

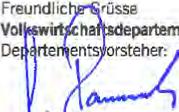
<p><b>Volkswirtschaftsdepartement</b> Vorsteher</p> <p>Bahnhofstrasse 15 Postfach 1180 6431 Schwyz Telefon 041-819 16 52 Telefax 041-819 16 19</p> <p>6431 Schwyz, Postfach 1186</p> <p>Gemeinde Freienbach Unterdorfstrasse 9 Postfach 140 8808 Pfäffikon SZ</p> <p>Unser Zeichen A2020-1058/PhB Direktwahl 041 819 20 56 Datum 24. August 2020</p>	<p>Bau</p> <p>E - 1. Sep. 2020</p> <p>kantonschwyz</p> <p>Vorprüfungsbericht und deren Behandlung (Stand 11.11.2020)</p>	<p>Änderung notwendig in:</p>		
<p><b>Gemeinde Freienbach: Teilrevision der Nutzungsplanung</b> 2. Vorprüfung</p> <p>Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte</p> <p>Mit Beschluss Nr. 199 vom 17. Juni 2020 unterbreiten Sie dem Volkswirtschaftsdepartement die Teilrevision der Nutzungsplanung zur zweiten Vorprüfung.</p> <p><b>A. Beurteilungsgegenstand</b></p> <p>Die Eingabe umfasst die folgenden Unterlagen (alle datiert vom 16. Juni 2020):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtsplan, Massstab 1:5000 (verbindlich);</li> <li>- Zonenplan Freienbach, Massstab 1:2500 (verbindlich);</li> <li>- Zonenplan Bäch, Massstab 1:2500 (verbindlich);</li> <li>- Zonenplan Pfäffikon, Massstab 1:2500 (verbindlich);</li> <li>- Zonenplan Hurden, Massstab 1:2500 (verbindlich);</li> <li>- Zonenplan Wilen, Massstab 1:2500 (verbindlich);</li> <li>- Baureglementergänzungen (verbindlich);</li> <li>- Änderungsplan Übersichtsplan, Massstab 1:5000 (orientierend);</li> <li>- Änderungsplan Freienbach, Massstab 1:2500 (orientierend);</li> <li>- Änderungsplan Bäch, Massstab 1:2500 (orientierend);</li> <li>- Änderungsplan Pfäffikon, Massstab 1:2500 (orientierend);</li> <li>- Änderungsplan Hurden, Massstab 1:2500 (orientierend);</li> <li>- Änderungsplan Wilen, Massstab 1:2500 (orientierend);</li> <li>- Plan der Gewässerräume Bäch Wilen, Massstab 1:1000 (orientierend);</li> <li>- Plan der Gewässerräume Freienbach, Massstab 1:1000 (orientierend);</li> <li>- Plan der Gewässerräume Pfäffikon, Massstab 1:1000 (orientierend);</li> <li>- Plan der Gewässerräume Pfäffikon Ost, Tal und Hurden, Massstab 1:1000 (orientierend);</li> <li>- Methodikplan Grundlagen Fliessgewässer, Massstab 1:5500 (orientierend);</li> <li>- Methodikplan Umsetzung Gewässerräume, Massstab 1:7500 (orientierend);</li> </ul> <p>A2020-1058.docx - 1 -</p>	<p>Pläne</p>	<p>Baureglement</p>	<p>Bericht</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Methodikplan Gefahrenzonen, Massstab 1:5000 (orientierend);</li> <li>– Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (orientierend);</li> <li>– Beilagekarte zum Erläuterungsbericht (orientierend).</li> </ul> <p>Zur Eingabe haben sich das Umweltdepartement (Mitbericht vom 21. Juli 2020) und das Baudepartement (17. Juli 2020) geäussert. Der Bezirk March verzichtete auf eine Stellungnahme.</p> <p><b>B. Vorprüfungsergebnisse</b></p> <p>Vorbemerkung: Vorbehalte [V] können dem Regierungsrat in der vorliegenden Form nicht zur Genehmigung beantragt werden; Empfehlungen [E] weisen auf präzisierungsbedürftige Punkte hin, deren abschliessende Beurteilung vorbehalten bleibt; Hinweise [H] dienen der Orientierung.</p>				
<p><b>B.1 Gesamtwürdigung</b></p> <p>Die Gewässerräume und die Gefahrenzonen sind in der Nutzungsplanung verbindlich festzulegen. Dieser Vorgabe kommt die Gemeinde Freienbach mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung nach. Das Volkswirtschaftsdepartement hat eine erste Eingabe am 7. September 2018 vorgeprüft. Soweit nachstehend nicht darauf eingegangen wird, gelten die Vorbehalte aus der ersten Vorprüfung als bereinigt.</p>				
<p><b>B.2 Plandokumente</b></p> <p><u>B.2.1 Zonenpläne</u></p> <p>Die Wasserfläche im Gebiet Hurdnerfeld beurteilt die Gemeinde als künstlich geschaffenes Gewässer und verzichtet auf die Gewässerraumfestlegung. Stattdessen wird eine Baulinie mit einem Gewässerabstand von 10 m festgelegt. Das Umweltdepartement stimmt der Klassifikation als eigenständiges, künstliches Gewässer und dem Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung nicht zu.</p> <p><b>[V]:</b> Im gesamten Gebiet Hurdnerfeld ist ein Gewässerraum von mindestens 15 m festzulegen.</p>	<p>Nicht berücksichtigen</p> <p>Die Gemeinde hält an dem Anliegen fest und bezeichnet das Gebiet Hurdnerfeld als künstlich geschaffenes Gewässer. Dies einerseits, da die Flächen gemäss historischer Zeitreise eindeutig künstlich geschaffen sind und da sie andererseits keinerlei (ausser erschliessungstechnisch) Zusammenhang mit dem Obersee haben. Innerhalb des Gebiets Hurdnerfeld liegt zudem teilweise ein rechtskräftiger Gestaltungsplan, welcher Baubereiche definiert. Diese Baubereiche würden teilweise von einem Gewässerraum vom 15m überlagert und zu nicht überbaubaren Flächen führen. Dies würde zu Konflikten beider Planungen und zu Rechtsstreitigkeiten kommen.</p> <p>Es stehen einem Verzicht keine überwiegenden Interessen entgegen. Anstelle eines 15m Korridors wird eine gleichwertige Baulinie «Hurdner Feld» mit 10m Abstand von der Uferlinie geschaffen.</p> <p>Die Gemeinde stellt zudem fest, dass vergleichbare Gewässerräume in Lachen (TZP Ennet Aa, RRB 152, 07.03.2017, Gewässerraum von 10m) genehmigt wurden.</p> <p>Weitere Erläuterungen sind im Erläuterungsbericht unter Kap. 2.2.4 zu finden.</p>	-		

<p>Die von der Gemeinde angewendete Methodik zur Festlegung des Gewässerraums bei Bootshaben akzeptiert das Umweltdepartement nicht.</p> <p><b>[V]:</b> Die Gewässerraumfestlegung bei Bootshaben hat nach der Methodik der kantonalen Arbeitshilfe zu erfolgen.</p>	<p>Nicht berücksichtigen Die Ausscheidung der Uferlinie resp. des Gewässerraums nach der Methodik der kantonalen Arbeitshilfe hätte unverhältnismässig grosse Auswirkungen auf die vom 15 m breiten Gewässerraum überlagerten Landflächen. Die kantonale Arbeitshilfe des ARE vom 28.05.2019 wird im Kap. 1.3 als rechtlich nicht bindend bezeichnet (auch für eine Rechtsmittelinstanz).</p> <p>In der Arbeitshilfe wird der Hinweis auf das Merkblatt «Feststellung Gewässerräume» des Umweltdepartements vom 29.03.2018 gemacht. Dort werden Glättungen des Gewässerraums gegenüber dem Uferverlauf (Wasserlinie) und somit Anpassungen der Uferlinie sogar verlangt (Kap. 4.2, S.7). Warum Glättungen und Anpassungen der Uferlinie nur bei Bootshaben mit einer Wasserfläche bis zu 50m<sup>2</sup> und bestimmten Massverhältnissen verlangt werden sollen, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Es ist davon auszugehen und zu verlangen, dass bei der Festlegung der Uferlinie durch die Gemeinde Freienbach Spielräume bestehen. Einschränkungen der Spielräume dürften nur dann gerechtfertigt sein, wenn diesen überwiegende Interessen entgegenstehen würden. Dies wären nur punktuelle blaue Gefahrenzonen. Wonach die Methodik der Gemeinde Freienbach aber nicht generell abgelehnt werden kann.</p> <p>Mit der Methodik der Gemeinde Freienbach kann der haushälterischen Bodennutzung entsprochen werden, indem auf abrupte Richtungswechsel und unnötige Durchschneidungen eingezonter Grundstücke mit Bootshaben durch den Gewässerraum verzichtet wird. Dies entspricht einer haushälterischen Bodennutzung gemäss Raumplanungsgesetz. Ebenfalls können so bessere gestalterische Lösungen bei Neubauten erreicht werden.</p> <p>Die Methodik der Gemeinde Freienbach ist mit den öffentlichen Interessen vereinbar.</p>	-		
<p>Für die eingedolten Fliessgewässer soll gemäss eingereichtem "Methodikplan Umsetzung Gewässerräume" auf die Ausscheidung der Gewässerräume verzichtet werden. Das Umweltdepartement weist darauf hin, dass die tatsächliche Lage der eingedolten Fliessgewässer möglicherweise von der Darstellung im Zonenplan abweichen können. Wird ein Verzicht geltend gemacht, sei dieser gemäss Umweltdepartement mittels einer Interessensabwägung aus Sicht des Hochwasserschutzes zu begründen sowie die genaue Lage der Eindolung zu ermitteln (vgl. Merkblatt "Festlegung der Gewässerräume" vom 29. März 2018).</p> <p><b>[V]:</b> Beim Verzicht auf die Ausscheidung der Gewässerräume für eingedolte Fliessgewässer ist gemäss dem Umweltdepartement eine Interessenabwägung vorzunehmen und das Gewässer lagegenau zu ermitteln.</p>	<p>Im Einzelfall erfassen Die eingedolten Fliessgewässer sind nur hinweisender Planinhalt und nicht Teil der Nutzungsplanung. Sie werden im Einzelfall und projektbezogen erfasst. Eine vermessungstechnische Aufnahme aller eingedolter Fliessgewässer im gesamten Gemeindegebiet ist nicht verhältnismässig und nur mit hohen finanziellen und zeitlichen Mitteln zu bewerkstelligen.</p>	-		
<p>Das Geodatenmodell für den Gewässerraum ist verfügbar. Das Umweltdepartement empfiehlt, die Daten dem Modell entsprechend zu erfassen.</p> <p><b>[H]:</b> Der Gewässerraum kann nach dem Geodatenmodell Gewässerraum erfasst werden.</p>	<p>Wurde für das weitere Verfahren aufbereitet.</p>			
<p>Das Umweltdepartement weist darauf hin, dass die Nutzungsplanänderung Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben könne.</p> <p><b>[H]:</b> Der generelle Entwässerungsplan ist bezogen auf die umgezonten Gebiete nachzuführen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. Der generelle Entwässerungsplan wird nach Rechtskraft der Teilrevision geprüft und ggf. angepasst.</p>			

<p>Im Zonenplan Bäch stimmt bezüglich der Darstellung der Grundwasserschutzzonen die Legende nicht mit dem Planinhalt überein und im Übersichtsplan sind die Grundwasserschutzzonen in der Legende aufgeführt, aber nicht im Plan verzeichnet. Zudem bestehen Differenzen bei der Darstellung der Grundwasserschutzzonen zwischen den verschiedenen Zonenplänen. Weiter ist im Zonenplan Hurden die "Gefahrenzone rot erhebliche Gefährdung" ebenfalls in der Legende aufgeführt, jedoch nicht im Plan verzeichnet. Die Planwerke sind deshalb nochmals auf Widersprüche zu überprüfen und bereinigen.</p> <p><b>[H]:</b> Die Differenzen zwischen den Zonenplänen sind zu bereinigen sowie die fehlenden Planinhalte zu ergänzen.</p>	<p>Wurde bereinigt.</p>	<p>X</p>		
<p>Um Missverständnisse bezüglich der fehlenden Gefahrenhinweisbereiche zu vermeiden, empfiehlt das Umwelddepartement, in der Legende des Zonenplans festzuhalten, dass Gefahrenhinweisbereiche ausserhalb des Siedlungsgebiets nicht abgebildet sind.</p> <p><b>[E]:</b> Die Legende des Zonenplans sollte um eine Bemerkung bezüglich der fehlenden Gefahrenhinweisbereiche ausserhalb des Siedlungsgebiets ergänzt werden.</p>	<p>Die Legende des Zonenplans wurde angepasst.</p>	<p>X</p>		
<p>Im Bereich Autobahnanschluss Schindellegi gibt es laut Umwelddepartement bei den Gefahrenzonen ein paar Ungenauigkeiten. Zur Bereinigung dieser Flächen solle das Planungsbüro mit dem Fachbereich Naturgefahren des Amtes für Wald und Naturgefahren (AWN) in Kontakt treten.</p> <p><b>[E]:</b> Die geringfügigen Ungenauigkeiten in der Darstellung der Gefahrenzonen sind in Absprache mit dem AWN zu bereinigen.</p>	<p>Wurde bereinigt.</p>	<p>X</p>		
<p>Aufgrund von geplanten und teilweise realisierten Hochwasserschutzprojekten in den letzten Jahren und den damit verbundenen veränderten Gefahrensituationen muss die Naturgefahrenkarte lokal angepasst werden, wobei die Öffentlichkeit und Grundeigentümer einzubeziehen sind. Das AWN bereitet zurzeit diesen Schritt für die Änderungen im Bereich Staldenbach und Sarenbach vor. Der Abschluss des Mitwirkungsverfahrens wird bis Ende November 2020 erwartet. Das AWN ersucht die Gemeinde, zur Koordination des Mitwirkungsverfahrens mit der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung, mit Lukas Inderbitzin (lukas.inderbitzin@sz.ch, 041 819 18 31) Kontakt aufzunehmen.</p> <p><b>[H]:</b> Die Koordination des Vorgehens ist mit dem Fachbereich Naturgefahren abzusprechen.</p>	<p>Die beiden Verfahren werden nach Möglichkeit koordiniert.</p>			
<p>Es ist in zwei Spezialfällen (Änderungen B33 und B34) vorgesehen, Gebiete, welche bisher dem übrigen Gemeindegebiet angehörten, dem Waldareal zuzuweisen. Das Waldareal ist gemäss Art. 18 Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (SR 700, RPG) durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt. Waldareal ist durch Waldfeststellung festzusetzen und mit der Nutzungsplanung abzugleichen.</p> <p><b>[V]:</b> Eine Zuweisung von Flächen zum Waldareal im Rahmen einer Nutzungsplanrevision ist aus Sicht des Umwelddepartements nicht möglich.</p>	<p>Es wird auf die Zuweisung zum Wald verzichtet. Die tanigerten Flächen (B33 und B34) verbleiben im übrigen Gemeindegebiet.</p>	<p>X</p>		
<p>Nationale Verkehrsinfrastrukturen (Strassen und Bahntrassen) sind stets als Verkehrsflächen und nicht als Verkehrszonen auszuscheiden, da sie übergeordnete Verkehrsanlagen darstellen und nicht primär Erschliessungsfunktion für die umgebenden Bauzonen haben.</p> <p><b>[V]:</b> Die nationalen Verkehrsinfrastrukturen sind der Verkehrsfläche zuzuweisen.</p>	<p>Wurde bereinigt.</p>	<p>X</p>		
<p>Gemäss § 36d Abs. 1 Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (SRSZ 400.100, PBG) ist eine Mehrwertabgabe geschuldet, wenn Land neu einer Bauzone zugewiesen wird (beispielhaft Änderungen E8, E17, E66, B9). Die Abgabepflicht wird im Genehmigungsverfahren formell festgestellt. Der Anspruch auf die Mehrwertabgabe entsteht mit der Rechtskraft der Zonenplanänderung.</p> <p><b>[V]:</b> Mit der Genehmigungseingabe ist eine Liste mit den neu eingezonten Parzellenflächen einzureichen.</p> <p>A2020-1058.docx - 3 -</p>	<p>Es wird eine Liste erstellt und bei der Genehmigungseingabe mitgereicht.</p>			

<p>Das im Zonenplan Pfäffikon und Übersichtsplan eingezeichnete Projekt "neue Bahnstrasse" entspricht laut dem Baudepartement nicht dem aktuellen Stand der Planung und das Projekt "Hochbrücke Seedammcenter" fehlt.</p> <p><b>[E]:</b> Die Projekte "neue Bahnstrasse" und "Hochbrücke Seedammcenter" sind in den entsprechenden Planunterlagen gemäss dem aktuellen Stand der Planung zu ergänzen.</p> <p>Der Knoten Kantonsstrasse/Wolleraustrasse wurde zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut.</p> <p><b>[E]:</b> Die Kantonsstrasse ist den heutigen Gegebenheiten entsprechend anzupassen.</p> <p>In Anlehnung an Art. 8 der Strassenverordnung vom 18. Januar 2000 (SR SZ 442.111, StraV) legen die Gemeinden die Nebenradrouten und die örtlichen Radwege in Absprache mit den Bezirken in der Nutzungsplanung fest. Das Baudepartement stellt fest, dass keine Radrouten definiert worden sind und empfiehlt der Gemeinde, die Radrouten mit dieser Teilrevision festzulegen.</p> <p><b>[H]:</b> Im Hinblick auf die nachgelagerte Gesamtüberarbeitung ist zu prüfen, inwieweit die Radrouten in die Nutzungsplanung aufgenommen werden können.</p> <p><u>B.2.2 Plan der Gewässerräume</u></p> <p>Für den Sarenbach liegt ein bauprojektrefreies Hochwasserschutzprojekt und für den Silberbach ein bewilligtes Renaturierungsprojekt vor.</p> <p><b>[V]:</b> Der Gewässerraum ist anhand bereits ausgeführter oder sich in Planung befindlichen Renaturierungs- oder Hochwasserschutzprojekte auszuweisen und entsprechend im Erläuterungsbericht aufzuführen.</p> <p>Beim Ausschnitt "Bäch / Chräpsenbach" wird die Gewässerraumzone für den Krebsbach mehrmals unterschiedlich breit festgelegt, die Vermassung ist jedoch nur an einem Ort ersichtlich. Für die Nachvollziehbarkeit ist der Gewässerraum bei jedem Breitenwechsel zu vermessen. Beim Jakobli-bach wird auf KTN 521 auf die Ausscheidung verzichtet.</p> <p><b>[E]:</b> Das Umwelddepartement regt an, einen möglichst einheitlichen Gewässerraum in den betroffenen Abschnitten durchgehend auszuweisen.</p> <p><b>B.3 Baureglement</b></p> <p>Mit der überarbeiteten kantonalen Naturgefahrenstrategie wurde ein Musterreglement für die Gefahrenzonen erstellt. Es wird empfohlen, dieses in das Baureglement zu integrieren. Ansonsten ist das Baureglement gemäss den Bemerkungen des Umwelddepartements anzupassen und zu ergänzen (vgl. beiliegender Mitbericht Umwelddepartement vom 21. Juli 2020, Rubrik "Fachbereich Naturgefahren").</p> <p><b>[E]:</b> Es wird empfohlen, das Baureglement gemäss den Ausführungen des Umwelddepartements redaktionell anzupassen. Alternativ kann auch das Musterreglement für die Gefahrenzonen in das Baureglement integriert werden.</p> <p>Zudem schlägt das Umwelddepartement die Ergänzung vom neuen Art. 48a mit einem zusätzlichen Absatz wie folgt vor: "Der Gewässerraum wird bei der Tangierung mit Deponieprojekten entlang des umgelegten, offenen Gewässers wieder ausgeschieden."</p> <p><b>[E]:</b> Art. 48a ist mit einem zusätzlichen Absatz ergänzen, welcher Deponien explizit ermöglicht.</p> <p>Im neuen Artikel 50a liegt ein Rechtsschreibefehler vor: "Sie dient der Sicherung der Basis- und Groberschliessungsanlagen ...".</p> <p><b>[H]:</b> Art. 50a ist zu berichtigen.</p> <p>A2020-1058.docx <span style="float: right;">- 4 -</span></p>	<p>Wird nicht berücksichtigt. Das Nutzungsplanverfahren des Projekts «Neue Bahnstrasse» ist nicht abgeschlossen, daher werden in der vorliegenden Teilrevision die rechtskräftigen Daten abgebildet. Das Projekt Hochbrücke des Seedammcenters befindet sich in Planung. Die Planunterlagen werden, sobald die Amtliche Vermessung nachgeführt wird, aktualisiert.</p>	<p>-</p>		
<p>Wurde bereinigt.</p>	<p>X</p>			
<p>Wird nicht berücksichtigt. Der Umgang mit den Radrouten wird in der nachfolgenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung geprüft.</p>	<p>-</p>			
<p>Wurde bereinigt.</p>	<p>X</p>			
<p>Wurde bereinigt.</p>	<p>X</p>			
<p>Wurde teilweise berücksichtigt. Die Formulierungen wurden für die Gemeinde Freienbach angepasst.</p>		<p>X</p>		
<p>Wurde angepasst.</p>		<p>X</p>		
<p>Wurde bereinigt.</p>		<p>X</p>		

<p><b>B.4 Erläuterungsbericht</b></p> <p>Gegenstand der Beschlussfassung und damit die verbindlichen Planakten sind nicht die Änderungspläne, sondern die nachgeführten Zonenpläne, auf denen der Erlass- und Genehmigungsvermerk angebracht wird.</p> <p>[H]: In Kapitel 1.4 des Erläuterungsberichts ist zu korrigieren, dass die nachgeführten Zonenpläne (mit Änderungen) Gegenstand der Beschlussfassung sind.</p>	<p>Wurde angepasst.</p>			<p>X</p>
<p>Die Gefahrenfläche wird bei Grundstücken, welche grösser als 1000 m<sup>2</sup> sind, in der Regel 1:1 übertragen. Kleinere Grundstücke sind in der Regel einer einzigen Gefahrenzone zuzuteilen. Sie können in Einzelfällen verschiedenen Gefahrenzonen zugeteilt werden, wenn topografische Gegebenheiten die Gefährdung unzweifelhaft auf eine klar definierte Teilfläche begrenzen. Die Gefahrenflächen werden im kleinparzellierten Gebiet über das gesamte Grundstück einheitlich umgesetzt, um zusammenhängende Siedlungsbereiche gleichmässig einzuteilen.</p> <p>[H]: Das Kapitel 3.2.1 zu dieser Thematik ist redaktionell gemäss den Ausführungen des Umweltschutzdepartements anzupassen.</p>	<p>Wurde angepasst.</p>			<p>X</p>
<p><b>C. Schlussfolgerung</b></p> <p>Das Vorprüfungsverfahren gilt als abgeschlossen. Der Gemeinderat Freienbach wird eingeladen, die Vorbehalte zu bereinigen, die Empfehlungen umzusetzen und die Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Das Volkswirtschaftsdepartement dankt für die bisher geleistete Arbeit. Bei Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüsse  <b>Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz</b>          Departementsvorsteher:</p>  <p>Andreas Barraud, Regierungsrät</p> <p>Beilagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitbericht des Baudepartements vom 17. Juli 2020</li> <li>- Mitbericht des Umweltschutzdepartements vom 21. Juli 2020</li> <li>  Eingabedossiers (ein Belegexemplar verbleibt beim ARE)</li> </ul> <p>Kopie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezirk March</li> <li>- Baudepartement</li> <li>- Umweltschutzdepartement</li> <li>- Intern (DV)</li> </ul> <p>Versand: 28. AUG. 2020</p> <p>A2020-1058.docx</p>				