

GEMEINDEVERSAMMLUNG 1/2023

Freitag, 2. Juni 2023, 19:30 Uhr, Turnhalle Buchholz, Glarus

Traktandum 10

Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof Glarus – Ennetbühls:
Änderung des Zonenplans Siedlung

Eingegangener Rückweisungsantrag
und Stellungnahmen von Geschäftsprüfungskommission und Gemeinderat

Liebe Stimmberechtigte

Damit der Kanton den in den vergangenen Jahren unter vielseitiger sowie tatkräftiger Mitwirkung der Bevölkerung, von Anwohnerinnen und Anwohnern sowie weiterer Interessierter erarbeiteten Überbauungsplan Kartoni genehmigt, ist eine Änderung des Zonenplans Siedlung im Bereich Kartoni/Untere Allmeind in Ennetbühls notwendig. Zuständig für diese Zonenplanänderung ist die Gemeindeversammlung, die am 2. Juni 2023 darüber beschliessen wird.

Im Memorial zu dieser Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2023, das Ihnen anfangs Mai 2023 zugestellt wurde und auf der Website www.glarus.ch/gemeindeversammlung abrufbar ist, wird u.a. das entsprechende Traktandum 10 "Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof Glarus – Ennetbühls: Änderung des Zonenplans Siedlung" eingehend erläutert.

Die Stimmberechtigten können die beantragte Zonenplan-Änderung an der Gemeindeversammlung gesamthaft oder teilweise annehmen, gesamthaft ablehnen oder mit einem Antrag auf Änderung an den Gemeinderat zurückweisen. Allfällige Rückweisungsanträge mussten zwingend schriftlich und begründet bis spätestens am Freitag, 19. Mai 2023, bei der Gemeindekanzlei Glarus eingereicht werden.

Innert dieser Frist ist ein solcher Rückweisungsantrag eingegangen. Dieser wird hiermit zusammen mit den diesbezüglichen Stellungnahmen von Gemeinderat und Geschäftsprüfungskommission bekannt gemacht.

Rückweisungsantrag von Fritz Waldvogel, Ennenda

Der Antragsteller hat folgenden Antrag eingereicht:

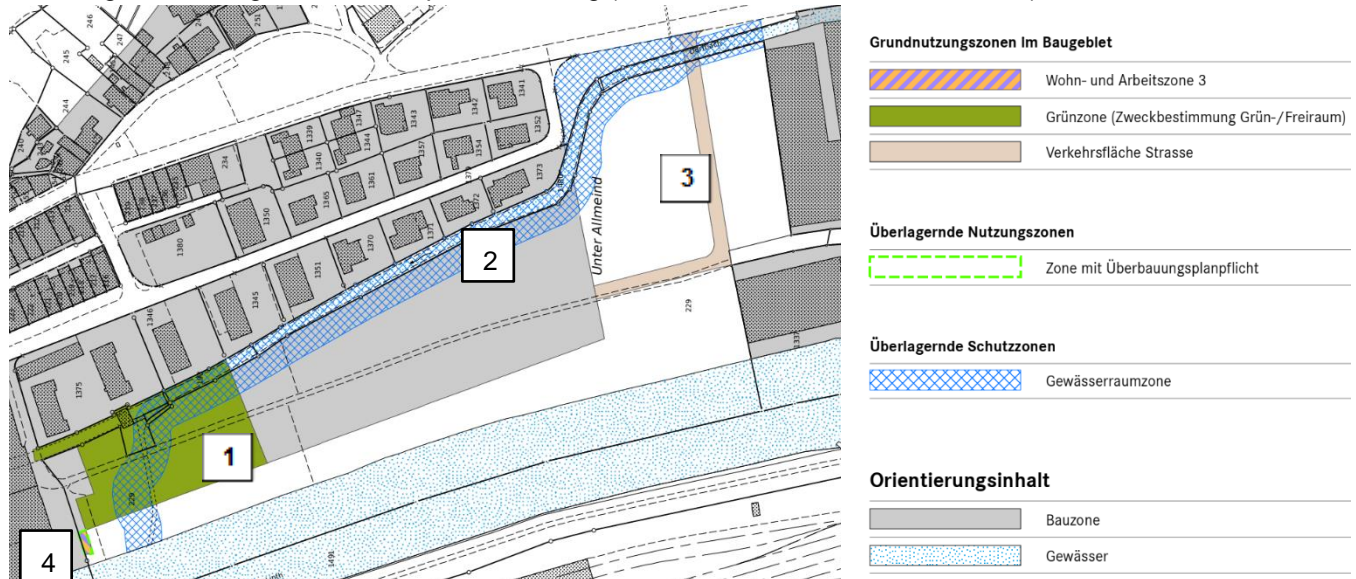
"Ich stelle den Antrag, Punkt 3 der Zonenplan-Teilrevision ("Ausscheidung einer Verkehrsfläche zwecks Erschliessung der Unteren Allmeind") zurückzuweisen. Die notwendige Erschliessung soll anstatt der in der Vorlage vorgesehenen Linienführung am südlichen Rand der Wohnzone 3 verlaufen und mit dem Einlenker Rosengasse zusammengeführt werden."

Der Antragsteller begründet seinen Antrag damit, dass mit der in der Vorlage vorgesehenen Linienführung der Verkehrserschliessung die Fläche der restlichen Landwirtschaftszone zerschnitten werde. Dies dürfe aus Rücksicht auf die Ressource Boden nicht geschehen. Mit der Umnutzung der Unteren Allmeind falle eine grosse Fläche an wertvollem und fruchtbarem Landwirtschaftsland weg, deshalb gelte es der übrigbleibenden Fläche grösste Sorge zu tragen.

Stellungnahme des Gemeinderats

Der Rückweisungsantrag betrifft die im nachfolgend abgedruckten Plan mit Ziff. 3 markierte Zonenplan-Anpassung, nämlich die Ausscheidung einer Verkehrsfläche.

Beantragte Änderungen des Zonenplans Siedlung (siehe Memorial, v.a. Seite 100-102):



Damit der Überbauungsplan Kartoni genehmigt, das Kartoni-Areal wie beabsichtigt überbaut und der Kartoni-Freiraum verkehrsfrei ausgestaltet werden kann, muss die planerische Erschliessbarkeit des Baugebiets Untere Allmeind gewährleistet sein. Hierfür wird eine Verkehrsfläche "Strasse" ausgeschieden, d.h. 787 m² der Landwirtschaftszone und 30 m² Gewässerfläche werden in eine Verkehrsfläche "Strasse" umgezont. Die Ausscheidung der neuen Verkehrsfläche berücksichtigt räumlich auch eine mögliche künftige Arrondierung der südlich angrenzenden Arbeitszone zur Betriebserweiterung der Hans Eberle AG Metallwarenfabrik (Entwicklungsetappe ab zirka dem Jahr 2035).

Ob aber die in der Vorlage vorgesehene Erschliessungsstrasse dereinst tatsächlich benötigt wird, hängt im Wesentlichen davon ab, ob nach Vorliegen der Hochwasserschutzprojekte Linth und Dorfbach noch überbaubares Land in der "Unteren Allmeind" verbleibt und eine allfällige verbleibende Baulandfläche den erforderlichen Erschliessungsaufwand rechtfertigt. Nach aktuellem Wissenstand scheint dies mehr als fraglich. Solange die Untere Allmeind jedoch als Wohnzone ausgeschieden ist, muss deren künftige Erschliessung planungsrechtlich sichergestellt sein. Andernfalls wird der Kanton den Überbauungsplan Kartoni nicht genehmigen können.

Würde die Gemeindeversammlung die Änderung des Zonenplans Siedlung zurückweisen, so müsste die Erschliessungsfrage erneut geprüft oder eine Rückzonung des Areals "Untere Allmeind" ins Auge gefasst werden. Dies sollte dann in Abstimmung mit den Hochwasserschutzprojekten Linth und Dorfbach erfolgen. Diese Projekte sind derzeit in Erarbeitung und dürften frühestens in den Jahren 2024 oder 2025 vorliegen. Dannzumal wird in Ergänzung zu den Hochwasserschutzprojekten voraussichtlich auch eine Anpassung der Bauzone und gegebenenfalls der Strassenfläche erforderlich sein.

Auch müsste bei einer Rückweisung der beantragten Änderung des Zonenplans Siedlung der Überbauungsplan Kartoni grundsätzlich überarbeitet werden. Diese Überarbeitung des Überbauungsplans mit dem gesamten damit verbundenen Verfahren (Entwurf, kantonale Vorprüfung, Mitwirkung, Planaufgabe, fakultatives Referendum, Genehmigung) würde eine Zeitdauer von mindestens 2 Jahren beanspruchen.



Insgesamt müsste bei Annahme des Rückweisungsantrags Waldvogel bei der Realisierung des Projekts Kartoni mit einer Verzögerung von mindestens 3 bis 5 Jahren gerechnet werden. Die angestrebte zeitnahe Umsetzung der Überbauung Kartoni würde damit erheblich verzögert.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt aus den oben dargelegten Gründen, der Änderung des Zonenplans Siedlung unverändert zuzustimmen (siehe Memorial zur Gemeindeversammlung 1/2023, Seiten 98-106) und den Rückweisungsantrag von Fritz Waldvogel, Ennenda, abzulehnen.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt, die Änderung des Zonenplans Siedlung wie im Memorial dargelegt anzunehmen. Die materielle Beurteilung des eingegangenen Rückweisungsantrags fällt nicht in die Zuständigkeit der Geschäftsprüfungskommission.