

# Keine neuen Ferienhäuser für Glarus Süd – und weniger Platz für Neubauten

Der Nutzungsplan von Glarus Süd gibt dem Musikhotel «Orenplatte» den Todesstoss. Das ist jedoch nur einer von sechs knackigen Punkten in der neuen Vorlage.

von Fridolin Rast

Die Gemeinde Glarus Süd hat ihren neuen Nutzungsplan (NUP) und die Bauvorschriften überarbeitet. Sie legen fest, wo was gebaut werden kann. Eine erste Version wurde von der Gemeindeversammlung im März 2017 zurückgewiesen. Nun ist die aktuelle Version bis zum 24. Februar im Mitwirkungsverfahren öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit können alle irgendwie Betroffenen Wünsche oder Anträge einbringen. Diese werden dann von Planern und dem Gemeinderat bearbeitet.

Einsprachen von unmittelbar Betroffenen wie Bodenbesitzern oder Nachbarn sind dagegen erst nach dem Mitwirkungsverfahren möglich, wie der Gemeinderat in einer Mitteilung festhält. Über diese Einsprachen entscheiden dann der Gemeinderat und allenfalls die Gerichte.

## 1 Es bleibt viel weniger Platz für neue Häuser

Die Gemeinde Glarus Süd rechnet damit, dass die Bevölkerung in den nächsten 15 Jahren um nur 490 Einwohnerinnen und Einwohner respektive um 190 Beschäftigte wächst.

Glarus Süd reduziert die Bauzonen darum gegenüber den Nutzungsplänen der früheren 13 Gemeinden um volle 92,8 Hektar. Das entspricht 130 Fussballplätzen von internationaler Grösse. Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) umfasst der neue Nutzungsplan nun noch 263,5 Hektar statt 339,9 Hektar und damit 23 Prozent weniger. Arbeitszonen enthält der neue NUP noch 47,1 statt 63,4 Hektar und damit 26 Prozent weniger.

«Diese Reduktion ist erheblich», schreibt die Gemeinde. Sie dient dem haushälterischen Umgang mit dem Boden, den das Raumplanungsgesetz des Bundes fordert. Laut dem Planungsbericht hat auch so noch jede Ortschaft genügend Bauzonenreserve für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre. Die künftige, noch nicht überbaute Reserve in Wohn-, Misch- und Kernzonen sei mit 25,3 Hektaren, wovon 5,6 Hektaren in Schwanden und Mitlödi, immer noch erheblich. Für Erstwohnungen stehen laut Auskunft der Gemeinde auch in Braunwald 1,9 Hektaren unüberbautes Land zur Verfügung. Wo die Bauzonen um wie viel verkleinert werden sollen, ist im Bericht nicht ersichtlich.

Die Reserve für Firmen sinkt auf 9,6 Hektaren, wovon 8,6 Hektaren überbaut werden könnten. 2,4 Hektaren sind laut dem Planungsbericht «strategische Arbeitszonenreserve» in Mitlödi. Grössere Flächen sind auch in Linthal und Hätzingen (je 1 Hektare) sowie in Nidfurn (0,9 Hektaren) überbaubar.

Laut dem Planungsbericht legt die Gemeinde die wichtigen Entwicklungsgebiete fest und sorgt im Baureglement dafür, dass das Bauland bei Bedarf verfügbar ist. Wird ein solches Grundstück nicht überbaut, so soll die Gemeinde frühestens zehn Jahre nach Genehmigung des Nutzungsplans ein Kaufrecht bekommen.

## 2 Keine neuen Ferienhäuser mehr bauen

Glarus Süd hat auch namhafte Ferienhauszonen in Braunwald und Elm sowie im Schlattberg in Luchsingen und in den Weissenbergen in Matt. Davon sind heute 12,7 Hektaren nicht überbaut. Die Ferienhauszone bleibe Ferienzone, schreibt die Gemeinde.



Wohn-, Misch- und Kernzonen, Arbeitszonen und mehr: Der Nutzungsplan von Glarus Süd bildet ab, was überbaut ist, und was wo gebaut oder anders genutzt werden kann. Bild Sasi Subramaniam

Aber: «Sie wird grundsätzlich auf die überbaute Situation reduziert.»

Neue Zweitwohnungen, also Ferienhäuser und -wohnungen, können laut der Gemeinde weder in Braunwald noch in anderen Dörfern gebaut werden. Dies weil Glarus Süd einen Zweitwohnungsanteil von etwa 30 Prozent habe und damit vom Zweitwohnungsgesetz des Bundes betroffen sei.

In der Ferienhauszone werden die Erschliessungskosten den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern belastet und nicht von der Gemeinde getragen.

## 3 Musikhotel «Orenplatte» endgültig gestorben

Ein Musikhotel oder ein Golfresort auf der Orenplatte nördlich von Braunwald und ob Diesbach wird es wohl kaum je geben. «Bei der geplanten Hotelzone Orenplatte handelt es sich um eine bundesrechtswidrige Kleinbauzone ohne funktionalen Zusammenhang zum Siedlungsgebiet Braunwald», zitiert der Planungsbericht die Vorprüfung durch den Kanton. Es sei kein Bedarf nachgewiesen, die Interessen seien nicht gegeneinander abgewogen. So könne eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

Der Kanton weist denn auch darauf hin, dass im Gebiet von Hüttenberg und Burstberg in Braunwald neu eine zentral und direkt bei den touristischen Bahnen gelegene Hotelzone vorgesehen sei. Womit eine 20-jährige Idee wieder aufersteht.

## 4 Neu gibt es einen Campingplatz und eine Zirkuszone

Neu schafft Glarus Süd eigens eine Hotelzone. Sie soll nur Hotels und andere Unterkünfte sowie dazugehörige Arbeitsstätten umfassen. Wohnungen seien möglich, soweit diese das Zweitwohnungsgesetz des Bundes erlaube. Die Tourismusgebiete Braun-

wald und Elm werden allerdings nicht gleich behandelt, was die Gemeinde mit der unterschiedlichen touristischen Ausrichtung der Dörfer begründet. «In Braunwald werden sämtliche Hotels, weiteren Beherbergungsbetriebe sowie Standorte neuer Vorhaben der Hotelzone zugewiesen.» Nicht zur Hotelzone geschlagen werden dagegen die Beherbergungseinrichtungen im Talboden in Elm, sie liegen vorwiegend in Kernzonen im Dorfzentrum. In einer Hotelzone ist künftig auch das Hotel «Tödi» im Tierfehd.

In Betschwanden bekommt der Zirkus Mugg eine Zirkuszone und damit ein Gefäss für das, was er aufgebaut hat. Es dürfen Wohnwagen dauernd stationiert und Zelte errichtet werden, ebenso Unterkünfte in Verbindung mit dem Zirkusbetrieb.

Elm soll als einziges Dorf in Glarus Süd einen Campingplatz haben. Die Zone dafür ist etwa so gross wie drei Fussballplätze und südlich des Truppenlagers zwischen dem Sernf und der Kantonsstrasse vorgesehen.

## 5 Ortsbildschutzzonen fast in jedem Dorf

Ausser in Braunwald und Leugelbach gibt es überall in Glarus Süd geschützte Ortsbilder. Nationale Bedeutung haben die Ortsbilder von Elm, Steinibach, Adlenbach, Diesbach und Rüti. Von regionaler Bedeutung sind die Ortsbilder in Linthal, Betschwanden, Hätzingen, Luchsingen, Nidfurn, Haslen, Schwanden, Schwändi, Mitlödi, Sool, Engi und Matt. Sie alle folgen dem kantonalen Richtplan 2018. Konkret bedeutet es, dass der Denkmalschutz bei Bauvorhaben und Renovationen ein gewichtiges Wort mitredet.

## 6 Die Gewässerräume waren ausgespart, aber der Kanton will sie sehen

Die Gemeindeversammlung wollte das heisse Eisen der Gewässerräume und



Ferienhauszonen müssen privat erschlossen werden: Die Genossenschaft Schlattberg, Luchsingen betreibt ihre eigene Luftseilbahn. Archivbild

Biotope erst in einer späteren Phase schmieden. Der Kanton verlangt aber in seiner Vorprüfung, dass die Zusammenhänge des Nutzungsplans und der Gewässerräume und Biotope «zwingend» aufgezeigt werden. Der Gemeinderat

sieht darum nun vor, die beiden Inhalte «mindestens zur Vorprüfung» einzu-reichen, wenn sie den Nutzungsplan dem Kanton zur Genehmigung vorlegt. Damit könne der Kanton «die materielle Koordination gewährleisten».

## Gemeinde bietet noch mehr Informationen und Nutzungsplan-Sprechstunden

Das Mitwirkungsverfahren zum Nutzungsplan stösst bei der Bevölkerung auf grosse Resonanz, wie die Gemeinde Glarus Süd in einer Medienmitteilung schreibt. Damit Bürger und Bürgerinnen weiterhin Fragen und Anliegen einbringen könnten, bietet die Gemeinde

zusätzliche Sprechstundentermine an. Interessierte können sich aber auch sonst per Telefon 058 611 96 11 oder per E-Mail (nutzungsplanung@glarus-sued.ch) ans Departement Hoehbau und Liegenschaften wenden. Vertiefte oder komplexe Fragestellungen zur

Nutzungsplanung können aber nur mit einem schriftlichen Antrag geklärt werden, wie der Gemeinderat schreibt. Anträge zu Nutzungsplan und zum Baureglement können demnach noch bis zum 24. Februar per Post oder per E-Mail eingereicht werden. (red)