auf dem Verfügungsweg ins BauR integriert werden (sinngemäss der kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzgebung samt zugehöriger Verordnung; siehe beispielsweise Art. 14 kNHV).		J N	Die Bezeichnung des Artikels wird im Sinne des Antrags angepasst. Der Objektschutz erfolgt über das Verfahren gemäss kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz und nicht auch über das Nutzungsplanverfahren. Die Gemeinde prüft, wieweit im BauR auf das Vorgehen zur Unterschutzstellung von Verzeichnisobjekten verwiesen werden soll.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		Abs. 2: in Abstimmung mit Rz 3.20 ist zu prüfen, ob diese Bestimmung benötigt wird.		J	Die Bestimmung wird dahingehend angepasst, dass die Bezeichnung dieser Objekte im neuen Grundlagenplan Objektschutz anstelle im Zonenplan erfolgt.
		Abs. 4 ist wie folgt anzupassen: «Die Gemeinde führt ein Verzeichnis über die Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung. Die darin bezeichneten Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Werden sie ersetzt, hat der Ersatzneubau mindestens die ortsbaulichen und architektonischen Qualitäten aufzuweisen, welche dem ersetzten Bau entspricht.		J	Abs. 4: Der Verweis auf den Zonenplan wird gestrichen. Die Objekte sind nicht mehr im Zonenplan aufgeführt.
		Abs. 5 ist wie folgt zu fassen: «Als regionale Verzeichnisobjekte bezeichnete Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Werden sie ersetzt, hat der Ersatzbau mindestens eine überdurchschnittliche Ortsbildnerische und baukünstlerische Qualität aufzuweisen. Bauvorhaben an regionalen Verzeichnisobjekten werden von der kantonalen Fachstelle fachlich beurteilt.»		J	Abs. 5 wird im Sinne des Antrags ergänzt. In Bezug auf die Anforderungen an Ersatzneubauten erfolgt dieselbe Formulierung wie in Abs. 4. Die Anforderung ergibt sich aus dem Vorgängerobjekt. Der Beizug der kantonalen Fachstelle aufgenommen. Die Formulierung zur Kostenübernahme wird überprüft.
		Abs. 6 ist wie folgt zu formulieren: «Als lokale Verzeichnisobjekte bezeichnete Bauten sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bauvorhaben an lokalen Verzeichnisobjekten werden einer von der Gemeinde beauftragten Fachperson zur fachlichen Beurteilung vorgelegt.» Anmerkung: die Kostentragung einzig zulasten der Bauherrschaft ist zu streichen (Äquivalenzprinzip im Bereich der Erfüllung öffentlicher Aufgaben zur hoheitlichen Entscheidung).		N	Abs. 6: Die Gemeinde verzichtet darauf bei lokalen Verzeichnisobjekten die Erhaltung des Gebäudes als oberstes Ziel zu postulieren. Wenn sich dies aufgrund des Gutachtens ergibt, erfolgt eine höhere Einstufung des Objekts.
		Abs. 7 ist in Art. 43 BauR (Ortsbildschutzzone) zu integrieren.		J	Der Beizug einer Fachperson oder der Gestaltungskommission wird aufgenommen. Im Oktober 2025 wurde der überarbeitete Art. 55 der kantonalen Denkmalpflege zur informellen Prüfung unterbreitet. Es ergaben sich keine Vorbehalte gegen die überarbeiteten Formulierungen.
3.52	Art. 56	Dachgestaltung: Die Regelungen zur Dachgestaltung sollten stärker nach Massgabe der Ortsbezogenheit formuliert werden (generell). (H)	Im Besonderen ist auch klarzustellen, dass in den sensiblen Kern- und Ortsbildschutzzonen ortsbaulich begründete Einschränkungen (der Gestaltungskommission, der Bauberatung) hinzunehmen sind im Bereich der grundsätzlich zulässigen Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster.	N	Beim Artikel handelt es sich um einen in allen Zonen gültigen Artikel. Der Ortsbezug ist in Abs. 1 bereits postuliert. Eine spezifischere Ausformulierung des Ortsbezugs in einem generell gültigen Artikel erachtet die Gemeinde als nicht sachdienlich. Auf eine Anpassung im Sinne des Hinweises wird verzichtet.
3.53	Art. 68 Abs. 1	Anzeigepflicht: Ein absolutes und umfassendes Einfordern der Anzeige von Bauvorhaben vor Projektierung verletzt das Gebot der Zumutbarkeit und Verhältnismässigkeit. Dies wurde durch das Einfügen des Worts «möglichst» in Abs. 1 gut berücksichtigt. (H)	Es wird nun noch empfohlen, zugleich das in diesem Zusammenhang missverständlich wirkende Wort «ausnahmslos» zu streichen (H)	N	Die Streichung des Begriffs «ausnahmslos» wird nicht vorgenommen. Dies, weil ansonsten die Bestimmung von Abs. 2 (Prüfung und Entscheid Baubehörde Anwendung welches Verfahren) beschnitten würde.
3.54	Art. 75 Abs. 2	Inkrafttreten: Gemäss Abs 2 werden hängige Baugesuche nach altem Recht beurteilt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass dies bei rückgezonten			Kenntnisnahme.

Ziff.	Thema	Antrag	Sachverhalt		Umgang / Berücksichtigung
		Grundstücken nicht umsetzbar ist. Entsprechende Baubewilligungen dürfen unabhängig von Abs. 2 ausschliesslich für nach neuer Nutzungsplanung innerhalb der Bauzone verbliebene Grundstücke nach altem Recht erteilt werden (H)			
3.55	Art. neu	Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot: Eine Bestimmung zum Schutz der Entwässerungswerke in Braunwald ist im BauR aufzunehmen (siehe auch Rz 3.59; Z)	Im Zonenplan «Braunwald» ist unter den weiteren Planinhalten das bisher in Art. 18 und 19 BO Braunwald geregelte Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot zugunsten des Schutzes der Entwässerungsbauwerke enthalten.	J	Im BauR wird eine Bestimmung zur überlagerten Zone im Zonenplan Braunwald aufgenommen.
3.56	Art. neu	Hochbauverbot: Im BauR fehlt eine Bestimmung dazu, wie sie beispielsweise in Art. 18 Bauordnung Haslen festgelegt ist (Z)	In verschiedenen Zonenplänen ist unter den weiteren Planinhalten ein Hochbauverbot festgelegt.	J	Eine entsprechende Bestimmung im Sinne des Antrags wird aufgenommen.
3.57	Art. neu	Lärmnachweis ist zu erbringen: Im ZP «Haslen, Leuggelbach, Nidfurn, Schwanden, Sool» ist unter den weiteren Planinhalten die Vorgabe «Lärmnachweis ist zu erbringen» festgelegt (übernommen von der rechtskräftigen Planung). Dazu ergeben sich jedoch keine weiterführenden Hinweise. (Z)	Zugunsten der Rechtssicherheit ist die Vorgabe mittels Bestimmung im BauR zu klären (Z)	N	Die Festlegung wird aus dem Zonenplan gestrichen, die Nachweispflicht ergibt sich aus der übergeordneten Gesetzgebung.

Anhang B4 – Informelle Prüfung Kanton Januar 2026 [Vorbehalte = (Z) = Vorbehalte; (H) = Hinweise / Anregungen]

Ziff.	Beurteilung	Antrag / Aufforderung		Beantwortung und Behandlung
1.4	Wildtierkorridore (Aufteilung Vorlagen) Gemäss PMB vom 10. Oktober 2025 (Anhang B3, S. A-33) erfolgt auch die Umsetzung der Wildtierkorridore in einer separaten Vorlage bzw. nach Möglichkeit im Rahmen der vorerwähnten zweiten Teilvorlage. Es ist erkennbar, dass per dato selbst die erste Teilvorlage inhaltlich-materiell noch nicht abschliessend bearbeitet ist (siehe eingangs bzw. wiederum Anhang B3, wonach verschiedentlich Themen und materielle Koordination zeitlich erst vor der öffentlichen Auflage bereinigt und/oder bearbeitet sein werden bzw. Kapitel 3.4, 3.5 oder 8.1.2 PMB). Aus Sicht des Kantons muss die Gesamtrevision Nutzungsplanung auf zwei Teilvorlagen beschränkt bleiben. So war und ist es zwischen der Gemeinde und dem Kanton abgesprochen. Dementsprechend wurde auch die kritische Interpellation «Koordination Nutzungsplanung Glarus Süd» beantwortet.	Aus fachlicher Sicht muss diesbezüglich das weitere Vorgehen gemeinsam verbindlich geklärt werden. Die nötige materielle Koordination über beide/alle Teilvorlagen hinweg ist hinsichtlich der Genehmigung der Gesamtrevision Nutzungsplanung unabdingbar; insbesondere auch im Zusammenhang mit dem nötigen Richtplangeschäft unter Einbezug des Bunds (Stichwort Bauzonendimensionierung und Siedlungsgebiet).	J	Im Planungsbericht wird präzisiert, dass die Wildtierkorridore Bestandteil der Teilvorlage NUP II und nicht einer allfälligen weiteren Teilrevision der Nutzungsplanung sind.
2.1	Prüfung und Begründung Zonierung (Allgemein) Im Rahmen der Gesamtrevision Nutzungsplanung ist die Gemeinde verpflichtet, sämtliche Einzonungen sowie den Verzicht auf Auszonungen/Nichteinzonungen (Rückzonungen) nach einheitlichen und transparent angewandten Kriterien zu prüfen.	Seitens der Gemeinde ist demnach gesamthaft zu gewährleisten, dass die planerischen Festlegungen willkürfrei, verhältnismässig und rechtsgleich getroffen wurden. Hinsichtlich der vorgesehenen Mutationen muss der PMB je Einzelfall noch eingehend ergänzt werden. Ebenfalls gilt es, die nötigen Abwägungen dazu transparent darzulegen.	J N	Im Planungsbericht werden die vereinzelte vorgenommen Einzonungen, welche über eine technische Arrondierung hinausgehen, einzelfallweise dargelegt und begründet. Nicht verständlich ist indes die Forderung, weshalb die Gemeinde im Planungsbericht in jedem einzelnen Fall zu begründen hat, weshalb sie auf eine Auszonung verzichtet. Die Gemeinde hat nur so viel auszuzonen, dass die Mindestauslastung von 95% erreicht wird (KRIP Handlungsanweisung S4-C/3, Stand Vernehmlassung Richtplananpassung 2024). Im Planungsbericht dargelegt sind die Kriterien in Bezug auf die Auszonungen. Dies unter dem Aspekt der Gleichbehandlung gleicher Fälle. Die Gemeinde verweist an dieser Stelle ausdrücklich auf den ihr zustehenden Ermessensspielraum.
	Bei der Einzonung von Einzelparzellen (Einzelgebäude) gelten gestützt auf die Rechtsprechung zusätzliche Anforderungen. Damit wird sichergestellt, dass keine Umgehung von Art. 24 RPG erfolgt: Die Einzonung dient nicht einzig der nachträglichen Legalisierung unzulässiger Bauten, sondern der planungsrechtlichen Ordnung eines Bestands, der die Anforderungen von Art. 15 RPG erfüllt und in einem nachvollziehbaren räumlichen Zusammenhang zum Siedlungsgebiet steht (rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Gebäude, die allenfalls erst im Laufe der Zeit zonenwidrig geworden sind). Weiter ist zu gewährleisten, dass es sich um eine aufgegebene oder nicht mehr aktive landwirtschaftliche Nutzung handelt und durch die Einzonung keine neuen landwirtschaftlichen Nachfolgebauten oder betriebliche Erweiterungen ausserhalb der Bauzone ausgelöst werden.	Letztlich wird auch aufzuzeigen sein, inwieweit alle die neu geplanten Interventionen bei der Berechnung der Auslastung WMK bereits integriert sind (gemäss Anhang F des PMB werden aktuell 95,3 % ausgewiesen) bzw. welches konkrete Ergebnis die Auslastung zeigt, nach deren nötigen Integration in die Berechnung. Ebenfalls muss eine Bilanz zum resultierenden Siedlungsgebiet vorgelegt werden (aufgeschlüsselt nach den Bauzonen) und es sind auch die Zonen für zukünftige bauliche Nutzung quantitativ auszuweisen (aufgeschlüsselt nach Lage und Ortschaft).	N	Die aktualisierte Auslastung wurde zusammen mit den Planungsunterlagen zur Prüfung eingereicht. Die Definition des Siedlungsgebiets ist Aufgabe des Kantons. Die Gemeinde hat einen Vorschlag gemacht, es besteht jedoch noch Präzisierungsbedarf. Dies ist Aufgabe des Kantons. Die Gemeinde wird im Rahmen des Dossiers zur Nutzungsplanung keine quantitativen Aussagen zum Siedlungsgebiet gemäss Richtplanung machen.

Ziff.	Beurteilung	Antrag / Aufforderung		Beantwortung und Behandlung
	Den Umschwung gilt es dabei auf das notwendige Mass zu beschränken.			
2.2	Parz. Nr. 632, Engi (Einzonung Wohnzone 2B) Mit Blick auf die bestehende, strassenbezogene Zonierung in der Ortschaft erfolgt eine angemessen zweckmässige Abgrenzung der Bauzone. Kulturland wird dabei nicht zerstückelt. Der geringfügige Abstand der bestehenden Baute zur Bauzonengrenze führt in der Praxis regelmässig zu (Vollzugs-)Problemen.	Gemäss Kapitel 8.1.2 PMB wurde der Nachweis der Einhaltung des Planungswerts für die Empfindlichkeitsstufe ES II nach Art. 29 Lärmschutz-Verordnung (LSV) noch nicht erbracht. Dies bildet jedoch eine essenzielle Genehmigungsvoraussetzung. Ebenfalls noch aufzuzeigen ist, inwiefern die weitergehenden Anforderungen für die Einzonung von Einzelparzellen bzw. Einzelbauten erfüllt sind. Die Einzonung ist mehrwertabgaberelevant.	J	Die Zuweisung der bestehenden Wohnbaute zur Wohnzone erfolgt im Lichte der Zugehörigkeit zum bestehenden Siedlungsgefüge. Die Zuweisung zur Bauzone umfasst eine Bautiefe. Gemäss Lärmsanierungsprojekt Sernftalstrasse, Engi (2022), ist die betreffende Liegenschaft ausserhalb des Untersuchungsgebiets / nicht lärmempfindlich. Die entsprechenden Ausführungen werden im Planungs- und Mitwirkungsbericht ergänzt.
2.3	Parz. Nr. 831, Elm, Tschinglen (Einzonung Ferienhauszone) Der künftig baulich nutzbare Teil der Parzelle ist per dato bereits weitgehend bebaut und eignet sich damit grundsätzlich für eine Bebauung. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit erübrigt sich in diesem Fall (zusätzlich Alleineigentum der Gemeinde). Die Ferienhauszone scheint angemessen zweckmässig abgegrenzt. Kulturland wird nicht zerstückelt. Aufgrund der abgeschiedenen Lage dürfte sich ein Lärmschutznachweis erübrigen, soweit die Gemeinde dies begründen kann.	Vorausgesetzt, jedoch ausstehend ist ein Nachweis nach Art. 16 NISV. Danach dürfen Einzonungen im Bereich von Hochspannungsleitungen nur erfolgen, wenn für OMEN der Anlagegrenzwert von 1 Mikrotelsa eingehalten ist. Ein solcher Nachweis liegt nicht vor. Von den Betreibenden der Hochspannungsleitung sind die erforderlichen Abstände nach Art. 16 NISV und Art. 38 der Verordnung über elektrische Leitungen (Leitungsverordnung, LeV) einzuholen (Swissgrid-Freileitung 220 kV Grynau-Tavanasa und Swissgrid-Freileitung 380 kV Tavanasa-Tierfeld).		Auf die Einzonung zur Ferienhauszone inklusive Zuweisung einer Überbauungsplanpflicht wird im weiteren Verfahren verzichtet. Dementsprechend bedarf es keines NIS-Nachweises.
		Ferner wird noch aufzuzeigen sein, inwiefern die weitergehenden Anforderungen für die Einzonung von Einzelparzellen bzw. Einzelbauten/Baugruppen sowie die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Landschaftsschutzvorgaben und den denkmalpflegerischen Belangen erfüllt sind. Die Einzonung ist mehrwertabgaberelevant.		Siehe Antwort voran, weitere Nachweise erübrigen sich.
2.4	Parz. Nr. 877, Linthal, Tierfeld (Einzonung Hotelzone) Die Einzonung der Parzelle Nr. 877 (Siedlungsraum-Typ Landschaft) umfasst bestehende Parkplätze (asphaltiert) entlang der Tierfeld, einen kleinen Umschlagplatz (ebenfalls asphaltiert) und ein eingeschossiges Garagengebäude mit sechs Torsektionen. Aufgrund der Abgeschiedenheit ist das Gebiet vom ISOS nicht erfasst. Die offenbar (zum Hotel zugehörige) Nutzung ist unklar und damit fraglich. Diese führt vorliegend nicht zu einer zweckmässigen Abgrenzung der Bauzone (wenig kompaktes «Ausfransen» der Bauzone über die Strasse Tierfeld hinaus). Solange der zwingende sachliche Zusammenhang und Bedarf nicht unumgänglich und objektiv nachvollziehbar belegt werden können, ist die angestrebte Zonierung nicht vertretbar. Eine Bauzone und damit verbunden eine mögliche bauliche Entwicklung ist an dieser abgesetzten Lage, vis-à-vis des eigentlichen Hotelkomplexes auf der gegenüberliegenden Seite der Tierfeld, raumplanerisch unerwünscht. Die Einzonung wäre mehrwertabgaberelevant.	Auf die Einzonung ist möglichst zu verzichten.	J	Der Bereich wird der Parkierungszone A zugewiesen, für die bestehende Baute gilt die Bestandesgarantie.
2.5	Parz. Nr. 5, Linthal (Belassen Wohnzone 2A) Die Gemeinde beabsichtigt, einen weiteren Bauplatz zum bereits bebauten Teil der Parzelle Nr. 5 in der Bauzone zu belassen (Wohnzone 2A, überlagert mit der Gefahrenzone geringe	Die Gemeinde wird sich hinsichtlich der rechtsgleichen Behandlung noch zu äussern haben.	N	Die Aussage ist nicht verständlich. Die Bauzone wird nach wie vor umfassend reduziert. Vorliegend es handelt sich um bestehende Bauzone. Die Gemeinde verzichtet in diesem Fall lediglich auf

Ziff.	Beurteilung	Antrag / Aufforderung	Beantwortung und Behandlung
	Gefährdung und der Sicherung der Verfügbarkeit gemäss Art. 4 BauR bzw. Art. 33a RBG). Der restliche Teil wird rückgezont. Das Umfeld des beabsichtigten Bauplatzes zeigt sich mehrheitlich als baulich genutzt. Die grundsätzliche Eignung für eine Bebauung ist damit gegeben. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit ist gewährleistet. Mit Blick auf die bestehende Zonierung in diesem Bereich ist eine angemessene zweckmässige Abgrenzung der Bauzone auch weiterhin gewährleistet. Kulturland wird nicht zerstückt.		eine Auszonung einer – wie vom Kanton festgestellt – für eine Bebauung geeignete Bauzonenfläche. Dies bedarf keiner weiteren Begründung im Planungsbericht.
2.6	Parz. Nrn. 677, 815, 846, 847 Braunwald (div. Mutationen) Die Parzellen Nrn. 677, 815 und 846 sollen neu der Wohnzone 2A zugewiesen werden (ein Teil der Parzelle 677 der Freihaltezone Garten). Die Parzellen Nrn. 677 und 815 sind mit der Gefahrenzone mittlere Gefährdung überlagert und die Parzelle Nr. 846 mit der Gefahrenzone geringe Gefährdung. Einzig die Parzelle Nr. 846 wird neu auch überlagert mit der Sicherung der Verfügbarkeit gemäss Art. 4 BauR bzw. Art. 33a RBG. Die Parzelle Nr. 847 wird der Freihaltezone und der Freihaltezone Garten zugeteilt. Das jeweilige Umfeld der Parzellen zeigt sich grossmehrheitlich als bebaut. Die grundsätzliche Eignung für eine Bebauung ist damit gegeben.	Die Sicherstellung der Verfügbarkeit wird ausschliesslich bei der Parzelle Nr. 847 gewährleistet. Dies ist aus raumplanerischer Sicht nicht schlüssig und widerspricht womöglich auch dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung. Obschon die beiden Parzellen Nrn. 677 und 815 (heute noch) im Besitz der gleichen Grundeigentümerschaft sind, muss die Erschliessung der Parzelle Nr. 677 sichergestellt sein. Eine Erschliessung über die Freihaltezone ist rechtlich nicht zulässig. → Anm.: Parz. Nr. 677 Die Gemeinde wird sich vorliegend hinsichtlich der rechtsgleichen Behandlung in doppelter Hinsicht noch zu äussern haben.	Das Grundstück käme aufgrund der Randlage grundsätzlich für eine Auszonung in Frage. Infolge eines länger bekannten Baugesuches verbleibt das Grundstück in der Bauzone und wird mit einer Mobilisierung belegt. Die Schwellenwerte für die Mobilisierung sind im Planungsbericht festgelegt (differenziert nach Lage und Situation). Eine Gleichbehandlung ist somit gegeben. J Art. 28 (Freihaltezone) wird in Bezug auf die Möglichkeiten der Bauten und Anlagen (inkl. Erschliessungsanlagen) überprüft und angepasst.
2.7	Parz. Nrn. 71, 304, Nidfurn Ein Teil der Parzelle Nr. 304 (Stall für Hobbytierhaltung) soll eingezont und zur «Kompensation» ein ebensolcher Teil der Parzelle Nr. 71 in die Landwirtschaftszone ausgezont werden. Im Zonenplan war/ist lediglich die Einzonung, nicht aber die kompensatorische Auszonung erkennbar. Auf Rückfrage hin hat die Gemeinde am 9. Dezember 2025 aufgezeigt, wie die Rückzonung auf der Parzelle Nr. 71 geplant ist (nördlicher und östlicher Teilbereich; Letzterer anschliessend an die Kantonsstrasse). Die nun vorliegenden Pläne scheinen indessen im Bereich des einzuzonenden Stalls verschiedene Abgrenzungen aufzuweisen. Die geplante Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 304 (Siedlungsraum-Typ Landschaft) führt insgesamt zu keiner zweckmässigen Abgrenzung der Bauzone bzw. der Landwirtschaftszone. Zudem wird dadurch der bestehende Sachverhalt einer raumplanerisch unerwünschten Briefmarkenzone vermeidbar verstärkt. Im Ergebnis wird durch die Einzonung der bestehenden, heute eher niedrigen Stallbaute an exponierter Stelle ein zusätzlicher Bauplatz geschaffen. Weiter kann mit Blick auf den heute rechtskräftigen Zustand der Zonierung zudem nicht von einer «Kompensation» gesprochen oder ausgegangen werden.	Die Gemeinde müsste sich zur rechtsgleichen Behandlung noch äussern. Gestützt auf die geltenden, einschlägigen raumplanerischen Vorgaben wird die vorgesehene Einzonung des Stallgebäudes (vorerst) für die Hobbytierhaltung in eine frei nutzbare Wohnzone 2B – mit allenfalls weitergehendem Erschliessungs- und Aussenraumerfordernis – als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Nicht zuletzt auch mit Blick auf die vorhandenen freiräumlichen Biotopqualitäten gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz ist auf die Einzonung in der vorgesehenen Form zu verzichten.	J Auf die Anpassung der Zonierung wird verzichtet.
2.8	Parz. Nrn. 54, 522, Quartier Lassigen, Schwändi Die Gemeinde beabsichtigt, die Parzelle Nr. 54 umzuzonen von der Wohnzone in die Dorfkernzone. Dies entspricht den dortigen Ortsbildanliegen (sensible Situation) besser als bisher	Gebiet Lassigen: Die Auswirkungen des einhergehenden Wechsels der Empfindlichkeitsstufe von ES III zu ES II sind noch abzuklären und aufzuzeigen. Die Gemeinde wird sich hinsichtlich der	J Die entsprechenden Ausführungen werden im Planungs- und Mitwirkungsbericht ergänzt.

Ziff.	Beurteilung	Antrag / Aufforderung		Beantwortung und Behandlung
	(solange auf eine Rückzonung verzichtet wird, was auch möglich wäre). Das Quartier Lassigen soll in die Wohnzone 2A umgezont werden. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung ist dies sachgerecht. Die Rückzonung der Parzelle Nr. 522 ist sachgerecht.	rechtsgleichen Behandlung noch zu äussern haben.		
2.9	Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif, wenn es erschlossen ist (Art. 45 Abs. 1 lit. a RBG). Die Gemeinden sind für die bedarfs- und zeitgerechte Erstellung sowie den Unterhalt und Betrieb der Erschliessungsanlagen verantwortlich. Die Erschliessungspflicht der Gemeinde umfasst mindestens die Verkehrsanlagen und die Werkleitungen für Wasser- und Energieversorgung sowie für Abwasseranlagen (Art. 34 Art. 1 und 2 RBG). Die Erschliessung soll grundsätzlich über das rückwärtige Strassennetz, das heisst über die Gemeindestrassen innerhalb des Siedlungsgebiets erfolgen (Art. 10 Strassengesetz). Neue Zufahrten zur Kantonsstrasse beeinträchtigen den Verkehrsfluss und sind daher nicht erwünscht. Sie werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.	Aus den Unterlagen geht nach wie vor nicht hervor, wie gewisse Bauzonen erschlossen werden sollen. Ein Anschluss an das bestehende Strassennetz ist nicht überall möglich oder eine hinreichende Erschliessung kann über das bestehende Strassennetz nicht gewährleistet werden. In der Beilage sind solche kritischen Parzellen exemplarisch aufgeführt (Liste nicht abschliessend). Die Verkehrserschliessungen der Baulandparzellen müssen vor der öffentlichen Auflage durch die Gemeinde systematisch überprüft werden. Dabei gilt es zu beachten, dass auf die Festlegung von Bauzonen zu verzichten ist, falls diese nicht oder nur mit verhältnismässig grossem Aufwand erschlossen werden können. Das Ergebnis einer solchen gesamthaften Überprüfung ist vor der öffentlichen Auflage mit der Hauptabteilung Tiefbau und Mobilität zu reflektieren.		Die Beurteilung der Erschliessung erfolgt über das UEB. Dieses wurde dem Kanton für die Prüfung als Grundlage zugestellt. Land muss nicht zwingend erschlossen sein, um dies in der Bauzone zu belassen. Bei nicht hinreichender Erschliessung ist die Gemeinde verpflichtet, für die Erschliessung zu sorgen. Die effektive Erschliessung ist nur anhand der Zonenpläne nicht ersichtlich (z.B. aufgrund bestehender Dienstbarkeiten).
2.10	Die bisherige Ferienhauszone in Elm wird neu der Wohnzone 2B zugeteilt. Dadurch geht die Erschliessungsaufgabe von den Eigentümern auf die öffentliche Hand über. Eine Erschliessung mittels Trottoir ist vorliegend nicht Sache des Kantons. Dies liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde.			Kenntnisnahme.
2.13	Die zuständigen Revierförster wurden Ende Februar 2025 mit der Durchführung der entsprechenden Waldfeststellungen beauftragt (siehe Tabelle 1 der letzten Vorprüfung). Diese wurden durch den Geometer vermessen und sind in den zur Verfügung gestellten Plänen mehrheitlich abgebildet.	Die Erstellung der Waldfeststellungs-Pläne für die öffentliche Auflage sowie die öffentliche Auflage der Waldfeststellungen selbst sind noch ausstehend (siehe Rz 2.17). Es ergibt sich folgender Anpassungsbedarf: Im Gebiet Tierfehd (Linthal, Parzelle Nr. 674) ist die Waldfeststellung in Richtung Südwesten zu verlängern. Im Gebiet Stachelberg (Linthal, Parzelle Nr. 976) ist die Waldfeststellung südwestlichen sowie am nördlichen Ende zu verlängern. Im Gebiet Schöpfgrueben (Linthal, Parzelle Nr. 1124) ist die Waldfeststellung in Richtung Nord-Osten zu verlängern. Im Gebiet Niederschlacht (Braunwald, Parzelle Nr. 301) ist die Waldfeststellung in Richtung Süd-Osten bis zur Zone Verkehrsfläche ausserhalb Siedlung zu erweitern. Im Gebiet Waldegg (Mitlödi, Parzelle Nr. 391) ist die Waldfeststellung entlang der Wohnzone 2B zu erweitern. Im Gebiet Hunduren (Braunwald, Parzelle Nr. 132) verläuft die Waldfeststellung 2025 teilweise parallel mit der Waldfeststellung 2016. Dies ist noch anzupassen. Im Gebiet Länggüetli (Mitlödi, Parzelle Nr. 420) kreuzt sich die Waldfeststellung 2025 mit jener aus 2016. Dies ist noch anzupassen. Im Gebiet Untertal (Elm, Parzelle Nr. 1356) ist die Waldfeststellung angrenzend an die	J	Die angegebenen Fälle werden mit dem Revierförster geprüft.

Ziff.	Beurteilung	Antrag / Aufforderung		Beantwortung und Behandlung
		Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Richtung Süden zu verlängern.		
2.16	Die in der letzten Vorprüfung tabellarisch aufgeführten Gebiete, die teilweise angepasst werden müssen, da sie nur teilweise an eine Bauzone grenzen, wurden korrekt umgesetzt. Falls zwischenzeitlich die angrenzende Zone zu einer Bauzone geändert wurde, erübrigt sich eine solche Anpassung. Neuerhebungen von Waldfeststellungen werden durch den zuständigen Revierförster durchgeführt. Der Auftrag für die notwendigen Waldfeststellungen erfolgt durch die Abteilung Wald und Naturgefahren. Der Revierförster bietet den Geometer nach erfolgter Waldfeststellung und Verpflockung zwecks Einmessung der Waldgrenze auf. Die Kosten für den Geometer gehen zu Lasten der Gemeinde Glarus Süd.	In folgendem Gebiet muss eine Waldfeststellung durchgeführt werden, da neu eine Bauzone angrenzt: Gebiet Länggütli (Mittlödi, Parzelle Nr. 127) angrenzend an die Freihaltezone. Anm.: Waldfeststellung Tschinglenalp (Ferienhauszone mit ÜP-Pflicht pendent, falls an Einzonung festgehalten wird (Erschließungsfrage durch Gemeinde zu klären, Grundsatzentscheid Gemeinderat erforderlich).	N	Grundstück Nr. 127, Mittlödi: Hier besteht eine rechtskräftige Waldfeststellung aus dem Jahr 2016. Ein Bedarf ergibt sich jedoch beim Grundstück Nr. 373, diese wird mit dem Revierförster geprüft.
2.18	Im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung des Kantons Glarus wurde der Waldperimeter durch die Abteilung Wald und Naturgefahren überprüft und durch den Geometer angepasst. Dabei wird auch der Waldperimeter der Gemeinde Glarus Süd auf Basis der neusten Luftbilder und Oberflächenmodellen aktualisiert. Ab 2027 liegt diese Neufassung vor. Dieser aktualisierte Waldperimeter ist dann-zumal in die Nutzungspläne zu integrieren. Im Bereich von Waldfeststellungen wird keine Anpassung erfolgen.		J	In Rücksprache mit dem Kanton erfolgt die Integration bzw. Anpassung des neuen Waldperimeters im Rahmen der Teilvorlage NUP II, sobald der Datensatz des Kantons verfügbar ist. Siehe auch Kap. 2.3.4.
2.19	Die vorgesehenen Zonen für die Beseitigung von Geschiebematerial wurden hinsichtlich ihrer Überlagerung mit Wald oder der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands von 15 m analysiert und im PMB aufgeführt. Es befinden sich vier Standorte – drei in Linthal und einer in Braunwald – ganz oder teilweise innerhalb des Waldareals. Die Gemeinde beurteilt die Überlagerung von Wald mit einer Zone für die Beseitigung von Geschiebematerial als vertretbar.	Die entsprechenden Rodungsgesuche samt Begründungen liegen jedoch noch nicht vor. Diese sind in Koordination und Absprache mit der Abteilung Wald und Naturgefahren zu erarbeiten und gleichzeitig mit der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision Nutzungsplanung zu publizieren.		Kenntnisnahme. Siehe Kap. 2.3.3. Die Ermittlung des Rodungsbedarfs erfolgt abgestützt auf den neuen Waldperimeter (Ziff. 2.18 / Kap. 2.3.4) im Rahmen der Teilvorlage NUP II dannzumal.
2.21	Seitens der zuständigen Fachstellen wird festgehalten, dass seit der letzten Vorprüfung keine weiteren Besprechungen zwischen Gemeinde und Kanton stattgefunden haben hinsichtlich der konkreten Umsetzung der Wildtierkorridore in der Gesamtrevision Nutzungsplanung (siehe dazu die Hinweise in der letzten Vorprüfung). Aus fachlicher Sicht des Kantons muss die Umsetzung der Wildtierkorridore in die zweite Teilvorlage der Gesamtrevision Nutzungsplanung integriert werden (siehe dazu auch Rz 1.4).			Kenntnisnahme. Siehe Kap. 2.3.2.

Ziff.	Art. Nr.	Antrag / Begründung		Beantwortung und Behandlung
Baureglement (einzelne Artikel)				
2.23	2	Zuständigkeiten/Baubehörde: Gestützt auf die bis Ende 2025 rechtsgültige Gemeindeordnung ist die neue Fassung von Art. 2 BauR rechtmässig. Allfällige Anpassungserfordernisse ausgehend von der per 1. Januar 2026 in Kraft getretenen Gemeindeordnung sind noch zu beleuchten/zu beachten.		Kenntnisnahme. Es wird davon ausgegangen, dass seitens des Kantons die Änderung des Gemeindegesetzes hinsichtlich der Zuständigkeiten der Beschlussfassung der Nutzungsplanung angesprochen wird. Derzeit bestehen keine Bestrebungen zur Einführung eines Gemeindeparlaments, die Gemeindeversammlung bleibt die beschlussfassende Instanz in der Gemeinde Glarus Süd.
2.24	4	Kaufrecht der Gemeinde: Abs. 1: Die Änderung ist nicht rechtskonform. Art. 33a RBG ist hinsichtlich der geltenden Frist abschliessend.	J	Die Bestimmung wird im Sinne des Antrags angepasst.
2.25	9	Ausnahmen: Abs. 1: Im Zusammenhang mit den Regelungen unter Art. 2 BauR sollte der Schlusssatz von Abs. 1 zugunsten der Rechtsklarheit ohne «als Baubehörde» vorgesehen werden.	J	Die Bestimmung wird im Sinne des Antrags angepasst.
2.26	15	Dorfkernzone: Abs. 2: Die Änderungen sind hier nicht vollständig dargestellt. In der Neufassung fehlt das essenzielle Prädikat «gut». Aus fachlicher Sicht und mit Blick auf diverse bestehend hochwertige Ortsbilder in Glarus Süd ist in Abs. 2 die Terminologie «gut einzufügen» vorzusehen. Andernfalls werden die Anforderungen von Art. 47 RBG in unzulässigerweise unterschritten.	J	Die Bestimmung wird im Sinne des Antrags angepasst.
2.27	18	Villenzone: Abs. 2: Auf die vorgesehene Streichung ist zu verzichten. Dadurch wird einerseits eine rechtsunklare Situation herbeigeführt, da im Folgesatz Erweiterungen (richtigerweise) weiterhin genannt sind. Und andererseits legitimieren sich die Villenzonen gestützt auf ihre spezifische Besonderheit («wertvoller Kontext» gemäss Kapitel 6.2.4 PMB). Die nötige Sorgfalt und Pflege via ein Gesamtkonzept sind ganz besonders auch bei Erweiterungen von bestehenden Bauten unabdingbar.	J	Nicht alle Villen sind über die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung unter Schutz gestellt. Die Regelungen im Zusammenhang mit Erweiterungen werden in die Bestimmung wieder aufgenommen.
2.28		Abs. 4: In der kantonalen Bauverordnung (BauV) ist unter Art. 68 BauV die Zuständigkeit der Gestaltungskommission geregelt. In Abs. 3 wird klargestellt, dass Bauvorhaben in der Umgebung von geschützten und schützenswerten Objekten und an solchen selbst nicht durch die kommunale Gestaltungskommission zu beurteilen sind. Dies bleibt den nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung zuständigen Stellen vorbehalten. Vorliegend bedeutet dies, dass dann jeweils die kantonale Fachstelle für Denkmalpflege und Ortsbildschutz oder in speziellen Fällen die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (KNHK) zuständig sind. Die Villenzone umfasst architektonisch und historisch wertvolle Einzelvillen. Da sich in den Villenzonen geschützte und schützenswerte Objekte befinden, ist Art. 18 Abs. 4 BauR zugunsten der Rechtsklarheit und der Absehbarkeit entsprechend anzupassen.	J	Die Bestimmung wird im Sinne des Antrags angepasst.
2.29	20	Hotelzone: Hotelzonen befinden sich ausnahmslos in ortsbaulich und landschaftlich sensiblen und exponierten Lagen. Sie sind zweckbegründet und gewissermassen privilegiert. Gemäss Abs. 1 sind darin nämlich wesentliche raumwirksame Anlagen zonenkonform. In Art. 14 BauR sind indessen kaum Baumasse geregelt. Entsprechend schenkt der Verzicht auf eine generelle Überbauungsplanpflicht – insbesondere auch in Verbindung mit der Kann-Formulierung in Abs. 4 – als unzweckmässig zur Erreichung der einschlägigen Tourismus-Ziele gemäss kantonalem Richtplan.	N	Bei Erweiterungen bestehender Hotelbauten und -anlagen erachtet die Gemeinde das Einfordern eines qualifizierten Verfahrens zweckmässiger als eine Überbauungsplanpflicht. Bei unbebauten der Hotelzone zugewiesenen Arealen erfolgt die Festlegung einer Überbauungsplanpflicht. Die Bestimmung wird dahingehend ergänzt, dass der Gemeinderat zum qualifizierten Verfahren weitere Anordnungen erlassen kann.
2.30	21	Gewerbezone: Die Streichung von Abs. 2 verunklart die Bestimmung ohne Not und öffnet Tür und Tor für vermeidbare Diskussionen im Baubewilligungsverfahren. Aus fachlicher Sicht des Kantons wird vorliegend klargestellt – und dies ist entsprechend in den PMB aufzunehmen –, dass mit der beabsichtigten Streichung keine materielle Änderung in dem Sinne herbeigeführt wird, als dass danach ein allgemeiner Anspruch auf 0,25 m2 Wohnfläche je 1 m2 Gewerbefläche abgeleitet werden kann (keine Mischzone). Art. 12 BauV, wonach in Arbeitszonen Wohnnutzungen nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber zulässig sind, und Abs. 1 der Bestimmung selbst («Betriebsgebundenheit») gehen vor.	J	Auf die entsprechende Streichung wird verzichtet, sodass das Wohnen in einem betriebsgebundenen Kontext zu erfolgen hat.

Ziff.	Art. Nr.	Antrag / Begründung		Beantwortung und Behandlung
2.31	27	Zirkuszone: Aufgrund der vorgesehenen Änderungen wird nicht dauerhaftes Wohnen neu in ortsfesten Bauten ermöglicht. Solche ortsfesten Bauten für nicht dauerhaftes Wohnen müssten nun entsprechend zonenkonform bewilligungsfähig sein in der Zirkuszone. Die Gemeinde wird eingeladen, ihre Vorstellung zum Vollzug des nicht dauerhaften Wohnens in (dafür womöglich spezifisch erstellten) ortsfesten Bauten nachvollziehbar darzulegen. Dabei ist jedenfalls sicherzustellen, dass im Ergebnis nicht dauerhaftes Wohnen resultieren kann in dieser Spezialzone.	J	Dauerhaftes Wohnen für Betreiber (Betriebswohnung wie in Arbeitszone) und Personalwohnen (analog Hotellerie) muss möglich sein (tatsächliche Situation bestehender Zirkusbetrieb). Die Bestimmung wird dahingehend präzisiert, dass betriebsbedingtes dauerhaftes Wohnen zulässig ist, analog Art. 21 BauR (welcher sich auf Art. 12 Abs. 2 BauV stützt).
2.32	32	Campingzone: Abs. 1: Damit der bisher hergeleitete Bedarf und erforderliche Zweck des Campingplatzes gewahrt bleibt, ist in der Bestimmung die mengenmässige Ordnung für dauernd installierte Wohn-Bungalows qualitativ zu regeln, beispielsweise im Sinne von «in untergeordnetem Ausmass».	N	Aus Sicht der Gemeinde ist es nicht zweckmässig, den Umfang dauerhafter Unterkünfte auf Stufe Grundordnung zu regeln bzw. einzuschränken. Die Anzahl dauerhaft installierter Unterkünfte steht in Abhängigkeit des Konzepts des Betreibers (z.B. Glamping etc.) und kann im Folgeverfahren (Überbauungsplan) geregelt werden, da für die Campingzone eine Überbauungsplanpflicht gilt.
2.33	38	Wintersportzone: Abs. 3 + 5: Mit den beispielhaften Erwähnungen in Abs. 3 werden weder die Zonenkonformität noch die gesetzlich erforderlichen Verfahren geändert. In Abs. 5 ist im Zusammenhang mit dem vorstehenden Satz und zur nötigen Vermeidung einer Regelungslücke das Prädikat «grössere» anstelle von «erheblich» vorzusehen.	N	Abs. 5: Der Begriff «erheblich» entspricht der Terminologie der Umweltschutzgesetzgebung.
2.34	39 neu 37	Zone für Sport und Extensiverholung: Abs. 3 + 4: Gemäss der Zweckbestimmung in Abs. 1 sollen Ausfluggaststätten nach wie vor darin umfasst sein. Mit den vorgesehenen Streichungen werden für diesen Zonenzweck die nötigen materiellen Anforderungen von Art. 30 Abs. 2 BauV nicht mehr ausreichend erfüllt. Siehe zudem sinngemässe Hinweise auch zu den Hotelzonen (Art. 20 BauR).	N	Es handelt sich um eine Nichtbauzone. Zweck, Umfang und Nutzung sind geregelt. Nicht geregelt sind Nutzungs- und Baumasse, hier gilt übergeordnetes Recht. In Verbindung mit Mitwirkungseingaben erfolgt eine Anpassung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen.
2.35	40, 42, 43	Naturschutzzone (40) / Gewässerraumzone (42) / Zone Wildtierkorridor (43): Zonen, welche in der ersten Teilvorlage der Gesamtrevision Nutzungsplanung materiell nicht integriert sind, sind im BauR vorerst wegzulassen.	J	Die Implementierung der betreffenden Zonenbestimmungen erfolgt im Rahmen der Teilvorlage NUP II.
2.36	56 neu 57	Objektschutz: Abs. 4: Der Fachstelle Denkmalpflege und Ortsbildschutz ist möglichst umgehend ein Vorabzug des Verzeichnisses über die Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung zur Prüfung zuzustellen. Zeitlich hat dies vor der Finalisierung im Hinblick auf die öffentliche Auflage zu erfolgen.	J	Kenntnisnahme. Die Grundlage wird der kantonalen Fachstelle zur Prüfung eingereicht.
2.37	59, 60, 63, 64 neu 55, 56, 59, 60	Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot (59) / Hochbauverbot (60) / Mobilfunkanlagen (64): Im Hinblick auf die öffentliche Auflage wird sich die Gemeinde zur Vollzugsfähigkeit/-praxis dieser Bestimmungen zu äussern haben (PMB). Insbesondere ist bei den Beleuchtungsanlagen (Art. 63) aufzuzeigen, ab wann eine Beleuchtung nach BauR als «private Beleuchtungsanlage» gilt.	J	Bau-, Pflanz- und Befestigungsverbot (59) / Hochbauverbot (60): Dies ist eine baupolizeiliche Aufgabe. Der Planungs- und Mitwirkungsbericht wird mit Erläuterungen zu den betreffenden Festlegungen entsprechend ergänzt. Lichtemissionen (63): Dies ist über die Eigentumsfrage geregelt. Ohnehin besteht hier die Frage des Vollzugs. Die Bestimmung wird dahingehend ergänzt, dass der Gemeinderat zusätzliche Vorgaben zur Vermeidung von Lichtemissionen erlassen kann.
2.38	64 neu 60	Mobilfunkanlagen: Der diesbezüglich Leitscheid des Bundesgerichts stellt klar, dass Regelungen zum Kaskadenmodell für Mobilfunkanlagen zwingend mit der Präzisierung/Beschränkung «optisch oder visuell als solche wahrnehmbar» versehen sein müssen. Mit der vorgesehenen Streichung ist dies nicht länger gewährleistet.	J	Die Bestimmung wird im Sinne des Antrags angepasst.
2.39	71 neu 67	Anzeigespflicht: Abs. 5: Es wird empfohlen, Abs. 5 ersatzlos zu streichen. Dies ist eine Auflage in der Baubewilligung anlässlich des Baubewilligungsverfahrens. Im BauR scheint dies nicht stufengerecht.	J	Die Bestimmung wird im Sinne des Antrags angepasst.

Ziff.	Art. Nr.	Antrag / Begründung		Beantwortung und Behandlung
2.40	72 neu 68	Bezugsbewilligung: Es wird empfohlen, diesen neuen Artikel aufgrund des übergeordneten Rechts (Art. 12 RBGVV) wegzulassen.	N	Aufgrund der Praxiserfahrung erachtet die Gemeinde die Bestimmung als zweckmässig. Aus Sicht der Gemeinde ist ein Verweis auf Art. 12 RBGVV nicht ausreichend.

Anhang C – Bauzonengrösse, Stand der Überbauung, technische Erschliessung und Baureife
C1 Zonenplan Stand rechtskräftig (kant. Zonenbezeichnungen, Überbauungsstand 12. August 2026)

Gemeinde Glarus Süd
Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und der Baureife (UEB)
Rechtskräftiger Zonenplan
Stand UEB: 12. August 2026

Nutzungszone (Kantonale Bezeichnungen)	Bauzone		Überbauungsstand			Erschliessungsstand (nicht überbaut)			Baureife		
	total	m2	überbaut	nicht überbaut	überbaut	erschlossen	nicht erschlossen	voll erschlossen von total nicht überbaut	baureif	in 5 Jahren baureif	längerfristig baureif
			m2	m2	%	m2	m2	%	m2	m2	m2
Kernzone		864 021	744 493	119 528	86	99 290	20 238	83	87 696	0	31 832
Wohnzone 1		390 704	271 060	119 644	69	113 271	6 373	95	71 062	0	48 581
Wohnzone 2		1 151 333	825 324	326 009	72	234 931	91 078	72	167 876	5 238	152 895
Wohnzone 3		300 920	253 541	47 379	84	25 067	22 312	53	25 067	0	22 312
Ferienhauszone		254 850	126 823	128 027	50	53 866	74 160	42	29 678	0	98 349
Wohn- und Gewerbezone 1		61 059	59 144	19 15	97	19 15	0	100	19 15	0	0
Wohn- und Gewerbezone 2		294 824	219 246	75 578	74	70 048	5 530	93	59 441	0	16 137
weitere Wohn- und Gewerbezone		81 667	61 663	20 004	76	16 822	3 182	84	16 822	0	3 182
Subtotal WMK		3 399 378	2 561 294	838 084	75	615 210	222 873	73	459 557	5 238	373 288
Gewerbezone		238 391	179 231	59 160	75	46 621	12 539	79	20 943	0	38 217
Gewerbe- und Industriezone		80 451	41 623	38 828	52	26 339	12 489	68	14 487	0	24 341
Industriezone		315 461	266 185	49 276	84	47 651	1 624	97	37 758	0	11 517
Subtotal Arbeiten		634 303	487 039	147 264	77	120 611	26 652	82	73 188	0	74 075
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		499 258	371 838	127 420	74	77 879	49 542	61	77 879	0	49 542
Subtotal Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		499 258	371 838	127 420	74	77 879	49 542	61	77 879	0	49 542
Grün-/Freizeitaltezone		45 817	45 817	0	100	0	0	0	0	0	0
weitere Tourismus- und Freizeitzone		13 900	13 900	0	100	0	0	0	0	0	0
Strasse innerhalb Siedlung		914 361	912 819	1 542	100	601	941	39	600	0	942
Bahn innerhalb Siedlung		131 200	131 200	0	100	0	0	0	0	0	0
Sonderbauzone		454 177	444 101	10 076	98	3 606	6 470	36	3 606	0	6 470
Subtotal weitere Bauzonen		1 559 455	1 547 837	11 618	99	4 207	7 411	36	4 206	0	7 412
Total		6 092 394	4 968 008	1 124 386	82	817 907	306 478	73	614 830	5 238	504 317

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen enthalten

Gemeinde Glarus Süd
Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und der Baureife (UEB)

Revision Ortsplanung, Stand öffentliche Auflage (2026)

Stand UEB: 12. August 2026

C2 Revisionsvorlage 2026 (kommunale Zonenbezeichnungen, Überbauungsstand 12. August 2026)

Nutzungszone (Kommunale Bezeichnungen)	Bauzone		Überbauungsstand			Erschliessungsstand (nicht überbaut)			Baureife		
	total	m2	überbaut	nicht überbaut	überbaut	erschlossen	nicht erschlossen	voll erschlossen von total nicht überbaut	baureif	in 5 Jahren baureif	längerfristig baureif
		m2	m2	m2	%	m2	m2	%	m2	m2	m2
Dorfkernzone A	60 525	60 525	0	0	100	0	0	0	0	0	0
Dorfkernzone B	616 663	561 429	55 234	55 234	91	45 613	9 621	83	42 101	0	13 133
Dorfkernzone C	96 613	88 903	7 710	7 710	92	4 034	3 676	52	4 034	974	2 702
Wohnzone 2A	490 391	429 081	61 310	61 310	87	46 357	14 953	76	29 041	0	32 269
Wohnzone 2B	816 708	718 228	98 480	98 480	88	70 203	28 277	71	63 981	1 608	32 891
Wohnzone 3	80 541	75 819	4 722	4 722	94	4 492	230	95	3 801	0	921
Villenzone	49 378	49 372	6	6	100	6	0	100	6	0	0
Mischzone Wohnen und Arbeiten 2	39 649	38 576	1 073	1 073	97	786	287	73	786	0	287
Mischzone Wohnen und Arbeiten 3	287 064	253 361	33 703	33 703	88	33 703	0	100	31 126	0	2 577
Mischzone Industrieareal	104 119	103 130	989	989	99	989	0	100	989	0	0
Subtotal WMK	2 641 651	2 378 424	263 227	263 227	90	206 183	57 044	78	175 865	2 582	84 780
Gewerbezone A	38 854	29 153	9 701	9 701	75	9 701	0	100	9 701	0	0
Gewerbezone B	190 660	161 466	29 194	29 194	85	22 416	6 777	77	22 659	0	6 535
Zirkuszone	8 412	8 412	0	0	100	0	0	0	0	0	0
Arbeitszone	227 073	183 884	43 189	43 189	81	43 189	0	100	43 189	0	0
Lagerzone	20 331	13 554	6 777	6 777	67	6 777	0	100	6 777	0	0
Subtotal Arbeiten	485 330	396 469	88 861	88 861	82	82 083	6 777	92	82 326	0	6 535
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	361 374	327 378	33 996	33 996	91	24 587	9 408	72	24 587	0	9 408
Zone für öffentliche Anlagen	53 943	48 436	5 507	5 507	90	3 002	2 506	55	3 002	0	2 506
Subtotal Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	415 317	375 814	39 503	39 503	90	27 589	11 914	127	27 589	0	11 914
Freizeitzone Garten	55 599	44 259	11 340	11 340	80	4 952	6 388	44	4 197	544	6 599
Freizeitzone	116 732	112 721	4 011	4 011	97	2 488	1 523	62	2 207	0	1 804
Hotelzone A	28 972	25 212	3 760	3 760	87	0	3 760	0	0	0	3 760
Hotelzone B	11 354	5 948	5 406	5 406	52	0	5 406	0	0	0	5 406
Campingzone	18 629	0	18 629	0	0	0	18 629	0	0	0	18 629
Zone für touristische Einrichtungen	37 026	28 431	8 595	8 595	77	7 835	760	91	7 835	0	760
Ferienhauszone	56 381	50 786	5 595	5 595	90	2 049	3 546	37	2 049	0	3 546
Zone für Sport- und Intensiverholung (Mt. Mingolf)	2 834	2 075	759	759	73	759	0	100	759	0	0
Zone für Sport- und Intensiverholung (T: Tennis)	2 020	2 020	0	0	100	0	0	0	0	0	0
Parkierungszone A	17 388	8 980	8 408	8 408	52	8 408	0	100	8 408	0	0
Parkierungszone B	9 607	9 602	5	5	100	5	0	100	5	0	0
Verkehrsfläche (Strasse) innerhalb Siedlung	539 197	538 434	763	763	100	727	37	95	719	0	44
Verkehrsfläche (Bahn) innerhalb Siedlung	59 575	59 575	0	0	100	0	0	0	0	0	0
Zone für Energieanlagen und -verteilung	360 587	358 515	2 072	2 072	99	2 072	0	100	2 072	0	0
Subtotal weitere Bauzonen	1 315 901	1 246 558	69 343	69 343	95	29 295	40 049	42	28 251	544	40 548
Total	4 858 199	4 397 265	460 934	460 934	91	345 150	115 784	75	314 031	3 126	143 777

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen enthalten

Anhang D – Gemeindedatenblatt Glarus Süd (Stand Entwurf Dezember 2021)



Gemeindedatenblatt

Glarus Süd

Stand Nutzungsplanung:

vor öffentlicher Auflage (23. Dezember 2021)

Einwohner und Beschäftigte

Quellen: Bundesamt für Statistik, STATPOP 2020
Bundesamt für Statistik, STATENT, 2020

	Total	Wohnzonen	Mischzonen	Zentrumszonen	WMZ
Einwohner	9'221	4'046	928	3'161	8'135
Beschäftigte (VZÄ)	3'522	214	608	487	1'308
Total (E+B)	12'743	4'260	1'536	3'648	9'443

Bauzonnenstatistik

	Total [ha]	überbaut [ha]	nicht überbaut [ha]	Überbauungs-grad [%]
Wohnzonen	152.0	125.3	26.7	82 %
Mischzonen	49.8	43.8	6.1	88 %
Zentrumszonen	80.4	70.9	9.5	88 %
Total WMZ	282.3	240.0	42.3	85 %
Arbeitszonen	83.5	74.5	9.0	89 %
Zone f. öff. Nutzungen	39.8	34.0	5.8	85 %
Weitere Bauzonnen	89.0	83.6	5.4	94 %
Total	494.5	432.1	62.4	87 %

Zonenzuteilung WMZ:

Zonenzuordnungstabelle vom 21.01.2023 (Bereinigte Version Kanton)

Überbauungsstand:

31.12.2022

Nutzungs-dichte

	Wohnzonen	Mischzonen	Zentrumszonen	WMZ
Einwohner [E/ha]	32	21	45	34
Beschäftigte [B/ha]	2	14	7	5
Total [E+B/ha]	34	35	52	39

Hinweis:

Tabelle kann Rundungsdifferenzen enthalten



kanton glarus

Stand Nutzungsplanung:

vor öffentlicher Auflage (23. Dezember 2021)

Bauzonnenkapazität

	Überbaute Bauzonnen		Kapazität nicht überbaute Bauzonnen (E+B)	Gesamt-kapazität (E+B)
	Vorhandene Kapazität (E+B)	vorhandene Reserven (E+B)		
Wohnzonen	4'260	0	883	5'143
Mischzonen	1'536	0	238	1'774
Zentrumszonen	3'648	0	491	4'139
WMZ	9'443	0	1'612	11'055

Prognostizierte Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

	2020	2035	Zuwachs	Zuwachs [%]
Total E+B in WMZ	9'443	9'934	491	5.2 %

Prognose: gemäss Tab. 1-1 Richtplan

Annahme: Anzahl der Beschäftigten entwickelt sich analog zur Bevölkerung gemäss Tab. 1-2 Richtplan

Bauzonenauslastung

	Kapazität total	Einwohner und Beschäftigte	Auslastung [%]
Ausgangslage (2020)	11'055	9'443	85 %
Prognose (2035)	11'055	9'934	90 %

Beurteilung Auslastung

Auslastung [%]	Zielwert [%]	Beurteilung
90 %	mind. 95 %	Überdimensionierte WMZ

Zielwert:

„Liegt die Auslastung unter 95%, reduzieren sie ihre WMK im erforderlichen Ausmass oder begründen, weshalb der Zielwert nicht erreicht werden kann.“ (Richtplan, S4 I-C3)

Herausgeber

Kanton Glarus
Departement Bau und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation

Quellen

• STATPOP und STATENT BFS
• Richtplan 2018, Kanton Glarus
• Erläuterung Methode Bauzonendimensionierung, Kanton Glarus
• Überbauungsstand, Gemeinde Glarus Süd
• Zonenplan, Gemeinde Glarus Süd

Druck: 7. Juni 2023

Anhang E – Vergleiche Bauzonenstatistik

E1 Vergleich Stand rechtskräftig und Revisionsvorlage öffentliche Auflage (2026), Stand 12. August 2026

Gemeinde Glarus Süd
Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und der Baureife (UEB)
Vergleich Stand öffentliche Auflage (2026) mit Stand Rechtskräftig
Stand UEB: 12. August 2026

Nutzungs-zonen (Kantonale Bezeichnungen)	Zonenplan, Stand öffentliche Auflage (2026)					Zonenplan, Stand rechtskräftig					Differenz			
	Bauzone		Überbauungsstand			Bauzone		Überbauungsstand			Bauzone		Überbauungsstand	
	total m2	überbaut m2	nicht überbaut m2	überbaut %		total m2	überbaut m2	nicht überbaut m2	überbaut %		total m2	überbaut m2	nicht überbaut m2	
Kernzone	773 801	710 857	62 944	92		864 021	744 493	119 528	86		-90 220	-33 636	-56 584	
Wohnzone 1						390 704	271 060	119 644	69		-390 704	-271 060	-119 644	
Wohnzone 2	1 307 099	1 147 309	159 790	88		1 151 333	825 324	326 009	72		155 766	321 985	-166 219	
Wohnzone 3	80 541	75 819	4 722	94		300 920	253 541	47 379	84		-220 379	-177 722	-42 657	
weitere Wohnzone	49 378	49 372	6	100		254 850	126 823	128 027	50		-205 472	-77 451	-128 021	
Wohn- und Gewerbezone 1						61 059	59 144	1 915						
Wohn- und Gewerbezone 2	39 649	38 576	1 073	97		294 824	219 246	75 578	74		-255 175	-180 670	-74 505	
Wohn- und Gewerbezone 3	287 064	253 361	33 703	88							287 064	253 361	33 703	
weitere Wohn- und Gewerbezone	104 119	103 130	989	99		81 667	61 663	20 004	76		22 452	41 467	-19 015	
Subtotal WMK	2 641 651	2 378 424	263 227	90		3 399 378	2 561 294	838 084	75		-757 727	-182 870	-574 857	
Gewerbezone	237 925	199 031	38 894	84		238 391	179 231	59 160	75		-466	19 800	-20 266	
Gewerbe- und Industriezone						80 451	41 623	38 828	84		-80 451	-41 623	-38 828	
Industriezone	227 073	183 884	43 189	81		315 461	266 185	49 276	84		-88 388	-82 301	-6 087	
weitere Arbeitszone	20 331	13 554	6 777	67							20 331	13 554	6 777	
Subtotal Arbeiten	485 329	396 469	88 860	82		634 303	487 039	147 264	77		-148 974	-90 570	-58 404	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	415 317	375 814	39 503	90		499 258	371 838	127 420	74		-83 941	3 976	-87 917	
Subtotal ZsBA	415 317	375 814	39 503	90		499 258	371 838	127 420	74		-83 941	3 976	-87 917	
Grün-/Freizeitzone	172 331	156 980	15 351	91		45 817	45 817	0	100		126 514	111 163	15 351	
Hotelzone	40 326	31 160	9 166	77							40 326	31 160	9 166	
Campingzone	18 629	0	18 629	0							18 629	0	18 629	
weitere Tourismus- und Freizeitzone	98 261	83 313	14 948	85		13 900	13 900	0	100		84 361	69 413	14 948	
Strasse innerhalb Siedlung	566 193	557 016	9 177	98		914 361	912 819	1 542	100		-348 168	-355 803	7 635	
Bahn innerhalb Siedlung	59 575	59 575	0	100		131 200	131 200	0	100		-71 625	-71 625	0	
Sonderbauzone (RK) / Zone für Energieanlagen	360 587	358 515	2 072	99		454 174	444 101	10 076	98		-93 587	-85 586	-8 004	
Subtotal weitere Bauzonen	1 315 902	1 246 559	69 343	95		1 559 452	1 547 837	11 618	99		-243 550	-301 278	57 725	
Total	4 858 199	4 397 266	460 933	91		6 092 391	4 968 008	1 124 386	82		-1 234 192	-570 742	-663 453	

Kapazität relevant

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen enthalten

E2 Vergleich Stand Dezember 2021 und Revisionsvorlage öffentliche Auflage (2026)

Gemeinde Glarus Süd
Stand der Überbauung, technischen Erschliessung und der Baureife (UEB)
Vergleich öffentliche Auflage 2026 mit Stand Beschluss Gemeinderat vom 23.12.2021

	Zonenplan, Stand öffentliche Auflage 2026					Zonenplan, Stand 23.12.2021					Differenz				
	Bauzone		Überbauungsstand			Bauzone		Überbauungsstand			Bauzone		Überbauungsstand		
			total	überbaut	nicht überbaut			überbaut	nicht überbaut	total			überbaut	nicht überbaut	
	Nutzungszone	m2	m2	m2	%	m2	m2	m2	%	m2	m2	m2	m2	m2	
	60 525	60 525	0	100	65 314	63 963	1 351	98	641 831	558 017	83 814	87	-4 789	-3 438	-1 351
Dorfkernzone A	616 663	561 429	55 234	91	641 831	558 017	83 814	87	96 788	86 767	10 021	90	-25 168	3 412	-28 580
Dorfkernzone B	96 613	88 903	7 710	92	96 788	86 767	10 021	90	510 849	410 069	100 780	80	-175	2 136	-2 311
Dorfkernzone C	490 391	429 081	61 310	87	510 849	410 069	100 780	80	835 265	691 012	144 253	83	-20 458	19 012	-39 470
Wohnzone 2A	816 708	718 228	98 480	88	835 265	691 012	144 253	83	-18 557	27 216	-45 773	27 216	-18 557	27 216	-45 773
Wohnzone 2B	0	0	0	0	36 547	29 631	6 916	81	-36 547	-29 631	-6 916	-36 547	-29 631	-6 916	-36 547
Spezialzone Wohnen	80 541	75 819	4 722	94	88 520	77 717	10 803	88	-7 979	-1 898	-6 081	-7 979	-1 898	-6 081	-7 979
Wohnzone 3	49 378	49 372	6	100	51 721	40 453	11 268	78	-2 343	8 919	-11 262	-2 343	8 919	-11 262	-2 343
Villenzone	39 649	38 576	1 073	97	63 708	53 363	10 345	84	-24 059	-14 787	-9 272	-24 059	-14 787	-9 272	-24 059
Mischzone Wohnen und Arbeiten 2	287 064	253 361	33 703	88	327 349	277 930	49 419	85	-40 285	-24 569	-15 716	-40 285	-24 569	-15 716	-40 285
Mischzone Wohnen und Arbeiten 3	104 119	103 130	989	99	107 385	104 166	3 219	97	-3 266	-1 036	-2 230	-3 266	-1 036	-2 230	-3 266
Mischzone Industrieareal	2 641 651	2 378 424	263 227	90	2 825 277	2 393 088	432 189	85	-183 626	-14 664	-168 962	-183 626	-14 664	-168 962	-183 626
Subtotal WMK	38 854	29 153	9 701	75	36 211	31 538	4 673	87	2 643	-2 385	5 028	2 643	-2 385	5 028	2 643
Gewerbezone A	190 660	161 466	29 194	85	214 739	164 946	49 793	77	-24 079	-3 480	-20 599	-24 079	-3 480	-20 599	-24 079
Gewerbezone B	8 412	8 412	0	100	7 989	4 157	3 832	52	423	4 255	-3 832	423	4 255	-3 832	423
Zirkuszone	227 073	183 884	43 189	81	221 369	179 355	42 014	81	5 704	4 529	1 175	5 704	4 529	1 175	5 704
Arbeitszone	20 331	13 554	6 777	67	5 996	0	5 996	0	14 335	13 554	781	14 335	13 554	781	14 335
Lagerzone	485 330	396 469	88 861	82	486 304	379 996	106 308	78	-974	16 473	-17 447	-974	16 473	-17 447	-974
Subtotal Arbeiten	361 374	327 378	33 996	91	367 007	313 737	53 270	85	-5 633	13 641	-19 274	-5 633	13 641	-19 274	-5 633
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	53 943	48 436	5 507	90	30 898	25 827	5 071	84	23 045	22 609	436	23 045	22 609	436	23 045
Zone für öffentliche Anlagen	415 317	375 814	39 503	90	397 905	339 564	58 341	85	17 412	36 250	-18 838	17 412	36 250	-18 838	17 412
Subtotal Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	55 599	44 259	11 340	80					55 599	44 259	11 340	55 599	44 259	11 340	55 599
Freizeitzone Garten	116 732	112 721	4 011	97	118 600	117 129	1 471	99							
Freizeitzone	28 972	25 212	3 760	87	6 205	1 390	4 815	22	22 767	23 822	-1 055	22 767	23 822	-1 055	22 767
Hotelzone A	11 354	5 948	5 406	52	41 469	27 911	13 558	67	-30 115	-21 963	-8 152	-30 115	-21 963	-8 152	-30 115
Hotelzone B	18 629	0	18 629	0					18 629	0	18 629	18 629	0	18 629	18 629
Campingzone	37 026	28 431	8 595	77	59 072	52 817	6 255	89	-22 046	-24 386	2 340	-22 046	-24 386	2 340	-22 046
Zone für touristische Einrichtungen	56 381	50 786	5 595	90	15 492	5 880	9 612	38	40 889	44 906	-4 017	40 889	44 906	-4 017	40 889
Ferienhauszone	2 834	2 075	759	73											
Zone für Sport- und Intensivverholung (Mt. Minigolf)	2 020	2 020	0	100											
Zone für Sport- und Intensivverholung (Tennis)	17 388	8 980	8 408	52	7 533	0	7 533	0	9 855	8 980	875	9 855	8 980	875	9 855
Parkierungszone A	9 607	9 602	5	100	521 359	519 986	1 373	100	-511 752	-510 384	-1 368	-511 752	-510 384	-1 368	-511 752
Parkierungszone B	539 197	538 434	763	100	47 942	47 942	0	100	491 255	490 492	763	491 255	490 492	763	491 255
Verkehrsfläche (Strasse) innerhalb Siedlung	59 575	59 575	0	100	345 860	345 860	0	100	-286 285	-286 285	0	-286 285	-286 285	0	-286 285
Verkehrsfläche (Bahn) innerhalb Siedlung	360 587	358 515	2 072	99	47 896	39 058	8 838	82	312 691	319 457	-6 766	312 691	319 457	-6 766	312 691
Zone für Energieanlagen und -verteilung (alt Sonderbauzone)	1 315 901	1 246 558	69 343	95	1 211 428	1 157 973	53 455	96	104 473	88 585	15 888	104 473	88 585	15 888	104 473
Subtotal weitere Bauzonen	4 858 199	4 397 265	460 934	91	4 920 914	4 270 621	650 293	87	-62 715	126 644	-189 359	-62 715	126 644	-189 359	-62 715
Total															

Stand UEB: 12. August 2026

Stand UEB: Dezember 2021

Kapazitätsrelevant

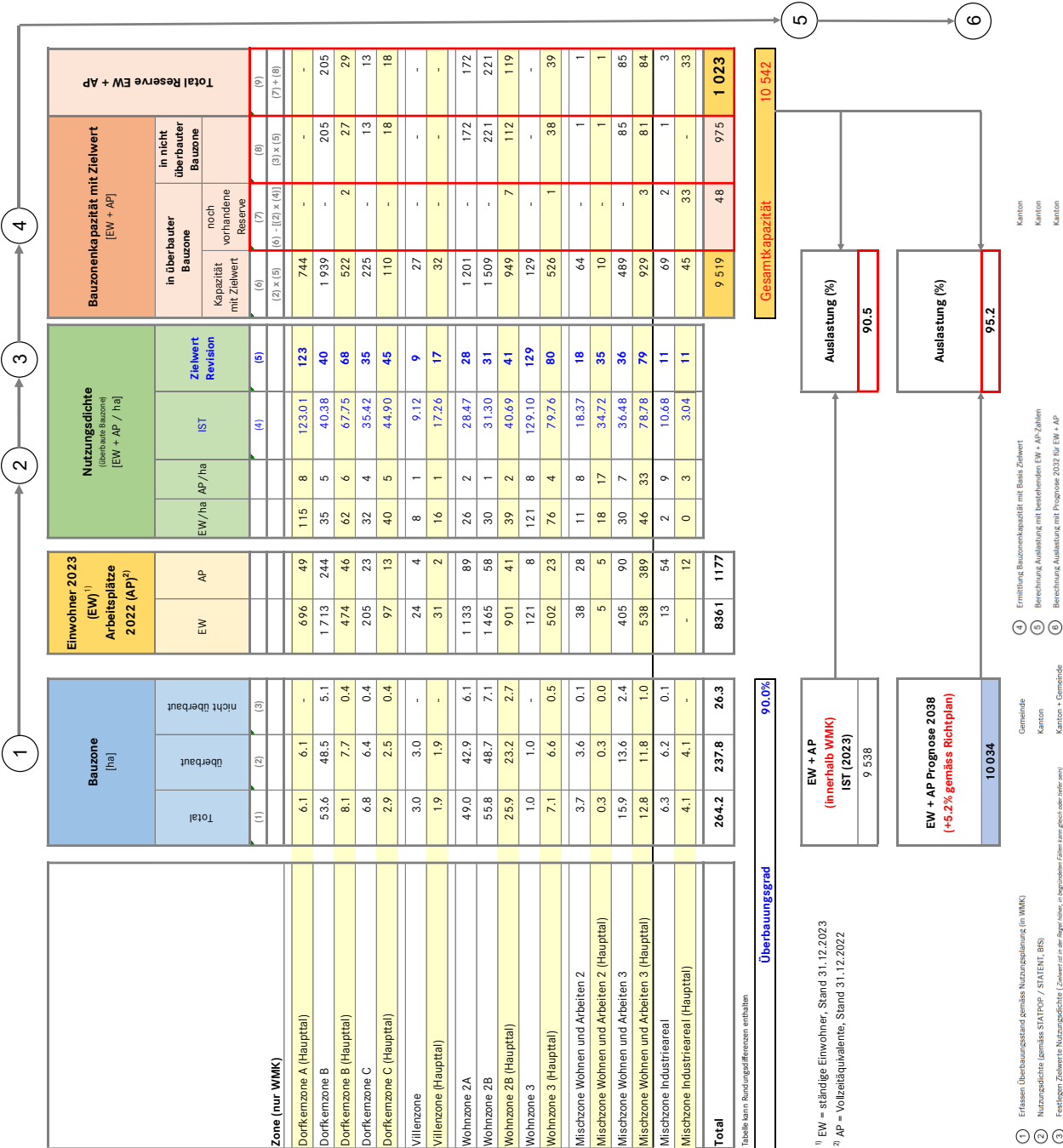
Kapazität relevant

Die Tabelle kann Rundungsdifferenzen enthalten

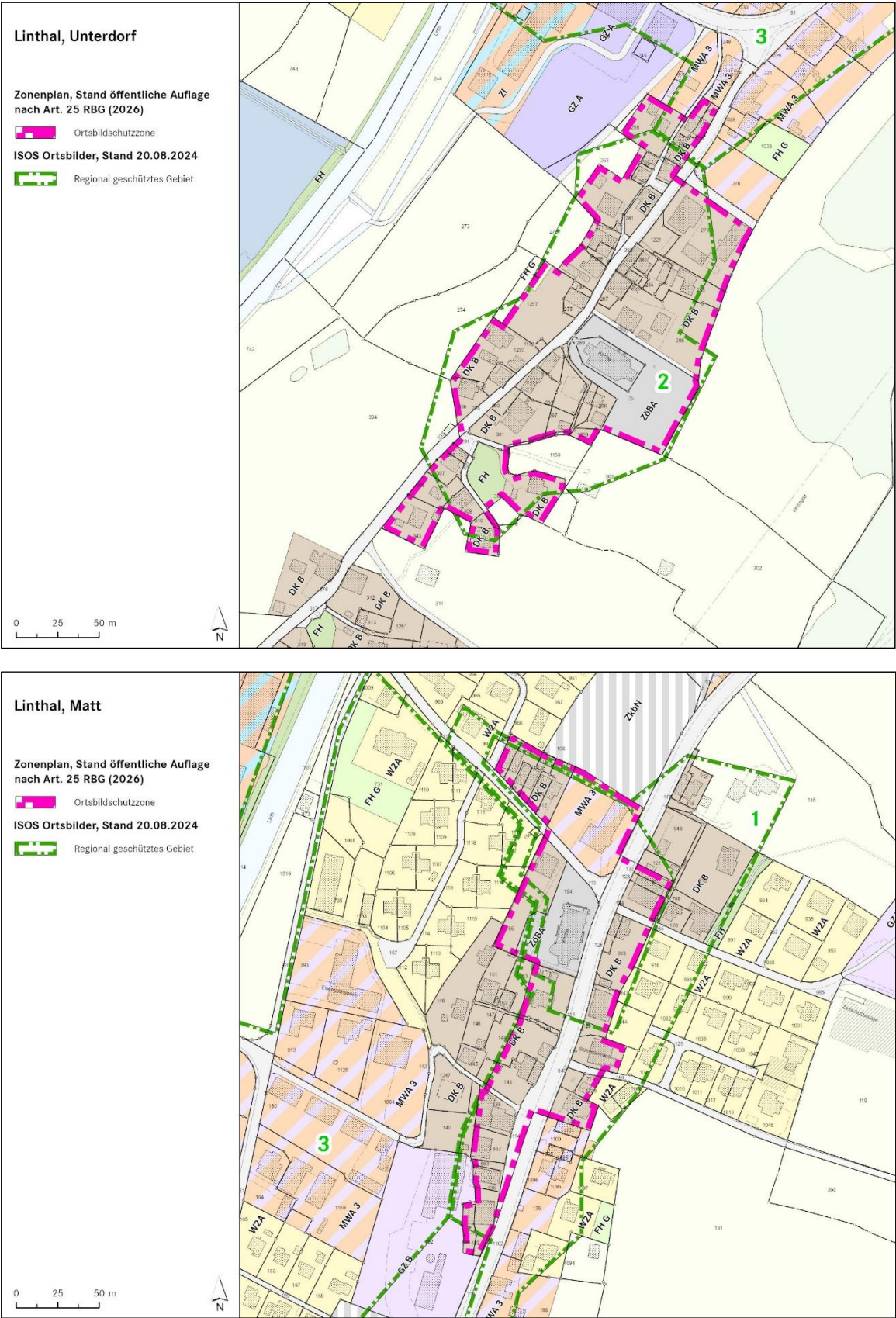
Anhang F – Berechnung Auslastung mit Prognose 2038

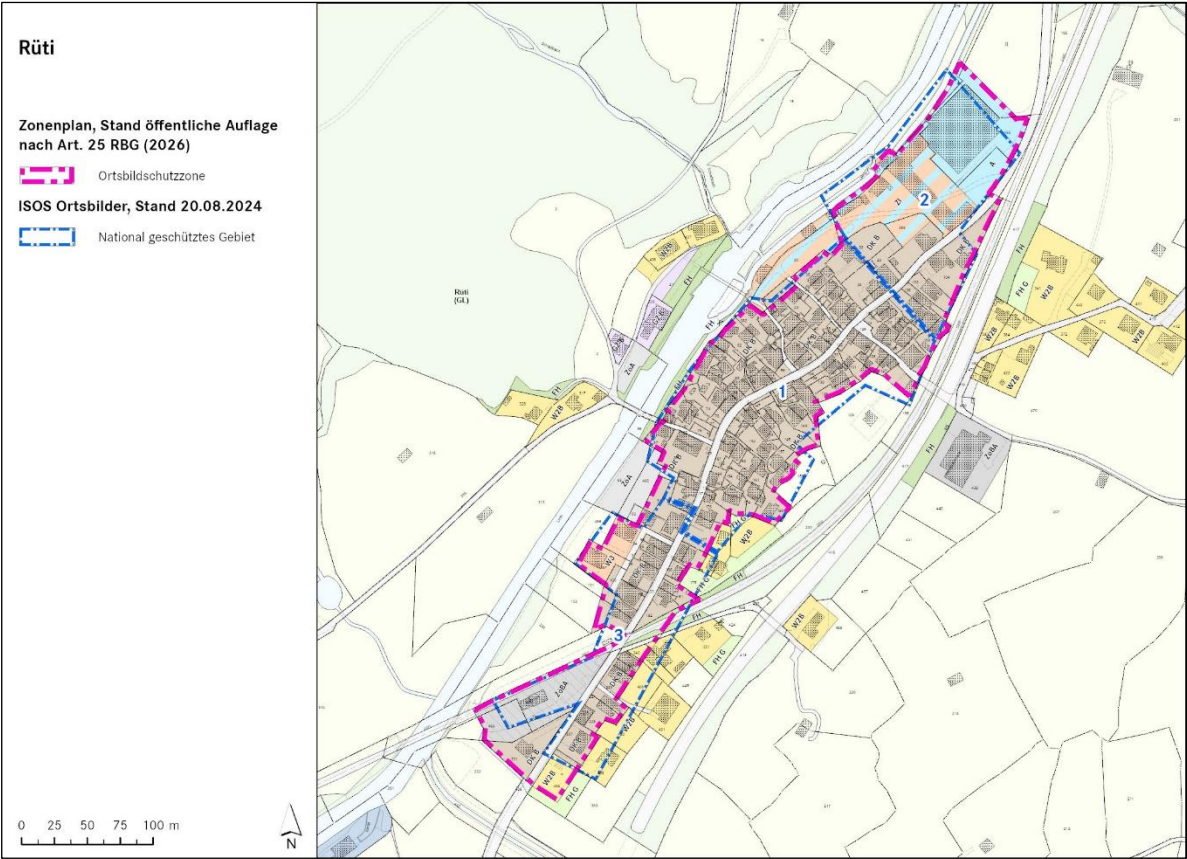
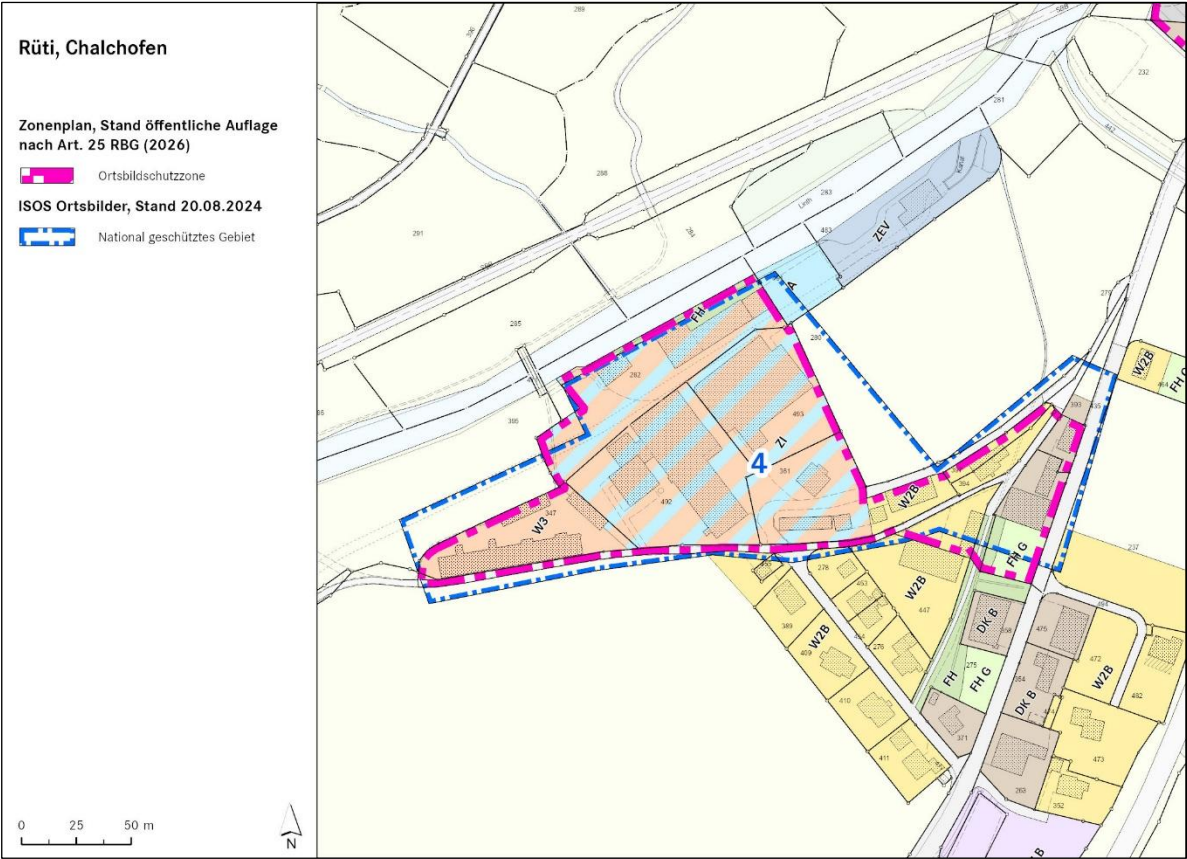
Glarus Süd - Auslastung Bauzone
Zonenplan Stand, Öffentliche Auflage nach Art. 25 RBG, 11.8.26
Stand UEB: 12. August 2026

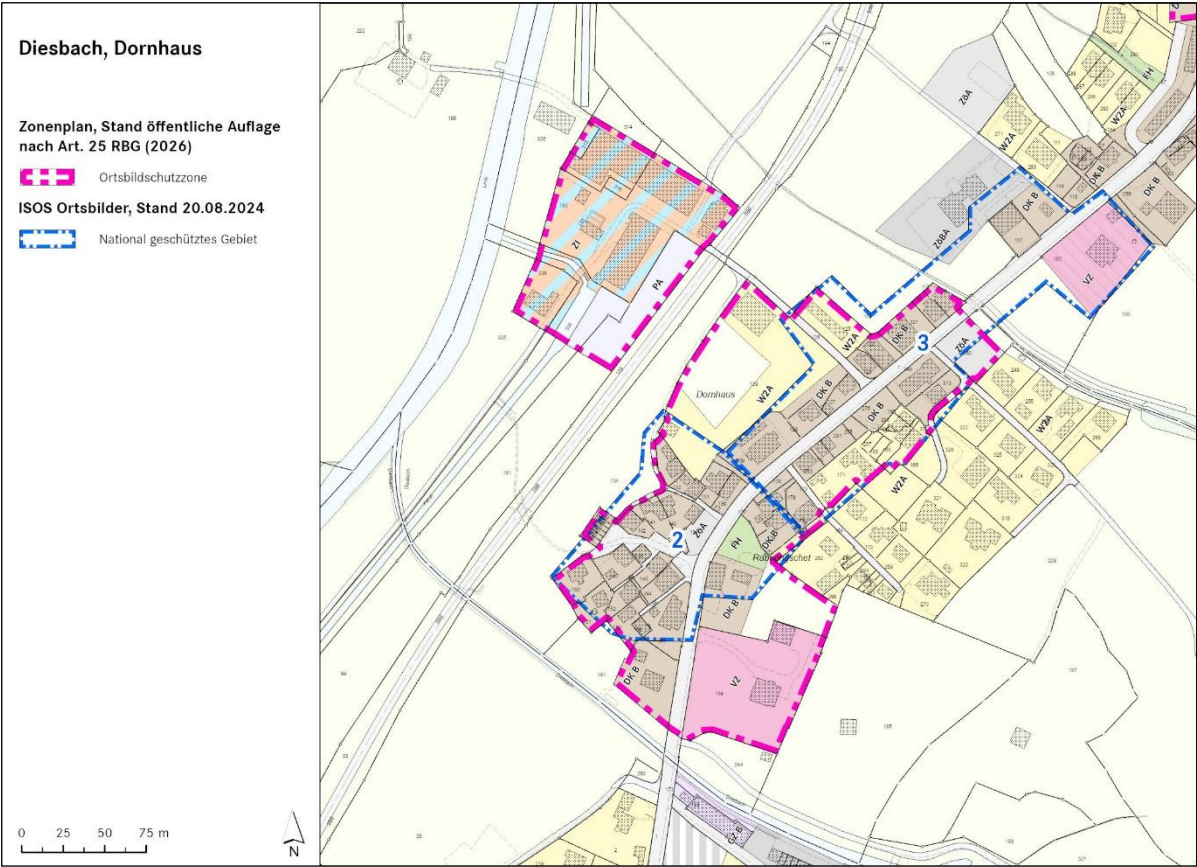
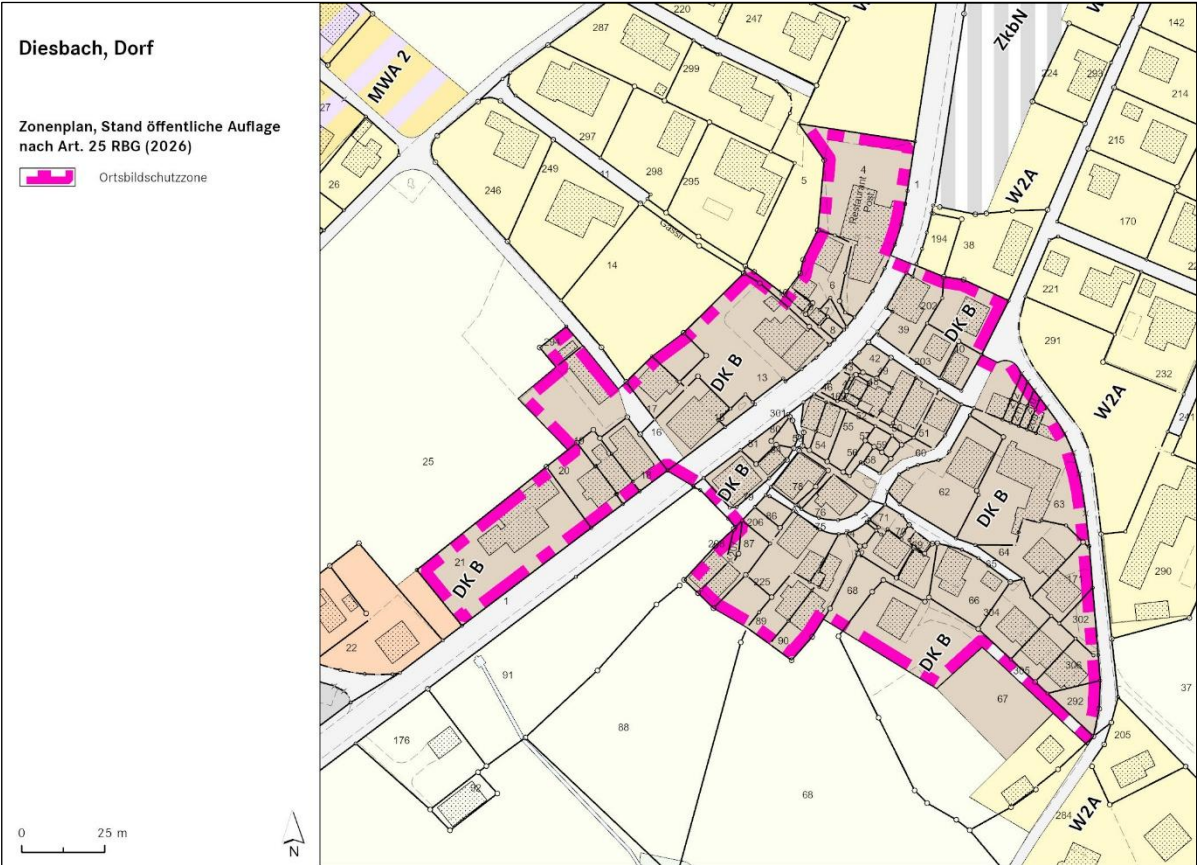
Differenzierung Haupttal (Schwanden / Mitlödi)

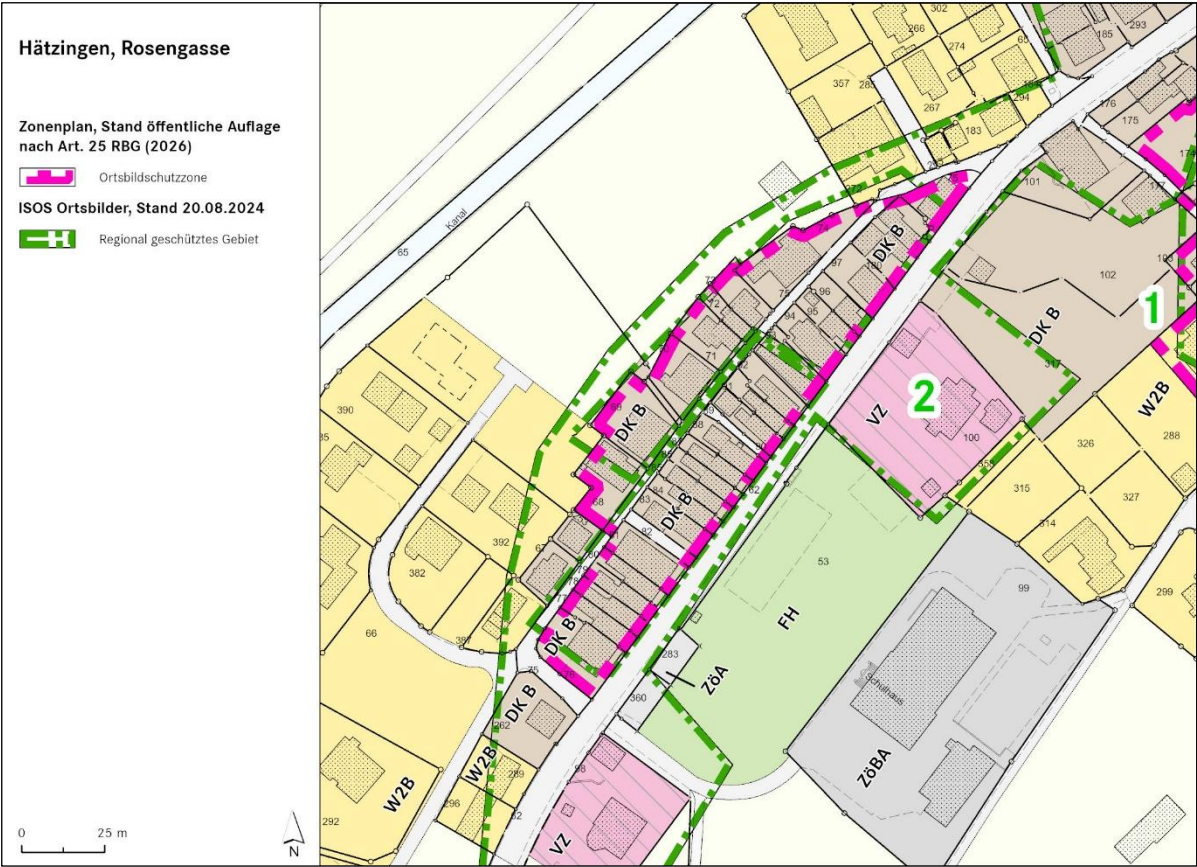
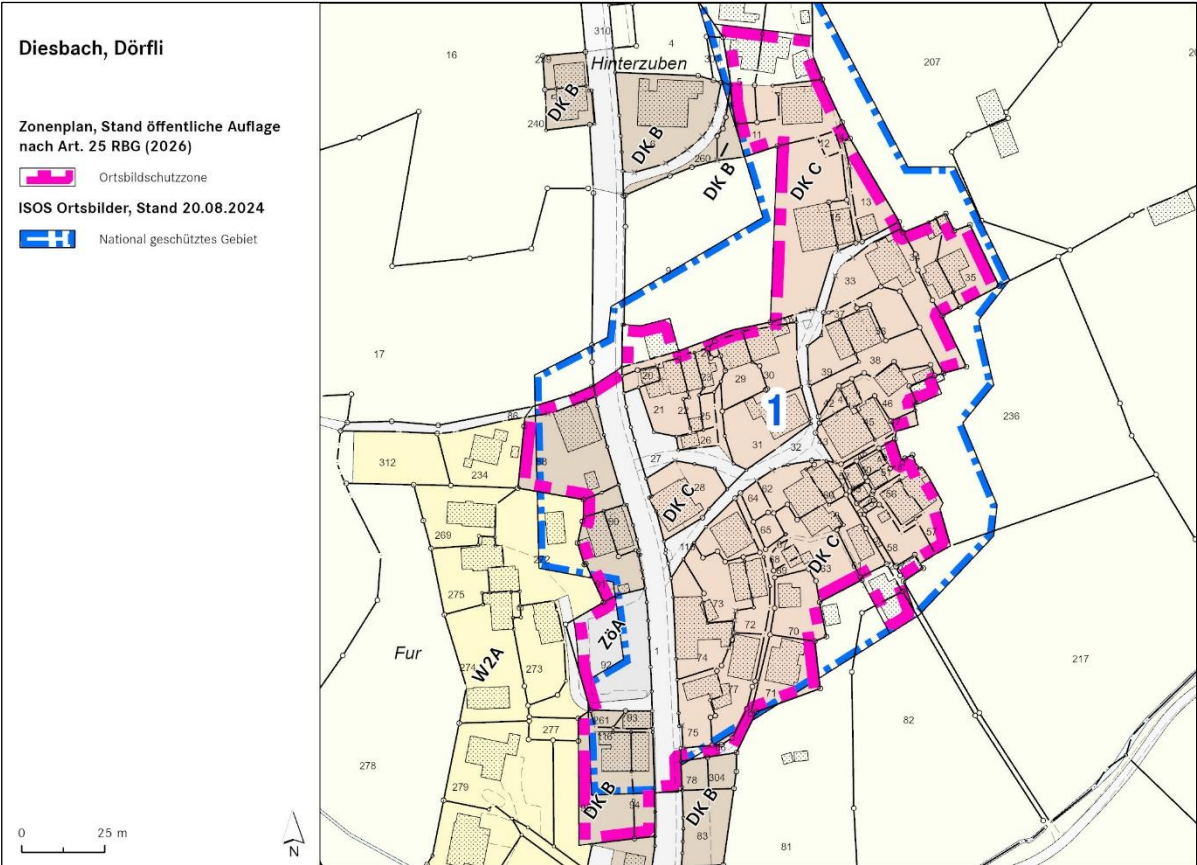


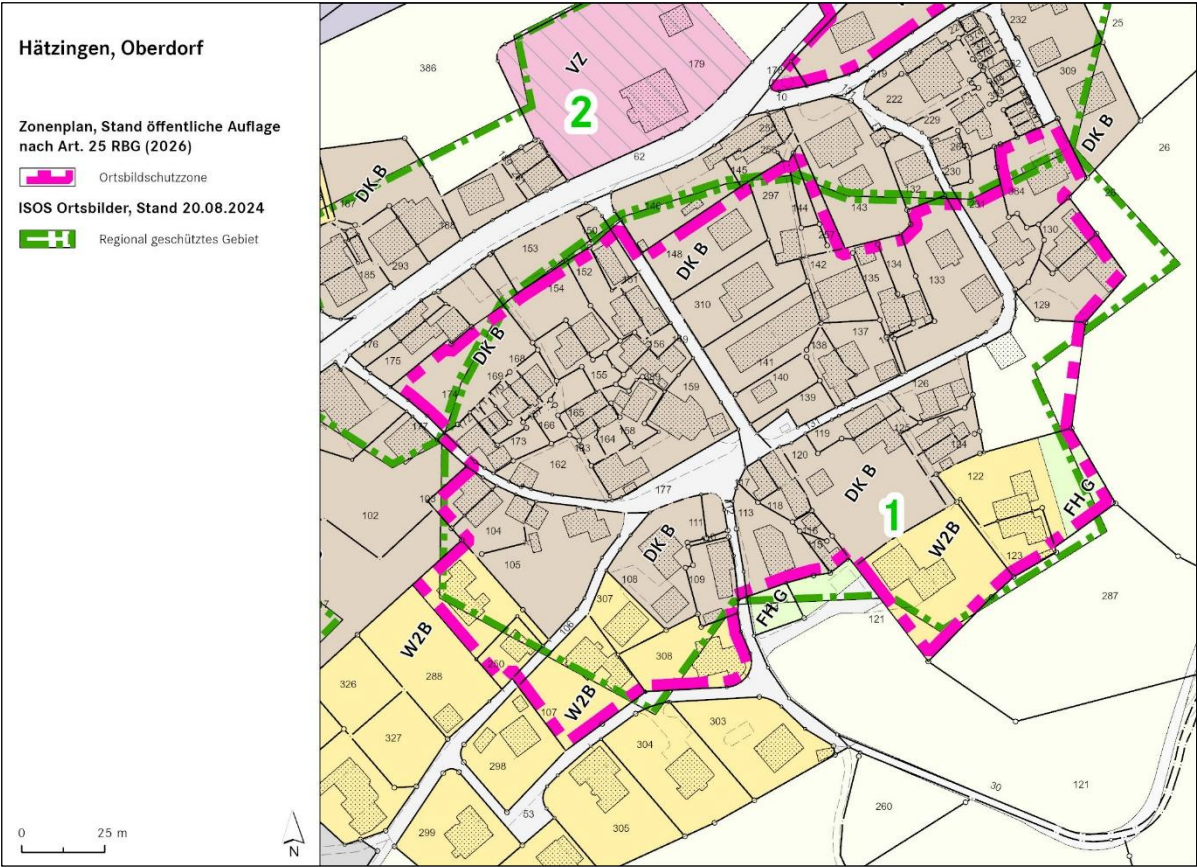
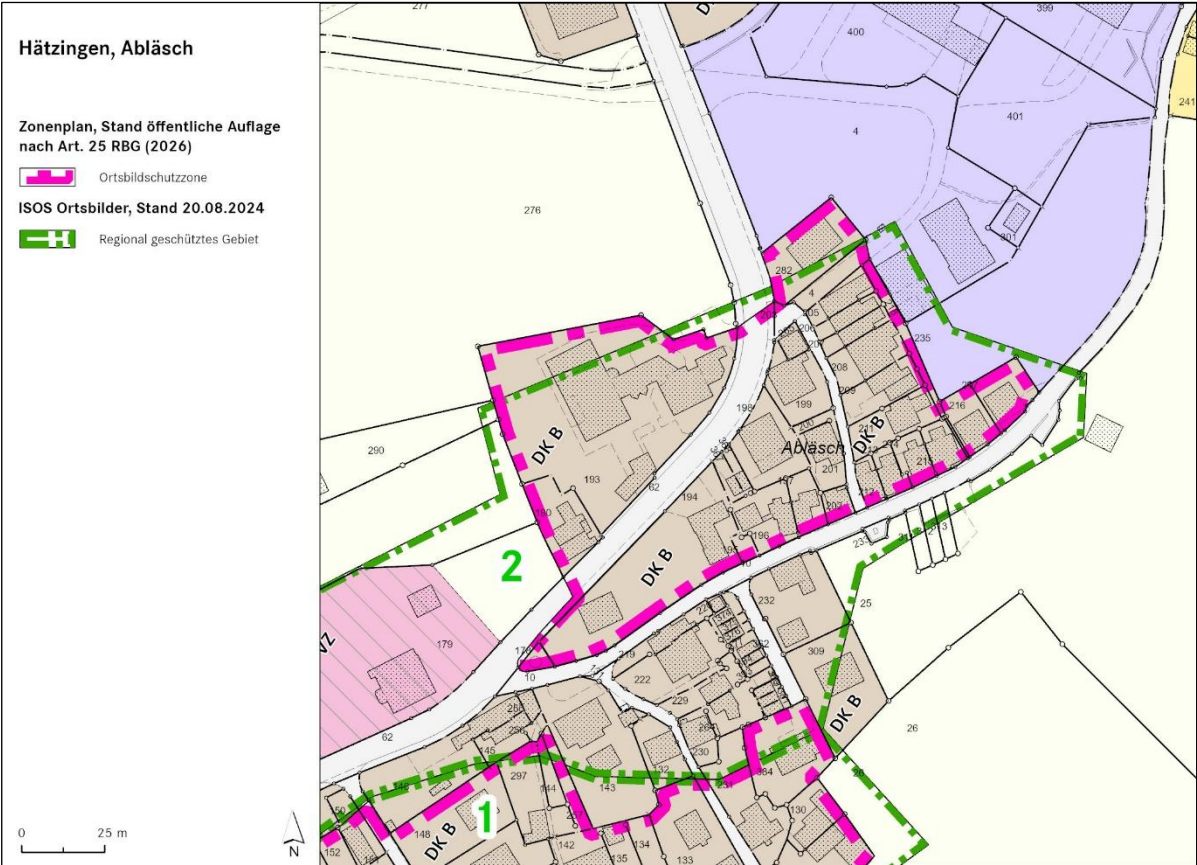
Anhang G – Umgang ISOS / Ortsbilschutzzonen

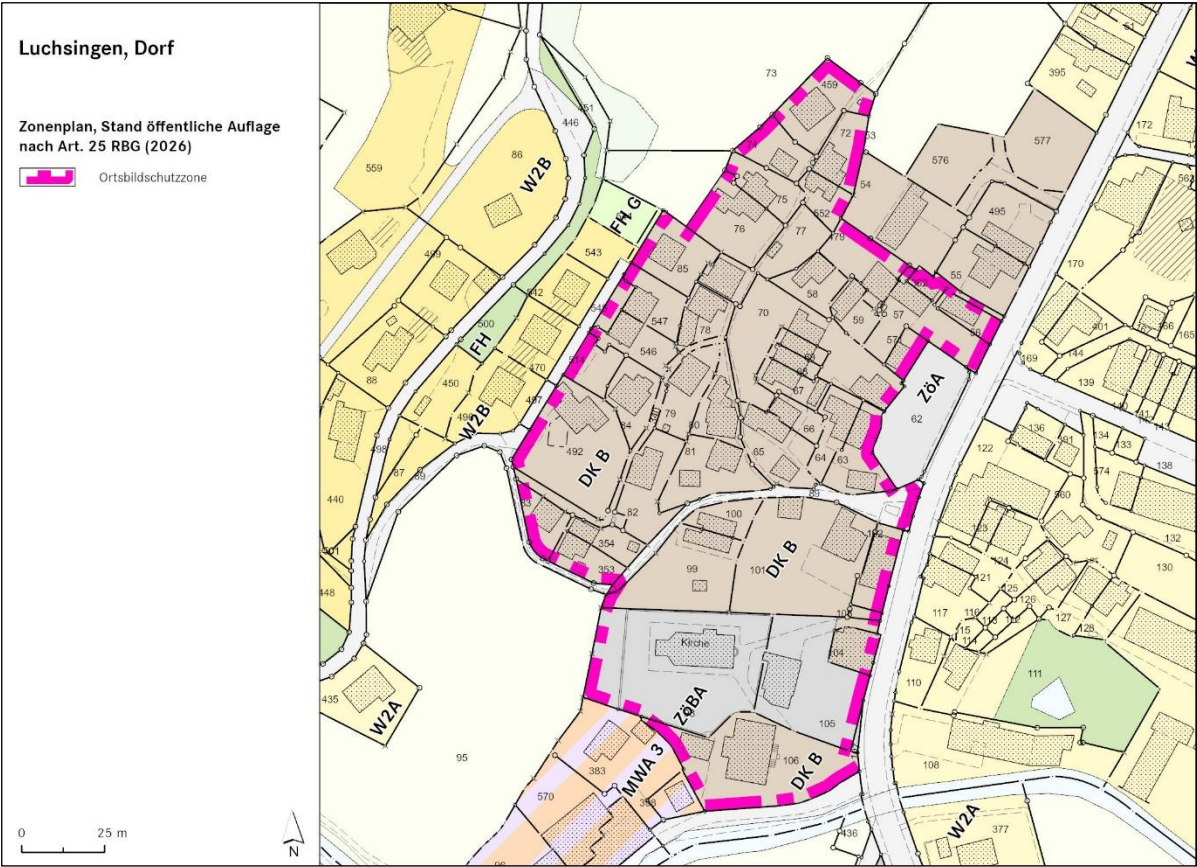
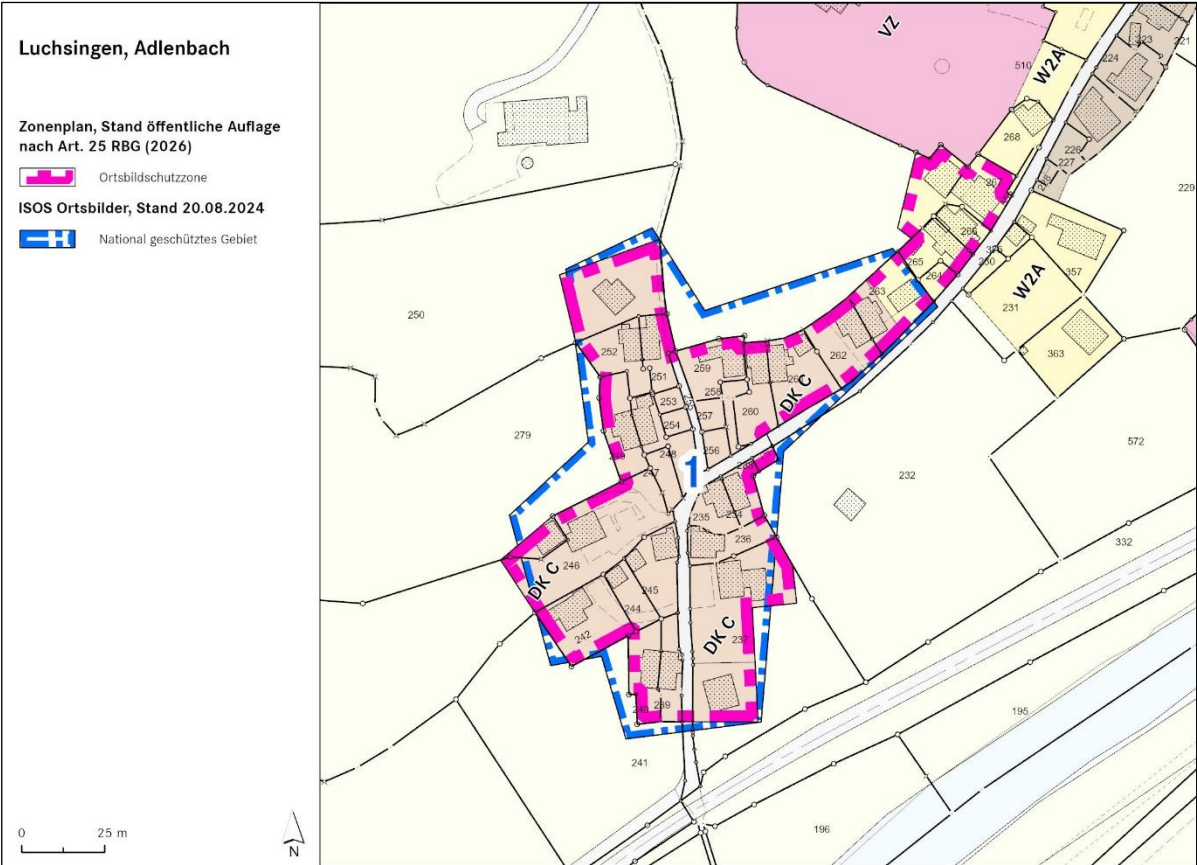


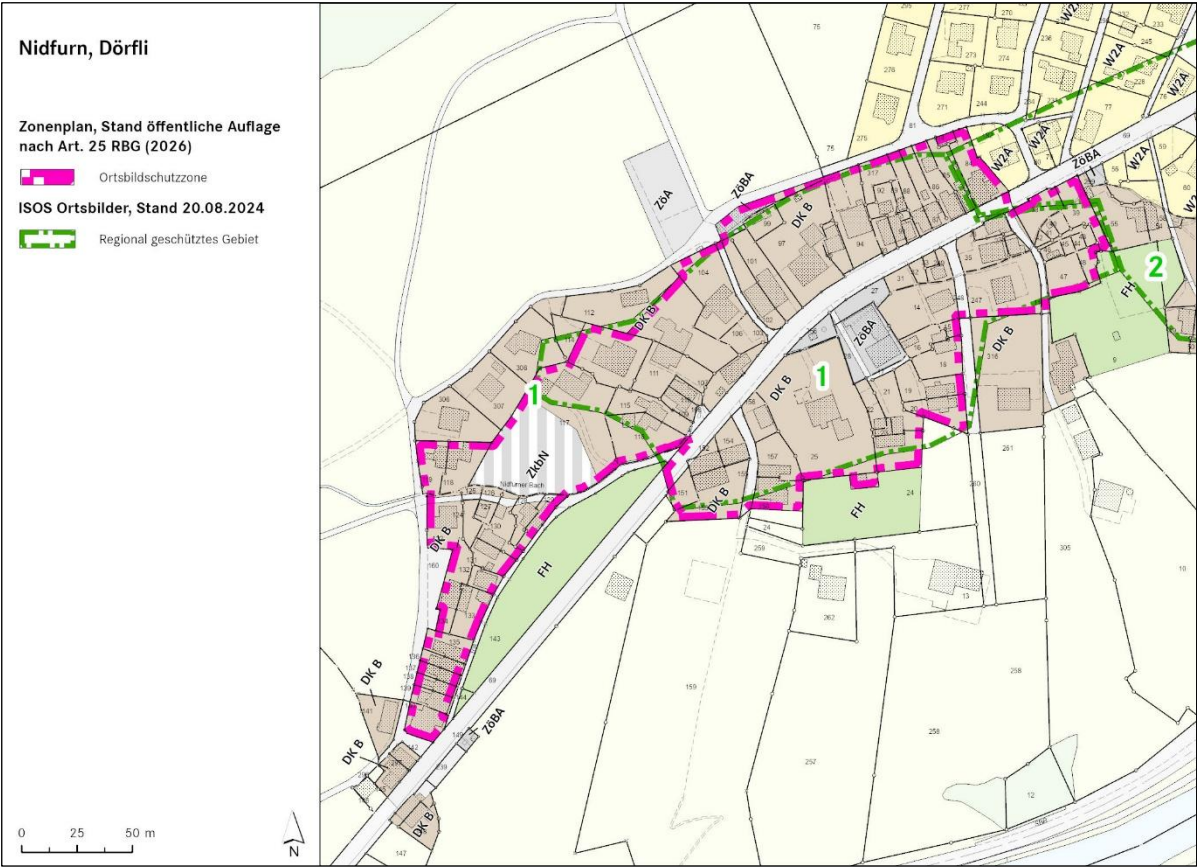
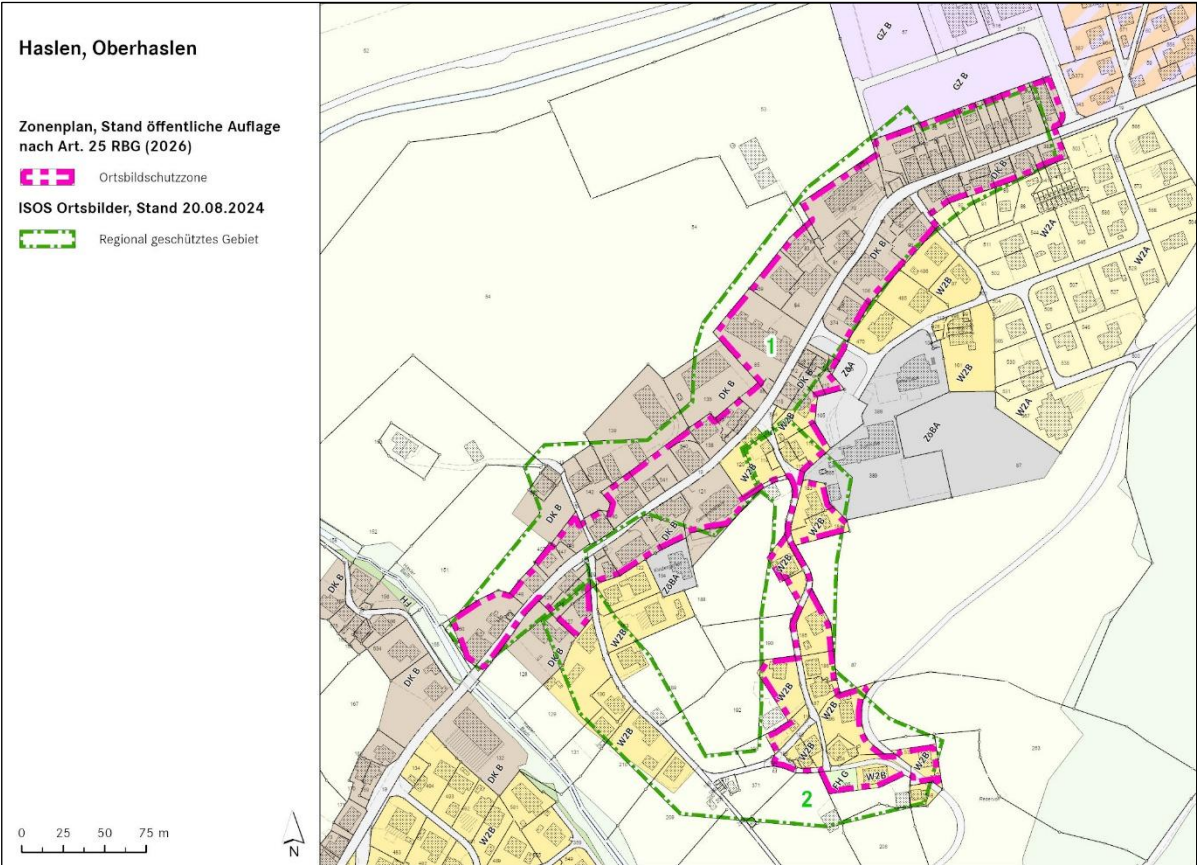


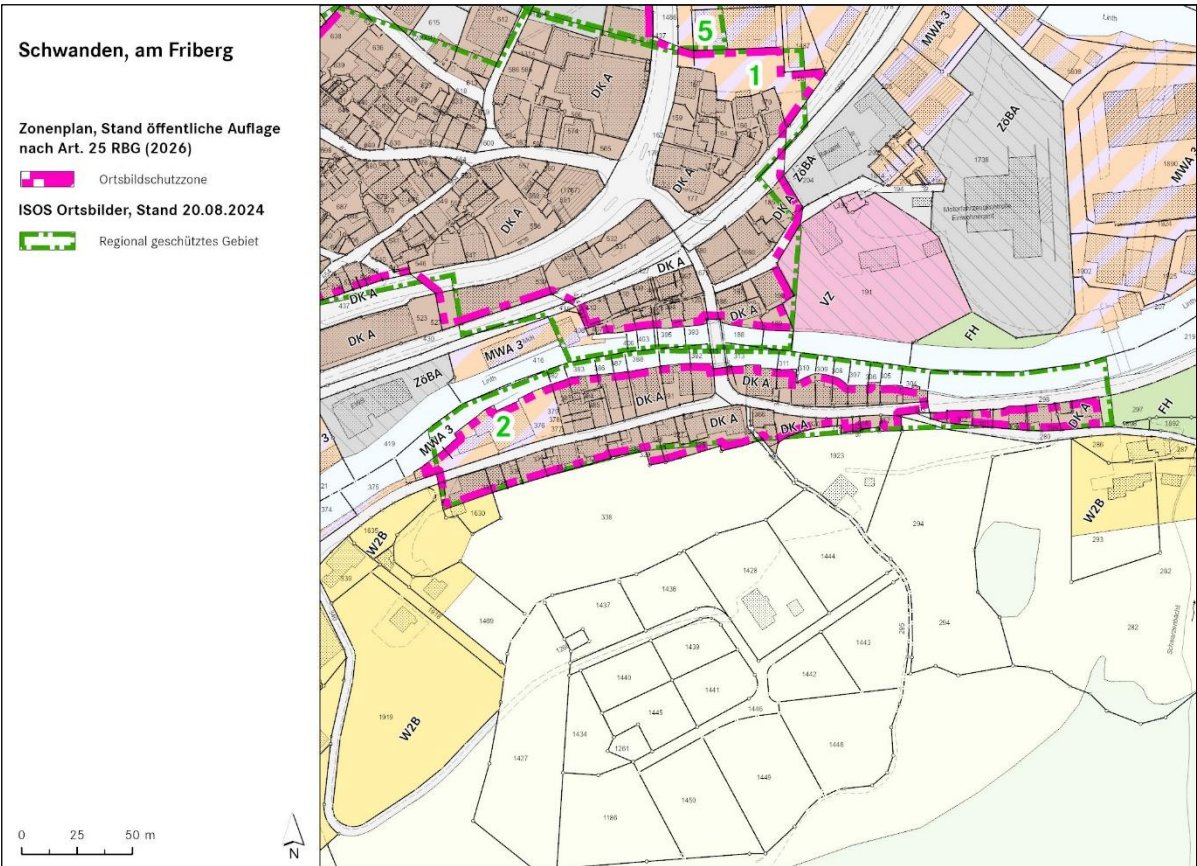
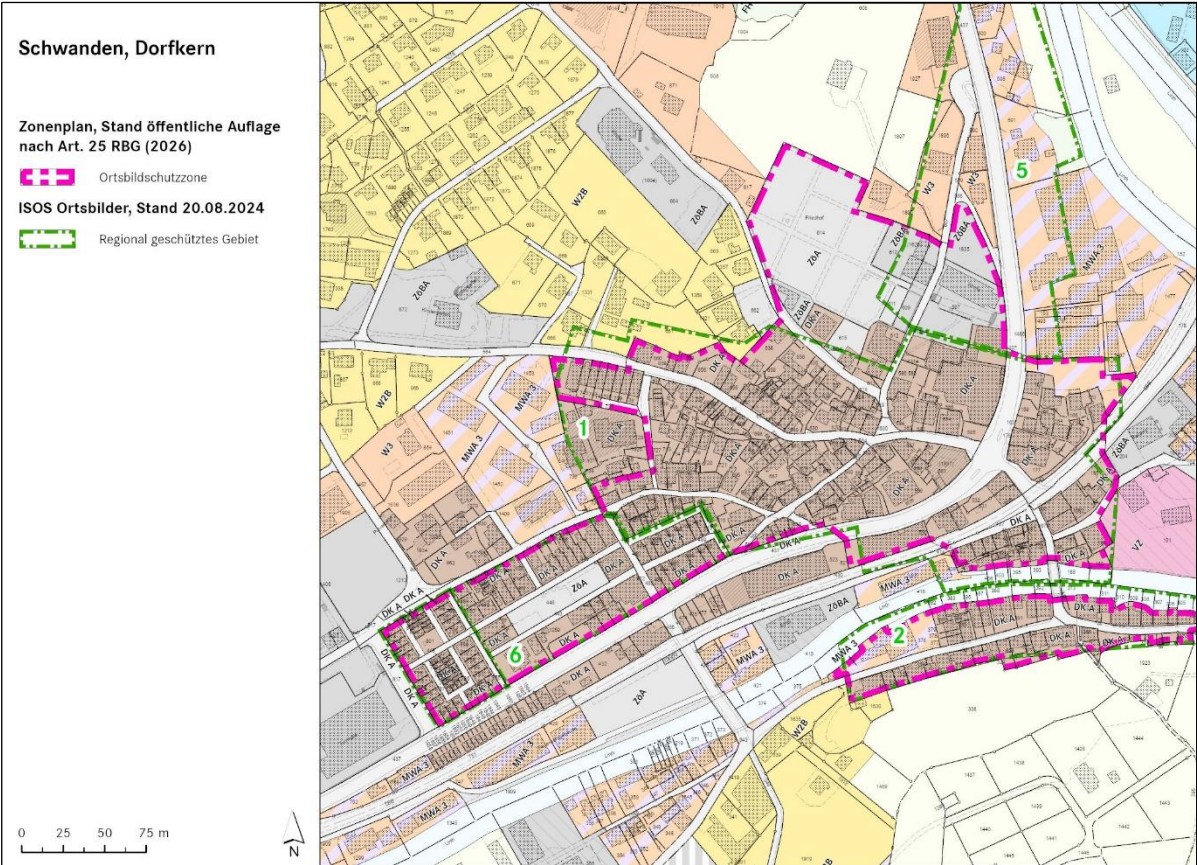


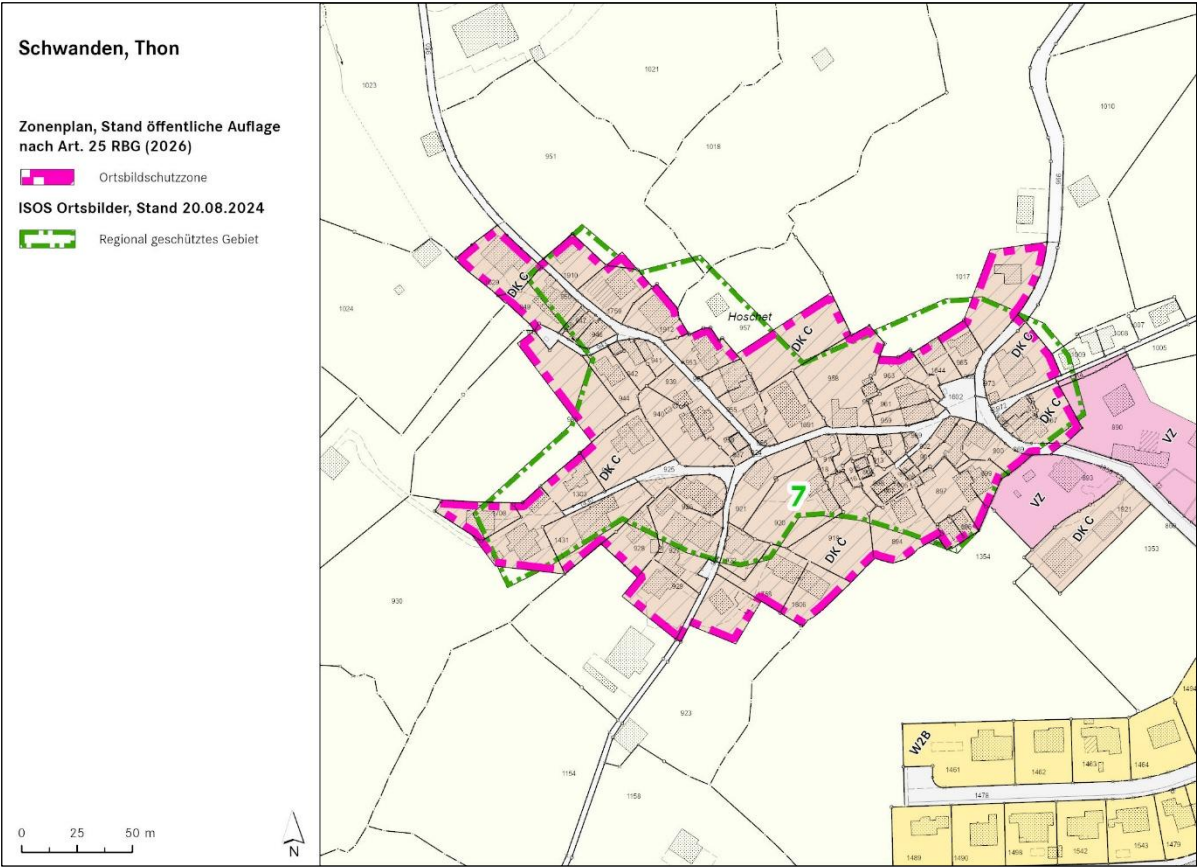
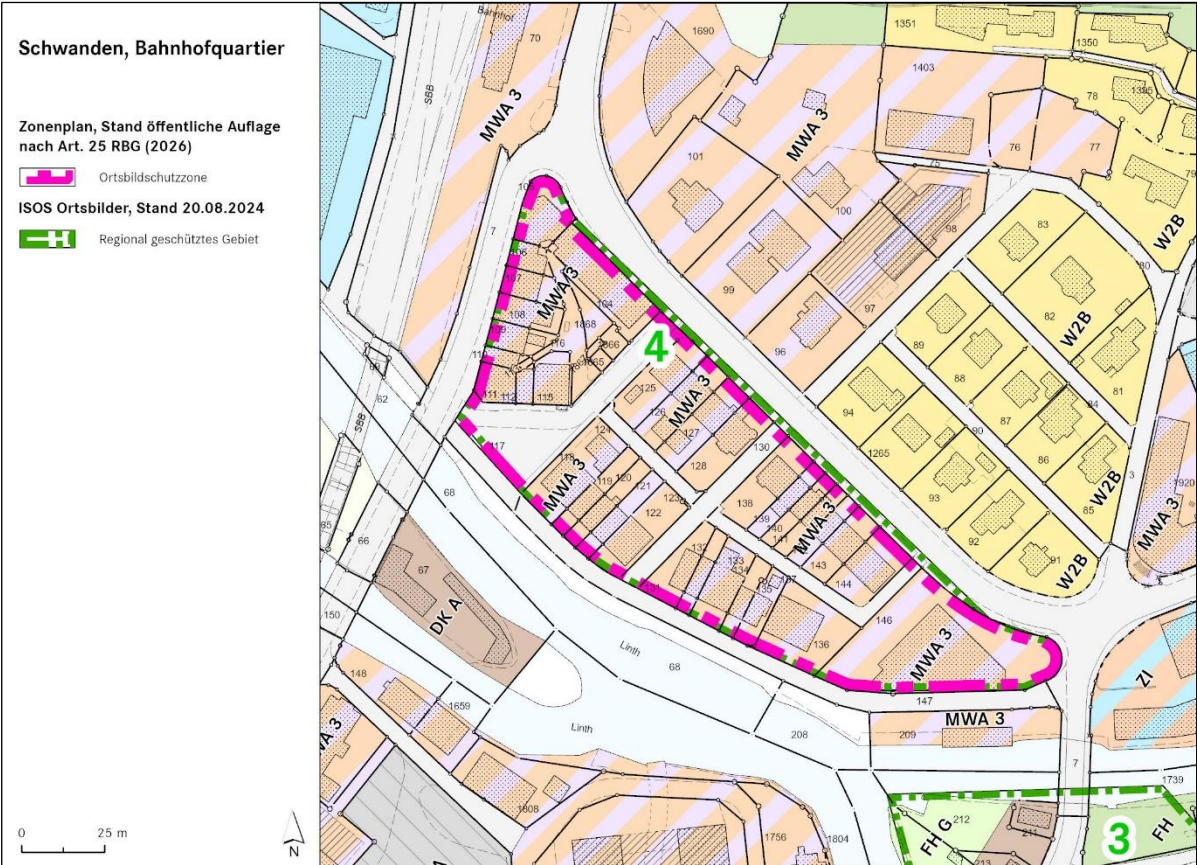


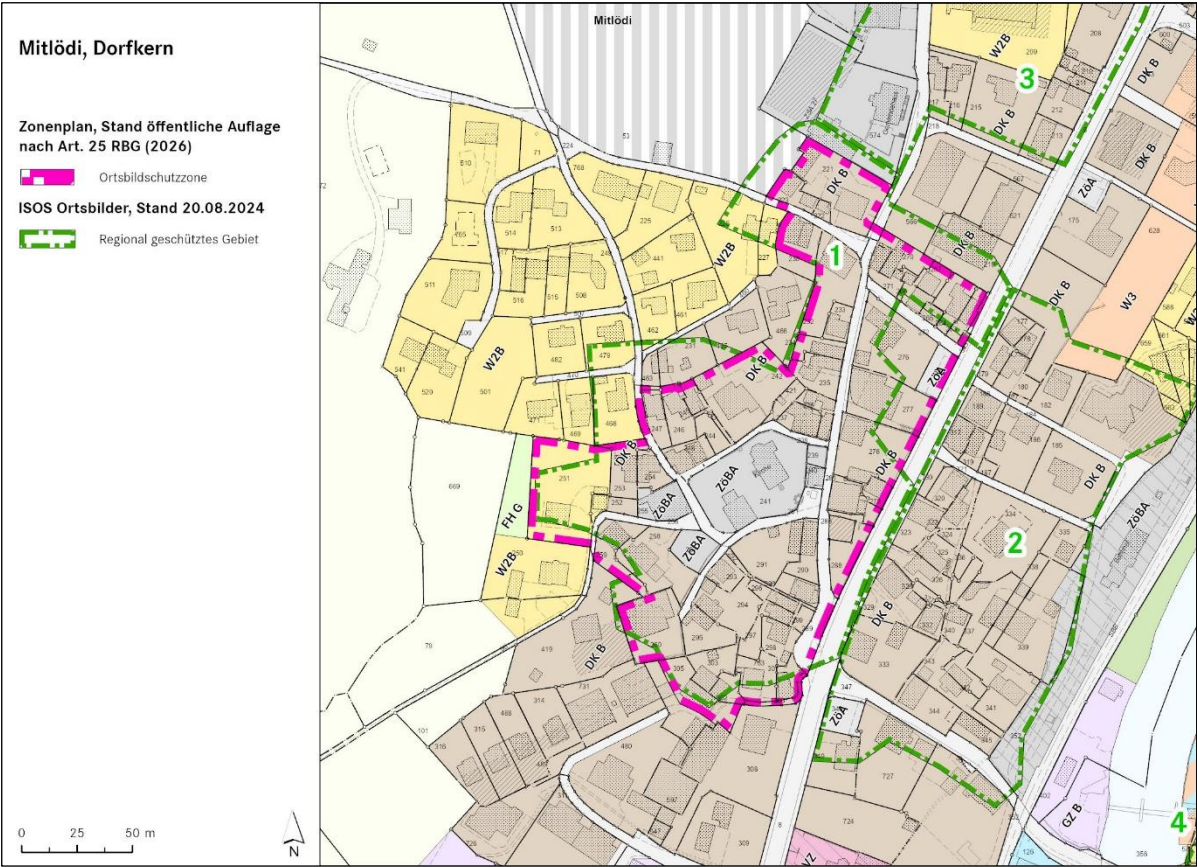
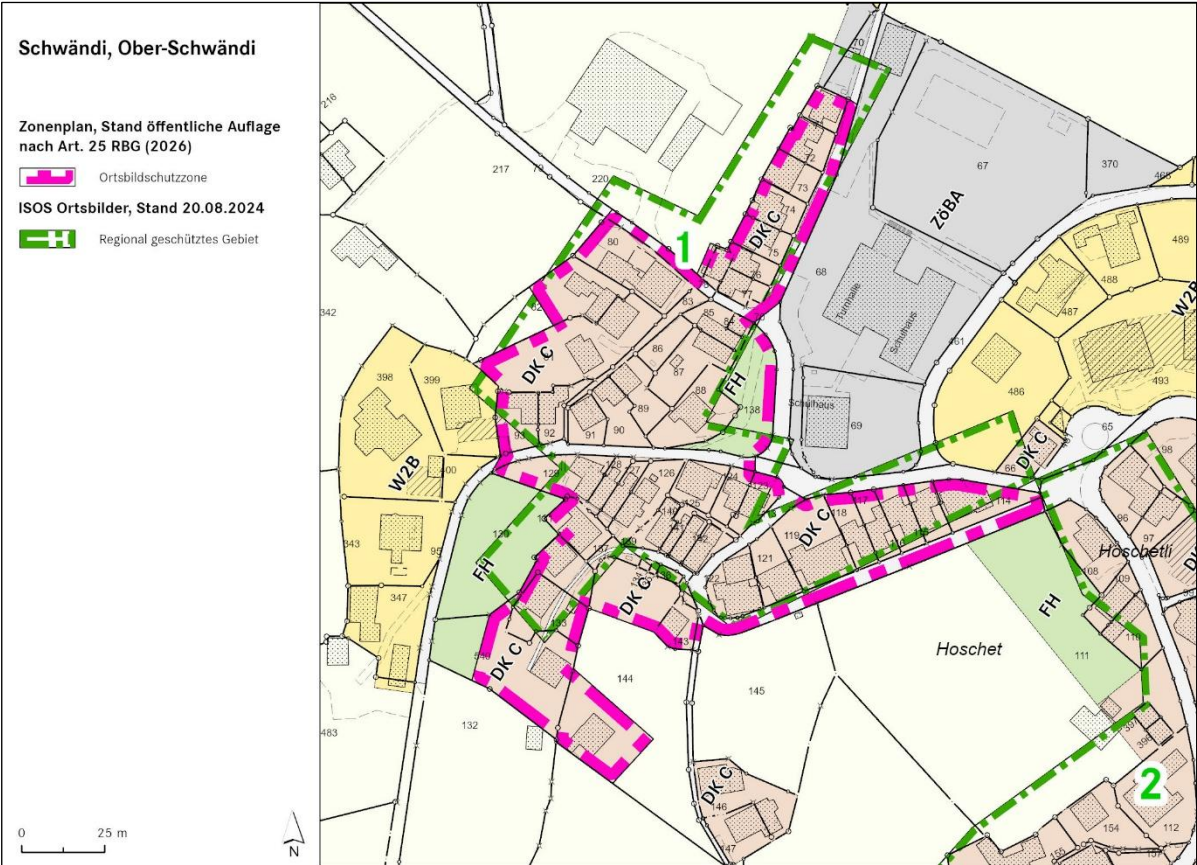


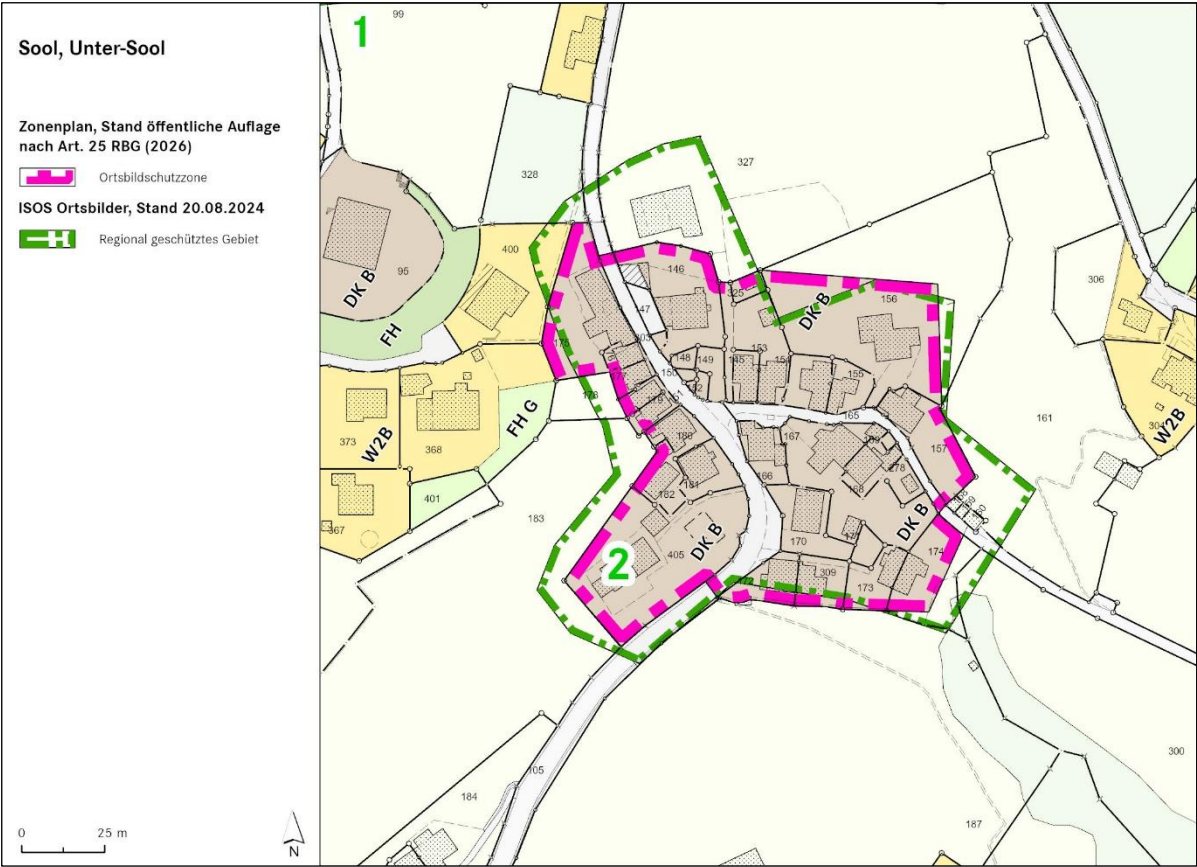
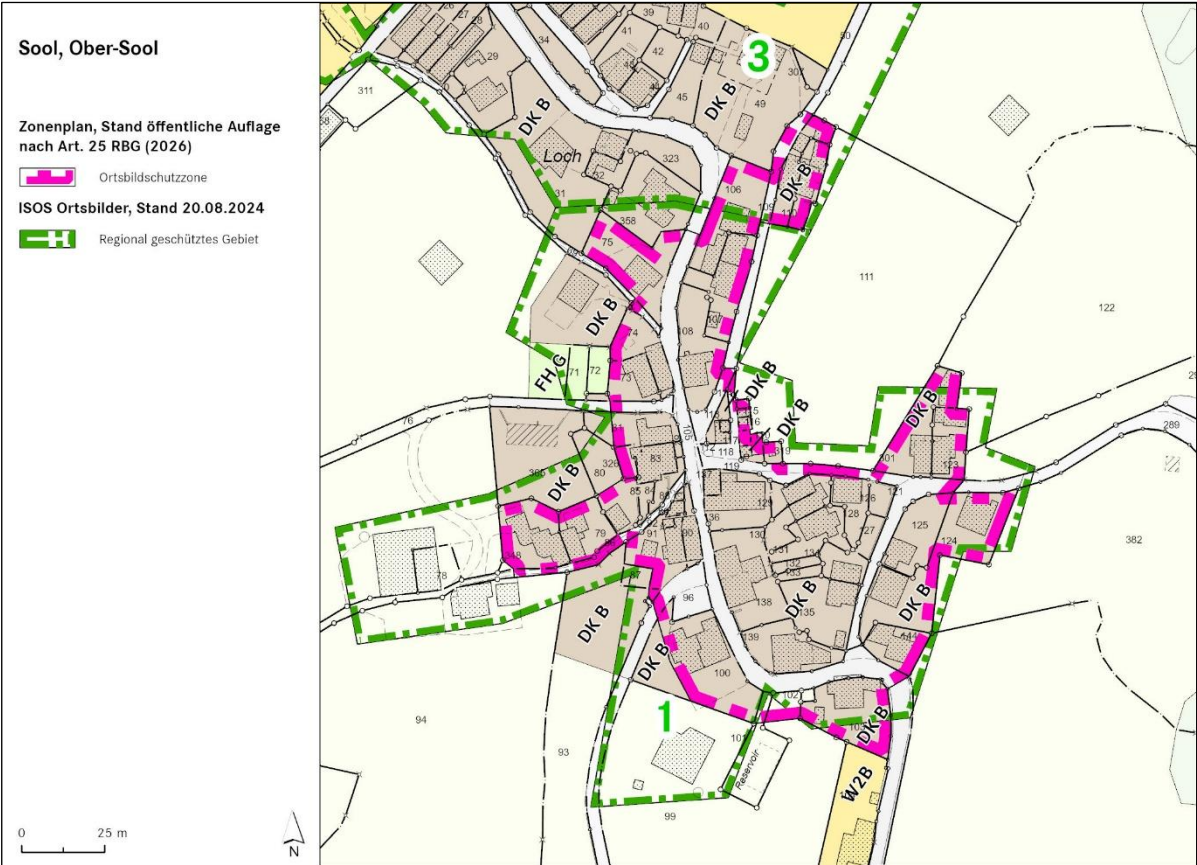


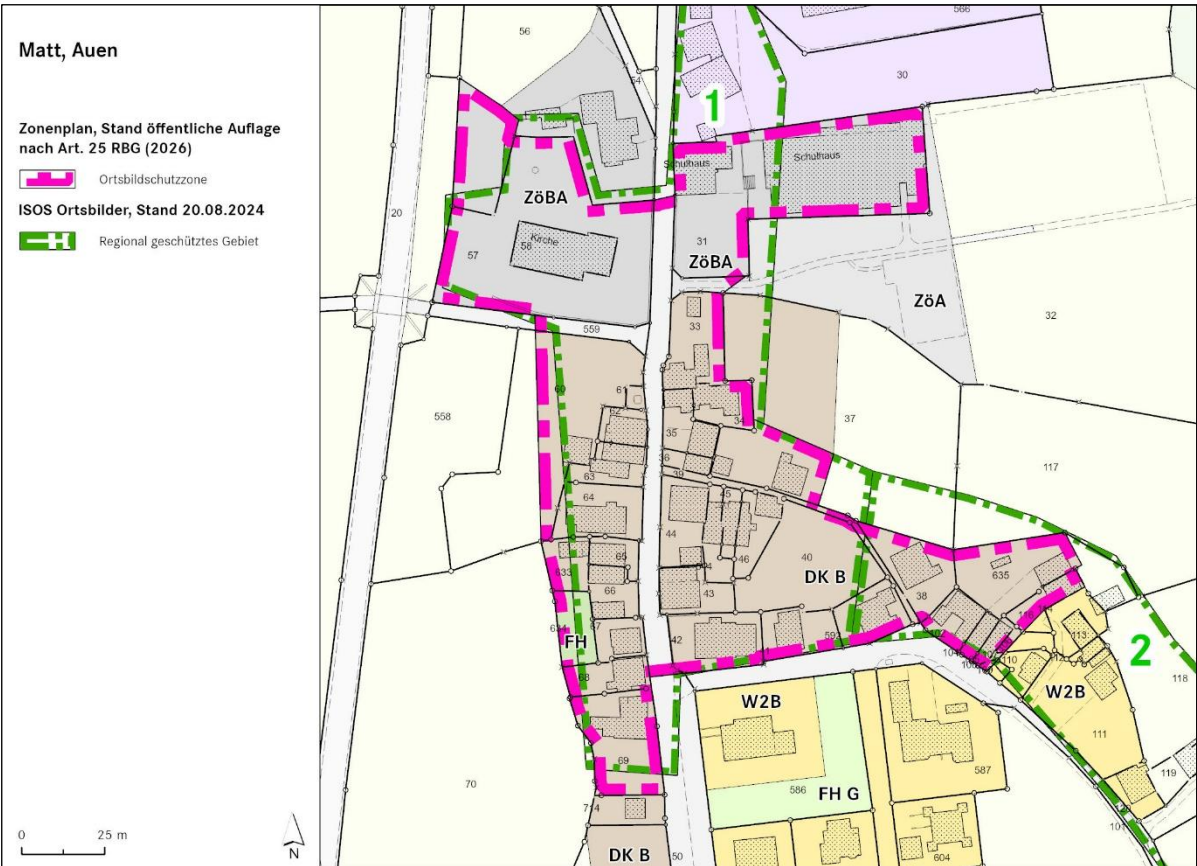
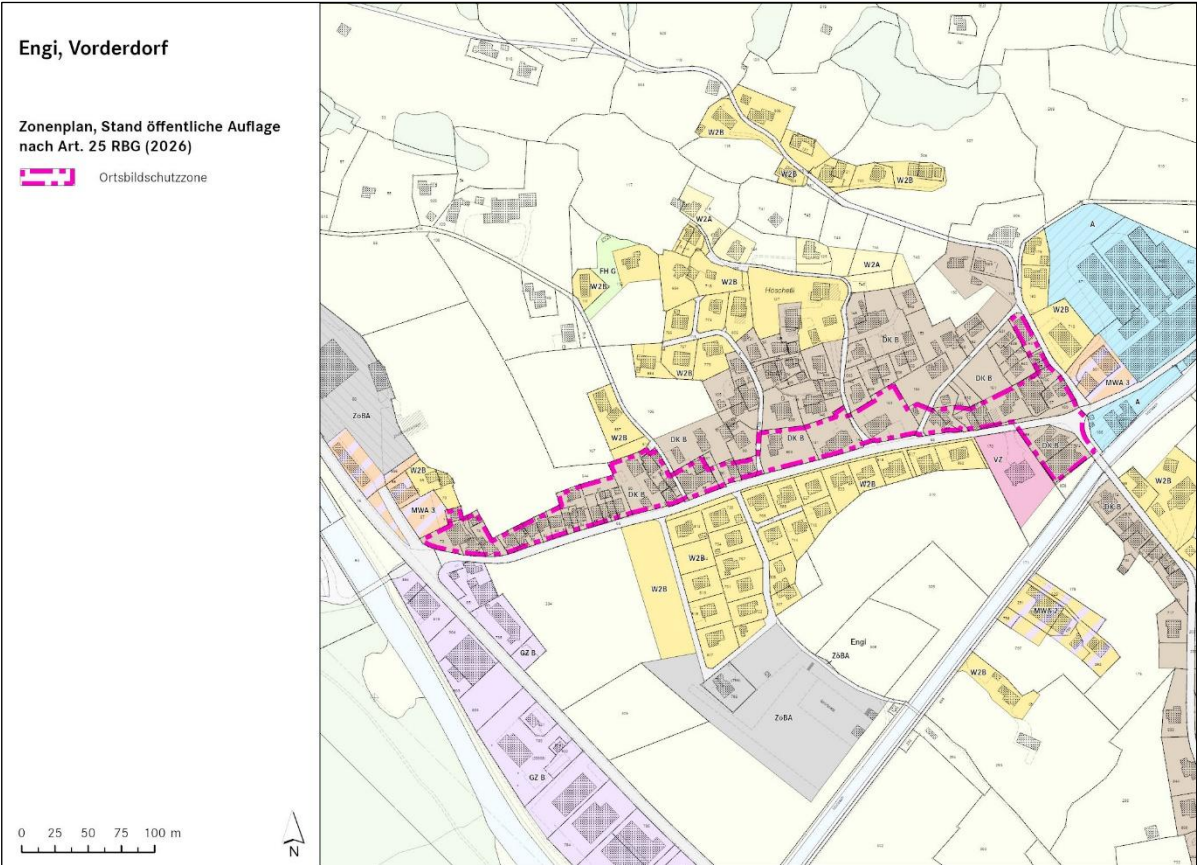


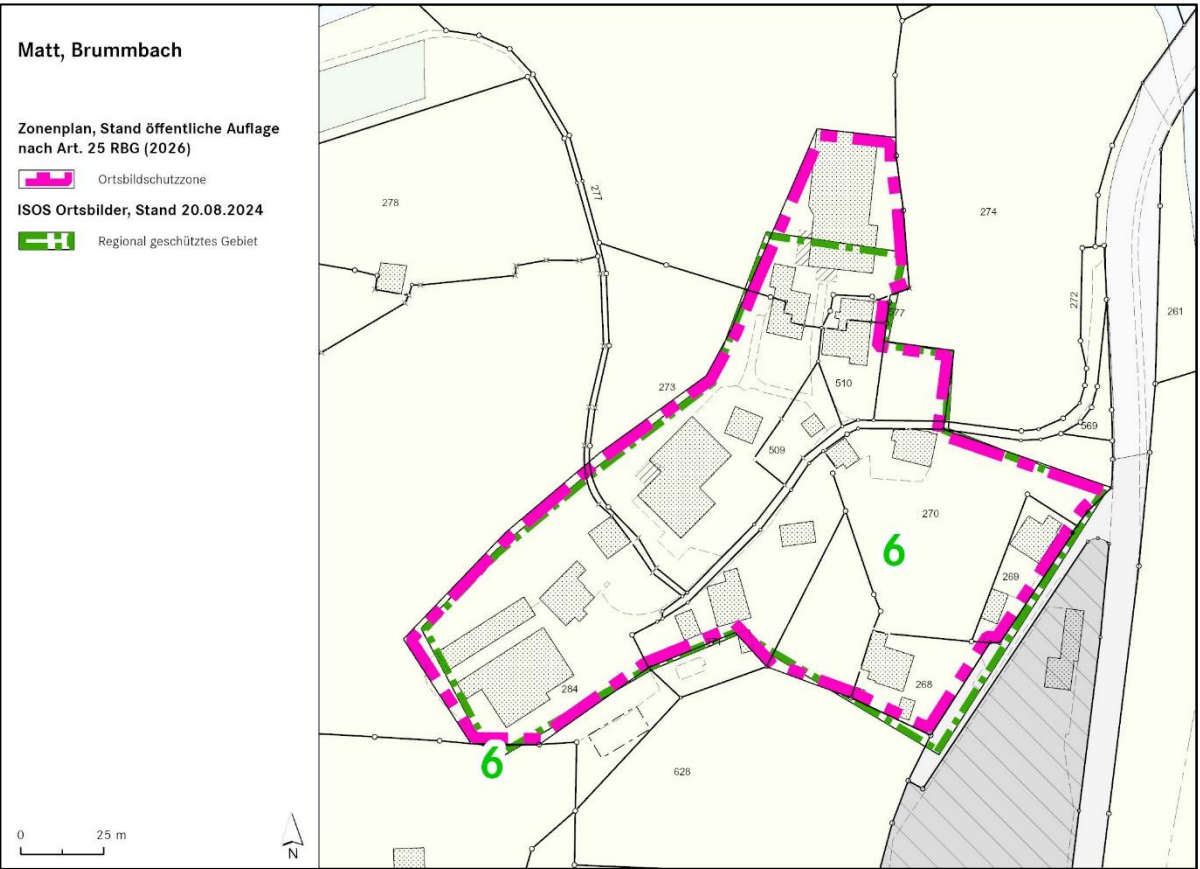
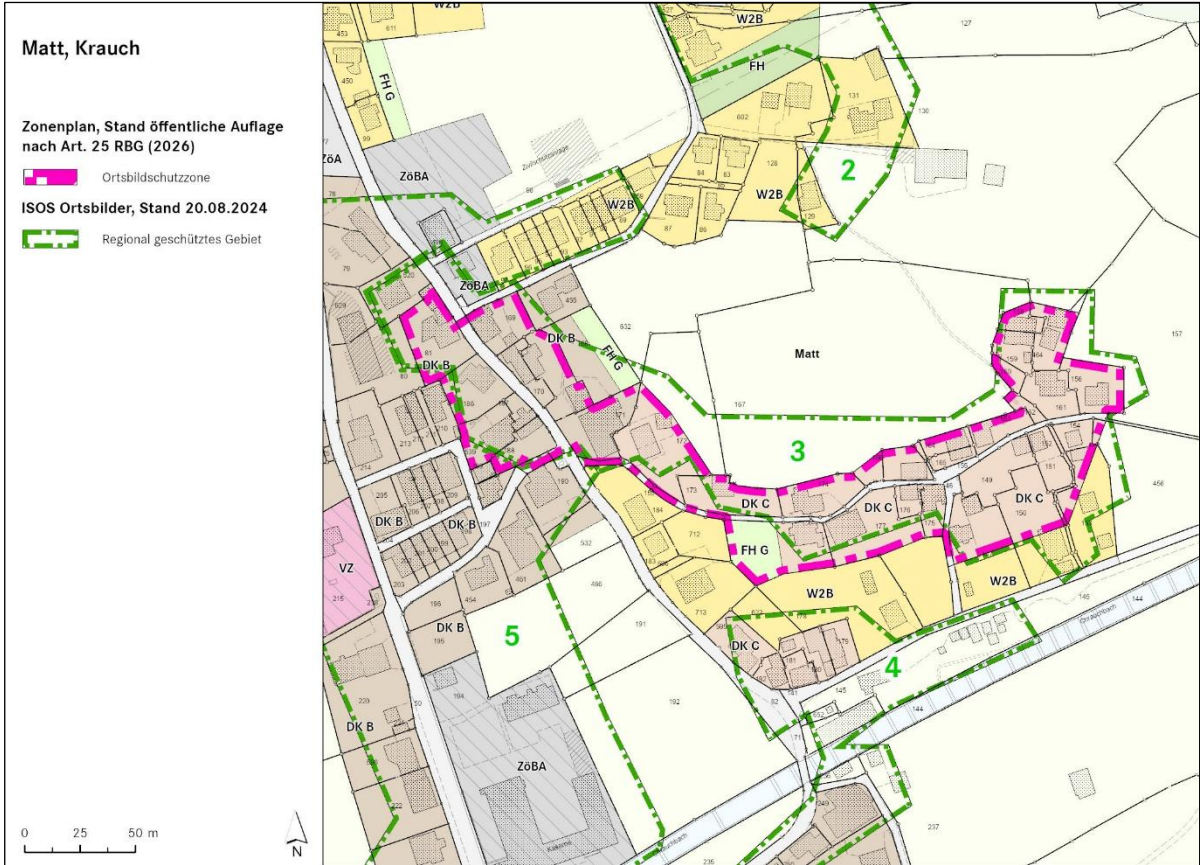


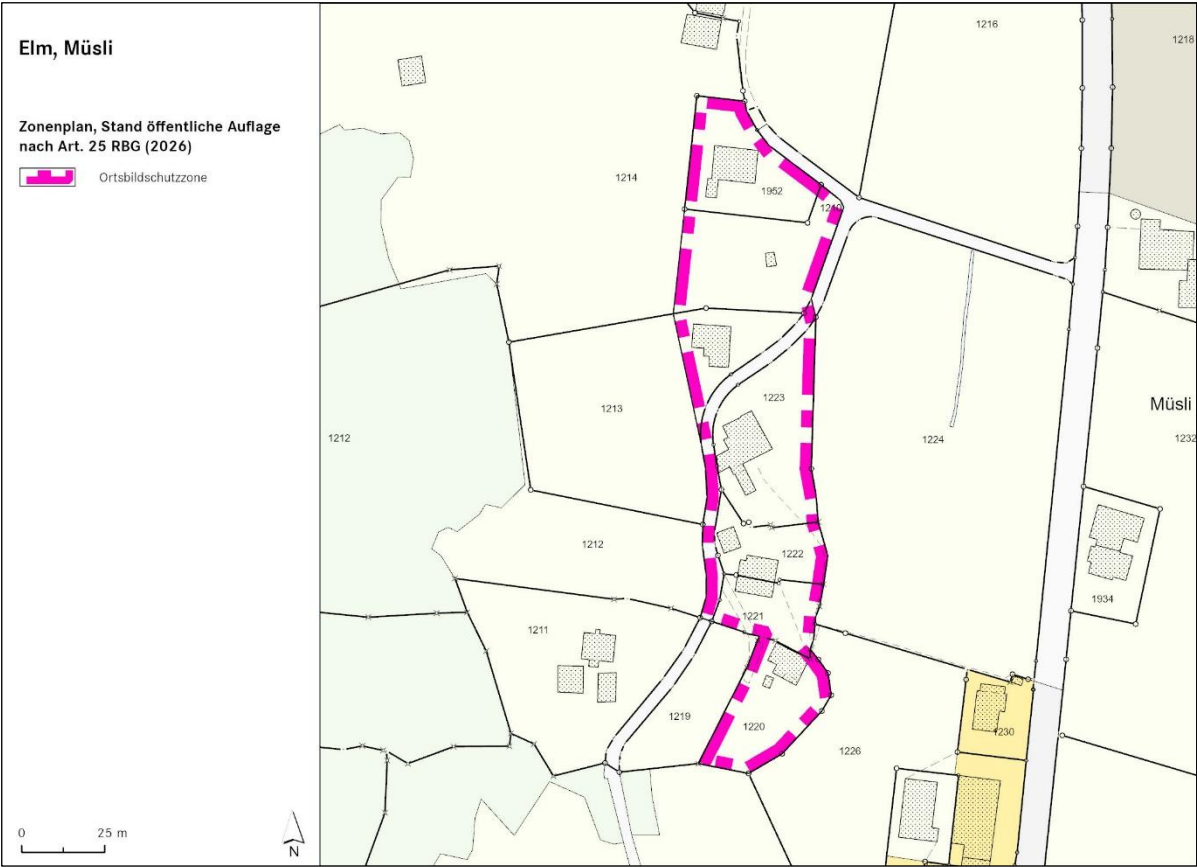
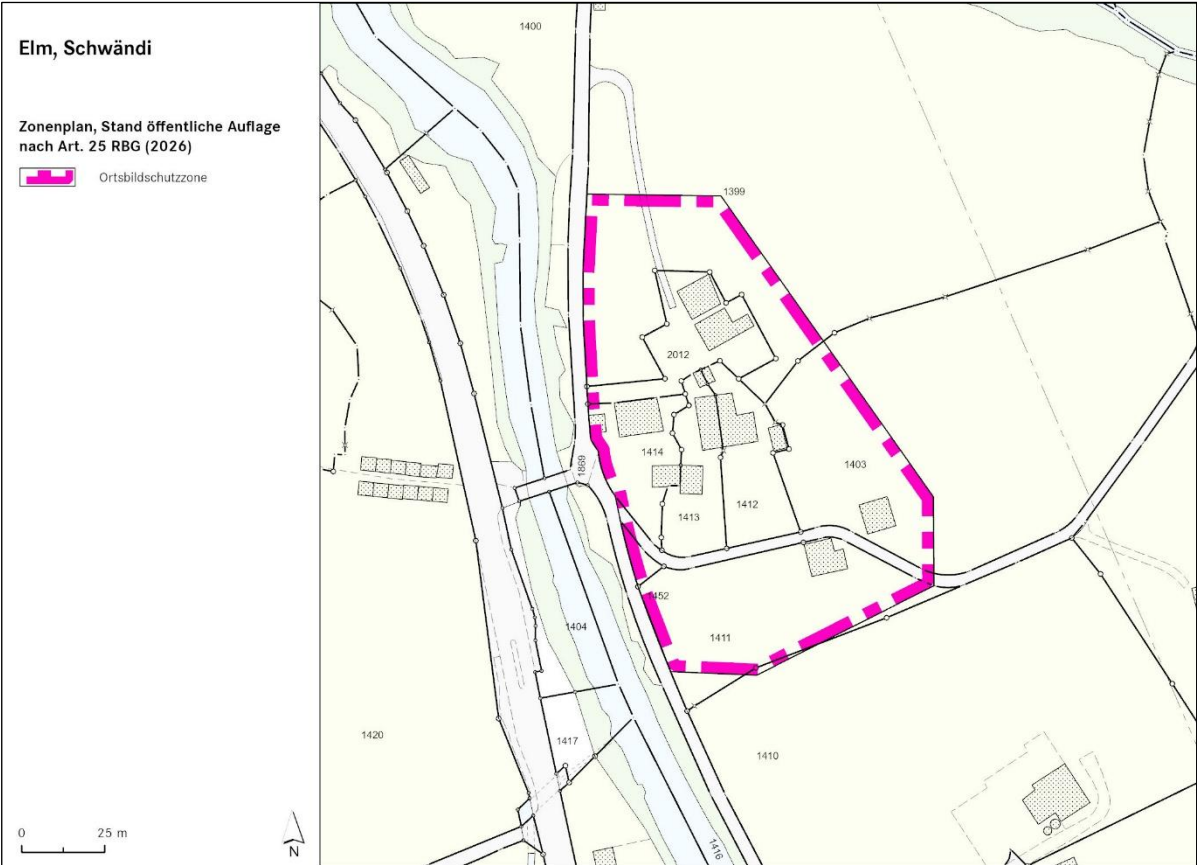


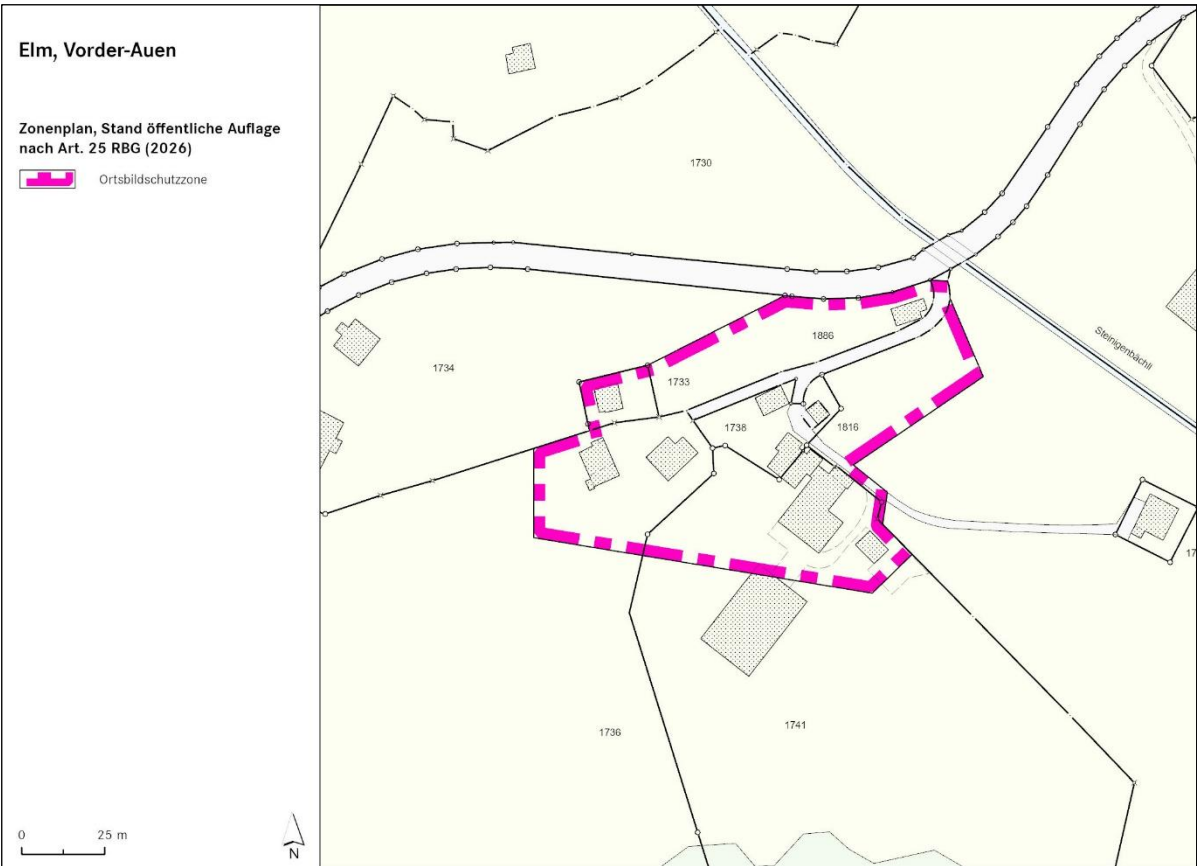
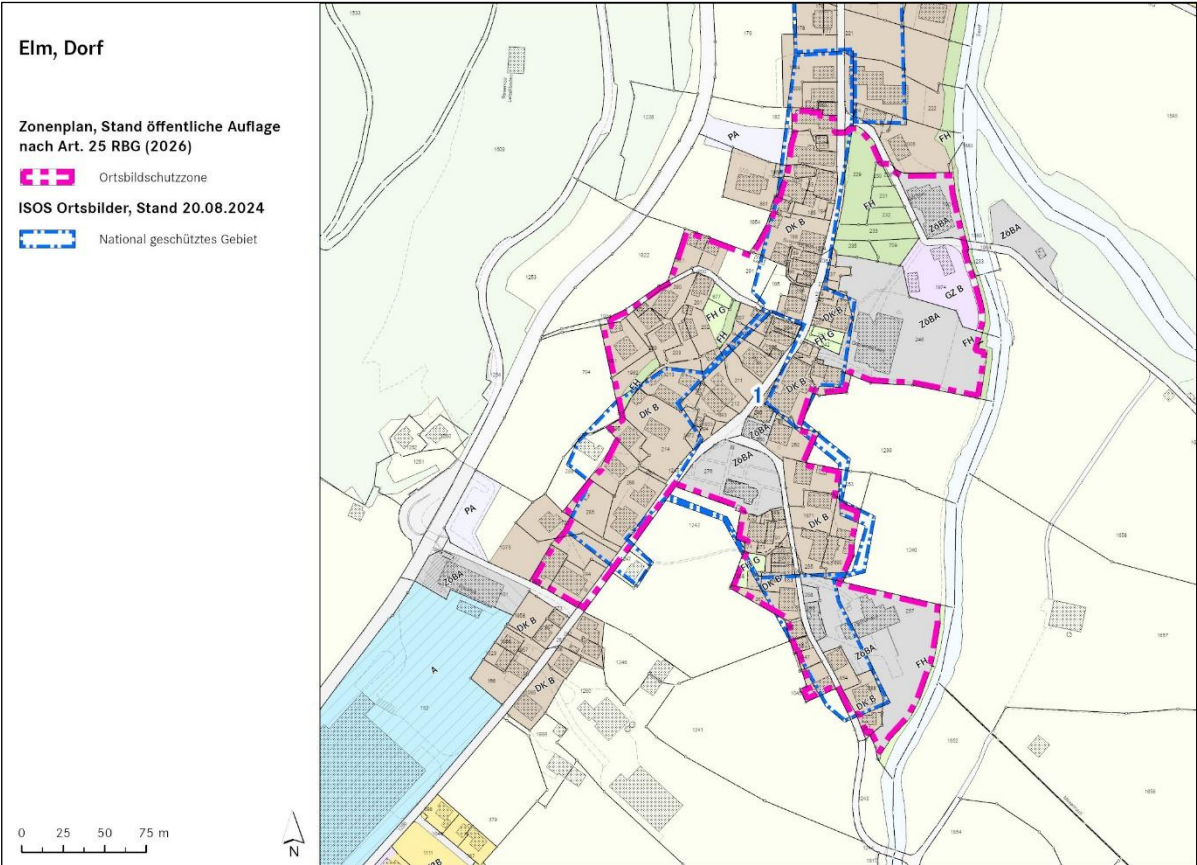


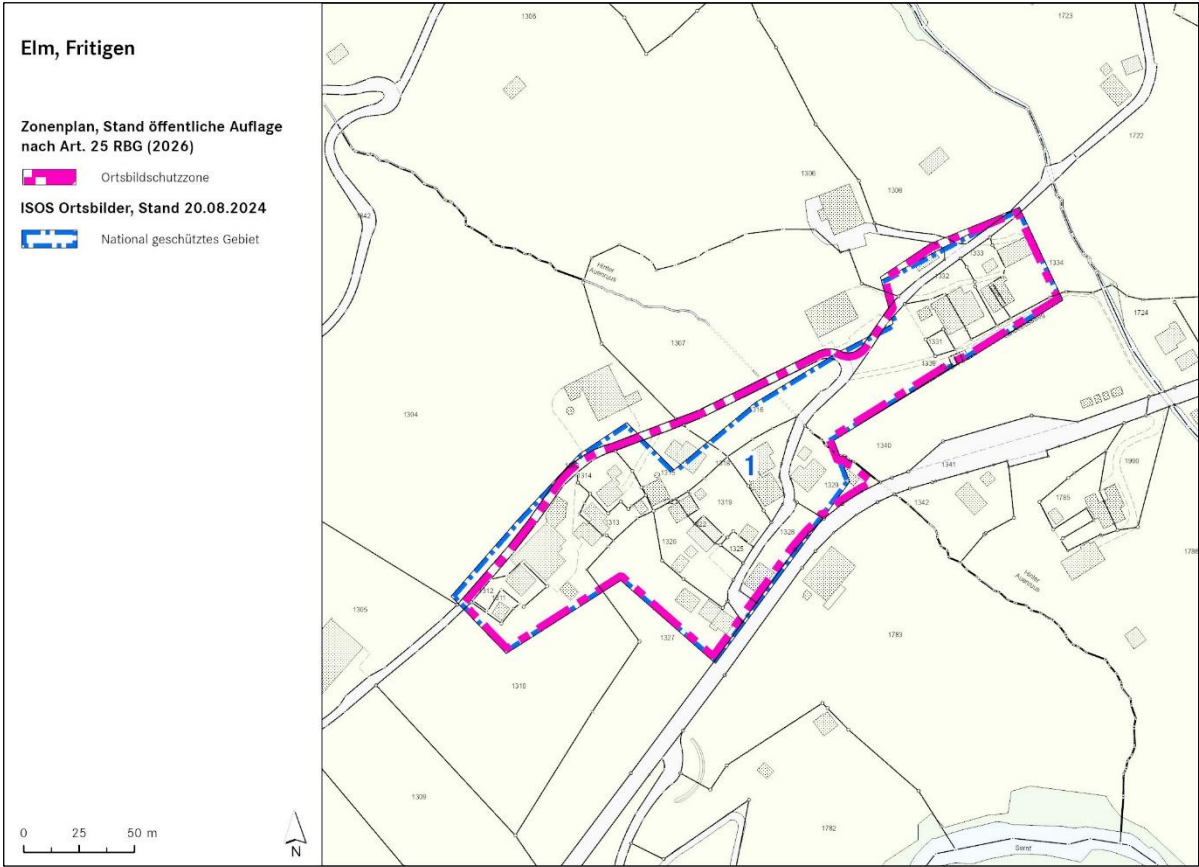
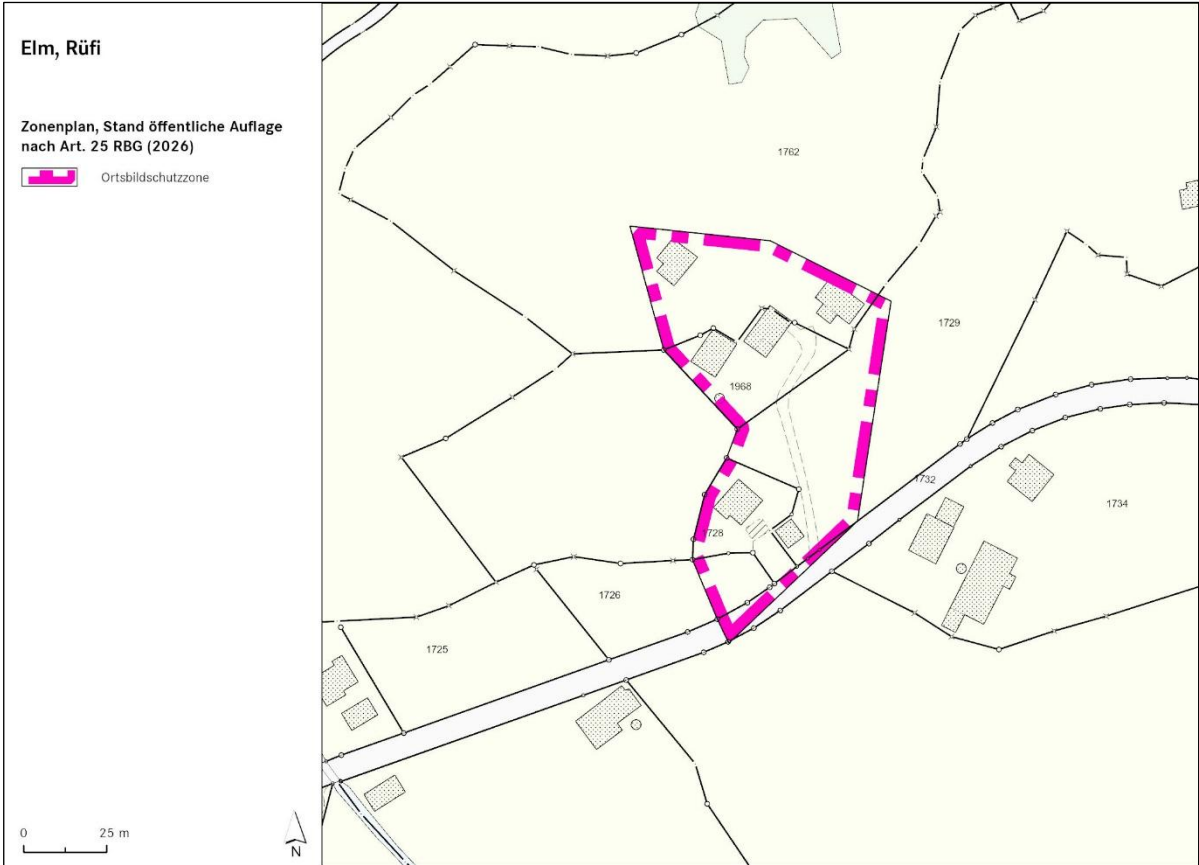












Anhang H – Übersicht von Mehrwertabgabe betroffene Grundstücke

Übersicht von Mehrwertabgabe betroffene Grundstücke

Öffentliche Auflage

Einzonungen

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Betschwanden	93	CH216997227974	13 575	1 062	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	96	CH316979227017	3 797	3 556	LANDWIRTSCHAFTSZONE	GEWERBEZONE B
Betschwanden	140	CH507869022282	2 466	269	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	300	CH767740427927	680	680	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Braunwald	120	CH307769132247	923	213	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Braunwald	142	CH507869512232	17 539	204	WALD	HOTELZONE A
Braunwald	168	CH581322697795	27 557	483	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Braunwald	196	CH507969352253	1 212	162	WALD	WOHNZONE 2A
Braunwald	199	CH676978512278	920	919	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Braunwald	200	CH685122697804	31 045	173	LANDWIRTSCHAFTSZONE	HOTELZONE A
Braunwald	479	CH146922772937	953	329	WALD	WOHNZONE 2B
Braunwald	513	CH276979472223	1 886	353	WALD	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Braunwald	521	CH292278116936	2 129	1 773	LANDWIRTSCHAFTSZONE	HOTELZONE A
Braunwald	521	CH292278116936	2 129	356	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Braunwald	868	CH114278407783	3 377	354	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Diesbach	129	CH967822690191	6 649	592	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Diesbach	191	CH150122786903	6 352	1 783	LANDWIRTSCHAFTSZONE	PARKIERUNGSZONE A
Diesbach	334	CH567759497405	4 193	557	LANDWIRTSCHAFTSZONE	PARKIERUNGSZONE A
Elm	182	CH646922786324	1 989	870	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	PARKIERUNGSZONE A
Elm	398	CH407969172244	3 733	1 056	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	PARKIERUNGSZONE A
Elm	1073	CH327090226905	2 788	762	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	PARKIERUNGSZONE A
Elm	1237	CH227952226941	25 750	338	WALD	CAMPINGZONE
Elm	1283	CH356822776969	5 123	1 425	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1284	CH446922782434	7 360	3 878	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1897	CH376977642253	3 642 038	1 030	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1940	CH427967226932	2 098	1 041	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Engi	112	CH992279926931	4 660	197	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	118	CH567022697380	2 921	992	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	120	CH692278066912	4 543	464	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Engi	121	CH116906227756	206	206	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	122	CH916992227975	301	301	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	123	CH127706226958	324	323	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	175	CH327706226987	8 373	122	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Engi	262	CH316917227882	3 358	281	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Engi	321	CH376977182294	820	820	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Engi	351	CH385022697836	9 292	385	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	396	CH946922771075	2 100	1 045	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Engi	400	CH951022776973	9 378	270	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Engi	415	CH346922785042	22 248	135	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Engi	488	CH527075226972	4 158	377	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	507	CH855122786964	13 487	594	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	508	CH992277126995	232	232	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	632	CH267922699415	2 268	619	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	721	CH492279946901	218	218	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	726	CH432278691939	573	263	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Engi	730	CH416994227933	590	590	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Engi	906	CH832279692087	1 000	1 000	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Haslen	52	CH592279616966	107 567	268	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ARBEITZONE
Haslen	56	CH167822693637	2 138	399	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Hätzingen	4	CH888722697039	54 920	1 071	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	GEWERBEZONE A
Hätzingen	4	CH888722697039	54 920	1 450	ZONE MIT NOCH NICHT BESTIMMTER NUTZUNG	GEWERBEZONE A
Hätzingen	204	CH346922781181	2 724	368	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	DORFKERNZONE B
Hätzingen	398	CH467759497637	1 898	331	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	GEWERBEZONE A
Leuggelbach	81	CH416977227791	6 395	749	LANDWIRTSCHAFTSZONE	VILLENZONE
Leuggelbach	106	CH507769772278	11 123	618	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ARBEITZONE
Leuggelbach	118	CH567722697781	4 146	597	LANDWIRTSCHAFTSZONE	GEWERBEZONE B
Leuggelbach	118	CH567722697781	4 146	915	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	GEWERBEZONE B
Linthal	9	CH446922708990	24 073	967	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	17	CH176978552242	19 944	1 906	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	106	CH416903227877	7 765	203	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	333	CH327846226988	827	827	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Linthal	334	CH776977092282	25 524	1 216	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Linthal	374	CH276979342262	82 367	35 305	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	374	CH276979342262	82 367	239	WALD	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	375	CH446922799953	32 525	3 046	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	494	CH367822695745	7 139	155	LANDWIRTSCHAFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	544	CH867722690254	315	315	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	545	CH646922793153	1 657	1 084	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	546	CH455722786938	1 179	900	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	547	CH467822695711	147	147	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	674	CH550322776910	346 768	1 404	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	674	CH550322776910	346 768	42 721	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	674	CH550322776910	346 768	902	WALD	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	962	CH216917227819	1 546	375	LANDWIRTSCHAFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	1121	CH932279690370	589	150	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1126	CH146922790456	640	147	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1127	CH446922708594	668	174	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1135	CH816970227916	666	153	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1200	CH774277784004	646	147	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Luchsingen	237	CH946922779389	2 246	233	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE C
Luchsingen	263	CH532270697917	406	247	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Luchsingen	332	CH846922780316	11 421	957	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	GEWERBEZONE B
Luchsingen	356	CH192277956921	1 912	1 912	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR SPORT UND EXTENSIVERHOLUNG (S: SPIELPLATZ)
Luchsingen	465	CH792278476949	5 053	5 053	LANDWIRTSCHAFTSZONE	VILLENZONE
Luchsingen	556	CH792279456946	643	226	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Matt	23	CH267822690633	92 591	1 149	ABBAU- UND DEPONIEZONEN	GEWERBEZONE B
Matt	71	CH607869582274	9 814	114	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Matt	194	CH267722691749	6 092	376	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Matt	263	CH507969332259	11 564	1 019	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Matt	367	CH792278186939	51 286	337	LANDWIRTSCHAFTSZONE	FERIENHAUSZONE
Mitlödi	8	CH732278697476	53 997	1 217	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ARBEITZONE
Mitlödi	111	CH192278746975	99 714	2 349	ABBAU- UND DEPONIEZONEN	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Mitlödi	111	CH192278746975	99 714	505	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Mitlödi	170	CH992279676909	469	469	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Mitlödi	352	CH427970226905	6 896	655	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Nidfurn	67	CH780722697891	17 313	816	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ANLAGEN
Nidfurn	68	CH957522776964	1 860	1 860	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Nidfurn	147	CH276979822215	571	110	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Nidfurn	148	CH532277697654	233	233	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DORFKERNZONE B
Rüti (GL)	175	CH507769712296	2 346	904	LANDWIRTSCHAFTSZONE	FREIHALTEZONE GARTEN
Rüti (GL)	175	CH507769712296	2 346	753	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Rüti (GL)	177	CH689522697877	852	337	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Rüti (GL)	483	CH244240777836	2 933	453	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Schwanden	10	CH946922798096	39 648	2 000	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Schwanden	19	CH427770226959	456	271	LANDWIRTSCHAFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	19	CH427770226959	456	185	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	355	CH207869072272	3 789	2 800	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Schwanden	591	CH846922780811	2 421	98	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	893	CH827784226988	1 414	181	LANDWIRTSCHAFTSZONE	VILLENZONE
Schwanden	1161	CH892278016956	16 583	456	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN
Schwanden	1163	CH707769982244	90 433	481	LANDWIRTSCHAFTSZONE	GEWERBEZONE B
Schwändi	248	CH657122786977	13 299	196	LANDWIRTSCHAFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Schwändi	267	CH727872226909	33 111	475	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Schwändi	270	CH732278697278	968	595	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Schwändi	388	CH646922787314	519	205	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2A
Schwändi	394	CH692279136979	2 998	382	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	WOHNZONE 2B
Schwändi	445	CH387222697824	5 279	161	LANDWIRTSCHAFTSZONE	WOHNZONE 2B
Sool	60	CH576977752249	16 799	2 089	WALD	ARBEITZONE

Übersicht von Mehrwertabgabe betroffene Grundstücke

Öffentliche Auflage

Umzonungen

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Betschwanden	2	CH757922706945	1 706	1 706	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	3	CH280222697808	1 836	1 836	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	5	CH146922799760	964	681	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	14	CH967822694448	1 571	1 450	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	16	CH167922699746	381	293	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Betschwanden	25	CH689122697789	33 970	786	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	25	CH689122697789	33 970	561	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Betschwanden	26	CH692277916957	360	360	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	27	CH607769912202	997	854	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	28	CH207869022287	858	858	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	31	CH107869442292	701	701	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	36	CH207069792272	4 048	1 153	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	38	CH667722699133	557	557	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	99	CH907769922291	921	921	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	100	CH916992227777	605	605	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	105	CH959222776990	1 518	1 518	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	140	CH507869022282	2 466	1 210	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	141	CH676977932258	20 358	1 442	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	142	CH689322697735	633	633	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	168	CH707769942256	325	325	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	170	CH727794226932	695	695	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	172	CH516902227852	1 507	1 507	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	175	CH759422776907	551	551	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	195	CH953922796960	683	683	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	205	CH792278456955	446	446	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	214	CH932277699494	613	613	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	215	CH946922779488	590	590	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	218	CH707869452279	815	815	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	219	CH967722699425	1 000	1 000	WOHNZONE	WOHNZONE 2A

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Betschwanden	220	CH176977942231	516	516	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	221	CH189422697781	597	597	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	222	CH716945227882	620	620	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	224	CH192277946924	431	431	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	226	CH676978022231	920	920	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	229	CH116939227948	568	568	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	230	CH107769942266	567	567	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	231	CH732278694508	662	662	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	232	CH707969982287	766	766	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	233	CH116994227740	450	450	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	236	CH732270697055	742	361	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	238	CH716998227989	505	505	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	239	CH127939226995	547	547	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	240	CH746922784508	617	617	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	241	CH692278026924	666	666	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	245	CH532277696664	648	648	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Betschwanden	246	CH287722697820	878	878	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	247	CH307869772222	726	726	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	249	CH376978832284	983	983	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	251	CH750922706992	1 169	1 169	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	284	CH353222786968	2 797	2 453	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	287	CH587622697941	697	697	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	290	CH394077774233	1 521	1 521	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	291	CH307742774080	1 524	1 524	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	295	CH787840427734	929	929	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	297	CH307742784077	682	682	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	298	CH327778404291	667	667	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Betschwanden	299	CH587840427705	691	691	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Braunwald	38	CH446922707507	2 373	2 198	GEWERBEZONE 2	HOTELZONE A
Braunwald	39	CH681122697718	1 220	764	GEWERBEZONE 2	WOHNZONE 2A
Braunwald	41	CH676978182280	438	438	GEWERBEZONE 2	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Braunwald	142	CH507869512232	17 539	10 427	WOHNZONE 2A	HOTELZONE A
Braunwald	142	CH507869512232	17 539	3 409	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	HOTELZONE A
Braunwald	176	CH532277691320	1 730	977	WOHNZONE 2B	HOTELZONE A
Braunwald	184	CH232279699423	1 007	1 007	WOHNZONE 2A	HOTELZONE A
Braunwald	201	CH627713226919	1 390	1 390	WOHNZONE 2B	HOTELZONE B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Braunwald	228	CH227715226940	5 533	5 406	WOHNZONE 2B	HOTELZONE B
Braunwald	601	CH292277216915	709	709	WOHNZONE 2A	HOTELZONE A
Braunwald	784	CH592279586975	761	432	WOHNZONE 2A	HOTELZONE A
Braunwald	798	CH253722786964	821	1 575	WOHNZONE 2B	HOTELZONE A
Diesbach	117	CH427937226911	514	514	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Diesbach	118	CH932278690181	80 849	531	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Diesbach	129	CH967822690191	6 649	399	WOHNZONE 2A	DORFKERNZONE B
Diesbach	184	CH132278690162	4 652	4 651	WOHNZONE 2A	VILLENZONE
Diesbach	192	CH592277986970	5 733	5 447	MISCHZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Elm	44	CH916959227783	786	785	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	58	CH216906227920	732	732	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	82	CH955922776911	13 710	848	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	ARBEITZONE
Elm	152	CH207969572289	18 077	18 077	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	ARBEITZONE
Elm	158	CH767922691719	2 789	2 789	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	GEWERBEZONE B
Elm	252	CH852222786971	523	523	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Elm	506	CH416949227950	885	885	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	517	CH676978552266	4 982	4 249	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	PARKIERUNGSZONE A
Elm	758	CH216939227716	503	503	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	759	CH227739226918	509	471	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	760	CH232277693996	508	497	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	762	CH246922773990	652	652	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	764	CH116981227067	2 089	2 089	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	768	CH850022796980	980	980	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	780	CH353922776976	1 667	1 667	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	784	CH976979002223	944	721	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	797	CH967922694124	9 616	8 986	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	853	CH976977312245	934	624	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	856	CH983122697755	586	586	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	858	CH992277316938	2 137	2 137	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	971	CH627756226920	502	502	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	977	CH655622776997	608	608	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	984	CH707769672240	464	464	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	988	CH727767226981	543	537	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	990	CH146922795901	537	537	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	992	CH656522786945	655	637	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1052	CH207969592283	626	626	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Elm	1055	CH892277676961	1 749	1 599	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1059	CH827767226947	939	939	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1062	CH832277696758	1 449	1 449	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1081	CH492279596909	517	517	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1093	CH252422786927	1 318	1 318	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1095	CH346922709026	581	581	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1099	CH151922796996	904	904	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1111	CH476970902204	1 199	1 007	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1204	CH216966227863	17 595	1 336	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1206	CH146922776895	30 691	1 058	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1208	CH167722696832	4 134	961	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1218	CH516990227044	7 654	6 068	LANDWIRTSCHAFTSZONE	CAMPINGZONE
Elm	1225	CH676979592245	759	759	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1226	CH227768226948	4 157	1 018	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1237	CH227952226941	25 750	12 222	LANDWIRTSCHAFTSZONE	CAMPINGZONE
Elm	1267	CH676970902233	858	857	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Elm	1270	CH376978662238	1 172	1 074	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Elm	1280	CH432278692434	30 081	744	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1284	CH446922782434	7 360	2 668	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1285	CH452422786956	1 993	265	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Elm	1285	CH452422786956	1 993	1 728	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1289	CH476977682207	752	725	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1290	CH392278666931	1 408	861	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1345	CH127769226973	1 608	561	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1346	CH985022697925	813	640	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1352	CH616919227958	18 325	1 108	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1361	CH807869252208	13 973	1 111	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1361	CH807869252208	13 973	2 020	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR SPORT- UND INTENSIVERHOLUNG (T: TENNIS)
Elm	1364	CH632279691959	1 470	1 418	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1366	CH556622786952	3 699	3 699	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1888	CH686522697715	1 966	1 424	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1891	CH467022699295	807	807	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1894	CH267822692613	1 364	1 308	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1896	CH376978262261	3 032	3 032	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1897	CH376977642253	3 642 038	3 299	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1902	CH787822697817	517	517	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Elm	1911	CH307769642288	1 228	811	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1925	CH382622697805	17 896	6 555	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	PARKIERUNGSZONE A
Elm	1925	CH382622697805	17 896	2 397	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
Elm	1941	CH146922792733	971	726	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1943	CH516929227902	2 209	565	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1944	CH259122786961	670	670	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Elm	1945	CH589822697830	2 093	1 034	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1970	CH487840427739	696	696	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1984	CH174277794011	1 368	1 368	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1991	CH435977497127	802	802	FERIENHAUSZONE	WOHNZONE 2B
Elm	1993	CH987259497733	681	681	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	ARBEITSZONE
Elm	2014	CH358859774989	7 910	415	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	13	CH957322706942	480 231	36 998	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR SPORT UND EXTENSIVERHOLUNG (G: GOLFSPORT)
Engi	16	CH167722690496	38 053	265	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	60	CH367722690428	8 047	1 032	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	61	CH416991227960	25 481	15 614	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Engi	62	CH476977042205	5 003	5 001	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Engi	67	CH492277046995	779	777	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	68	CH407769042240	396	395	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	72	CH946922780676	585	584	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	76	CH427704226971	356	354	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	90	CH676978062219	1 097	1 095	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	95	CH932277690685	566	506	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	98	CH976979922238	501	501	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	101	CH680622697855	317	317	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	104	CH950622776984	369	369	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	105	CH967722690616	585	583	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	106	CH546922707372	4 411	1 474	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	127	CH132277690666	3 669	563	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	131	CH616906227879	356	356	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	136	CH976978592249	338	338	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	139	CH985922697874	416	416	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	140	CH992278596942	394	392	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	170	CH307769062268	2 828	2 234	WOHNZONE 2B	VILLENZONE
Engi	255	CH307869172208	7 754	663	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Engi	291	CH207769182266	828	828	WOHNZONE 2B	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Engi	292	CH692278596947	791	788	WOHNZONE 2B	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Engi	400	CH951022776973	9 378	1 767	INDUSTRIEZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Engi	629	CH532279693577	662	562	WOHNZONE 2B	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Engi	797	CH876977162227	3 317	567	WOHNZONE 2B	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Engi	806	CH416902227787	750	746	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	836	CH516972227012	452	452	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	857	CH927704226995	294	294	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Engi	861	CH327991226944	669	368	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	861	CH327991226944	669	300	WOHNZONE 2B	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	862	CH950422776941	7 427	546	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	862	CH950422776941	7 427	303	WOHNZONE 2B	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Engi	886	CH207969672259	3 662	379	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Haslen	52	CH592279616966	107 567	2 467	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	56	CH167822693637	2 138	1 740	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	58	CH807769772273	207	207	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	59	CH607969882254	558	558	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	60	CH816977227752	352	352	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	121	CH116977227796	1 378	1 299	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Haslen	366	CH886322697996	649	649	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	520	CH246922786066	1 204	1 204	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	542	CH976978382215	1 349	1 349	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Haslen	558	CH967922692837	630	630	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Hätzingen	98	CH892277286981	1 950	1 338	WOHNZONE 2B	VILLENZONE
Hätzingen	282	CH946922708818	496	496	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Leuggelbach	59	CH882122697966	359	359	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Leuggelbach	71	CH359422786943	1 435	1 435	WOHNZONE 2A	VILLENZONE
Leuggelbach	143	CH327962226914	599	599	GEWERBEZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	3	CH716913227879	740	740	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	4	CH916924227710	667	667	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	5	CH927724226912	4 381	2 009	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	6	CH927908226905	1 438	1 438	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	9	CH446922708990	24 073	1 352	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	18	CH767922694984	1 233	1 233	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	20	CH182422697731	1 105	1 105	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	24	CH950822796924	702	702	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	25	CH192277246940	287	287	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	28	CH185522697866	636	636	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	29	CH127724226990	696	696	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	31	CH732278691340	1 856	1 856	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	32	CH876979492207	416	416	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	34	CH146922772442	739	739	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	35	CH967922690857	28 089	968	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	43	CH746922781340	440	440	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	47	CH751322786957	298	298	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	48	CH767822691350	382	382	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	52	CH276977242213	2 024	1 297	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	53	CH282422697794	1 164	356	WOHN- UND GEWERBEZONE	DORFKERNZONE B
Linthal	85	CH382422697760	930	930	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	86	CH107869552259	1 019	1 019	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	87	CH392277246969	1 195	1 195	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	88	CH307769242214	1 043	1 043	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	89	CH867922694950	1 649	1 649	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	92	CH316924227720	1 396	1 396	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	93	CH132279690846	530	530	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	94	CH116955227802	955	751	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	96	CH127855226975	7 321	1 213	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	97	CH567922699806	975	888	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	99	CH567822694586	750	750	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	100	CH676978452296	742	742	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	101	CH416996227717	2 085	460	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	102	CH427796226919	1 280	1 280	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	103	CH432277699668	274	274	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	104	CH684522697869	420	420	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	105	CH692278456989	532	527	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	106	CH416903227877	7 765	1 997	DORFZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	135	CH832279693077	1 430	331	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	135	CH832279693077	1 430	660	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	157	CH646922707041	2 177	1 424	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	160	CH607769962284	3 269	2 918	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	163	CH632278694542	14 032	1 801	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	164	CH646922784542	945	945	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	165	CH627796226948	859	859	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	166	CH659822796924	763	636	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	167	CH632277699697	637	637	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	168	CH667922699869	766	766	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	170	CH654522786903	657	657	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	171	CH659622776984	944	944	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	172	CH667722699628	931	931	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	175	CH867922693069	660	660	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	176	CH780722697792	1 014	1 014	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	177	CH792277076981	863	863	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	178	CH776979992285	709	709	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	179	CH592278036955	491	491	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	180	CH707769072226	816	816	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	181	CH716907227737	2 354	2 354	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	185	CH732277690755	493	493	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	186	CH792279996978	371	371	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	189	CH707969992284	602	602	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	190	CH507869032279	1 156	1 155	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	191	CH516903227843	7 978	4 122	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	198	CH876977072254	2 989	840	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	198	CH876977072254	2 989	897	WOHNZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	201	CH527803226919	717	444	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	201	CH527803226919	717	273	WOHNZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	202	CH732279699942	2 033	1 932	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	203	CH787122697020	7 565	1 176	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	206	CH667822694552	2 131	907	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	208	CH983022697980	1 018	1 018	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	209	CH892277076947	392	392	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	214	CH746922799948	2 069	2 069	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	215	CH827707226905	509	509	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	219	CH832277690721	3 166	1 795	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	220	CH784622697808	582	582	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	221	CH792270716949	1 483	1 483	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	222	CH759922796960	400	1 493	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	223	CH767922699934	479	911	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	226	CH707069712223	752	368	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	226	CH707069712223	752	385	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	227	CH792278466952	723	723	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	228	CH850722776991	293	293	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	234	CH232278694680	288	288	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	235	CH392277086920	2 303	2 303	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	238	CH292270716925	475	475	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	239	CH327708226969	424	424	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	242	CH207069712296	440	440	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	243	CH332277690893	2 481	1 054	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	244	CH376979992227	11 186	2 802	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Linthal	249	CH346922770887	486	486	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	256	CH476977082290	888	853	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	278	CH427708226935	1 368	1 368	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	339	CH416930227927	2 817	1 571	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	341	CH650822776935	4 164	887	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	342	CH407969992289	847	733	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	353	CH332278694646	780	757	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	374	CH276979342262	82 367	29 019	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	375	CH446922799953	32 525	1 938	ERHALTUNGSZONE LINTHAL	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	375	CH446922799953	32 525	17 931	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	393	CH876978572289	2 789	2 789	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	533	CH827702226950	11 010	924	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	549	CH576978572294	1 046	1 046	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	673	CH546922770324	6 468	6 291	SONDERBAUZONE	HOTELZONE B
Linthal	674	CH550322776910	346 768	158 484	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	698	CH692277036930	440	439	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	701	CH276978582296	441	441	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	703	CH976970732279	2 282	2 282	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	708	CH285822697848	557	557	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	712	CH307969322233	713	713	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	713	CH632277690393	492	492	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	731	CH992270736972	3 819	2 338	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	735	CH292278586989	968	968	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	737	CH327932226990	1 574	1 574	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	747	CH746922770452	1 532	1 532	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	748	CH353222796965	1 495	1 495	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	853	CH876979922272	281	281	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	854	CH767722690684	1 685	1 685	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	876	CH846922770616	2 102	1 887	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	877	CH850622776921	558	558	TEMPORÄRE SPEZIALNUTZUNGSZONE	PARKIERUNGSZONE A
Linthal	887	CH507069732285	3 856	584	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	898	CH807869592203	359	359	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	899	CH846922799221	819	819	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	901	CH546922771710	718	718	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	904	CH346922799294	542	542	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	905	CH476978592225	529	529	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	906	CH359222796994	611	611	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	907	CH567722691744	695	694	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	910	CH116917227853	1 530	1 053	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	913	CH527933226913	990	990	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	914	CH532279693379	775	775	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	916	CH692277176985	588	588	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	921	CH992277246959	566	566	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	922	CH553322796967	420	420	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	924	CH489222697931	839	839	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	930	CH116974227033	863	863	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	934	CH627717226980	759	759	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	935	CH632277691779	754	754	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	936	CH132270697461	723	723	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	939	CH651722776983	751	751	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	944	CH781822697786	518	518	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	945	CH567922693371	1 287	896	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	946	CH167822691756	1 280	860	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	947	CH276978172225	478	478	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	951	CH292278176918	721	721	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	954	CH727718226937	621	621	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	955	CH407969922213	1 016	1 016	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	958	CH427859226934	744	744	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	962	CH216917227819	1 546	693	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	963	CH427992226901	1 115	1 115	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	964	CH432278695996	498	498	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	965	CH157422706993	621	621	WOHNZONE	WOHNZONE 2A

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	966	CH167022697421	556	556	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	967	CH276970742223	718	718	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	968	CH746922771838	647	647	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	969	CH432279699254	594	594	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	972	CH683322697904	734	734	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	973	CH446922785996	744	744	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	976	CH292270746916	31 878	2 004	ERHALTUNGSZONE LINTHAL	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ANLAGEN
Linthal	978	CH767722691872	1 916	1 916	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	980	CH207069742287	807	807	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	981	CH881822697752	381	381	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	996	CH816918227701	773	773	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	997	CH246922781712	742	742	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	998	CH585922697816	595	595	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	999	CH827718226903	598	598	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1000	CH589222697994	606	606	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1001	CH352222776950	633	633	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1008	CH976970892231	515	499	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1009	CH281222697829	506	506	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1021	CH416922227704	541	541	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1022	CH392279486976	420	413	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	1028	CH907069892295	275	275	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1029	CH446922772239	1 383	1 383	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1030	CH307969482282	713	713	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1032	CH452222776916	592	592	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1033	CH316948227993	939	939	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1036	CH416907227940	609	609	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1038	CH916989227014	626	626	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1041	CH427907226987	537	537	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1042	CH346922794841	575	575	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1043	CH432279690742	558	558	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1044	CH467722692273	520	520	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1046	CH576977222214	964	964	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1047	CH685422697820	895	895	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1049	CH927089226904	756	756	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1060	CH832277692404	1 151	1 151	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1064	CH852422776920	2 624	2 606	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	1068	CH946922785527	3 808	975	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1069	CH867722692432	2 273	2 272	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1090	CH416989227087	2 875	1 044	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1093	CH982422697750	1 526	768	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1093	CH982422697750	1 526	758	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1095	CH746922785003	314	314	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1097	CH627992226930	572	572	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1105	CH876978502213	466	466	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1106	CH507769182261	541	541	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1107	CH516918227706	494	494	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1108	CH527718226908	555	555	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1110	CH646922799289	612	612	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1113	CH551822776990	471	471	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1115	CH427074226918	591	591	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1116	CH676977182289	496	496	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1117	CH853422796935	662	662	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1118	CH432270697456	578	578	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1119	CH681822697723	657	657	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1120	CH827796226977	711	711	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1123	CH827736226935	2 313	1 200	WOHNZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1125	CH927903226950	1 324	1 324	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1126	CH146922790456	640	493	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1127	CH446922708594	668	494	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1132	CH132270699342	826	826	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1133	CH707969122254	988	988	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1135	CH816970227916	666	513	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1137	CH632278697710	893	893	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1139	CH292270996938	10 123	4 680	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Linthal	1141	CH516953227779	5 715	5 715	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1142	CH382322697886	1 430	1 418	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1146	CH116954227712	1 012	888	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	1149	CH146922788080	2 340	2 341	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	1150	CH288022697836	2 468	2 468	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1153	CH776978812251	955	955	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1159	CH792279686974	775	775	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1160	CH892278836904	437	437	INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Linthal	1162	CH132279698764	754	754	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1163	CH846922796053	998	998	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1164	CH776979602208	1 251	1 250	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1169	CH356022796985	1 177	1 103	SONDERBAUZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Linthal	1171	CH732278699159	641	641	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1174	CH767922692907	3 132	3 132	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1182	CH346922789792	666	666	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1186	CH732278699258	4 000	1 270	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1189	CH127777404271	7 291	7 291	SONDERBAUZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Linthal	1190	CH214277407758	468	468	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1191	CH227777404237	538	538	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1192	CH234077427741	595	595	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1198	CH527777404232	665	665	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1199	CH534077427736	1 326	1 326	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1200	CH774277784004	646	499	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1201	CH794077784288	1 045	1 045	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1202	CH707742784038	1 433	1 433	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1204	CH744240777860	580	466	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1207	CH827778404218	794	793	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1213	CH514278407744	814	633	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1215	CH707742794035	626	626	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1216	CH827779404209	605	605	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1239	CH514972597746	569	569	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1240	CH857359774933	645	645	WOHNZONE	WOHNZONE 2A
Linthal	1252	CH544959778849	377	324	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1253	CH558859774921	369	316	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1254	CH567759498888	461	461	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1255	CH674977885991	432	432	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Linthal	1256	CH688859497791	485	485	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Luchsingen	96	CH927791226988	1 440	865	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Luchsingen	106	CH959122776920	1 157	1 157	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Luchsingen	383	CH159522776987	780	780	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Luchsingen	510	CH532277697852	5 712	5 459	WOHNZONE 2A	VILLENZONE
Luchsingen	570	CH107742784048	596	596	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Matt	23	CH267822690633	92 591	2 212	WALD	ABBAUZONE
Matt	98	CH346922707343	19 245	2 104	WOHNZONE	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Matt	111	CH832279693374	918	916	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	124	CH707969922208	982	979	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	128	CH416905227760	895	891	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	131	CH867922693366	1 444	1 444	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	133	CH416973227037	3 333	1 495	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	153	CH346922793356	997	759	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	178	CH276977172234	2 949	1 241	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	586	CH816913227746	2 039	1 081	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	587	CH827713226948	1 239	1 238	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	595	CH327935226963	463	463	WOHNZONE	DORFKERNZONE C
Matt	602	CH476978512249	1 258	1 257	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Matt	625	CH946922771372	74 731	801	WALD	ABBAUZONE
Matt	713	CH814972597741	888	888	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Mitlödi	2	CH792278746965	107 071	3 502	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DEPONIEZONE
Mitlödi	6	CH727874226988	24 727	10 881	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DEPONIEZONE
Mitlödi	6	CH727874226988	24 727	7 537	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	DEPONIEZONE
Mitlödi	7	CH655422796948	16 404	392	ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET	DEPONIEZONE
Mitlödi	29	CH776979552223	4 421	1 037	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Mitlödi	356	CH932278697012	10 955	3 146	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Mitlödi	357	CH546922795365	778	778	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Mitlödi	391	CH216938227824	11 151	2 561	WOHNZONE 2B	VILLENZONE
Mitlödi	413	CH576979702246	14 107	14 048	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Mitlödi	427	CH246922787056	1 581	1 581	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Mitlödi	477	CH487022697844	776	754	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Mitlödi	487	CH492278706982	1 503	533	GEWERBEZONE	DORFKERNZONE B
Mitlödi	504	CH876978302273	505	505	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Mitlödi	601	CH727871226918	1 549	618	WOHNZONE 2A	DORFKERNZONE B
Mitlödi	665	CH792270956974	1 252	701	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 2
Mitlödi	726	CH127759226966	910	559	GEWERBEZONE	DORFKERNZONE B
Nidfurn	3	CH867922692376	840	840	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Nidfurn	7	CH792277756971	26 961	984	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Nidfurn	84	CH592279816906	411	128	FREIHALTEZONE	DORFKERNZONE B
Nidfurn	85	CH646922784839	242	97	FREIHALTEZONE	DORFKERNZONE B
Nidfurn	86	CH946922796415	306	96	FREIHALTEZONE	DORFKERNZONE B
Nidfurn	99	CH167722697525	170	170	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Nidfurn	141	CH567922696440	345	345	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Nidfurn	145	CH527776226968	154	154	WOHNZONE 2B	DORFKERNZONE B
Nidfurn	230	CH607969232255	554	554	GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Nidfurn	317	CH657740774274	210	210	WOHNZONE 2A	DORFKERNZONE B
Rüti (GL)	20	CH492277796964	11 863	5 326	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Rüti (GL)	53	CH788022697959	360	207	INDUSTRIEZONE	DORFKERNZONE B
Rüti (GL)	88	CH276977712266	944	944	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	DORFKERNZONE B
Rüti (GL)	282	CH507769732290	4 612	3 301	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Rüti (GL)	361	CH183222697907	3 175	2 108	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Rüti (GL)	476	CH932278699485	14 371	1 004	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Rüti (GL)	483	CH244240777836	2 933	1 662	INDUSTRIEZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Rüti (GL)	492	CH695977734905	4 134	4 134	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Rüti (GL)	493	CH607749735905	2 714	2 714	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Schwanden	10	CH946922798096	39 648	13 375	INDUSTRIEZONE	ZONE FÜR ENERGIEANLAGEN UND -VERTEILUNG
Schwanden	10	CH946922798096	39 648	4 052	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	12	CH227847226916	1 263	1 263	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	22	CH259522786950	612	612	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	23	CH267822699541	245	245	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	24	CH682122697937	226	226	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	26	CH467722697025	6 203	3 023	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	30	CH958022796920	9 586	6 551	INDUSTRIEZONE	DORFKERNZONE A
Schwanden	30	CH958022796920	9 586	7 217	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Schwanden	31	CH692279216955	15 099	12 735	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Schwanden	59	CH327895226935	4 114	923	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	70	CH632279692157	5 135	2 658	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	76	CH256322796938	316	316	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	77	CH467922698058	519	391	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	96	CH257222776992	658	658	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	97	CH507969802215	731	731	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	98	CH267722697291	590	590	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	99	CH976978482282	1 116	1 116	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	100	CH376977722229	3 713	2 049	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	101	CH892278966962	1 098	1 098	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	104	CH387222697725	462	462	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	105	CH807869962286	264	263	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	115	CH386322697972	174	174	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	116	CH146922792238	265	265	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Schwanden	118	CH152222796915	431	431	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	122	CH907869482202	345	345	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	125	CH832278699620	331	331	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	126	CH357222776958	280	280	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	127	CH367722697257	279	279	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	128	CH167922692224	323	323	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	131	CH476977722292	232	232	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	133	CH307969632237	264	264	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	136	CH407769722230	509	509	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	138	CH546922798038	326	326	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	143	CH432277697292	220	220	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	144	CH446922777286	305	305	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	146	CH457222776924	1 604	1 603	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	148	CH916948227884	634	357	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	152	CH567922698024	6 499	5 550	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	153	CH576977722258	218	218	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	158	CH207969222297	1 793	1 793	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	191	CH992278966928	4 708	4 151	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	VILLENZONE
Schwanden	205	CH382222697915	1 109	1 109	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	206	CH646922777218	702	702	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	209	CH527896226955	1 051	591	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	348	CH976979822268	240	240	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	352	CH407969642297	259	259	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	354	CH192278496953	380	380	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	356	CH227776226973	556	382	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	358	CH246922777653	305	220	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	359	CH416964227912	672	466	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	376	CH127849226932	1 878	1 135	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	416	CH284922697897	1 607	847	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	421	CH307869072238	878	586	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	429	CH592279646957	537	536	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	591	CH846922780811	2 421	1 264	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	595	CH850822786961	617	617	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	600	CH332277698813	374	374	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	601	CH346922778807	280	280	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	736	CH886622697915	975	403	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Schwanden	747	CH184122697856	989	989	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	750	CH767722698208	11 619	4 269	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	752	CH888222697770	341	341	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	753	CH8922277826916	304	304	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	889	CH816984227786	2 987	2 987	WOHNZONE 3A	VILLENZONE
Schwanden	892	CH932279692647	1 388	1 388	WOHNZONE 3A	VILLENZONE
Schwanden	894	CH807069772268	705	705	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	897	CH407969842237	588	588	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	900	CH676978412211	341	341	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	919	CH650922786905	985	985	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	920	CH667822690988	1 007	1 007	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	921	CH907769842218	561	561	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	922	CH446922798468	326	326	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	923	CH684122697880	3 818	524	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	926	CH458422796982	335	335	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	927	CH192279266916	935	935	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	928	CH927784226954	462	462	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	929	CH932277698407	3 585	652	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	930	CH107969262222	7 253	750	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	934	CH846922707763	848	848	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	936	CH946922778401	4 496	974	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	939	CH857722706965	535	535	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	940	CH692278416904	719	719	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	944	CH192277846954	348	348	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	949	CH127784226935	559	559	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	953	CH467922698454	426	426	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	955	CH158422776993	311	311	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	957	CH987722697081	3 092	1 010	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	958	CH167722698416	1 141	1 141	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	961	CH992270776960	302	302	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	963	CH292277846920	321	321	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	967	CH207769842262	511	511	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	973	CH632278694146	739	739	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	980	CH646922784146	17 133	1 383	LANDWIRTSCHAFTSZONE	DEPONIEZONE
Schwanden	1017	CH632277698511	14 667	1 024	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1133	CH607769972281	279 072	451	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Schwanden	1161	CH892278016956	16 583	1 117	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1161	CH892278016956	16 583	1 147	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1163	CH707769982244	90 433	2 215	INDUSTRIEZONE	GEWERBEZONE B
Schwanden	1163	CH707769982244	90 433	13 074	LANDWIRTSCHAFTSZONE	ZONE FÜR SPORT UND EXTENSIVERHOLUNG (G: GOLFSPORT)
Schwanden	1163	CH707769982244	90 433	922	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1166	CH646922798596	550	550	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1167	CH227937226979	2 050	2 050	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1168	CH716998227791	1 187	1 187	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1170	CH727798226993	287	287	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1171	CH732277699861	632	632	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1191	CH792279866920	55 296	788	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1199	CH707969862226	2 071	2 071	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1277	CH807869122247	2 741	1 759	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1282	CH876979482210	1 262	1 262	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1283	CH132277692151	765	765	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1298	CH276978542211	988	988	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1299	CH807969482209	1 027	688	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1302	CH889822697726	796	443	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1303	CH654222786984	400	400	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1308	CH727986226950	622	622	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1315	CH827798226959	422	422	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1316	CH307969372218	423	423	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1322	CH784322697889	1 809	1 809	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1339	CH992277986931	660	660	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1343	CH927798226925	552	552	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1344	CH932277699890	499	499	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1345	CH116978227094	1 090	633	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1352	CH980122697888	1 282	199	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1352	CH980122697888	1 282	678	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1397	CH546922707867	1 089	1 089	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1399	CH392278436903	1 179	1 179	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1403	CH307869432227	1 293	1 293	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1409	CH358622796962	999	919	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1420	CH616999227719	607	607	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1423	CH883822697992	2 199	2 199	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Schwanden	1431	CH346922784349	838	838	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1447	CH492279866925	307	307	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1451	CH776977902233	1 781	1 781	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1452	CH676970782269	1 542	1 542	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1453	CH789022697782	1 556	1 556	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1477	CH759022776918	1 874	1 849	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1486	CH876977902296	334	334	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1487	CH984422697891	421	421	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1491	CH232277699144	1 532	1 371	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1492	CH992279976916	4 478	4 478	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1493	CH907969972222	256	256	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1540	CH192278026997	465	465	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1545	CH107869022224	198	198	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1599	CH576977912201	382	382	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1629	CH532279699715	673	673	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1640	CH232277699342	1 607	1 607	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1641	CH546922799721	1 380	1 380	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1645	CH807969392236	4 089	506	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1651	CH592278446929	384	383	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1659	CH832279693968	360	248	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1683	CH532278694477	440	440	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1690	CH546922784477	2 849	1 937	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1691	CH492277936922	575	575	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1708	CH459322776939	437	437	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1739	CH152922786923	8 020	626	INDUSTRIEZONE	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL
Schwanden	1741	CH684422697896	553	553	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1756	CH132279699853	1 092	1 092	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1758	CH227795226996	576	576	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1759	CH446922793916	499	499	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1804	CH857022796933	6 759	1 104	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1806	CH267922695950	461	461	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1808	CH476979582219	589	589	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1815	CH150022706954	803	803	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1838	CH432279698759	1 406	1 406	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1841	CH507969292271	1 494	778	WOHN- UND GEWERBEZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1890	CH359722786959	4 494	4 494	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Schwanden	1902	CH557740774211	1 106	1 106	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1910	CH687840427768	360	360	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1912	CH734077427963	424	424	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1920	CH507749705948	1 435	1 431	MISCHZONE INDUSTRIEAREAL	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1921	CH995977714906	1 187	1 187	THON	DORFKERNZONE C
Schwanden	1924	CH195977734978	2 224	1 785	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwanden	1925	CH107749735978	666	666	WOHN- UND GESCHÄFTSZONE	MISCHZONE WOHNEN UND ARBEITEN 3
Schwändi	19	CH559522706969	1 015	1 015	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	21	CH707069952248	1 309	1 309	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	25	CH707969712271	1 443	1 053	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	51	CH907869712230	3 875	1 045	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	54	CH467822693830	721	566	WOHNZONE	DORFKERNZONE C
Schwändi	57	CH732279695487	1 215	1 215	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	63	CH927871226947	5 915	981	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	144	CH816971227907	2 290	901	WOHNZONE	DORFKERNZONE C
Schwändi	174	CH587322697826	649	305	FREIHALTEZONE	DORFKERNZONE C
Schwändi	224	CH916971227970	6 305	2 484	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	240	CH467922691328	4 342	1 578	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	244	CH627871226952	2 267	1 934	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	350	CH607869732229	1 217	1 217	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	353	CH616973227858	1 133	1 133	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	376	CH127872226919	1 246	1 246	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	386	CH146922787288	1 241	1 235	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	390	CH732278693914	1 000	886	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	391	CH287122697984	2 235	2 034	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	394	CH692279136979	2 998	1 322	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	398	CH276978722254	1 206	1 206	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	403	CH146922709589	1 014	992	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	408	CH159522706911	2 168	350	ZONE FÜR FREIZEITGÄRTEN	WOHNZONE 2B
Schwändi	415	CH146922795406	1 166	936	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	416	CH607969132285	938	938	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	418	CH155422796924	350	350	GEWERBEZONE	WOHNZONE 2A
Schwändi	419	CH167022699597	1 022	932	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	467	CH416939227844	910	174	ZONE FÜR FREIZEITGÄRTEN	WOHNZONE 2B
Schwändi	469	CH546922795266	2 542	1 469	GEWERBEZONE	WOHNZONE 2A
Schwändi	474	CH281022697883	1 033	190	ZONE FÜR FREIZEITGÄRTEN	WOHNZONE 2B

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Schwändi	486	CH832278698234	1 301	1 256	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN	WOHNZONE 2B
Schwändi	493	CH858222786903	2 077	2 063	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	537	CH744240777959	1 029	899	WOHNZONE	WOHNZONE 2B
Schwändi	550	CH314976597778	922	542	WOHNZONE	DORFKERNZONE C
Sool	95	CH607769752250	1 664	1 642	ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND LIEGENSCHAFTEN	DORFKERNZONE B

Übersicht von Mehrwertabgabe betroffene Grundstücke

Öffentliche Auflage

Aufzonungen

Ortschaft	Parz.Nr.	egris_egrid	Gesamtfläche Parzelle (m²)	Betroffene Fläche (m²)	Zone alt	Zone neu
Elm	1084	CH116919227934	634	634	WOHNZONE	WOHNZONE 3
Elm	1097	CH656722776991	719	719	WOHNZONE	WOHNZONE 3
Elm	1107	CH776977682202	679	679	WOHNZONE	WOHNZONE 3
Elm	1115	CH707769682237	1 049	915	WOHNZONE	WOHNZONE 3
Elm	1948	CH507969282274	1 497	1 497	WOHNZONE	WOHNZONE 3
Linthal	975	CH446922799260	1 409	1 409	WOHNZONE 2. BAUZONEN- UND ERSCHLIESSUNGSETAPPE	WOHNZONE 2A
Linthal	1165	CH832279692978	1 196	1 196	WOHNZONE 2. BAUZONEN- UND ERSCHLIESSUNGSETAPPE	WOHNZONE 2A
Linthal	1206	CH814278407739	4 998	4 792	WOHNZONE 2. BAUZONEN- UND ERSCHLIESSUNGSETAPPE	WOHNZONE 2A
Linthal	1226	CH807749715940	902	902	WOHNZONE 2. BAUZONEN- UND ERSCHLIESSUNGSETAPPE	WOHNZONE 2A
Linthal	1234	CH327772594981	759	759	WOHNZONE 2. BAUZONEN- UND ERSCHLIESSUNGSETAPPE	WOHNZONE 2A
Mitlödi	173	CH907969672215	730	681	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	473	CH607969532262	230	230	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	486	CH532279697042	2 401	2 038	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	491	CH567022699459	858	744	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	533	CH592278706948	6 641	6 202	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	583	CH667922695317	1 443	875	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	584	CH776979542226	1 571	1 401	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	592	CH892278756928	1 318	1 318	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	602	CH732278697179	1 013	1 013	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	603	CH427914226924	1 233	1 233	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	604	CH632270699465	695	695	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Mitlödi	628	CH946922795524	3 321	2 132	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Rüti (GL)	94	CH292277716959	790	573	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Rüti (GL)	347	CH816958227828	2 135	2 051	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3
Rüti (GL)	467	CH182922697988	699	666	WOHNZONE 2A	WOHNZONE 3