



Mitwirkung

Kommunale Richtplanung

Richtplantext

30 Tage öffentliche Mitwirkung vom bis

Vom Gemeinderat erlassen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. vom

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

350-60
17. August 2018



Impressum

Auftrag Kommunaler Richtplan Freienbach

Auftraggeber Gemeinderat Freienbach
Gemeindehaus Schloss
Unterdorfstrasse 9
8808 Pfäffikon

Auftragnehmer Remund + Kuster
Büro für Raumplanung AG
Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

055 415 00 15
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Bearbeitung Ivo Kuster, Mario Roth, Jakob Müller

Qualitätsmanagement



zertifiziertes Qualitätssystem
ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	5
1.1	Bedeutung des kommunalen Richtplans.....	5
1.2	Verfahren	6
1.2.1	Kommunale Richtplanung.....	6
1.2.2	Umsetzung in Nutzungsplanung	7
1.3	Koordinationspflicht.....	8
1.4	Aufbau Kommunaler Richtplan.....	11
1.5	Richtplanbeschlüsse	12
2.	Gesamtschau	13
2.1	Zielbild 2040.....	13
2.2	Siedlung.....	14
2.3	Verkehr.....	15
2.4	Natur, Landschaft und Erholung.....	16
3.	Sachbereich Siedlung	17
3.1	Siedlungsentwicklung.....	17
3.1.1	Übergeordnete Anforderungen	17
3.1.2	Grundsatz „Innen- vor Aussenentwicklung“	19
3.1.3	Wachstum Einwohner und Beschäftigte	20
3.2	Ortskerne / Ortsbilder	23
3.3	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ).....	24
3.3.1	Innenentwicklung und Siedlungsverdichtung	24
3.3.2	Siedlungserweiterungsgebiete (SEG WMZ)	26
3.3.3	Siedlungsqualität.....	30
3.3.4	Förderung erschwinglicher Wohnraum	31
3.4	Arbeitszonen	33
3.5	Weitere Bauzonen.....	35
3.6	Verkehrsintensive Einrichtungen	36
3.7	Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof Pfäffikon	37
3.8	Umstrukturierungsgebiet Pfäffikon-Ost.....	39
3.9	Doppelnutzung Nationalstrasse.....	41
4.	Sachbereich Verkehr.....	42
4.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	42
4.1.1	Autobahnanschlüsse	42
4.1.2	Zubringer Autobahnanschlüsse	44
4.1.3	Verkehrssystem Pfäffikon-Ost	45
4.1.4	Churerstrasse	47
4.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV).....	48

4.2.1	Güterverkehr	48
4.2.2	Doppelspurausbau Hurden – Pfäffikon.....	49
4.2.3	Entflechtungsbauwerk	50
4.2.4	Bahnhaltestelle	51
4.2.5	Buspriorisierungsmassnahmen.....	52
4.3	Langsamverkehr.....	54
4.3.1	Fussverkehr	54
4.3.2	Radverkehr.....	55
4.4	Kombinierte Mobilität	56
4.5	Ruhender Verkehr	57
5.	Sachbereich Natur & Landschaft.....	58
5.1	Schützenswerte Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte	58
5.2	Fruchtfolgefleichen	59
6.	Sachbereich für weitere Raumnutzungen	60
6.1	Materialbewirtschaftung und Materialabbau	60
6.2	Energieplanung.....	61
6.3	Bootshafen	62

1. Allgemeines

1.1 Bedeutung des kommunalen Richtplans

Neue übergeordnete Grundlagen Seit der Anpassung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 wird das Augenmerk bei der Siedlungsentwicklung unter anderem vermehrt auf die Innenentwicklung gerichtet. Dieses Schwerpunktthema wurde bei der Überarbeitung des kantonalen Richtplans Schwyz (vom Bundesrat genehmigt am 24. Mai 2017) aufgenommen und die Anforderungen für Planungen auf kommunaler Stufe formuliert. So sind die Siedlungsplanungen der Gemeinden auf die Zieldichten im Jahr 2030 resp. 2040 auszurichten. Für Gemeinden, deren Siedlungsgebiet hauptsächlich im urbanen oder periurbanen Raum liegt, ist als Grundlage für eine Nutzungsplanungsrevision, ein kommunaler Richtplan¹ zu erarbeiten.

Kommunale Aufgabe Der kommunale Richtplan Freienbach setzt dort an, wo die Themen des kantonalen Richtplans auf der Gemeindeebene vertieft betrachtet und ergänzt werden sollen. Er soll die langfristige Entwicklung von Siedlung, Verkehr, Natur & Landschaft und weiteren Raumnutzungen aufzeigen und aufeinander abstimmen.

Der kommunale Richtplan erhält dadurch viel Bedeutung. Er wird zum strategischen Instrument, um die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde festzuhalten und zu definieren. Durch die regierungsrätliche Genehmigung wird der kommunale Richtplan behördenverbindlich. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt erst in der Nutzungsplanung.

übergeordnete Ebene	Kantonaler Richtplan (Text und Plan)	Kantonale Strategie über die räumliche Entwicklung auf kantonaler Stufe	behördenverbindlich
Strategische Ebene ↓	Kommunaler Richtplan (Text und Plan)	Definieren von strategischen Entwicklungsabsichten in verschiedenen Themengebieten auf kommunaler Stufe	behördenverbindlich
Operative Ebene	Kommunale Nutzungsplanung (Zonenplan, Erschliessungsplan, Reglemente)	Umsetzung der Strategien, parzellscharfe Festlegungen der Art und Mass der Nutzung.	grundeigentümergebundene

Rechtliche Grundlage §13 Planungs- und Baugesetz (PBG) und §10 ff. der Vollzugsverordnung zum PBG (VVzPBG) bilden die rechtlichen Grundlagen eines kommunalen Richtplans. Darin werden Inhalt, Verfahren, Genehmigung und dessen Verbindlichkeit definiert. Auf Gemeindeebene werden in Art. 3 und 4 des Baureglements die Planungsmittel, deren Inhalt und Erlasse geregelt.

¹ Anstelle des kommunalen Richtplans kann auch ein Siedlungsentwicklungskonzept oder ein räumliches Leitbild erarbeitet werden. Voraussetzung dabei ist eine öffentliche Mitwirkung. Diese Instrumente bedürfen keiner Genehmigung durch den Regierungsrat und sind daher für den Kanton nicht verbindlich.

1.2 Verfahren

1.2.1 Kommunale Richtplanung

Erlassverfahren Das Verfahren für den Erlass eines kommunalen Richtplans richtet sich nach §11 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (VVzPBG) des Kantons Schwyz.

Bisheriges Verfahren

Entwicklungsvorstellungen und Zielsetzungen	2013
Entwurf Richtplankarte und Erläuterungsbericht	2013
Überarbeiten, ergänzen und bereinigen des Entwurfs	März 2013
Vernehmlassung bei Nachbargemeinden	April – Mai 2013
1. Kantonale Vorprüfung	September 2013 – August 2015
Bereinigung anhand des Vorprüfungsberichtes	August 2015 – Oktober 2016
Überarbeitung aufgrund des kantonalen Richtplans	November 2016
2. Kantonale Vorprüfung	Ab April 2017
Informations- und Mitwirkungsverfahren	September / Oktober 2018
Evtl. 3. Vorprüfung (Entscheid noch ausstehend)	1. Quartal 2019
Schlussbereinigung und Beschluss Gemeinderat	Ende 1. Quartal 2019
Genehmigung durch Regierungsrat	Ziel 30. Juni 2019

März 2013; Abstimmung RPG-Revision

Mai 2014; Inkrafttreten RPG Revision

Mai 2017; Inkrafttreten Neuer kantonalen Richtplan

Änderungsverfahren Soweit sich das kantonale Recht nicht zur Änderung und Aufhebung kommunaler Richtpläne äussert (§13 PBG, §10 ff. VVzPBG), ist bei zukünftigen Änderungen analog zu den Vorgaben des Bundes für kantonale Richtpläne² zu verfahren (einstweilige Interpretation des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Schwyz, unter Vorbehalt weitergehender Entscheide des Regierungsrates). Danach sind zu unterscheiden:

Fortschreibungen Fortschreibungen sind Änderungen im Rahmen der vorgegebenen Richtplangeschäfte. Diese sind den beteiligten Stellen des Kantons mitzuteilen.

Anpassungen Die Änderung oder Aufhebung von Richtplangeschäften ist im Erlassverfahren gemäss kantonalem und kommunalem Recht durchzuführen. Die Nachbargemeinden sind anzuhören (§10 Abs. 2 VVzPBG).

Überarbeitung, Aufhebung Eine gesamthafte oder teilweise Überarbeitung resp. eine Aufhebung des Richtplanes ist im Erlassverfahren gemäss kommunalem und kantonalem Recht durchzuführen. Die Nachbargemeinden sind anzuhören (§10 Abs. 2 VVzPBG).

² Der kantonale Richtplan, Leitfaden für die Richtplanung, EJPB/BRP, Bern, März 1997

Für alle Verfahren ist die Gemeinde zuständig. Änderungen, Überarbeitungen oder Aufhebung des kommunalen Richtplans werden durch die Gemeinde erlassen und bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.

1.2.2 Umsetzung in Nutzungsplanung

Vorgehen Der kommunale Richtplan legt als strategisches Instrument die Stossrichtung für die künftige Entwicklung der Gemeinde Freienbach fest. Die Strategieumsetzung erfolgt auf kommunaler Stufe in Form von grundeigentümmerverbindlichen Zonenplänen, Erschliessungsplänen und den dazugehörigen Reglementen. Es ist vorgesehen, vom Ansatz einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung, also einer gesamthaften Überprüfung der Zonenpläne, Erschliessungspläne und Reglemente, abzusehen. Eine thematische Gesamtinteressenabwägung findet bereits im Rahmen des kommunalen Richtplans statt. Eine Revision der Nutzungsplanung wird voraussichtlich auf Teilgebiete oder einzelne Themen (Teilnutzungspläne) beschränkt. Massgebend ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §25 ff. PBG.

1.3 Koordinationspflicht



Gemäss Art. 2 Abs. 1-3 des Raumplanungsgesetzes (RPG) haben Bund, Kantone und Gemeinden ihre Planungen aufeinander abzustimmen. Sie müssen dabei auch auf einen Ermessensspielraum für die nachgeordneten Behörden belassen. Die Koordination zwischen den Planungsebenen muss somit stattfinden. Auch in Art. 2 Abs. 1e) der Raumplanungsverordnung (RPV) sollen Behörden prüfen, ob ihre raumwirksamen Tätigkeiten mit geltenden Plänen und Vorschriften von Bund, Kantonen, Regionen oder Gemeinden, insbesondere mit deren Richt- und Nutzungsplänen, vereinbar sind. Sie stimmen die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab, wenn diese einander ausschliessen, behindern, bedingen oder ergänzen (Art. 2 Abs. 3 RPV). Eine gegenseitige Koordination muss stattfinden.

Bund Der Bund ist für die Koordination seiner Sachpläne, Konzepte und Inventare mit den kantonalen Richtplänen zuständig. Er genehmigt die kantonalen Richtpläne.

Kantone In Art. 6 Abs. 4 RPG wird verfügt, dass die Kantone die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und Pläne berücksichtigen.

Die Kantone haben bei ihren Planungen somit nicht nur auf die übergeordnete Ebene, sondern auch auf die darunterliegende Ebene zu achten. Die Kantone sind für die Koordination und die Genehmigung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen zuständig.

Gemeinden Die Gemeinden haben in ihrer Richt- und Nutzungsplanung die übergeordneten Planungen zu berücksichtigen. Die raumwirksamen Tätigkeiten bedürfen daher einer Abstimmung mit den übergeordneten Ebenen.

Raumwirksame Tätigkeiten Nach Art. 2 Abs. 2 RPV müssen die Behörden feststellen, wie sich ihre raumwirksamen Tätigkeiten auswirken und unterrichten einander darüber rechtzeitig.

Statusliste Koordination In diesem Sinne werden nachstehend Differenzen zwischen dem kantonalen Richtplan Schwyz und dem kommunalen Richtplan Freienbach aufgezeigt.

Kantonaler Richtplan Schwyz	Kommunaler Richtplan Freienbach
<p>Entflechtungsbauwerk SBB/SOB V-3.2.1-10, Vororientierung</p> <p>Im Richtplan wird die Lage des Entflechtungsbauwerks noch offen gelassen. Die genaue Lage, ob westlich oder östlich des Bahnhofs Pfäffikon ist noch (mittels Variantenstudium) zu prüfen.</p>	<p>Entflechtungsbauwerk Kapitel 4.2.3</p> <p>Die niveaufreie Querung kann theoretisch mit einem ober- oder unterirdischen Bauwerk realisiert werden. Aus politischer und ortsbaulicher Sicht ist eine oberirdische Überwerfung für die Gemeinde undenkbar (starke Beeinträchtigung Natur und Landschaft / Siedlung).</p> <p>Bei Variantenüberlegungen für die Festlegung der Standorte und Art der Entflechtung wurde die Gemeinde Freienbach nie beigezogen. Für das Variantenstudium ist die Gemeinde miteinzubeziehen.</p>
<p>Überholgleisanlage für Güterverkehr V-3.2.1-11, Zwischenergebnis</p> <p>Im Richtplan wird das Überholgleis, welches auch im Sachplan Infrastruktur Teil Schiene bezeichnet ist, als Zwischenergebnis eingetragen. Die Lage ist noch zu prüfen und mit einer allfälligen zukünftigen Haltestelle zu präzisieren.</p>	<p>Überholgleisanlage Güterverkehr Kapitel 4.2.1</p> <p>Die Gemeinde möchte, dass die Lage der Überholgleisanlage weiter nach Osten verschoben wird. Dadurch ergeben sich keine Konflikte zur Planung des Umstrukturierungsgebiets Pfäffikon-Ost. Es wird deshalb beim Kanton Schwyz eine Verschiebung der Überholgleisanlage nach Osten beantragt. Die Gemeinde ist in ein Variantenstudium miteinzubeziehen.</p>
<p>Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza V-3.2.2-07, Zwischenergebnis</p> <p>Der Richtplan legt im Raum Pfäffikon-Ost zwei neue Haltestellen fest - zum einen die Haltestelle Seedamm-Center (V-3.2.2-06) sowie die Haltestelle Seedamm-Plaza (V-3.2.2-07). Beide sind als Zwischenergebnis eingetragen.</p>	<p>Bahnhaltestelle Kapitel 4.2.4</p> <p>Im Rahmen der Testplanung (siehe Grundlagenbericht) wurden beide Haltestellen auf ihre Zweckmässigkeit und Realisierbarkeit geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass die Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza am geplanten Standort als „nicht zweckmässig“ beurteilt wird. Die Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza würde unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen und der Verkehrssituation mitten im bestehenden Gebäudekomplex des Seedamm-Plaza zu liegen kommen. Dieser Standort kann aus Sicht der Gemeinde nicht weiterverfolgt werden und ist aus dem kantonalen Richtplan zu streichen.</p>

Kantonaler Richtplan Schwyz	Kommunaler Richtplan Freienbach
<p>Siedlungserweiterungen Wohn-, Misch-, Zentrumszonen B-3, B-3.2, Festsetzung</p> <p>In der Richtplankarte werden Siedlungserweiterungsgebiete bezeichnet, welche sich für Einzonungen eignen würden. Die Einzonungen sind nur unter den im Richtplan beschriebenen Voraussetzungen möglich.</p>	<p>Doppelnutzung Nationalstrasse Kapitel 3.9</p> <p>Der Standort auf der Autobahn A3 wurde in der nationalen Studie zur Mehrfachnutzung von Nationalstrassen als Standort mit mittlerer Qualität (3 von 5 Punkten) ausgewiesen. Im kantonalen Richtplan ist diese Fläche auch als Siedlungserweiterungsgebiet zu bezeichnen.</p>

1.4 Aufbau Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan Freienbach setzt sich aus einem Grundlagenbericht, dem Richtplantext sowie mehreren Richtplankarten zusammen.

Grundlagenbericht	Der Grundlagenbericht enthält Grundlagen aus den übergeordneten Bundes- und Kantonalplanungen und hält deren konkreten Handlungsanweisungen für den Richtplan Freienbach fest. Weiter enthält der Grundlagenbericht Analysen über das Gemeindegebiet, die Bevölkerung sowie über bisherige Planungen in der Gemeinde Freienbach. Es findet damit eine intensive Auseinandersetzung mit den Grundlagen statt.
Richtplantext	Der Richtplantext besteht aus einem allgemeinen Teil, einer Gesamtschau des Gemeindegebiets sowie aus behördenverbindlichen Beschlüssen.
Richtplankarte	<p>Die Richtplankarten enthalten räumlich verortete Einträge zu den verschiedenen Themenschwerpunkten. Die Einträge sind zwischen Ausgangslage und Richtplaninhalt unterschieden. Die Karten des kommunalen Richtplans in Freienbach sind aufgeteilt in:</p> <ul style="list-style-type: none">• Teilrichtplankarte „Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen und Ver- und Entsorgung“• Teilrichtplankarte „Verkehr“• Teilrichtplankarte „Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr)“• Teilrichtplankarte „Energie“

1.5 Richtplanbeschlüsse

Behörden- verbindlichkeit

Grau hinterlegt werden Beschlüsse, welche für die Behörden verbindlich sind. Mit der Genehmigung des Regierungsrates werden die Beschlüsse verbindlich.

Beschlüsse

1-A Aufbau, Verbindlichkeit und Zuständigkeit

a) Der kommunale Richtplan besteht aus dem „Grundlagenbericht“, dem „Richtplantext“ und den „Richtplankarten“.

b) Die grau markierten Beschlüsse aus dem Richtplantext sowie die Inhalte der Richtplankarten sind behördenverbindlich.

c) Zuständig für den kommunalen Richtplan ist der Gemeinderat Freienbach.

d) Die grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt voraussichtlich in Teilnutzungsplänen (räumlich oder thematisch).

1-B Änderung des kommunalen Richtplans

a) Der Richtplan wird fortgeschrieben, wenn der Vollzug eine Nachführung des Richtplans nach sich zieht. Dies ist notwendig bei:

- Vorhaben, die als Vororientierung in den Richtplan aufgenommen werden,
- Vorhaben, die umgesetzt, aufgegeben oder gestrichen werden,
- Änderungen, die sich aus dem Richtplanvollzug ergeben,
- Abweichungen oder Änderungen von geringfügiger Bedeutung.

b) Eine Anpassung des kommunalen Richtplans ist bei bedeutenden raumwirksamen Änderungen oder neuen raumwirksamen Aufgaben mit einem hohen Abstimmungsbedarf angezeigt. Eine Anpassung ist insbesondere notwendig bei:

- Neuen Vorhaben
- Bedeutenden Anpassungen von Grundlagen (z.B. Bevölkerung, Verkehr oder Wirtschaft)

c) Eine Änderung des kommunalen Richtplans kann von den zuständigen Gemeindebehörden sowie vom Kanton verlangt werden. Weitere Behörden (z.B. andere Gemeinden) sowie beschwerdeberechtigte Organisationen, private und juristische Personen können um eine Richtplanänderung ersuchen.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

-

Massnahmen

-

Hinweise / Grundlagen

-

2. Gesamtschau

2.1 Zielbild 2040

Die Gesamtschau innerhalb des kommunalen Richtplans zeigt schematisch die Stossrichtungen der Entwicklung auf. Die raumwirksamen Tätigkeiten und Zielsetzung werden dabei schematisch verortet.



Zielbild bis 2040 in Anlehnung an kantonalen Richtplan

Legende:

	Siedlungsgebiet		Bahnlinie
	Ortskerne		Autobahn und Zubringer
	Ortsbilder		Siedlungstrenngürtel
	Verdichtungsgebiete		Erholungsgebiete
	SEG WMZ		Erholungsstandorte
	SEG Arbeitszonen		Naturschutzgebiete
	ESP 2 Pole		Zürich- / Obersee
	Verbindungsachse 2 Pole		Gemeindegrenzen
	Churerstrasse		

2.2 Siedlung

Regionales Zentrum	Pfäffikon stellt das regionale Zentrum mit überörtlichen Funktionen dar.
Identität	Die Zusammenarbeit und der Zusammenhalt der fünf Ortsteile werden gestärkt. Dabei werden die ortsbaulichen Eigenheiten (Bauweisen, Nutzungen, Freiräume) erhalten sowie deren Qualitäten verbessert. Die Gemeinde-Charakteristik „Fünf Dörfer – eine Gemeinde“ ist beizubehalten.
Ortszentren/Ortskerne	Die Ortszentren/Ortskerne sind als Begegnungsorte aufzuwerten. Pfäffikon und Freienbach sind als Einkaufsorte zu stärken.
Ortsbilder	Die historischen Ortsbilder sind zu bewahren und zu erhalten.
Siedlungsentwicklung	Die Siedlungsgrenzen sind in ihren Ausmassen zu erhalten. Der Ansatz „Innen- vor Aussenentwicklung“ wird angestrebt.
Innenentwicklung	Die Entwicklung von unbebauten Bauzonen und stark unternutzten Flächen soll gefördert werden. Im Hinblick auf die Bauzonenauslastung sind geeignete Massnahmen zur Baulandmobilisierung zu prüfen.
Verdichtungsgebiete	Unter Berücksichtigung von Faktoren wie Gebäudealter, Quartiertyp, ÖV-Güteklasse und Strukturen wurden Siedlungsverdichtungsgebiete innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes eruiert. Diese Verdichtungsgebiete sind prioritär zu behandeln. Anderweitige Verdichtungsgebiete sind damit nicht ausgeschlossen, sondern müssen neu auf ihr Verdichtungspotential geprüft werden.
Entwicklungsschwerpunkte (2 Pole)	Das Gebiet um den Bahnhof Pfäffikon sowie das Gebiet Pfäffikon Ost sind die zwei wichtigsten Entwicklungsschwerpunkte (2 Pole) in der Gemeinde. Die Erschliessung, Bebauung und Nutzung sowie die Vernetzung der Gebiete bedürfen grosser Aufmerksamkeit.
Siedlungserweiterungen	Sofern die Bauzonenauslastung ³ es zulässt, können die Siedlungserweiterungsgebiete gemäss kantonalem Richtplan aktiviert werden. Südlich der Autobahn sind keine Siedlungserweiterungen möglich. Vorbehalten bleibt eine allfällige Doppelnutzung der A3 (Kap. 3.9).
Siedlungsqualität	Die Wohnsiedlungen sollen gut gestaltet werden. Insbesondere sollen sie über Grünflächen und Strukturen verfügen, die das soziale Leben fördern.
Öffentliche Infrastrukturen	In den Dorfzentren sollte man sich mit Gütern des täglichen Bedarfs eindecken können. Die Plätze und Strassenräume sollen attraktiv und fussgängerfreundlich gestaltet und bieten Raum für spontane Begegnungen.
Schule / Bildung	Die Gemeinde Freienbach soll über fortschrittliche Schulen, Tagesschulen und Kinderbetreuungen verfügen.

³ Bauzonenauslastung gemäss „Arbeitshilfe kommunale Bauzonendimensionierung“, ARE Schwyz

Wohnraumangebot	<p>Die Wohnsiedlungen sollen sich an möglichst immissionsarmen Lagen befinden oder durch geeignete Massnahmen geschützt werden.</p> <p>Es soll einen guten Mix an Wohnraum geben. Unter anderem erschwingliche Mietwohnungen (für Junge und Familien), bezahlbare Alterswohnungen, Siedlungen mit behindertengerechten Wohnformen sowie auch exklusiven Wohnraum.</p>
Arbeiten	<p>Durch eine Vielfalt an Unternehmen soll Freienbach über eine solide wirtschaftliche Struktur verfügen. Sie soll nicht abhängig von einzelnen Unternehmen und Branchen sein. Insbesondere soll es:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein breites Angebot an Arbeitsplätzen, • Arbeitsplätze für Ansässige, • genügend Lehrstellen und • erschwingliche Flächen für KMU geben.
Beschäftigte	<p>Freienbach soll eine attraktive Arbeitsplatzgemeinde bleiben. Das Verhältnis von Beschäftigten zu Einwohnern soll in Bezug auf den Modal-Split verbessert werden, dass ein Teil der ansässigen Personen Arbeit in der Gemeinde findet.</p>

2.3 Verkehr

Verlagerung	<p>Die unerwünschten Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs sind zu reduzieren, indem;</p> <ul style="list-style-type: none"> • der motorisierte Individualverkehr auf den Hauptachsen kanalisiert und verflüssigt wird, • auf den öffentlichen Verkehr oder den Langsamverkehr (Fussgänger, Velo) verlagert wird, • in den Quartieren ein verträgliches Verhalten gefördert wird (Erhöhung Verkehrssicherheit und Reduktion Lärm).
Churerstrasse	<p>Dank verkehrlicher Lösungen und neuer Strassenraumgestaltungen soll sich der Verkehr auf der Churerstrasse reduzieren und bezüglich Geschwindigkeit, Sicherheit und Lärm verträglicher werden.</p>
Erreichbarkeit	<p>Publikumsorientierte Einrichtungen, Schulen und ein grosser Teil der Wohn- und Arbeitsplatzgebiete sollen mit öffentlichem Verkehr, zu Fuss oder per Velo gut erreichbar sein.</p>
Mobilitätsverhalten	<p>Dank optimaler Ausrichtung der örtlichen und zeitlichen Verfügbarkeit des öffentlichen Verkehrs und durchgehenden attraktiven Langsamverkehrsverbindungen soll sich das Mobilitätsverhalten in Richtung öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr (Fussgänger und Velo) verlagern.</p>

2.4 Natur, Landschaft und Erholung

Naherholung	Es sollen die vielzähligen Naherholungsmöglichkeiten innerhalb der Siedlung und in unmittelbarer Nähe erhalten und gesichert werden.
Siedlungstrenngürtel	Dank Grünflächen und den landwirtschaftlich genutzten Siedlungstrenngürteln sollen die fünf Dörfer nicht zusammenwachsen und als solche noch immer klar erkennbar sein.
LEK	Die Gemeinde Freienbach engagiert sich aktiv, zusammen mit den Gemeinden Feusisberg und Wollerau sowie dem Bezirk Höfe, im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Höfe. Ziel ist der Erhalt, die Vernetzung und Weiterentwicklung des hochwertigen Landschafts- und Erholungsraums des Bezirks Höfe.

Beschlüsse 2 Gesamtschau

Die strategische Stossrichtung der Gesamtschau ist bei kommunalen Planungen zu berücksichtigen.

Federführung	Gemeinde Freienbach
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Leitideen / Leitbild 2005/2013, Leitbild 2016-2020 der Gemeinde Freienbach

3. Sachbereich Siedlung

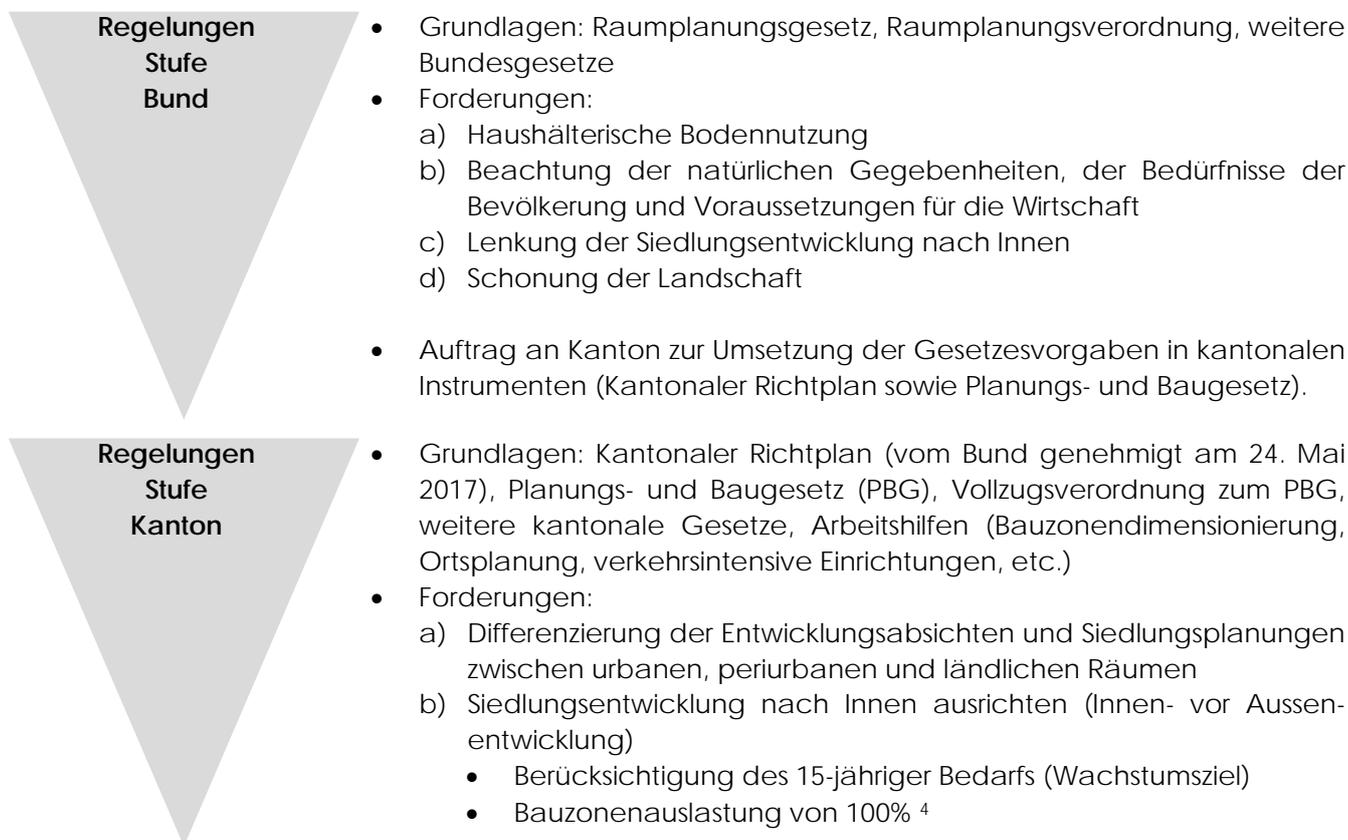
3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.1 Übergeordnete Anforderungen

Revision des Raumplanungs-gesetzes

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG-Revision) deutlich angenommen. Die Gemeinde Freienbach hat der Vorlage mit 55.8% zugestimmt. Das revidierte RPG ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft.

Das angepasste RPG verlangt eine Anpassung der kantonalen Instrumente. Unter anderem wird eine exaktere Vorgabe des Kantons für die Ortsplanungen der Gemeinden verlangt als bisher. Zudem ist im kantonalen Richtplan aufzuzeigen, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll. Insbesondere ist darzustellen, wie sich die Siedlungen entwickeln werden, wie gross die Siedlungsflächen insgesamt sein sollen und wie sie im Kanton verteilt sind. Dabei verlangt die RPG-Revision die strikte Einhaltung des 15-jährigen Bedarfs an Bauzonen. Ergänzend dazu ist das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) anzupassen und die geforderte Mehrwertabgabe zu regeln. Die Anforderungen und die Zielsetzungen an die kommunalen Siedlungsplanungen haben sich erhöht.



⁴ Verhältnis zwischen der Kapazität und dem 15-jährigen Prognosewert an Einwohnern und Beschäftigten in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, Kantonaler Richtplanbeschluss B-3.1. Bei 100% entsprechen die vorhandenen Kapazitäten (für die nächsten 15 Jahre) dem benötigten Prognosewert in 15 Jahren.

- Verdichtung der bestehenden Siedlungsgebiete um 10% der heutigen Dichte
- c) Bei konsequenter Erfüllung der Forderung „Innen- vor Aussenentwicklung“ sind Aussenentwicklungen möglich.
 - Festlegung von Siedlungserweiterungsgebieten (SEG)
- Auftrag an Gemeinde zur Schaffung von Voraussetzungen für die Umsetzung des Prinzips „Innen- vor Aussenentwicklung“ in den kommunalen Instrumenten

**Regelungen
Stufe
Gemeinde**

Grundlagen: Kommunale Richtplanung, Zonenplanung, Baureglement, weitere kommunale Gesetze

Auftrag: Umsetzung der übergeordneten Vorgaben in der kommunalen Siedlungsplanung

- Erarbeitung kommunalen Richtplan als gesamthafte Grundlage für Teilzonenplanungen (weil im urbanen Raum)
- Verortung möglicher und geeigneter Verdichtungs- / Umstrukturierungs- und Entwicklungsschwerpunkte ⁵
- Überprüfung der Bauzonenauslastung, Kapazitäten und Reserven
- Umsetzung der Dichtevorgaben
- Grundeigentümergebundene Umsetzung in Nutzungsplanung

Die Anforderungen auf Gemeindeebene sind Auswirkungen des revidierten Raumplanungsgesetzes auf Bundesstufe.

⁵ Der Entwicklungsschwerpunkt Pfäffikon Bahnhof sowie das Umstrukturierungsgebiet Pfäffikon Ost werden im kantonalen Richtplan definiert, Richtplanbeschlüsse B-9.2, B-4.3

3.1.2 Grundsatz „Innen- vor Aussenentwicklung“

Grenzen der Verdichtung beachten

Der Grundsatz „Innen- vor Aussenentwicklung“ muss in der Gemeinde Freienbach umgesetzt werden. Das Wachstum soll dabei vorrangig innerhalb der Siedlungsgrenzen abgedeckt werden. Doch dem Grundsatz sind auch Grenzen gesetzt. Folgendes ist dabei zu beachten:

- Trotz des Auftrags zur Verdichtung muss die Qualität vor der Quantität stehen. Es sind hochwertige Siedlungen mit entsprechenden Frei- und Begegnungsräumen zu schaffen.
- Es sollen die grossen Flächen in der Gemeinde genutzt werden. Hier liegen die grössten Potentiale und Möglichkeiten der Innenentwicklung.
- Die Innenentwicklung benötigt massgeschneiderte Konzepte und Leitlinien. Gerade in der Gemeinde Freienbach mit fünf verschiedenen Ortsteilen sind die ortstypischen Strukturen weiterzuentwickeln und auf diese Rücksicht zu nehmen.
- Der Auftrag an die Siedlungsentwicklung ist nicht nur Sache der Politik, sondern auch der lokalen Bevölkerung und der ansässigen Betriebe. Sie sind am Prozess zu beteiligen.

Innenentwicklung

Bei der Innenentwicklung wird zwischen zwei Möglichkeiten differenziert:

a) Innenreserven

Als Innenreserven werden innerörtliche noch nicht überbaute, rechtskräftige Bauzonen bezeichnet. Für die Ausweisung der Innenreserven-Potentiale wird der Überbauungsstand anhand quantitativer Faktoren wie zum Beispiel Verfügbarkeit der Bauzonen, die ÖV-Güteklassen sowie die Erschliessung untersucht. Als Ergebnis der Erhebung können Flächen bezeichnet werden, welche sich für eine baldige Bebauung eignen und deren Eigentümer einer Überbauung positiv entgegenstehen.

b) Siedlungsverdichtung

Siedlungsverdichtung bezeichnet höhere Auslastungen auf bereits überbauten, rechtskräftigen Bauzonen. Mit höheren Auslastungen sind höhere Einwohner- und Beschäftigtendichten gemeint. In den meisten Fällen hängt damit auch eine höhere bauliche Dichte zusammen. Grundlage bildet eine qualitative Analyse des Siedlungsgebiets. Dabei werden Faktoren wie zum Beispiel heutige Dichten, ÖV-Güteklassen, Ortsbilder und Gebäudetypologie und -alter vertieft analysiert. Aus diversen Gründen eignen sich nicht alle Gebiete gleichgut für eine Verdichtung. Im Grundlagenbericht sind die geeignetsten Verdichtungsgebiete der Gemeinde Freienbach näher aufgezeigt.

Die möglichen aktivierbaren Reserven und Kapazitäten sind beschränkt. Eine 100-prozentige Ausnutzung dieser (theoretischen) Reserven ist nicht realistisch. Die Gründe reichen von Baulandhortung über ungünstige Parzellenstrukturen bis hin zu mangelhaften Erschliessungen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Aussenentwicklung
(Siedlungserweiterung)

Die Aussenentwicklung resp. die Entwicklung der Siedlungserweiterungsgebiete kann erst sekundär nach der Erreichung der geforderten Innenentwicklung und Bauzonenauslastung⁶ berücksichtigt werden.

Als SEG werden noch nicht eingezonte Flächen ausserhalb der heutigen Siedlungsgrenzen bezeichnet, die sich gemäss kantonalem Richtplan für eine Einzonung eignen würden. Die Einzonung dieser Gebiete ist abhängig von der Auslastungsberechnung der jeweiligen Gemeinde. Ein Anspruch auf eine Zuweisung in eine Bauzone besteht nicht. Der Richtplan macht Aussagen über die vorrangige Nutzung (WMZ-, Arbeitszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie über weitere Bedingungen für mögliche Überbauungen.

3.1.3 Wachstum Einwohner und Beschäftigte

Berechnungs-
grundlagen

Die Dimensionierung der Bauzonen richtet sich nach den Vorgaben im kantonalen Richtplan. Der 15-jährige Bedarf und die vorhandene Bauzonenauslastung sind massgebend für die Beurteilung der Bauzonendimensionierung. Es wird von einem jährlichen Bevölkerungswachstum von 0.8% ausgegangen. Für den 15-jährigen Bedarf sind die Einwohner und Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen) relevant.⁷

Wachstumsprognosen

Im Jahr 2016 umfasste die Gemeinde Freienbach rund 27'100 E+B, davon rund 20'300 E+B in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ-Zonen). Mit dem vorgegebenen Wachstum werden in den WMZ-Zonen im Jahr 2030 rund 22'700 E+B und im Jahr 2040 rund 24'600 E+B prognostiziert. Für diese Einwohner und Beschäftigten sind die notwendigen Kapazitäten in den WMZ-Zonen zu schaffen.

Umgang mit
Dichtepfad
(+10%)

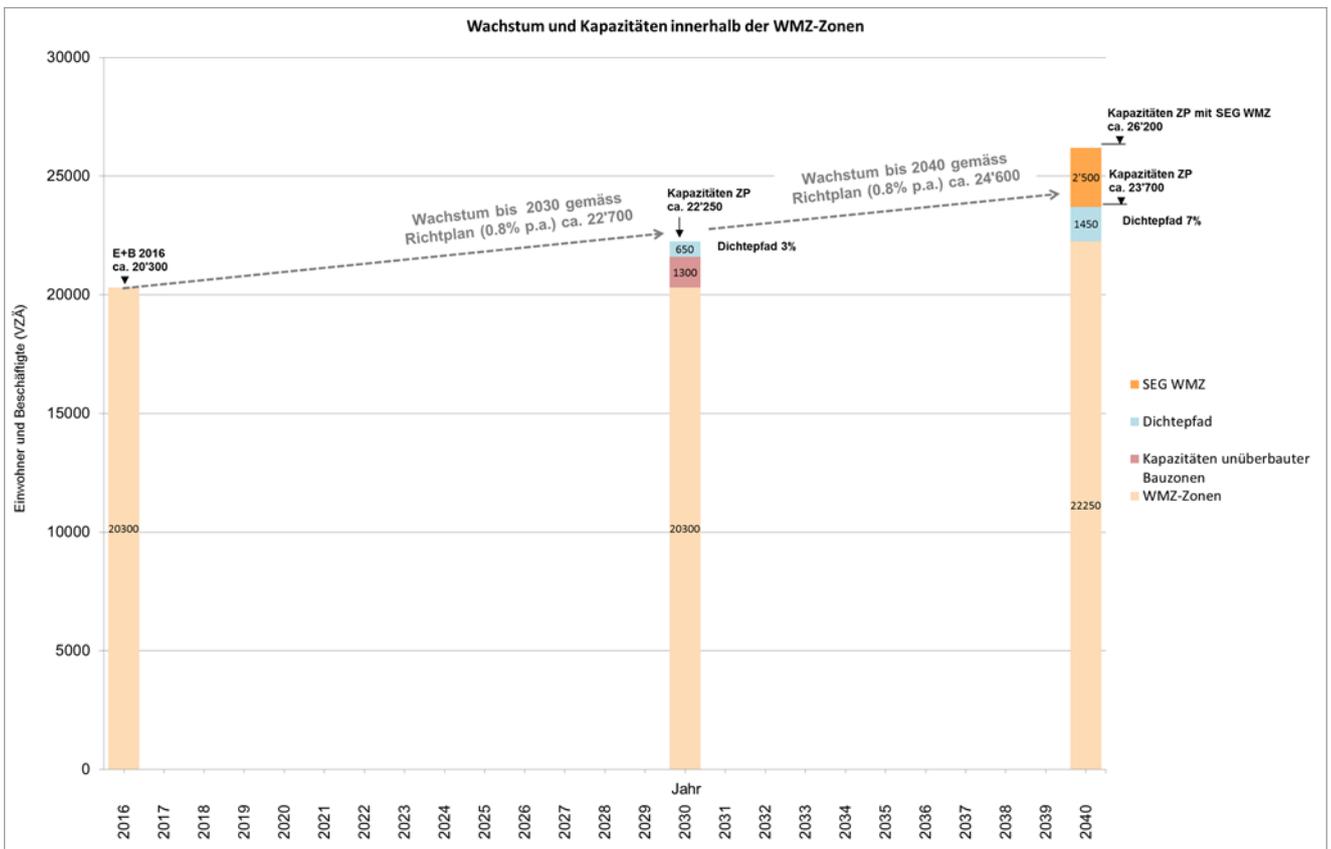
Im Kantonalen Richtplan wird verlangt, dass ein Teil des prognostizierten Wachstums bis ins Jahr 2040 in den bestehenden Bauzonen aufgenommen wird. Dies setzt eine Siedlungsverdichtung voraus, d.h. mehr Einwohner (E) und Beschäftigte (B) auf gleicher Bauzonenfläche. Damit diese Verdichtung auch tatsächlich umgesetzt werden kann, muss ein sogenannter Dichtepfad von 10% nachgewiesen werden. Dabei legen die Gemeinden ihre Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in der Nutzungsplanung darauf aus. Ausgangswert für den Dichtepfad bildet die Siedlungsdichte (E+B pro Hektare) zum Zeitpunkt der Nutzungsplanungsrevision. Sämtliche Vorhaben im bestehenden Siedlungsgebiet wie Aufzonungen (bsp. Wohnzonen W3 in W4) oder Umzonungen (bsp. Arbeitszonen in Wohn- und Gewerbebezonen) werden dem Dichtepfad angerechnet.

Grundsätzlich wird der 15-Jahresanteil (6%) als massgebender Dichtepfad für die Bauzonenauslastung angenommen. In der Gemeinde Freienbach befindet sich das grosse Verdichtungspotential in Pfäffikon-Ost. Bevor dieses Gebiet jedoch vollständig aktiviert werden kann, ist die Erschliessung der übergeordneten Strassenträger (TBA Kanton, ASTRA) sicher zu stellen. Die Koordination, das Planungsverfahren sowie die Umsetzung dazu erfordern einen grossen Zeitaufwand.

⁶ Siehe Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung Amt für Raumentwicklung Schwyz

⁷ Siehe Berechnung Bauzonenauslastung im Grundlagenbericht

Aus diesen Gründen ist es unrealistisch bis im Jahr 2030 mit den vollständigen Kapazitäten in Pfäffikon-Ost zu rechnen. Der Grossteil der Kapazität kann voraussichtlich erst zwischen 2030 und 2040 realisiert werden. Diese Umstände veranlasste die Gemeinde Freienbach den Dichtepfad von 3% bis ins Jahr 2030 und 7% bis ins Jahr 2040 festzulegen. Innenentwicklungen sind komplex und die Aktivierung solcher Flächen im gebauten Lebensraum an viele Abhängigkeiten gebunden (zeitliche Verfügbarkeit, Alterstruktur der Gebäude und der Bewohner, rechtliche Randbedingungen, Nachbarschaft, etc.). Je nach Randbedingung kann die Aktivierung zeitlich stark schwanken.



Kapazitäten bis im Jahr 2030

Basierend auf dem prognostizierten Wachstum sind bis ins Jahr 2030 für rund 2'400 E+B in den WMZ-Zonen die erforderlichen Kapazitäten zu schaffen:

(a) Unüberbaute rechtskräftige Bauzonen	1'300 E+B
(b) Siedlungsverdichtung (Dichtepfad + 3%, bis 2030)	650 E+B
Total	1'950 E+B

Die Kapazitätsabschätzung geht davon aus, dass sämtliche der heute unüberbauten WMZ-Zonen bis im Jahr 2030 überbaut sein werden. Gemäss der Bauzonenauslastungsberechnung liegen die theoretischen Kapazitäten dieser Flächen bei rund 1'300 E+B. Es ist jedoch fraglich, ob tatsächlich alle unüberbauten Flächen bis ins Jahr 2030 mobilisiert werden können. Fehlende Kapazitäten bis ins Jahr 2030 sind durch Einzonung von Siedlungserweiterungsgebieten sicherzustellen.

Kapazitäten bis ins Jahr 2040

Ab 2030 bis 2040 wird ein weiteres Wachstum von 1'900 E+B erwartet. In diesem Zeitraum wird davon ausgegangen, dass die grösseren Siedlungsverdichtungsgebiete (Pfäffikon Ost) aktiviert werden können.

(c) Siedlungsverdichtung (Dichtepfad + 7%, 2030 bis 2040)	1'450 E+B
(d) Siedlungserweiterungsgebiete (SEG)	450 E+B
Total	1'900 E+B

Möglichkeiten zur Siedlungsverdichtung

Um den Dichtepfad (+10% /+2'100 E+B) zu erreichen, sind im kommunalen Richtplan neben Pfäffikon-Ost anderweitige zur Verdichtung geeignete Gebiete bezeichnet ⁸.

Theoretische Kapazitäten Pfäffikon-Ost	zusätzlich ca. 1'800 E+B
Bezeichnete Siedlungsverdichtungsgebiete	zusätzlich ca. 1'400 E+B
Total Möglichkeiten zur Verdichtung	ca. 3'200 E+B

Die Kapazitäten möglicher Verdichtungen sind bedeutend grösser als der verlangte Dichtepfad dies erfordert. Einerseits sind die Umsetzungen solcher Verdichtungen von vielen Unsicherheiten geprägt und andererseits handelt es sich lediglich um die Bezeichnung geeigneter Gebiete noch ohne grundeigentümerverbindliche Umsetzung. Diese erfolgt erst auf Stufe der Nutzungsplanung.

Beschlüsse

3.1 Siedlungsentwicklung

- a) Die Gemeinde strebt ein Wachstum von 0.8% pro Jahr an.
- b) Die Gemeinde strebt den Grundsatz „Innen- vor Aussenentwicklung“ mit geeigneten Massnahmen an.
- c) Die SEG werden geprüft, sofern die Voraussetzungen des kantonalen Richtplans gegeben sind.
- d) Die Gemeinde ist bestrebt möglichst viele Reserven zu mobilisieren. Sie prüft geeignete Massnahmen zur Baulandmobilisierung.

⁸ Siehe Berechnung Bauzonenauslastung im Grundlagenbericht

Federführung	Gemeinde Freienbach
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Leitbild 2005/2013 und Leitbild 2016-2020 der Gemeinde Freienbach Kantonaler Richtplan Schwyz, B-2.1

3.2 Ortskerne / Ortsbilder

Ausgangslage / Erläuterungen	Die Besonderheit, dass sich die Gemeinde Freienbach aus fünf verschiedenen Ortskernen (Bäch, Wilen, Freienbach, Pfäffikon und Hurden) zusammensetzt, trägt zum Charakter der Gemeinde Freienbach bei. Die jeweiligen Eigenheiten der Dörfer sind zu sichern. Auf den Ort abgestimmte zentrumsbildende Strukturen sind zu erhalten und / oder zu schaffen. Dazu sind entsprechende Anreize und Rahmenbedingungen festzulegen.
Zentrum Pfäffikon	Die Ortschaft Pfäffikon wird im kantonalen Richtplan als Regionalzentrum eingestuft und besitzt überörtliche Bedeutung. Am 25. November 2012 lehnte der Stimmbürger den „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“, mithin die Zentrumsplanung, an der Urne ab. Im Rahmen der Testplanung wurde die Churerstrasse als Verbindung der beiden Pole Pfäffikon Ost und Bahnhof Pfäffikon definiert und soll siedlungsorientiert aufgewertet werden. Dafür sollen die beiden Pole gestärkt werden. Mit dieser Ausgangslage wird vorläufig auf eine weitere Zentrumsplanung entlang der Churerstrasse verzichtet. Bei sich bietenden Gelegenheiten werden die akupunkturartigen Vorschläge aus der Testplanung geprüft. Sollte sich künftig eine andere Stossrichtung ergeben, wird dies in einer Fortschreibung aufgenommen.
ISOS	Das Unterdorf von Pfäffikon und die Insel Ufenau sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten. Ein Grossteil der Gebäude besitzt das Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz).

Beschlüsse

3.2-A Ortskerne

Die Eigenheiten der fünf Dörfer sind zu erhalten und ortstypisch weiterzuentwickeln. Hierzu sind zentrumsbildende Strukturen in der Nutzungsplanung zu fördern.

3.2-B Ortsbilder

Bei Planungen im Pfäffiker Unterdorf sowie auf der Insel Ufenau ist das ISOS in die Interessensabwägung beizuziehen. Insbesondere sind die schutzwürdigen Bereiche mit den höchsten Erhaltungszielen zu berücksichtigen.

Federführung	Gemeinde Freienbach
Beteiligte Stellen	Denkmalpflege Kanton Schwyz, Grundeigentümer
Massnahmen	Nutzungsplanung (Identifikation von Schlüsselliegenschaften, Eigentümergespräche, Umsetzung in Nutzungsplanung), Interessensabwägung ISOS und bauliche Weiterentwicklung

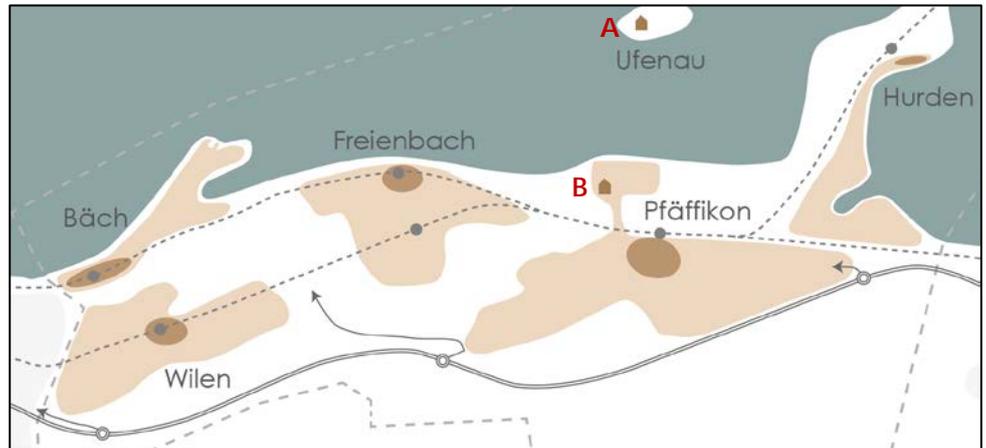
Hinweise / Grundlagen

■ Ortskerne Bäch, Wilen, Freienbach, Pfäffikon, Hurden

A; ISOS Ufenau

B; ISOS Unterdorf

Kantonaler Richtplan, B-1.1, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)



3.3 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

3.3.1 Innenentwicklung und Siedlungsverdichtung

Ausgangslage /
Erläuterungen

Im weitgehend bebauten Siedlungsgebiet der Gemeinde Freienbach sind zahlreiche grössere und kleinere Grundstücke nicht bebaut oder deutlich unternutzt. Zudem werden verschiedene Grundstücke zu anderen Zwecken genutzt als in der Nutzungsplanung vorgesehen. Damit die Ausdehnung der Siedlungsfläche in Grenzen gehalten werden kann, sollen die inneren Reserven überbaut respektive einer zweckmässigen Nutzung, im Sinne der häuslicher Bodennutzung, zugeführt werden. Der kantonale Richtplan sieht im urbanen Raum eine Dichte von + 10% bis ins Jahr 2040 gegenüber der heutigen Dichte vor.

Beschlüsse

3.3-A Innenentwicklung

a) Die Gemeinde wirkt allfälliger Baulandhortung von WMZ-Zonen entgegen. Die Grundeigentümer von unüberbauten Bauzonen sind über die Baulandhortung zu sensibilisieren.

b) Die Gemeinde prüft Massnahmen (Auszonung, Umlagerung, etc.) um die Baulandhortung zu stoppen und die Verfügbarkeit der beschränkt resp. nicht überbaubaren WMZ-Flächen sicherzustellen. Insbesondere sind die planungsrechtlichen Vorgaben auf die öffentlichen Interessen und die erwünschte Entwicklung abzustimmen.

3.3-B Siedlungsverdichtungsgebiete

a) Die im kommunalen Richtplan bezeichneten Gebiete sind in Bezug auf deren Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. Insbesondere sind die planungsrechtlichen Vorgaben auf die öffentlichen Interessen und die erwünschten Entwicklungen abzustimmen. Im kommunalen Richtplan werden folgende Gebiete als Siedlungsverdichtungsgebiete bezeichnet:

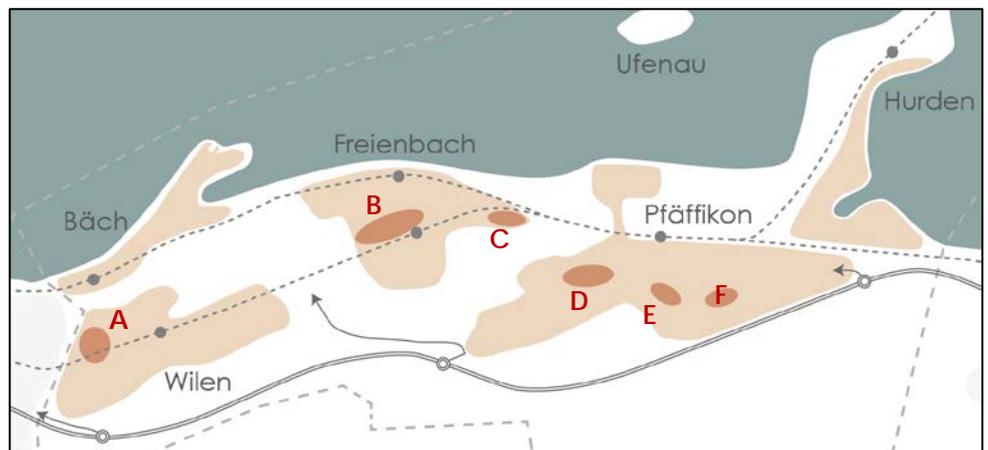
- Wilen, Schliffitobel/Schlöffli
- Freienbach, Leutschen/Geren
- Freienbach, Grützen
- Pfäffikon, Hergishalten,
- Pfäffikon, Hübli
- Pfäffikon, Driesbüel

b) Anderweitige Verdichtungsgebiete sind damit nicht per se ausgeschlossen, sondern werden eingehend und sorgfältig auf deren Verdichtungspotenzial geprüft.

c) Für Siedlungsverdichtungsvorhaben sind die erhöhten Anforderungen der Siedlungsqualität massgebend.

Federführung	Gemeinde Freienbach
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (ARE), Grundeigentümer
Massnahmen	Teilnutzungsplanungen, Verdichtungsstudien, Entwicklungskonzepte, Konkurrenzverfahren,
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.1, Überbauungsstand der Gemeinde Freienbach (Siedlungsflächenreserven), Grundlagenbericht zum kommunalen Richtplan (GIS-Analysen wie Bauperiode und vorhandene Dichte sowie Eignung der Quartiere für die Siedlungsverdichtung)

- A:** Wilen, Schliffitobel/Schlöffli
B: Freienbach, Leutschen/Geren
C: Freienbach, Grützen
D: Pfäffikon, Hergishalten,
E: Pfäffikon, Hübli
F: Pfäffikon, Driesbüel



3.3.2 Siedlungserweiterungsgebiete (SEG WMZ)

Ausgangslage / Erläuterungen

Der Kanton bezeichnet in seinem Richtplan Siedlungserweiterungsgebiete (B-3.2). Falls die Voraussetzungen gegeben sind, sind diese Gebiete zur Einzonung vorgesehen. Der 15-jährige Bedarf, die vorhandene Bauzonenauslastung sowie der Nachweis des Dichtepfads sind massgebend zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung. Die Nachweise sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu erbringen.

Teilweise liegen die SEG auf Fruchtfolgeflächen (FFF). Aus kantonaler Sicht erfolgte bei diesen Konflikten bereits eine Interessenabwägung zugunsten der Siedlungsentwicklung. Die FFF bleiben bis zu ihrer Einzonung im Inventar bestehen und werden erst nach Genehmigung der Einzonung definitiv reduziert.

Neben den erwähnten Voraussetzungen sind für die jeweiligen Gebiete folgende Aspekte zu beachten:

Freienbach, Waldisberg

Zurzeit läuft im Gebiet Waldisberg ein Teilnutzungsplanungsverfahren.

Zielbild:

- Das SEG soll einer Wohnzone mit mittlerer Dichte (2-3 Geschosse) zugeordnet werden.

Groberschliessung:

- Die Groberschliessung erfolgt über den Waldisbergweg von der Leutschenstrasse her.

Weitere Aspekte:

- Anteil an preisgünstigem Wohnraum vorsehen
- Fusswegverbindungen sichern
- Die Anbindung des öffentlichen Verkehrs ist zu prüfen.
- Die Parzelle KTN 345 ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen.

Freienbach, Schwerzi

Zielbild:

- Das SEG soll einer Wohnzone mit hoher Dichte (4 und mehr Geschosse) zugewiesen werden.

Groberschliessung:

- Die Erschliessung erfolgt über die Industriestrasse. Es sind keine Ausbauten erforderlich.

Weitere Aspekte:

- Anteil preisgünstigem Wohnraum prüfen
- Gestaltungsplanpflicht mit Überbauungszeitraum vereinbaren
- Fusswegverbindung entlang Sarenbach und Fusswegverbindung direkt zur Schule sind im Rahmen des Vertrags und des Gestaltungsplanes zu sichern
- Die Anbindung des öffentlichen Verkehrs ist zu prüfen.

- Tangiert Fruchtfolgefäche (FFF) der Eignungsklasse 2
- Pfäffikon, Summelen
- Zielbild:
- Das SEG soll teilweise einer Wohnzone mit mittlerer bis hoher Dichte (mittlere Dichte: 2-3 Geschosse, hohe Dichte: 4 und mehr Geschosse) zugeordnet werden.
- Groberschliessung:
- Momentan noch keine hinreichende Erschliessung vorhanden.
 - Einzonung ist abhängig von den übergeordneten Verkehrslösungen
- Weiterer Aspekt:
- Tangiert teilweise Fruchtfolgefächen (FFF) der Eignungsklasse 3
- Pfäffikon, Oberwacht/Römerrain
- Zielbild:
- Das SEG soll einer Wohnzone mit mittlerer bis hoher Dichte (mittlere Dichte: 2-3 Geschosse, hohe Dichte: 4 und mehr Geschosse) zugeordnet werden.
- Groberschliessung:
- Die Erschliessung ist machbar und im Rahmen der Nutzungsplanung zu konkretisieren.
- Weitere Aspekte:
- Das Siedlungsentwicklungsgebiet erstreckt sich entlang der Autobahn. Die massgebenden Belastungsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung sind einzuhalten. Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen der Einzonung zu erbringen.
 - Im Rahmen einer Einzonung ist die Verkehrslösung für den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr zu klären.
 - Es muss eine durchgehende Busverbindung zum Bahnhof realisiert werden.
 - Für den Langsamverkehr muss ebenfalls eine direkte Verbindung Römerrain – Hüöblibachstrasse – Huobstrasse – Bahnhof vorgesehen werden.
- Pfäffikon, Klosterweg
- Zielbild:
- Das SEG soll einer Wohnzone mit hoher Dichte (4 und mehr Geschosse) zugeordnet werden.
- Groberschliessung:
- Die Erschliessung erfolgt von der heutigen Kantonsstrasse oder von der Unterdorfstrasse her (Spange-West).
- Weitere Aspekte:
- Tangiert Fruchtfolgefäche (FFF) der Eignungsklasse 2.

Wilten, Breiten

Zielbild:

- Das SEG soll einer Wohnzone mit mittlerer Dichte (mittlere Dichte: 2-3 Geschosse) zugeordnet werden.

Groberschliessung:

- Die Erschliessung erfolgt über die Breitenstrasse.

Weiterer Aspekt:

- Nachbargebäude im kantonalen Inventar geschützter und schützenswerter Bauten (KIGBO)

Wilten, Kappelrain

Zielbild:

- Das SEG soll einer Wohnzone mit mittlerer Dichte (mittlere Dichte: 2-3 Geschosse) zugeordnet werden.

Groberschliessung:

- Die Erschliessung ist im Rahmen einer Einzonung zu klären.

Weiterer Aspekt:

- Nachbargebäude im kantonalen Inventar geschützter und schützenswerter Bauten (KIGBO)

Beschlüsse 3.3-C Siedlungserweiterungsgebiete

- a) Freienbach, Waldisberg – Wohnzone mit mittlerer Dichte
- b) Freienbach, Schwerzi – Wohnzone mit hoher Dichte
- c) Pfäffikon, Oberwacht/Römerrain, Wohnzone mittlere bis hohe Dichte
- d) Pfäffikon, Klosterweg – Wohnzone mit hoher Dichte
- e) Wilen, Breiten – Wohnzone mit mittlerer Dichte
- f) Wilen, Kappelrain – Wohnzone mit mittlerer Dichte
- g) Pfäffikon, Summelen – Wohnzone mittlere bis hohe Dichte

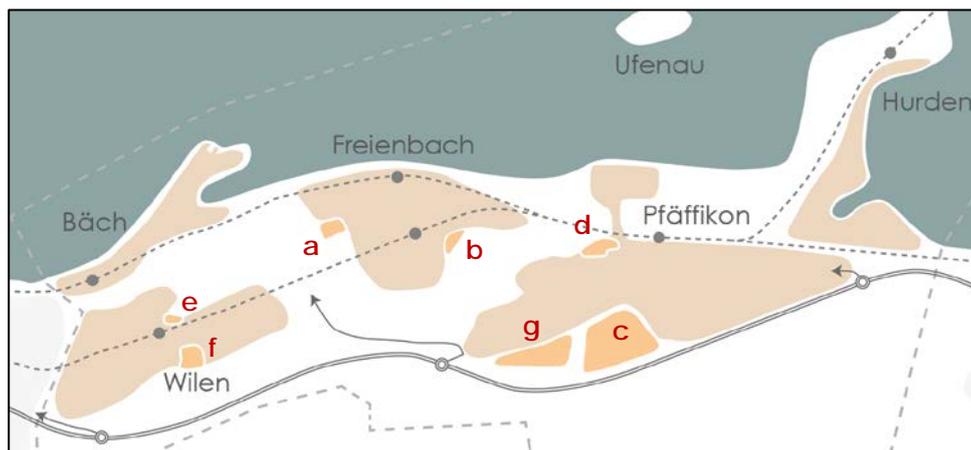
Federführung Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen Grundeigentümer, Kanton Schwyz (ARE)

Massnahmen Erschliessungsplanungen, Teilnutzungsplanungen, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Gestaltungspläne

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan, B-3.1, B-3.2

- a;** Freienbach, Waldisberg
- b;** Freienbach, Schwerzi
- c;** Pf., Oberwacht/Römerrain
- d;** Pfäffikon, Klosterweg
- e;** Wilen, Breiten
- f;** Wilen, Kappelrain
- g;** Pfäffikon, Summelen



3.3.3 Siedlungsqualität

Ausgangslage /
Erläuterungen

Innerhalb der WMZ-Zonen der Gemeinde Freienbach sollen die Innenentwicklungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete qualitativ entwickelt werden. Die Gemeinde legt Qualitätsanforderungen an die Überbauungen fest. Insbesondere die öffentlichen Interessen sind umfassend darzulegen. Aus Basis von Bebauungskonzepten oder Konkurrenzverfahren schafft die Gemeinde die nutzungsplanerischen Voraussetzungen. Zusammen mit der Bauherrschaft wird das Vorgehen und das massgebende Verfahren definiert.

Beschlüsse

3.3-D Siedlungsqualität

- a) Die Gemeinde achtet auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung und legt bei Bedarf Qualitätskriterien fest.
- b) Die Gemeinde prüft für eine gewünschte Siedlungsqualität planerische Vorgaben innerhalb der Nutzungsplanung.
- c) Die Gemeinde achtet auf genügend hochwertige Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

Grundeigentümer, Investoren

Massnahmen

Nutzungsplanung, Konkurrenzverfahren, Bebauungskonzepte, Gestaltungsplanungen, Fachberatungen

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.2

3.3.4 Förderung erschwinglicher Wohnraum

Ausgangslage / Erläuterungen

„Die Gemeinde Freienbach bietet mit ihrer einmaligen Lage am See, ihrer Nähe zur Stadt Zürich, den tiefen Steuern und den wertvollen Naherholungsgebieten ein äusserst attraktives Wohnumfeld. Als Konsequenz dieser Attraktivität ist der Wohnraum in den letzten Jahren immer begehrt und entsprechend teurer geworden. Gemäss den neusten Berechnungen des Bundesamtes für Wohnungswesen sind die Wohnungspreise in den Höfen um durchschnittlich 25 bis 30 Prozent angestiegen. Die Kosten für das Wohnen sind mit Abstand der grösste Posten im Haushaltsbudget der Bevölkerung. Sie beanspruchen bis zu 40 Prozent des verfügbaren Einkommens eines Haushaltes. Es wird deshalb insbesondere für junge Erwachsene, für Familien mit Kindern und für ältere Menschen mit kleiner Rente immer schwieriger, in der Gemeinde eine Wohnung zu finden. Immer häufiger müssen einheimische Freienbacher und Freienbacherinnen wegziehen, weil sie sich die hiesigen Mieten nicht mehr leisten können. Dies ist aus der Sicht des Gemeinderates eine untragbare Situation. Wie sich das besonders in der Gemeinde zeigt, führt der Wegzug vieler Einheimischer zu einer problematischen Entmischung der Bevölkerung und zu einer Verarmung des Dorflebens und der lokalen Vereinskultur.“ *Auszug Erläuterungsbericht zum Thema Förderung von preisgünstigem Wohnraum mittels Anreizsystem*

Der Gemeinderat Freienbach ist sich der problematischen Preisentwicklung bewusst.

„Er hat die Thematik preisgünstiger Wohnraum vertieft untersucht. Eine Auslegeordnung hatte zum Ziel, dieser wichtigen Thematik Rechnung zu tragen und neben den bisherigen Lösungsansätzen weitergehende Möglichkeiten aufzuzeigen. Daraus entstanden ist die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Darin enthalten sind zwei Vorlagen:

- Anreizsystem mittels AZ-Bonus für Wohnzonen, Wohngewerbebezonen und Gestaltungspläne (vom Volk am 4. März 2018 genehmigt).
- Zulassung von preisgünstigem Wohnraum in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen“

Über die Zulassung von preisgünstigem Wohnraum in der Zone öffentliche Bauten und Anlagen wird der Gemeinderat nach Vorliegen der intern in Bearbeitung befindlichen «Strategie Liegenschaften» im Gesamtkontext diskutieren.

Beschlüsse	3.3-E Erschwinglicher Wohnraum a) Die Gemeinde setzt sich für die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum ein. Sie prüft in ihrer Nutzungsplanung die planerischen Voraussetzungen für erschwinglichen Wohnraum.
Federführung	Gemeinde Freienbach
Beteiligte Stellen	Grundeigentümer, Wohnbaugenossenschaften
Massnahmen	Revision Nutzungsplanung, Gestaltungsplanungen
Hinweise / Grundlagen	Stellungnahme, Ergänzungen Baureglement zur Förderung von preisgünstigem Wohnungsbau

3.4 Arbeitszonen

Ausgangslage / Erläuterungen	<p>Arbeitszonen sind nicht Bestandteil der WMZ. In der Gemeinde Freienbach sind in der Kategorie Arbeitszonen die Gewerbezone (G), die Industriezone 1+2 (I1, I2) sowie die Zone für gewerblichen Gartenbau (GB) zugewiesen.</p> <p>Der Kanton erarbeitet als Grundlage für einen Überblick der Reserven ein Arbeitszonenmanagement (Richtplaneintrag B-5.3) Die Arbeitshilfe ist noch in Erarbeitung.</p> <p>Die folgenden SEG werden durch den Kanton mit dem Nutzungszweck „Arbeiten“ definiert:</p>
SEG Bäch, Ussebäch	<p>Zielbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das SEG Bäch soll einer Gewerbezone für Klein- und Mittelunternehmen (KMU) zugeordnet werden. <p>Groberschliessung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück ist noch nicht hinreichend erschlossen. • Die Erschliessung hat von der KIBAG her zu erfolgen. <p>Weitere Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufteilung in zwei Etappen • Gute Eignung für Gewerbebetriebe (Handwerksbetriebe) • Mit Bahnlärm belastet, für landwirtschaftliche Zwecke nicht optimal geeignet • Im Einzugsbereich der Grundwasserschutzzone • Östliche Nachbarparzelle KTN 1591 ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen
SEG Pfäffikon, Summelen	<p>Zielbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das SEG soll teilweise einer Gewerbezone zugeordnet werden. <p>Groberschliessung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Momentan noch keine hinreichende Erschliessung vorhanden • Einzonung ist abhängig von den übergeordneten Verkehrslösungen <p>Weiterer Aspekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tangiert teilweise Fruchtfolgeflächen (FFF) der Eignungsklasse 3

Beschlüsse 3.4 Arbeitszonen

- a) Die Gemeinde prüft den Bedarf ihrer Arbeitszonen in der nächsten Nutzungsplanungsrevision.
- b) Neue Arbeitszonen sind in den dafür vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebieten möglich.
- c) Bäch, Usserbäch 1.Etappe – Gewerbezone für KMU
- d) Bäch, Usserbäch 2. Etappe – Gewerbezone für KMU
- e) Pfäffikon, Summelen – Arbeitsplatzgebiet und Wohnzone mittlere bis hohe Dichte
- f) Die Gemeinde wirkt allfälliger Baulandhortung von Arbeitszonen entgegen und prüft Massnahmen um die Verfügbarkeit der beschränkt resp. nicht überbaubaren Arbeitszonen sicherzustellen.

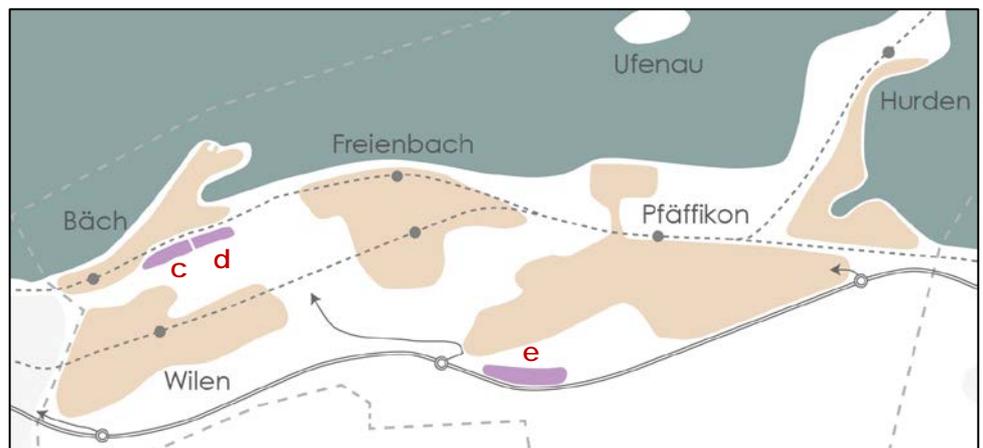
Federführung Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen Grundeigentümer, Kanton Schwyz (ARE)

Massnahmen Erschliessungsplanungen, Teilnutzungsplanungen, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Gestaltungspläne

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, B-5

- c;** Bäch, 1. Etappe
d; Bäch, 2. Etappe
e; Pfäffikon, Summelen



3.5 Weitere Bauzonen

Ausgangslage /
Erläuterungen

Neben den WMZ und Arbeitszonen gibt es in der Gemeinde Freienbach weitere Bauzonen, die nicht diesen Kategorien zugeordnet werden können. Zu diesen zählen beispielsweise die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OE), die Zone für Sport und Erholung (SPE), die Intensiverholungszone (IE) oder weitere Spezialzonen. Im kommunalen Richtplan sind die bestehenden Bauten und Anlagen welche im öffentlichen Interesse liegen, wie zum Beispiel Sport- und Freizeitanstalten und Schulen, bezeichnet. Gemäss dem kantonalen Richtplan ist für Vorhaben von kommunaler Bedeutung der Bedarf nachzuweisen. Für die heute bekannten grösseren Vorhaben sind im kantonalen Richtplan bereits Siedlungserweiterungsgebiete bezeichnet. Darüber hinaus steht ein Kontingent an zusätzlichen Erweiterungsflächen zur Verfügung.

Beschlüsse

3.5 Weitere Bauzonen

Die Gemeinde prüft bei der Revision der Nutzungsplanung den Bedarf für weitere Bauzonen.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

-

Massnahmen

Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, B-2.3, B-6.1 bis B-6.4

3.6 Verkehrsintensive Einrichtungen

Ausgangslage /
Erläuterungen

Grosse Einkaufszentren, Fachmärkte oder Freizeiteinrichtungen können erhebliche Auswirkungen auf den Raum und die Umwelt haben. Da der Besucherandrang entsprechend hoch ist, werden diese als verkehrsintensive Einrichtungen bezeichnet. Der kantonale Richtplan unterscheidet dabei zwischen:

- Grosse verkehrsintensive Einrichtungen: mehr als 3'000m² Verkaufsfläche oder 300 Parkplätzen oder mehr als 2'000 Fahrten pro Tag (an 100 Tagen)
- Mittलगrosse verkehrsintensive Einrichtungen: mehr als 800m² Verkaufsfläche oder mehr als 60 Parkplätze
- Kleine verkehrsintensive Einrichtungen: unter den Werten der mittelgrossen Einrichtungen

Im kantonalen Richtplan ist der Raum Pfäffikon Ost als grosse verkehrsintensive Einrichtung bezeichnet. Mittलगrosse verkehrsintensive Einrichtungen ausserhalb der Kern- und Zentrumsgebiete müssen in der Nutzungsplanung festgelegt werden.

Beschlüsse

3.6 Verkehrsintensive Einrichtungen

Die Gemeinde Freienbach prüft mögliche Standorte von mittelgrossen verkehrsintensiven Einrichtungen in ihrer Nutzungsplanung.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

-

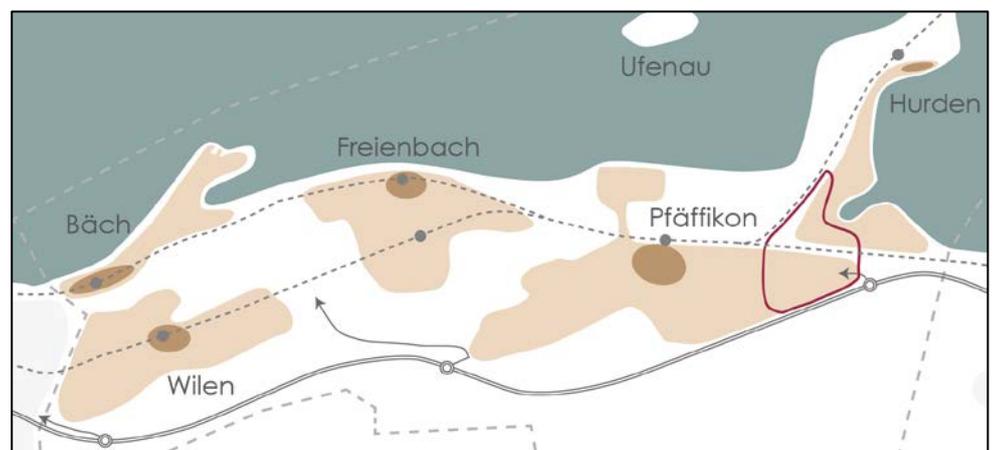
Massnahmen

Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, B-7, Arbeitshilfe „Verkehrsintensive Einrichtungen“ Amt für Raumentwicklung

- Zentrumsgebiete
- Pfäffikon Ost



3.7 Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof Pfäffikon

Ausgangslage / Erläuterungen

Der Bahnhof Pfäffikon ist ein wichtiger Knotenpunkt im öffentlichen Verkehr mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Der Bahnhofplatz bildet das Bindeglied zwischen dem Langsam-, dem Strassen- und dem Schienenverkehr. Der heutige Bahnhof und seine Umgebung tragen noch weitgehend die Grundzüge aus der Zeit des Eisenbahnbaus. Aufgrund der raschen Entwicklung der letzten zwanzig Jahre und der Aufwertung des Bahnhofs Pfäffikon zur ÖV-Drehscheibe durch den systematischen Ausbau des öffentlichen Verkehrs (Bahn und Bus) sind die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten im Bahnhofsgelände eingeschränkt.

Die Vielfalt der Ansprüche und die knappen Platzverhältnisse in diesem Raum führen zu Problemen und Konflikten, die nur durch eine Koordination und Zusammenarbeit aller Beteiligten gelöst werden können.

Mit der Gesamtplanung „Bahnhof Pfäffikon und Vorgelände“ will die Gemeinde günstige Voraussetzungen für die künftige Nutzung und Gestaltung dieses bedeutsamen Schlüsselareals schaffen. Der Bahnhofsbereich bildet in Zukunft zusammen mit dem südlichen Bereich um den Dorfplatz das Zentrum Pfäffikons und muss identitätsstiftend wirken. In diesem Zentrum sollte insbesondere eine qualitätsvolle Entwicklung der öffentlichen Räume im Vordergrund stehen und die Möglichkeiten zur intuitiven Orientierung im Strassenraum muss verbessert werden. In diesem Sinne ist auch die wichtige historische Anbindung an das Unterdorf aufzuwerten.

Im Rahmen der Gesamtplanung sind namentlich folgende Themen zu klären:

- Nutzungs- und Bebauungskonzept im Bereich der offenen Bauzone und im Umfeld zum Bahnhof mit Bahnhofgebäude, Dienstleistung, Einkauf, Gastronomie;
- Busumsteigeknoten / Busbedarf
- zusätzliche Personenunterführung mit Perronzugang und Zugang Frauenwinkel;
- Lage und Anordnung der Bahnstrasse;
- Zu- und Wegfahrt zum Bahnhofareal für PW, Bus, Taxi, Velo;
- Parkierungskonzept im Bereich Bahnhofsgelände mit Taxi, K+R, P+R und Zweiradabstellanlagen;
- Bedarfsklärung an Gleis-, Perron- und Infrastrukturanlagen.

Beschlüsse 3.7 ESP Bahnhof Pfäffikon

- a) Die Gemeinde entwickelt eine Gesamtplanung mit folgenden Nutzungs- und Gestaltungsschwerpunkten:
- Bahnhof, Bushof, Dienstleistungen
 - Bedarf Busumsteigekanten
 - Bahnstrasse
 - Verkehrskonzept Bahnhof
 - Parkierungskonzept Bahnhof
 - Ausbau Bahninfrastruktur
- b) Die Gemeinde prüft das weitere Vorgehen:
- Machbarkeitsstudie (Im Rahmen dieser Studie sind die Anforderungen aller Beteiligten abzuklären)
 - Konkurrenzverfahren als Grundlage für die planerische Umsetzung
 - Planungsrechtliche Umsetzung

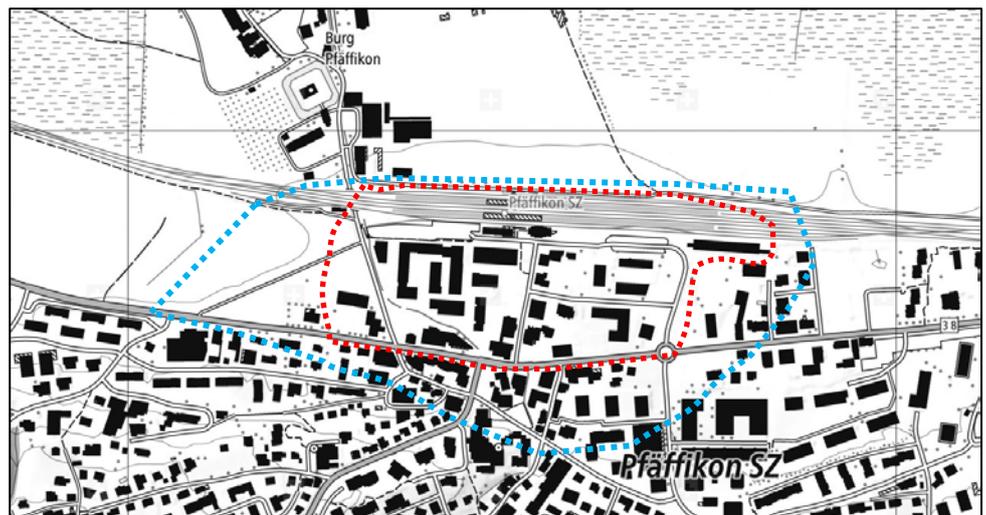
Federführung Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen Gemeinde Freienbach, SBB, SOB; Grundeigentümer, Kanton Schwyz (ARE, TBA, AöV)

Massnahmen Oben aufgeführtes Vorgehen

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, B-9.1, B-9.2, Testplanung Pfäffikon Ost und Bahnhof, Abschlussbericht und weiteres Vorgehen vom 20. Juni 2016, Kataster der belasteten Standorte (KbS) Kanton Schwyz, Amt für Umweltschutz / Linienrahmenplan SBB

- Bearbeitungserimeter
- Betrachtungserimeter



Ausschnitt Landeskarte mit groben Perimetern, www.map.geo.sz.ch

3.8 Umstrukturierungsgebiet Pfäffikon-Ost

Ausgangslage / Erläuterungen

Der Raum Pfäffikon-Ost ist ein bedeutendes Schlüsselgelände für die räumliche Entwicklung des Ortsteils Pfäffikon und der Gemeinde Freienbach. In den vergangenen 30 Jahren haben sich in diesem Gebiet bedeutende publikumsintensive und verkehrsentensive Einrichtungen niedergelassen. Einzelfallweise wurden die jeweils zu lösenden Probleme angegangen und an die bestehenden Strukturen angehängt. Als Folge davon präsentiert sich der Raum Pfäffikon Ost primär als Verkehrsraum mit unübersichtlicher Verkehrsführung (rund 70 % der Oberfläche sind mit Strassen und Parkplätzen belegt). Daneben stehen Einzelbauten aus früheren Zeiten, Bauten mit Funktionen, die keinen (oder kaum) Bezug zu einem Zentrumsgebiet haben (Motorfahrzeugkontrolle des Kantons, Lagergebäude, Werkhöfe, Tankstellen, Kiesumladestation usw.).

Aufgabe der Testplanung war es, in einer Gesamtschau integrierte Entwicklungsperspektiven für das Gebiet Pfäffikon Ost und Bahnhof aufzuzeigen (siehe Grundlagenbericht zum kommunalen Richtplan). Daraus resultierte die Grundidee der zwei Pole „Bahnhof und Pfäffikon Ost“ mit der Verbindungsachse der Churerstrasse. In der Vertiefungsarbeit wurde der Fokus auf das Umstrukturierungsgebiet Pfäffikon Ost hinsichtlich städtebaulicher Überbauungen und möglicher Verkehrsführungen gerichtet. Basierend auf der städtebaulichen Leitidee „Occasion“ wird das Nutzungskonzept in der weiteren Planungsphase weiterentwickelt.

Das Augenmerk sollte dabei auf der Innenentwicklung von Pfäffikon Ost liegen. In Pfäffikon Ost bestehen sowohl der Bedarf wie auch das ausgewiesene Potential für eine bedeutende Innenentwicklung. Damit soll die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und der Region gefördert werden.

Beschlüsse

3.8 Pfäffikon-Ost

a) Das Gebiet Pfäffikon-Ost wird als Umstrukturierungsgebiet festgelegt. Die städtebauliche Leitidee „Occasion“ wird in der weiteren Planungsphase etappiert weiterentwickelt.

b) Mit den Eigentümern werden öffentlich-rechtliche Verträge hinsichtlich Mehrwertabgabe, Verfügbarkeit der Bauzone, Erschliessung etc. geprüft.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

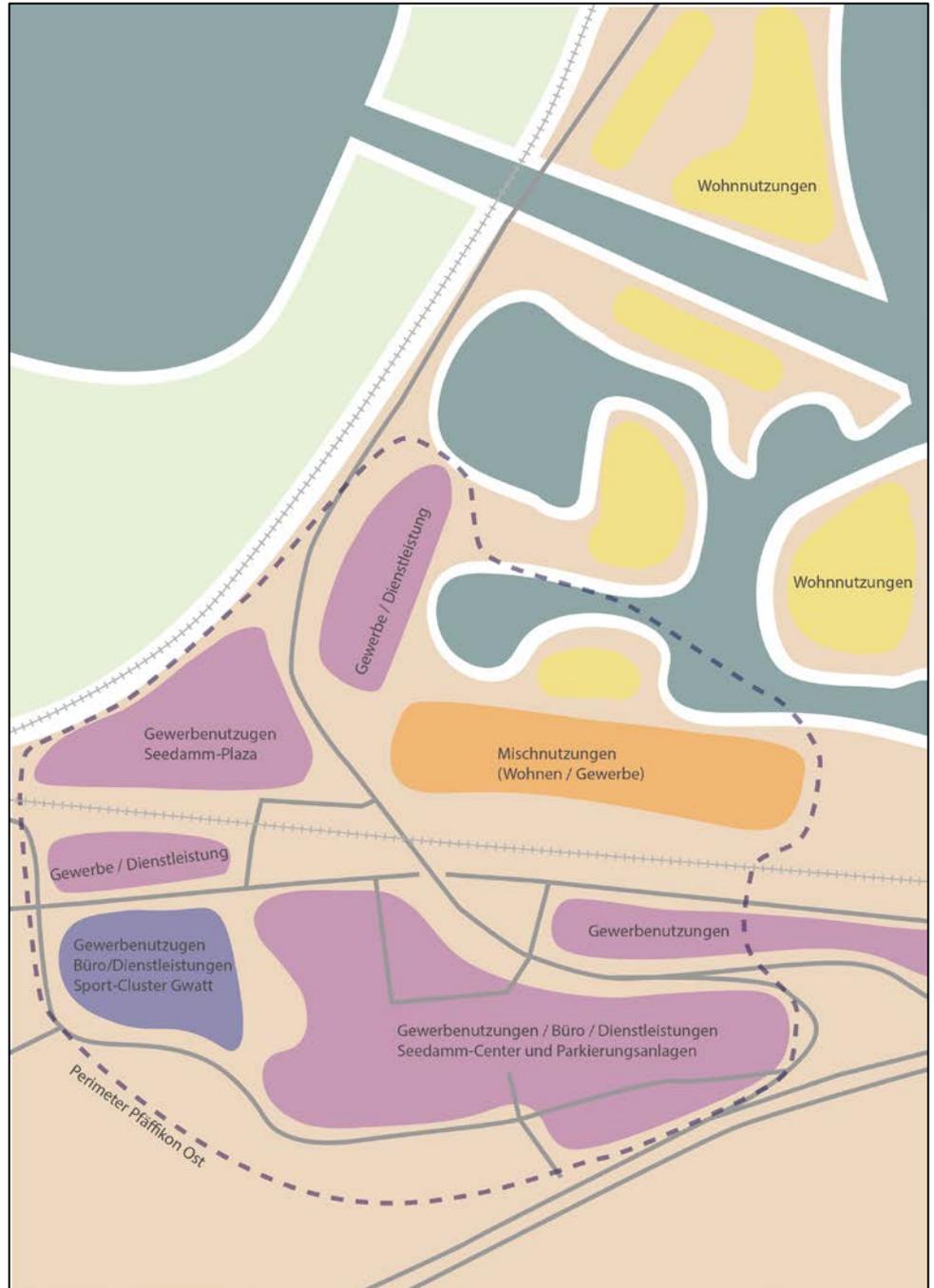
Kanton Schwyz, Grundeigentümer

Massnahmen

Teilnutzungsplanung, Bebauungs- und Nutzungskonzepte, Behörden- und Eigentümergegespräche, öffentlich-rechtliche Verträge

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.3, B-9.2, Testplanung Pfäffikon Ost und Bahnhof, Abschlussbericht und weiteres Vorgehen vom 20. Juni 2016, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation, September 2016, GV3.9, GV3.10, Der Bereich des Arbeitsplatzgebietes Hurdnerfeld ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Schwyz eingetragen.



Nutzungskonzept Städtebau, basierend auf der städtebaulichen Leitidee „Occasion“

3.9 Doppelnutzung Nationalstrasse

Ausgangslage /
Erläuterungen

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) erstellte im Jahr 2014 eine Studie zur Mehrfachnutzung von Nationalstrassen, um das Potential für Wohnnutzungen über Nationalstrassen zu eruieren. Schweizweit ist dieses Potential zwar bescheiden, kann auf einzelnen Autobahnabschnitten jedoch zweckmässig sein.

Aufgrund verschiedener Standortfaktoren wie Bevölkerungsdichte, Beschäftigtendichte, Lage im Gelände, Zonenverträglichkeit und Bau- und Verkehrstechnikfaktoren wurden schweizweit knapp 100 Standorte untersucht. Als Resultat geht ein Gesamtrating mit der maximalen Punktzahl von 5 hervor. Dabei wurde auch die Autobahnüberdeckung der A3 im Bereich der Etzelstrasse in Pfäffikon geprüft. Die Überdeckung wird mit einem Rating von 3.02 beurteilt und liegt somit im mittleren Bereich.

Beschlüsse

3.9 Doppelnutzung Nationalstrasse

Die Gemeinde prüft die planerischen Voraussetzungen für eine mögliche Doppelnutzung (Überdeckung und Wohnnutzung) der Nationalstrasse.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

Bundesamt für Strassen (ASTRA), Kanton Schwyz (ARE)

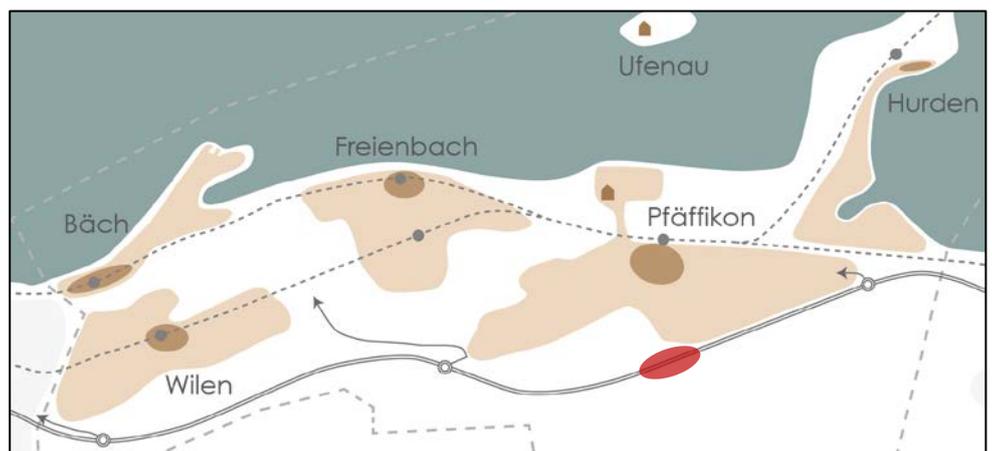
Massnahmen

Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Studie Mehrfachnutzungen, Bundesamt für Wohnungswesen, Oktober 2014, Objektblatt zur Studie, 05.08.2014

■ Doppelnutzung
Nationalstrasse



4. Sachbereich Verkehr

4.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

4.1.1 Autobahnanschlüsse

Ausgangslage / Erläuterungen	Innerhalb der Gemeinde Freienbach liegen heute zwei Autobahnanschlüsse an die A3.
Anschluss Wollerau	Der heutige Anschluss samt negativen Auswirkungen liegt fast vollständig im Siedlungsgebiet von Wollerau. Es wird daher eine Verlegung des gesamten Anschlusses und den Zubringersystemen ins Gebiet Öltrotte (Gemeinde Freienbach) vorgenommen. Eine Realisierung ist erst nach Fertigstellung des Vollanschlusses Halten mit Zubringer Freienbach möglich. Im Juni 2010 wurde über den Autobahnzubringer (Fällmisstrasse) abgestimmt. Die Gemeinde Wollerau war für den Autobahnzubringer und die Gemeinde Freienbach dagegen. Seither sind Mitwirkungsprozesse der Bevölkerung beider Gemeinden im Gange.
Anschluss Halten	Der Anschluss Halten ist ein Halbanschluss (aus/nach Richtung Chur). Der heutige Verkehr ist teilweise gezwungen, sich auf die Anschlüsse Pfäffikon und Wollerau auszurichten. Dieser Verkehr soll zukünftig direkt über den Vollanschluss Halten ab- und zufließen.
Anschluss Pfäffikon	Der Autobahnanschluss Pfäffikon ist an der Grenze seiner Leistungsfähigkeit. In Spitzenstunden ist mit Rückstau auf die A3 in Richtung Zürich und Chur zu rechnen. Der Anschluss ist verkehrstechnisch zu sanieren. Damit soll ein verbesserter Abfluss des Verkehrs ab der A3, eine Verbesserung der Durchlässigkeit für den öffentlichen Verkehr auf der Strecke Pfäffikon – Altendorf – Lachen sowie die Möglichkeit für eine Direktanbindung des Seedammcenters ermöglicht werden.

Beschlüsse 4.1-A Autobahnanschlüsse Öltrotte und Halten

Die Gemeinde Freienbach koordiniert ihre raumwirksamen Tätigkeiten im Gebiet Öltrotte und im Gebiet Halten mit der Planung der Autobahnanschlüsse.

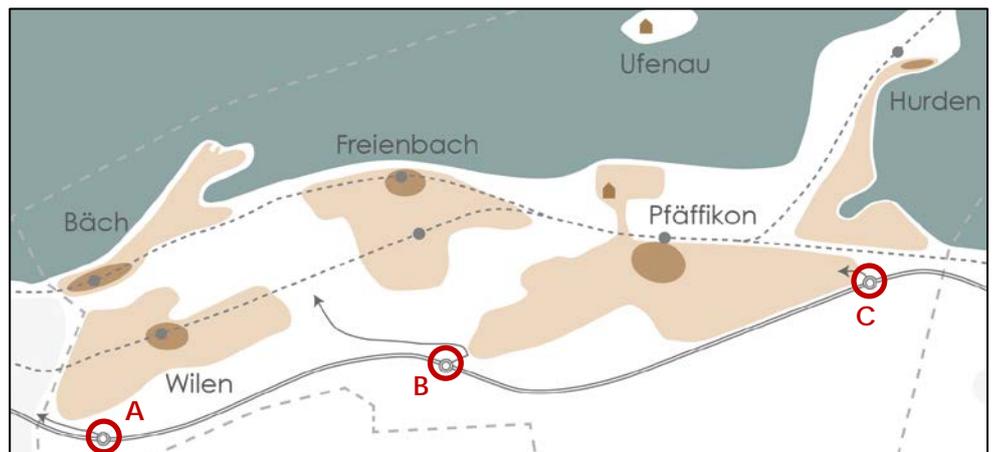
4.1-B Autobahnanschlüsse Pfäffikon

a) Die Gemeinde koordiniert ihre raumwirksamen Tätigkeiten (Pfäffikon Ost) im Gebiet des Anschlusses Pfäffikon mit dessen Sanierung und der Direktanbindung des Seedamm-Centers.

b) Gemäss RRB Nr. 884/2016 wird das Baudepartement vom Regierungsrat beauftragt, mit den betroffenen Behörden (ASTRA und Gemeinde Freienbach) das weitere Vorgehen und die Zuständigkeiten für die nachfolgenden Projektphasen zu klären. Die vorgeschlagenen Massnahmen aus der Testplanung sind dabei als Basis für weiterführende Planungen heranzuziehen.

Federführung	Kanton Schwyz (TBA)
Beteiligte Stellen	Bundesamt für Strassen (ASTRA), Gemeinde Freienbach, Gemeinde Wollerau
Massnahmen	Kantonaler Nutzungsplan, Bauprojekt
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz, V-2.1-05, V-2.1-06, V-2.1-06, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation, September 2016 üM3.10, ü;3.11 , MIV3.1, Regierungsratsbeschluss Nr. 1109/2012 und Nr. 884/2016

- A:** Anschluss Wollerau / Öltrotte
- B:** Anschluss Halten
- C:** Anschluss Pfäffikon



4.1.2 Zubringer Autobahnanschlüsse

Ausgangslage / Erläuterungen Um eine hohe Effizienz der Autobahnanschlüsse gewährleisten zu können benötigt es auch entsprechende Autobahnzubringer. Diese leiten den Verkehr zielgerichtet von und zu den Autobahnen.

Zubringer Wollerau Der heutige Anschluss an die Autobahn liegt fast vollständig im Siedlungsgebiet. Es ist daher eine Verlegung des gesamten Anschlusses und den Zubringersystemen ins Gebiet Öltrotte (Gemeinde Freienbach) vorgesehen. Dazu sind ein neues Zubringersystem mit Stegackerbrücke zum verlegten Autobahnanschluss und die dazu notwendigen flankierenden Massnahmen (z.B. Pförtnerung) notwendig.

Zubringer Halten Damit der Vollausbau Halten die gesamte Entlastungswirkung erzielen kann, sind ein neues Zubringersystem sowie weitere flankierende Massnahmen (z.B. Abklassierung Schindellegistrasse, Aufklassierung Wilenstrasse) notwendig.

Beschlüsse 4.1-C Zubringer Wollerau

Die Gemeinde Freienbach koordiniert ihre raumwirksamen Vorhaben mit der Planung des Zubringers.

4.1-D Zubringer Halten

Die Gemeinde Freienbach koordiniert ihre raumwirksamen Vorhaben auf das neue Zubringersystem der Wilenstrasse.

Federführung Kanton Schwyz (TBA)

Beteiligte Stellen Bundesamt für Strassen (ASTRA), Gemeinde Freienbach, Gemeinde Wollerau

Massnahmen Nutzungsplanung für Zubringersystem, Machbarkeitsstudie und Projektierung der flankierenden Massnahmen

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, V-2.2-02, V2.2-03, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation, September 2016 üM3.10, MIV3.1, Regierungsratsbeschluss Nr. 1109/2012

4.1.3 Verkehrssystem Pfäffikon-Ost

Ausgangslage /
Erläuterungen

Im Zusammenhang mit der Siedlungsumstrukturierung im Raum Pfäffikon-Ost soll auch das bestehende Hauptstrassen- und Groberschliessungsstrassennetz angepasst werden. Im Gebiet Pfäffikon Ost liegt der wichtige Strassenverkehrsknoten, der die Seestrasse, die Churerstrasse, die Autobahn Zürich-Chur und die Seedammstrasse nach Rapperswil miteinander verknüpft. In den Jahren 2013 - 2016 wurde für das Gebiet Pfäffikon-Ost eine Testplanung durchgeführt. Gemäss Abschlussbericht der Testplanung 2016 soll das Verkehrssystem «SNZ neu GP» weiterverfolgt werden. Ein Umbau des Schweizerhofkreisels in eine LSA und der Ausbau der Brücke über die Gleise sind ein zentrales Element der Variante.

Beschlüsse

4.1-E Verkehrssystem Pfäffikon-Ost

a) Gemäss RRB Nr. 884/2016 wird das Baudepartement vom Regierungsrat beauftragt, mit den betroffenen Behörden (ASTRA und Gemeinde Freienbach) das weitere Vorgehen und die Zuständigkeiten für die nachfolgenden Projektphasen zu klären. Die vorgeschlagenen Massnahmen aus der Testplanung sind dabei als Basis für weiterführende Planungen heranzuziehen.

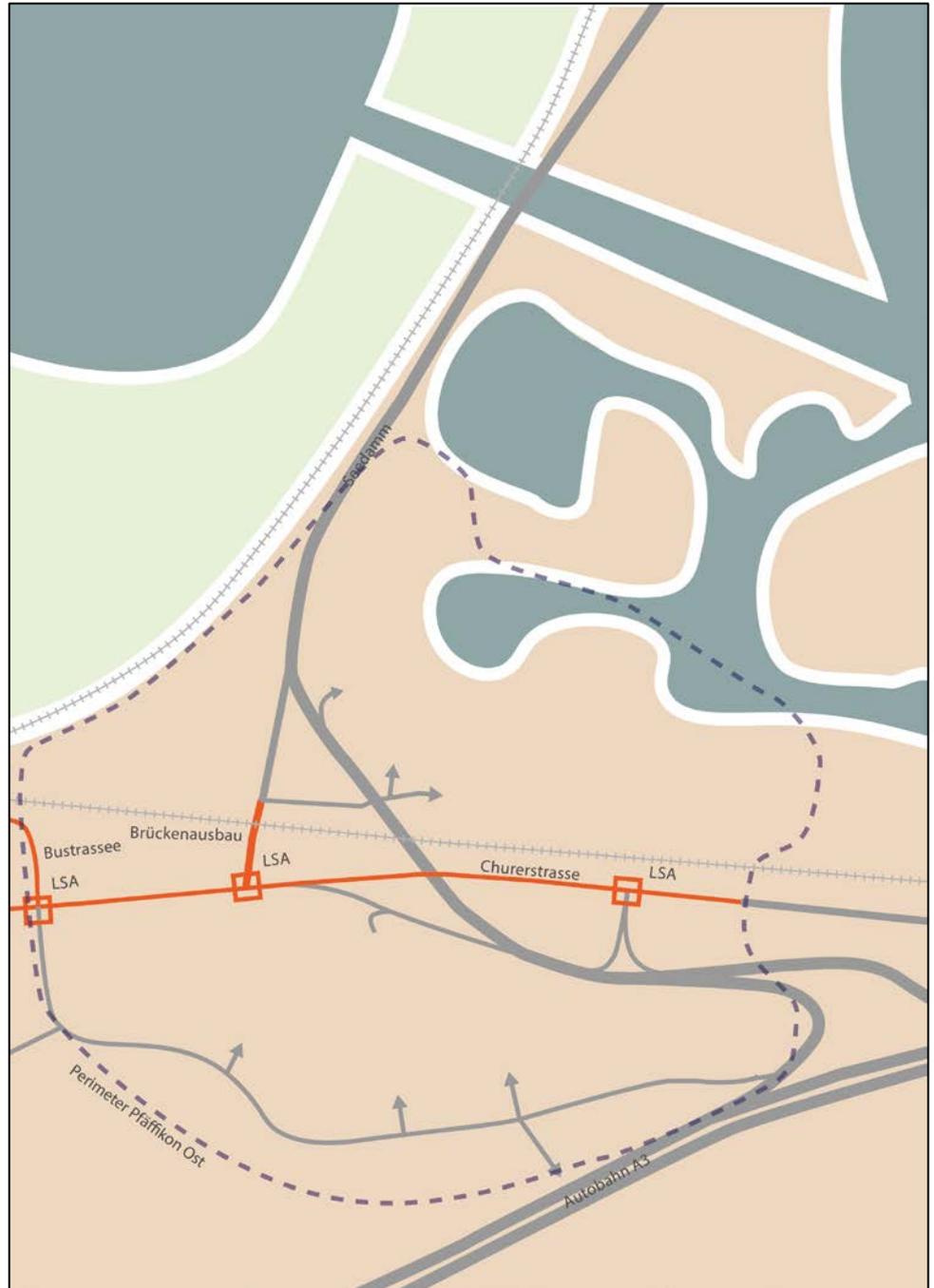
b) Die Gemeinde Freienbach treibt mit der Projektorganisation ASTRA, Kanton und Gemeinde den Umbau voran und setzt ihn um.

Federführung Kanton Schwyz (TBA)

Beteiligte Stellen Bundesamt für Strassen (ASTRA), Gemeinde Freienbach, Grundeigentümer

Massnahmen Behörden- / Eigentümergespräche, Anpassung Nutzungsplanung, Strassenbauprojekte

Hinweise / Grundlagen Kantonale Richtplanung (Beschluss Überörtliches Strassennetz V-2.3-09), Testplanung Pfäffikon-Ost und Bahnhof, Abschlussbericht 2016 Massnahme B1, Regierungsratsbeschluss Nr. 884/2016



Verkehrskonzept, basierend auf der verkehrlichen Leitidee „SNZ GP neu“ (ohne Drittprojekte von Privaten) orange = neue Verkehrsregelungen

4.1.4 Churerstrasse

Ausgangslage /
Erläuterungen

Nach der zu erwartenden Entlastung der Churerstrasse durch den Vollanschluss Schindellegi (Halten) und das Zubringersystem soll die Churerstrasse in einen siedlungsorientierten Strassenraum umgestaltet werden.

Im Rahmen der Testplanung wurde ein Konzept mit einer Netzlösung für den ÖV und den MIV aufgezeigt. Insbesondere umfasst die Konzeptidee die Gestaltung des Siedlungsrandes von Pfäffikon-West inklusive neue Klosterstrasse und Busstrasse entlang der Bahngleise.

Beschlüsse

4.1-F Umgestaltung Churerstrasse

a) Die Gemeinde unterstützt den Kanton bei der Umgestaltung und Aufwertung der Churerstrasse.

b) Die Churerstrasse soll in Anlehnung an die Konzeptidee aus der Testplanung siedlungsorientiert umgestaltet werden.

Federführung

Kanton Schwyz (TBA)

Beteiligte Stellen

Bundesamt für Strassen (ASTRA), Gemeinde Freienbach, Grundeigentümer

Massnahmen

Betriebs- und Gestaltungskonzept Churerstrasse

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, V-2.3-08, V-3.3.4-03, Testplanung Pfäffikon Ost und Bahnhof, Abschlussbericht 2016, Massnahmen C2 und C3

4.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

4.2.1 Güterverkehr

Ausgangslage / Erläuterungen Über die Bahnanlagen verkehren nicht nur Personenzüge, sondern auch eine Vielzahl an Güterzügen. Um Kapazitätsengpässe und Abhängigkeiten zu reduzieren ist auf dem Bahnabschnitt in Pfäffikon Ost eine Überholgleisanlage für den Güterverkehr geplant.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Vorlage betreffend „Finanzierung und Ausbau der Bahninfrastruktur“ (FABI) hat das Bundesamt für Verkehr (BAV) den Ausbauschnitt 2025 des Strategischen Entwicklungsprogramms Bahninfrastruktur (STEP AS 2025) verabschiedet. Das STEP AS 2025 beinhaltet den Ausbau von Eisenbahninfrastrukturanlagen in Pfäffikon-Ost, deren örtliche Lagen noch nicht detailliert festgelegt sind. Namentlich erwähnt sei hier die Überholgleisanlage Pfäffikon-Ost (unter Bezugnahme auf den Sachplan Verkehr des Bundes, Teil Infrastruktur Schiene, Objektblatt OB 1.7).

Beschlüsse 4.2-A Überholgleisanlage

Beim Kanton Schwyz wird die Verschiebung der Überholgleisanlage nach Osten beantragt, mit der entsprechenden Koordination mit dem Bundesamt für Verkehr (BAV).

Federführung Kanton Schwyz (TBA)

Beteiligte Stellen Bundesamt für Verkehr (BAV) Kanton Schwyz (AöV), Betroffene Gemeinden, SBB, SOB

Massnahmen -

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, V-3.2.1-11, Agglomerationsprogramm 3. Generation Massnahmen üM3.3, Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene

4.2.2 Doppelspurausbau Hurden – Pfäffikon

Ausgangslage / Erläuterungen Die Stecke zwischen Hurden und Pfäffikon ist abschnittsweise nur eingleisig befahrbar. Um diesen Kapazitätsengpass zu beheben und das Schienennetz zu optimieren, wird ein Doppelspurausbau geplant.

Beschlüsse 4.2-B Doppelspurausbau

a) Die Gemeinde unterstützt den Doppelspurausbau Hurden – Pfäffikon.

Federführung Bundesamt für Verkehr (BAV)

Beteiligte Stellen Kanton Schwyz (AöV), Gemeinde Freienbach, SBB, SOB

Massnahmen Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, V-3.2.1-12, Agglomerationsprogramm 3. Generation Massnahmen üM3.1 Konzept Stadtbahn Obersee, Studie Stadtbahn Obersee (EBP 19. Mai 2009 und 5. Oktober 2009)

4.2.3 Entflechtungsbauwerk

Ausgangslage / Erläuterungen

Für den Anschluss der Ostschweiz an die NEAT ist eine beschleunigte Führung des Voralpen-Express auf dem Trasse der Südostbahn (SOB) vorgesehen. Daraus ergeben sich im Raum Bahnhof Pfäffikon Kreuzungskonflikte mit dem Fernverkehr Zürich-Chur. Die Konflikte können mit einer niveaufreien Querung des Gleisfeldes vermieden werden. Notwendig wird eine niveaufreie Entflechtung jedoch erst mit der Inbetriebnahme des Zimmerberg-Basistunnels 2.

Zur Gewährleistung einer verkürzten Reisezeit auf dem SOB-Trasse sind eine Doppelspur Freienbach-Pfäffikon sowie eine doppelspurige niveaufreie Entflechtung zur Querung der Gleise Zürich-Chur notwendig. Zudem wird eine neue Gleisverbindung in Richtung Rapperswil-Jona und ein zusätzliches Gleis (Gleis 8) im Bahnhof Pfäffikon beansprucht.

Das Entflechtungsbauwerk ist im kantonalen Richtplan (V-3.2.1-10) sowohl im Westen als auch im Osten als Vororientierung enthalten. Die niveaufreie Querung kann theoretisch mit einem ober- oder unterirdischen Bauwerk realisiert werden. Aus politischer und ortsbaulicher Sicht ist eine Überwerfung für die Gemeinde undenkbar (starke Beeinträchtigung Natur und Landschaft / Siedlung). Bei Variantenüberlegungen für die Festlegung der Standorte und Art der Entflechtung wurde die Gemeinde Freienbach nie beigezogen.

Nachdem der kantonale Richtplan den Rahmen für die kommunale Richtplanung bildet, wird der kantonale Richtplaneintrag im Richtplantext mit einem entsprechenden Änderungsantrag übernommen.

Beschlüsse

4.2-C Entflechtungsbauwerk

Beim Kanton Schwyz (ARE) wird beantragt, den kantonalen Richtplan wie folgt zu präzisieren bzw. zu ändern:

- Auf oberirdische Entflechtungsbauwerke wird verzichtet;
- Die Gemeinde Freienbach ist beim Variantenentscheid beizuziehen.

Federführung Kanton Schwyz (ARE, AöV)

Beteiligte Stellen Gemeinde Freienbach, SBB, SOB, Kanton Schwyz (ARE)

Massnahmen Anpassung / Präzisierung Kantonaler Richtplan

Hinweise / Grundlagen Agglomerationsprogramm 2. Generation, Verein Agglo Obersee Massnahme ÖV 10

4.2.4 Bahnhaltestelle

Ausgangslage /
Erläuterungen

Im kantonalen Richtplan sind zwei neue Bahnhaltestellen aufgeführt, zum einen die Bahnhaltestelle Seedamm-Center an der Linie Pfäffikon-Altendorf und zum anderen die Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza an der Linie Pfäffikon-Hurden.

Mit diesem Angebotsausbau sollen die publikumsintensiven Einrichtungen im Gebiet Pfäffikon-Ost an den öffentlichen Verkehr besser angebunden werden. Im Rahmen der Testplanung wurden die beiden Standorte auf ihre Zweckmässigkeit und Realisierbarkeit geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass die Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza am geplanten Standort als „nicht zweckmässig“ beurteilt wird. Die Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza würde unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen und der Verkehrssituation mitten im bestehenden Gebäudekomplex des Seedamm-Plaza zu liegen kommen. Daraufhin wurde dieser Standort in der Testplanung nicht weiterverfolgt und ausgeschlossen.

Beschlüsse 4.2-D Haltestelle

a) Die Gemeinde berücksichtigt den Raumbedarf im Gebiet Pfäffikon-Ost für die Bahnhaltestelle Seedamm-Center an der Linie Pfäffikon-Altendorf.

b) Beim Kanton Schwyz (ARE, AöV) wird beantragt, die Haltestelle Seedamm-Plaza im kantonalen Richtplan zu streichen.

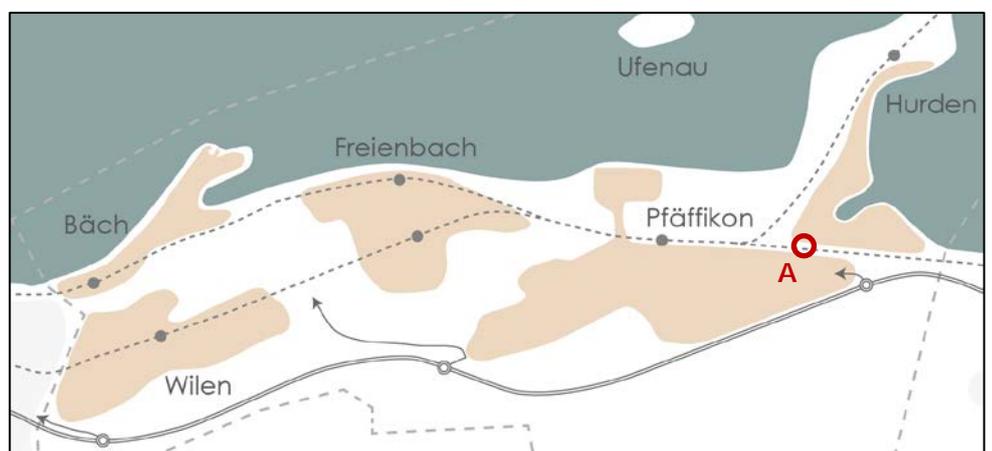
Federführung Kanton Schwyz (ARE, AöV), Bundesamt für Verkehr (BAV)

Beteiligte Stellen Gemeinde Freienbach, SBB, SOB

Massnahmen Erschliessungsplanung, Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, V-3.2.2-06, V-3.2.2-07, Testplanung Pfäffikon Ost und Bahnhof, Abschlussbericht 2016, Agglomerationsprogramm 3. Generation Massnahmen üM3.1 Konzept Stadtbahn Obersee, Sachplan Schiene Objektblatt 1.7

A: Seedamm-Center



4.2.5 Buspriorisierungsmassnahmen

Ausgangslage / Erläuterungen

In den Spitzenstunden bildet sich im Zentrum Pfäffikon nicht nur Stau für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sondern auch für den Bus. Um die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs zu fördern, sind Massnahmen zu dessen Priorisierung zu prüfen und umzusetzen.

Im Rahmen der Testplanung wurden für den gesamten Raum Pfäffikon Massnahmen entwickelt und vorgeschlagen. Im Abschlussbericht zur Testplanung Pfäffikon werden folgende Massnahmen zur Weiterentwicklung empfohlen:

- Temporäre Lichtsignalanlage für Busbevorzugung am Ortsein- sowie Ortsausgang.
- Neues Bustrassee für den regionalen öffentlichen Verkehr entlang der Bahnlinie
- Pförtnerung Pfäffikon / Buspriorisierung an den Einfallsachsen
- Umgestaltung der Churerstrasse (siehe Kapitel Churerstrasse)

Bustrassee

Ein Massnahmenteil umfasst die neue Strasse (Neu: Bahnstrasse) entlang der Bahnlinie für den regionalen Busverkehr. Dadurch können die Voraussetzungen für einen verlässlichen und leistungsfähigen Betrieb des öffentlichen Verkehrs geschaffen und die Fahrplanstabilität verbessert werden. Im rechtskräftigen Nutzungsplan ist der Raumbedarf mit einer Baulinie gesichert. Ursprünglich wurde die Raumsicherung für die abgelehnte Umfahrung Pfäffikon gesichert. Dieser Bereich soll nun für das Bustrassee beansprucht werden. Mit der vorgesehenen Routenänderung der Regionalbusse ist auch die örtliche Verfügbarkeit zu prüfen (Lage der Haltestellen).

Buspriorisierung

Der motorisierte Verkehr auf der Churerstrasse soll an den Einfallsachsen an den Knoten Rainstrasse im Westen und Etzelpark im Osten durch Dosierung mittels Lichtsignalanlagen verstetigt werden. Dabei kann die Buspriorisierung gleichzeitig eingebaut werden.

Beschlüsse

4.2-E Bustrassee

a) Die Gemeinde prüft die Weiterentwicklung des Bustrassees im Rahmen einer Projektstudie und schafft die notwendigen planerischen Voraussetzungen.

b) Die Gemeinde koordiniert Bau- und Planungsvorhaben im Gebiet Pfäffikon Bahnhof bis Pfäffikon-Ost mit dem Vorhaben des Bustrassees.

4.2-F Weitere Busbevorzugungsmassnahmen

a) Die Gemeinde beantragt beim Kanton Schwyz die Umsetzung der Buspriorisierungsmassnahmen.

b) Für den Busverkehr sind bei Bedarf weitere Buspriorisierungsmassnahmen zur Sicherstellung der Fahrplanstabilität zu prüfen und geeignete Massnahmen umzusetzen resp. einzuführen.

Federführung Kanton Schwyz (TBA / AöV)

Beteiligte Stellen SBB, SOB, Busbetreiber, Grundeigentümer

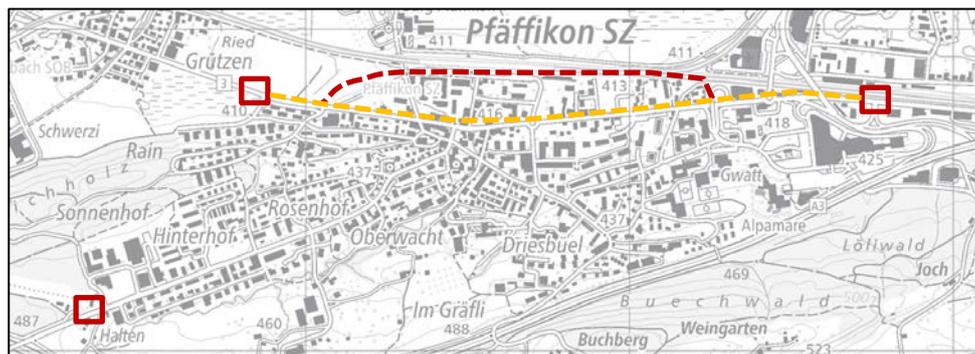
Massnahmen Prüfen Abhängigkeit Entwicklung Bahnhof bis Pfäffikon-Ost, Projektstudie, evtl. Teilnutzungsplan

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, V-3.3.4-04, Testplanung Pfäffikon Ost und Bahnhof, Abschlussbericht 2016, Massnahme C1

 Lichtsignalanlage (Pfortnerung / Buspriorisierung)

 Neue Bahnstrasse

 Umgestaltung Churerstrasse



4.3 Langsamverkehr

4.3.1 Fussverkehr

Ausgangslage / Erläuterungen Das Fuss- und Wanderwegnetz der Gemeinde Freienbach ist bereits grossflächig ausgebaut. Teilweise bestehen jedoch noch Netzlücken. Ein zusammenhängendes Fusswegnetz für Alltags- und Freizeitnutzungen ermöglicht direkte und sichere Verbindungen zwischen den regionalen und lokalen Zentren, Freizeitgebieten und Naherholung. Gezielte Netzergänzungen verkürzen die Wege und können schlussendlich die Attraktivität des Fussverkehrs erhöhen.

Beschlüsse 4.3-A Fuss- und Wanderwegnetz

Die Gemeinde setzt sich für eine Vervollständigung des Fuss- und Wanderwegnetzes ein und prüft geeignete Massnahmen.

Federführung Gemeinde Freienbach (beim Gemeindewegnetz), Kanton Schwyz (beim Kantonsnetz)

Beteiligte Stellen Kanton Schwyz (AWN)

Massnahmen Kommunaler Nutzungsplan Fuss- und Wanderwege, Projekte, Wegrodel

Hinweise / Grundlagen Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985, Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) vom 26. November 1986, Kantonale Verordnung zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 18. Mai 2004, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation, September 2016 FV3.1, FV3.2

4.3.2 Radverkehr

Ausgangslage /
Erläuterungen

Das Radroutennetz der Gemeinde Freienbach ist bereits grossflächig ausgebaut. Teilweise bestehen jedoch noch Netzlücken. Ein zusammenhängendes Radroutennetz für den Alltags- und Freizeitverkehr ermöglicht direkte und sichere Verbindungen zwischen den regionalen und lokalen Zentren, Freizeitgebieten und Naherholung. Gezielte Netzergänzungen verkürzen die Wege und können schlussendlich die Attraktivität des Radverkehrs erhöhen.

Beschlüsse

4.3-B Radroutennetz

Die Gemeinde setzt sich für eine Vervollständigung des Radroutennetzes ein und prüft geeignete Massnahmen.

Federführung

Gemeinde Freienbach (bei Gemeindestrassen), Kanton Schwyz (bei Kantonsstrassen)

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA, AWN)

Massnahmen

Kommunaler Nutzungsplan Radweg- und Radrouten, Projekte, Wegrodel

Hinweise / Grundlagen

Kantonale Strassenverordnung vom 15. September 1999, Vollzugsverordnung zur Strassenverordnung vom 18. Januar 2000, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation, September 2016 FV3.1, FV3.2

4.4 Kombinierte Mobilität

Ausgangslage /
Erläuterungen

Die „Kombinierte Mobilität“ umfasst die Kombination aus verschiedenen Verkehrsmitteln wie Auto, öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr). Beispiele zur kombinierten Mobilität sind Park+Ride oder Bike+Ride. Ziel der kombinierten Mobilität ist die Schaffung von optimalen Verknüpfungen und Schnittstellen zwischen den einzelnen Verkehrsmitteln. Beispielsweise sind an allen Bahn- und wichtigen Bushaltestellen genügend Abstellplätze für Fahrräder anzubieten.

Beschlüsse

4.4 Förderung der kombinierten Mobilität

Die Gemeinde prüft die optimale Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel, besonders beim Bahnhof/Bushof Pfäffikon und der neuen Bahnhaltestelle Seedamm-Center.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA, AöV), SBB, SOB, Busbetriebe

Massnahmen

-

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, V-5

4.5 Ruhender Verkehr

Ausgangslage /
Erläuterungen

Innerhalb der Gemeinde Freienbach liegen diverse Parkhäuser sowie Parkierungsanlagen mit unterschiedlich vielen Abstellplätzen und verschiedenen Bewirtschaftungssystemen. In einer Gesamtübersicht der Gemeinde soll ein Überblick zur Parkplatzsituation und Bewirtschaftungssystemen geschaffen werden, um die bestehenden und neuen Anlagen aufeinander abzustimmen.

Beschlüsse

4.5 Ruhender Verkehr

Die Gemeinde erstellt ein Parkierungskonzept. Darin sollen die Standorte, Angebote und deren Bewirtschaftung geprüft und festgelegt werden.

Federführung

Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA)

Massnahmen

Masterplan Parkierung, Parkierungskonzept (ruhender Verkehr) inkl. Bewirtschaftung, Anpassung Baureglement, Umsetzung Bauprojekt (bei Bedarf)

Hinweise / Grundlagen

Masterplan öffentliche Parkierung, JZP 30.08.2010

5. Sachbereich Natur & Landschaft

5.1 Schützenswerte Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte

Ausgangslage /
Erläuterungen

Innerhalb der Gemeinde Freienbach liegen zahlreiche hochwertige Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte. Mit dem Inventarplan „Natur, Landschaft und Kultur“ wurden diese Objekte inventarisiert. Es wird das Ziel verfolgt, diesen als orientierende Beilage oder in anderer geeigneter Weise im Zonenplan zu integrieren. Es handelt sich um folgende Objekte:

- Erhaltung von Naturschutzobjekten wie Hoch- und Flachmoore, Streuriede (Trocken- und Nassstandorte), ökologisch wertvollen Hecken, Feld- und Ufergehölze durch Bewirtschaftungsverträge und Förderbeiträge
- Erhaltung und Förderung von Hochstammobstbäumen, Alleen und Baumreihen sowie Einzelbäumen
- Erhaltung und Förderung von Landschaftselementen wie Trockensteinmauern, Steinbrüche, vielfältigen Waldrändern, Weihern und Tümpeln
- Schutz der Tier- und Pflanzenwelt (z.B. Fledermausquartiere)
- Erhaltung der Siedlungstrenngürtel gemäss regionalem Richtplan
- Erhaltung von kulturhistorischen Objekten und Ortsbildern (Pfäffikon Unterdorf, Ufenau)

Beschlüsse 5.1 Objekte

a) Die im Inventarplan „Natur, Landschaft und Kultur“ dargestellten Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte werden auf deren Sicherung geprüft.

b) Die Sicherung der inventarisierten Natur- und Landschaftsobjekte erfolgt durch geeignete Massnahmen wie beispielsweise öffentlich-rechtliche Verträge, Bewirtschaftungsverträge, Förderbeiträge oder in der Nutzungsplanung.

Federführung Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen Bewirtschafter, Grundeigentümer, Kanton Schwyz

Massnahmen Öffentlich-rechtliche Verträge, Bewirtschaftungsverträge, Förderbeiträge, Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Inventarplan Natur, Landschaft und Kultur, aktueller Stand 24.11.15 (wird laufend aktualisiert), Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation, September 2016 L3.1, L3.2, L3.7, Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (Nr. 3307, 3279)

5.2 Fruchtfolgeflächen

Ausgangslage / Erläuterungen	Die Fruchtfolgeflächen (FFF) bilden wertvolle Landwirtschaftsflächen in der Schweiz. Sie sind im kantonalen wie auch im kommunalen Richtplan bezeichnet und sollen eine Versorgungsbasis sicherstellen. FFF sind möglichst zu erhalten. Gewisse Siedlungsentwicklungsgebiete (SEG) tangieren jedoch die FFF der Eignungsklasse 2 und 3. Aus kantonalen Sicht erfolgte damit bereits eine Interessenabwägung zugunsten der Siedlungsentwicklung. Bei einer Beanspruchung von FFF durch SEG sind Nachweise erforderlich, dass keinerlei andere Alternativflächen zur Verfügung stehen. Die FFF bleiben bis zu ihrer Einzonung im Inventar bestehen und werden erst nach Genehmigung der Einzonung definitiv reduziert.
------------------------------	--

Beschlüsse 5.2 Sicherung Fruchtfolgeflächen

Die bestehenden Fruchtfolgeflächen in der Gemeinde Freienbach sind möglichst zu erhalten und zu sichern. Ausnahmen bilden Fruchtfolgeflächen in Siedlungserweiterungsgebieten.

Federführung	Gemeinde Freienbach
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (AFL, ARE)
Massnahmen	Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan, L-4.1, Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes

6. Sachbereich für weitere Raumnutzungen

6.1 Materialbewirtschaftung und Materialabbau

Ausgangslage /
Erläuterungen

Im Materialbewirtschaftungskonzept Höfe wurden in der Gemeinde Freienbach drei mögliche Standorte vorgeschlagen: Tal, Talweid und First-Halten. Der Standort Talweid wurde als Festsetzung im Kantonalen Richtplan aufgenommen. Die Standorte Tal und First-Halten benötigen noch weitere Abklärungen und Überprüfungen. Sie wurden bereits in den Kantonalen Richtplan als Vororientierung (First-Halten) und Zwischenergebnis (Tal) aufgenommen, besitzen aber einen anderen Zeithorizont als der Standort Talweid. Die drei erwähnten Standorte sind somit behördenverbindlich gesichert.

Ausserdem gibt es zwei bestehende Steinbrüche im Gebiet Waldisberg.

Beschlüsse 6.1 Materialbewirtschaftung

a) Die Gemeinde strebt eine Sicherstellung einer hinreichenden Ver- und Entsorgung.

b) Die Standorte sind in der Nutzungsplanung planungsrechtlich zu sichern.

Federführung Amt für Umweltschutz

Beteiligte Stellen Gemeinde Freienbach, Kanton Schwyz, Werkeigentümer

Massnahmen Umsetzung Materialbewirtschaftungskonzept, öffentlich-rechtlicher Vertrag mit Grundeigentümer, Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz, W-5.2, Materialbewirtschaftungskonzept Höfe vom 1. März 2013

6.2 Energieplanung

Ausgangslage /
Erläuterungen

Im Jahr 2012 wurde mit der kommunalen Energieplanung begonnen. Ziel ist es, die Voraussetzungen zu schaffen, dass ortsgebundene Abwärme und erneuerbare Energien an dafür geeigneten Orten genutzt werden und unnötige Doppelspurigkeiten bei der Versorgung mit leitungsgebundenen Energien vermieden werden. Mit der kommunalen Energieplanung lässt sich der Verbrauch von fossilen Energien senken, die Nutzung von Abwärme und erneuerbaren Energien fördern sowie die Umsetzung von Energieeffizienz-Massnahmen steigern.

Im Rahmen der kommunalen Energieplanung analysiert die Gemeinde ihre Energieversorgung und konkretisiert dabei die einzelnen Eignungsgebiete. Resultat der Energieplanung ist ein Bericht mit den dazugehörigen Karten, in der die nutzbaren Potenziale an Abwärme und erneuerbaren Energien dargestellt sowie die Nutzungsgebiete bezeichnet sind.

Jedes Versorgungswerk, das nicht im Eigentum der Gemeinde ist, bedarf einer Konzession. Die Gemeindeversammlung beschliesst über Konzessionsverträge, die sich nicht auf ein Reglement stützen (vgl. § 30 Abs. 1 lit. b VVzPBG). Neben Konzessionsverträgen sind auch freiwillige Leistungsvereinbarungen mit den Energieversorgern oder so genannte freiwillige Kooperationsabkommen denkbar.

Beschlüsse 6.2 Energieplanung

Die Gemeinde strebt eine effiziente Energieinfrastruktur an.

Federführung Gemeinde Freienbach

Beteiligte Stellen -

Massnahmen Energieplanung, Nutzungsplanung, Verträge/Vereinbarungen mit Investoren und Grundeigentümern

Hinweise / Grundlagen Energiebuchhaltung öffentlicher Bauten der Gemeinde Freienbach als Grundlage der alljährlichen Massnahmenplanung, Wärmenutzungskarte Kanton Schwyz (AfU)

6.3 Bootshafen

Ausgangslage /
Erläuterungen

Der Seezugang ist in der Gemeinde Freienbach eine besondere Qualität. Nebst den Naherholungsgebieten innerhalb der Siedlungen und südlich der Autobahn spielt auch der Zürich- und Obersee für Freizeitaktivitäten, insbesondere den Schiffsbetrieb eine wichtige Rolle. Die Bootshäfen in der Gemeinde sollen langfristig in der Nutzungsplanung mit einer entsprechenden Zone gesichert werden.

Beschlüsse

6.3 Bootshafen

a) Die folgenden Bootshäfen sind zu erhalten. Es sind keine bedeutenden Erweiterungen möglich.

- Kantonschaab, Bäch
- Walenseeli, Bäch
- Unterdorf, Pfäffikon
- Hurdnerfeld Nord, Hurden
- Hurdnerfeld Süd, Hurden

b) Folgende Anlage kann ausgebaut werden:

- Bächau, Bäch

Federführung

Verkehrsamt (Schiffsinspektorat)

Beteiligte Stellen

Gemeinde Freienbach, Kanton Schwyz (AöV)

Massnahmen

Nutzungsplan

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, V-7

- A;** Kantonschaab, Bäch
B; Bächau, Bäch
C; Walenseeli, Bäch
D; Unterdorf, Pfäffikon
E; Hurdnerfeld Nord, Hurden
F; Hurdnerfeld Süd, Hurden

