Volkswirtschaftsdepartement
Vorsteher

Bahnhofstrasse 15
Postfach 1180
6431 Schwyz
Telefon 041-819 16 52

Bezirkskanzlei Einsiedeln
E 30. Nov. 2021
R-Nr.

kantonschwyz

6431 Schwyz, Postfach 1180

Bezirksrat Einsiedeln
Hauptstrasse 78
8840 Einsiedeln

Unser Zeichen A2021-1523 / StD
Direktwahl 041 / 819 20 58
Datum 26. November 2021

Bezirk Einsiedeln: Teilrevision der Nutzungsplanung, Festlegung Gewässerräume Sihlsee
Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Bezirksammann
Sehr geehrte Damen und Herren Bezirksräte

Mit Bezirksratsbeschluss Nr. 210 vom 29. September 2021 (Eingang 4. Oktober 2021) unterbreiten Sie dem Volkswirtschaftsdepartement die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Vorprüfung. Diese beinhaltet die Festlegung der Gewässerräume entlang des Sihlsees.

A. Gegenstand der Vorprüfung

Es wurden die folgenden Unterlagen eingereicht (alle datiert vom 20. Juli 2021):

- Entwurf Zonenplan Nordufer, Massstab 1 : 2500 (verbindlich);
- Entwurf Zonenplan Ostufer, Massstab 1 : 2500 (verbindlich);
- Entwurf Zonenplan Westufer, Massstab 1 : 2500 (verbindlich);
- Übersichtsplan, Massstab 1 : 12 000 (orientierend);
- Änderung Zonenplan Nordufer, Massstab 1 : 2500 (orientierend);
- Änderung Zonenplan Ostufer, Massstab 1 : 2500 (orientierend);
- Änderung Zonenplan Westufer, Massstab 1 : 2500 (orientierend);
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (orientierend).

B. Vernehmlassung

Zur Eingabe hat sich das Umweltdepartement mit Stellungnahme vom 29. Oktober 2021 geäussert. Die Etzelwerk AG hat mit E-Mail vom 15. November 2021 diverse Fragen betreffend die konkrete Festlegung der Gewässerräume und deren Auswirkungen aufgeworfen. Der Bezirk Einsiedeln wird eingeladen, diese offenen Punkte bilateral mit der Etzelwerk AG zu klären, allenfalls unter Beizug des Amts für Gewässer. Das Baudepartement und das Amt für Landwirtschaft brachten keine Einwände gegen die Nutzungsplanung vor.

C. Ausgangslage

Der Bund hat die Kantone respektive die Gemeinden verpflichtet, die Gewässerräume in den Zonenplänen verbindlich festzulegen (Übergangsbestimmungen zur Gewässerschutzverordnung, GSchV, SR 814.201). Dieser Vorgabe kommt der Bezirk Einsiedeln mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung für den Sihlsee nach.

D. Vorprüfungsergebnisse

Vorbemerkung: Empfehlungen [E] weisen auf präzisierungsbedürftige Punkte hin, deren abschliessende Beurteilung vorbehalten bleibt; Hinweise [H] dienen der Orientierung.

Das Umweltdepartement hat festgestellt, dass zwischen den Gewässerräumen entlang des Sihlsees (Zonenplanentwurf) und dem behördenverbindlichen Gewässerrauminventar entlang den einmündenden Fliessgewässern kleinere Lücken bestehen, welche noch zu schliessen sind.

Hinweis: Im Einmündungsbereich von Fliessgewässern in den Sihlsee ist auf lückenlose Gewässerräume zu achten.

Gemäss Kapitel 4 im Erläuterungsbericht sollen für die vorliegende Teilrevision keine neuen Bestimmungen zum Gewässerraum in das Baureglement aufgenommen werden. Dies, weil sie bereits in der parallel laufenden und weiter vorangeschrittenen «Teilrevision 1: Gefahrenzonen und Gewässerräume» enthalten seien. Dieses Vorgehen ist nachvollziehbar. Allerdings kann die vorliegende Nutzungsplanung unter Umständen vor der Teilrevision 1 in Kraft gesetzt werden. Für diesen Fall ist im Baureglement der Artikel zum Gewässerraum nachzuführen.

Empfehlung: In das Baureglement sind die Bestimmungen zum Gewässerraum aufzunehmen.

Bei den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten im Bereich des Hüendermattdamms sollen die Gewässerräume in den nachgelagerten Sondernutzungsplänen ausgeschieden werden. Bis dahin gelten die Übergangsbestimmungen. Eine Begründung im Erläuterungsbericht fehlt und ist noch zu ergänzen. Der Gewässerraum muss unabhängig des Planungsinstruments mindestens 15 m betragen und sollte folglich im Zonenplan festgelegt werden. Zudem sind bei Gestaltungsplänen gestützt auf § 24 Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) die externen Abstände einzuhalten. Es wird empfohlen, die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht zu prüfen, sofern durch die Vorgaben im Baureglement (z.B. Pflicht zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens) eine hinreichende landschaftliche Einpassung von Bauten und Anlagen gewährleistet werden kann.

Empfehlung: Im Gebiet Hüendermatt sind eine Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht und die durchgehende Ausscheidung der Gewässerräume in Betracht zu ziehen.

Die rechtskräftigen Baulinien gegenüber dem Sihlsee sollen gemäss den Zonenplanentwürfen beibehalten werden. Der Bezirk Einsiedeln wird eingeladen im Planungsbericht zu erläutern, in welchem Verhältnis diese Baulinien zum Gewässerraum stehen. Allenfalls könnten sie gegenüber dem Sihlsee aufgehoben werden.

Empfehlung: Eine Doppelregelung von Gewässerbaulinien und Gewässerräumen ist zu vermeiden.

Bei der summarischen Prüfung der Zonenpläne ist aufgefallen, dass das Strandbad «Roblosen» abweichend von der rechtskräftigen Nutzungsplanung nicht mehr der Zone für touristische Bauten und Anlagen, sondern der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen ist, ohne dies im Änderungsplan oder im Erläuterungsbericht auszuweisen. Weiter wurde das direkt am See gelegene Gebäude (Nr. 1651) im Änderungsplan dem Gewässer, im Zonenplan hingegen der Landwirtschaftszone zugeordnet. Der Bezirk Einsiedeln wird eingeladen, die Zonenpläne nochmals auf die Übereinstimmung mit der rechtskräftigen Nutzungsplanung und den Änderungsplänen zu prüfen.

Empfehlung: Die Differenzen zwischen den Zonenplanentwürfen und der rechtskräftigen Nutzungsplanung sowie den Änderungsplänen sind zu bereinigen.

Ausserdem bestehen im Bereich des Strandbads «Roblosen» noch Abweichungen zwischen der massgebenden Uferlinie und der Abgrenzung der Grundnutzungen. Diese sind zu beheben.

Empfehlung: Die Grundnutzungen im Gebiet «Roblosen» sind auf die Seeuferlinie anzupassen.

Für verschiedene Zonen (z.B. Zone für Touristische Bauten und Anlagen) wurden nicht dieselben Farben wie bei der parallel laufenden Teilrevision 1 verwendet. Für die Nachführung im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) sind die Farben aufeinander abzugleichen und das kantonale Geodatenmodell zur kommunalen Nutzungsplanung (Kapitel 2.2) zu berücksichtigen. Das Amt für Geoinformation ist vor, spätestens aber bei der Genehmigungseingabe mit den nachgeführten Gesamtdokumenten (Zonenpläne und Baureglement) im PDF- und Interlis-Format zu bedienen.

Empfehlung: Für die parallel laufenden Nutzungsplanungen respektive die jeweiligen Zonen sind dieselben Farben zu verwenden. Die erforderlichen PDF- und Interlis-Dateien sind dem Amt für Geoinformation spätestens mit der Genehmigungseingabe zur Prüfung zu unterbreiten.

E. Schlussfolgerungen

Das Volkswirtschaftsdepartement dankt dem Bezirk Einsiedeln für die bisher geleistete Arbeit. Das Vorprüfungsverfahren kann abgeschlossen werden. Für allfällige Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz
Departementsvorsteher:

Andreas Barraud, Regierungsrat

Beilage: – Mail Etzelwerk AG vom 15. November 2021

Kopie:
- SBB AG, Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen, z.H. Herr Beat Stucki
- Baudepartement
- Umweltdepartement
- Amt für Landwirtschaft
- intern (DV)

Versand: 29. NOV. 2021

Von: Stucki Beat SBB CFF FFS <beat.stucki@sbb.ch>
Gesendet: Montag, 15. November 2021 09:46
An: Stephan Deuber
Betreff: AW: Ausscheidung Gewässerräume Sihlsee

Sehr geehrter Herr Deuber,

Ich bedanke mich für das Telefongespräch am 2.11.21 und musste leider die Fristerstreckung etwas überdehnen.

Hiermit sende ich Ihnen als Mitbericht unsere Kommentare.

1. Wir würden es begrüssen beim Bezirk Einsiedeln vorzusprechen und die einzelnen Themen zu konkretisieren. Die Thematik könnte grundsätzlich zum Abarbeiten auch noch in zwei Teile aufgetrennt sein in a). Uferlinie (3. und 4.) sowie b) restliche unten aufgeführte Themen (5. bis 11.)

2. Wir können grundsätzlich das Ausscheiden eine Gewässerraumes nachvollziehen, obschon es sich ja um ein privates Gewässer handelt, aber dennoch öffentliches Interesse und eine ökologische Bedeutung vorliegt.
3. Bezüglich der Definition der Uferlinie müssten unseres Erachtens noch deutlicher die Definition ersichtlich sein. Gemäss der Konzession müssen wir den See bis 889.34 bewirtschaften können und sollen so mit keiner Parzelle in Konflikt kommen. Bei den nun getroffenen Definitionen haben wir noch Fragezeichen. Als ein Beispiel sei Abbildung 10 erwähnt.
4. Für absehbare Abparzellierungen wollen wir hier keine Unklarheiten schaffen und sehen es als angebracht, dieses Thema der Definition ohne Interpretationsspielraum abgebildet zu haben.
5. Bei Fliessgewässern sind auch Reduktionen des Gewässerraums möglich. Wir stellen viele breitere Stellen des Gewässerraums fest aber kaum sinnvolle Reduktionen bei bestehenden bebauten Parzellen. Unsere Erachtens müssten auch Reduktionen möglich sein, wo Gebäude innerhalb der 15m Zone sind.
6. Es gibt Stellen, wo der Gewässerraum stark zu unseren Ungunsten definiert wurde, was einer Enteignung gleich kommt, wenn es um die mögliche Nutzung geht. Dies auch wenn es um Seezugang geht, was wiederum der Bevölkerung zu Gute käme. Wir denken da an breite Gewässerraumausscheidungen über 15m bis zur Strasse als ein Beispiel, die wir reduziert haben möchten. Wir denken, dass alle Abschnitte mit >15m gemeinsam betrachtet werden müssen.
7. Die Bestandesgarantie für bestehende Terrassen, Balkone, Wege vom Haus zum Boot oder Strand müsste verständlich festgehalten werden. (Wir als Vermieter von Parzellen oder der Kanton wird mit diesen Fragen konfrontiert werden)
8. Auch in Bezug auf Nutzung von Gebäuden oder explizit von Freizeit- und Tourismuszonen müssten noch Absichten oder Präzisierungen vorgenommen werden. Dort wo der Bevölkerung explizit Seezugang gewährt wird, muss klarer werden, was baulich möglich ist, respektive was man explizit aus welchen Gründen nicht realisieren darf. Es gibt zwar Vorgaben, aber der Bezirk hat auch Spielraum, den man regeln kann. Dies wiederum wegen der Gleichbehandlung aller Grundstückbesitzer oder Pächter.
9. Was gilt bezüglich Weiden innerhalb des Gewässerraums (welche Tiere, allenfalls zu welchen Jahreszeiten)? Dafür ist zwar das Amt für Gewässer oder für Landwirtschaft zuständig, aber das Thema ist von Interesse.
10. Unter welchen Umständen wäre es möglich eine Bauzone ohne Gestaltungspflicht auszuscheiden, oder dem Bauherr die Situation zu erleichtern, keinen Gestaltungspflicht auf sich nehmen zu müssen? Abb. 14 zeigt eine rosafarbene Fläche. Ist dies nun Bauzone ohne Gewässerraum? Da wäre eine Klärung nötig. Wenn wir als Eigentümerin zu einem öffentlichen Zugang einwilligen, müssten auch von Seite Bezirk Grundsätze Klarheit geschaffen werden, denn Abstände können zur sinnvollen Nutzung unterschritten werden. Unter sinnvoller Nutzung verstehen wir Zugang zum Wasser für Baden, Einwassern, Besteigen von aller Art von Wassersportgeräten, aber auch der Aufenthalt am Wasser.

Ich bedanke mich für die Gelegenheit Eingaben machen zu dürfen und freue mich auf die weiteren Schritte mit Ihnen und dem Bezirk.

Freundliche Grüsse

Beat Stucki
Geschäftsführung Etzelwerk AG

SBB AG
Anlagenmanagement Energieproduktion
Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen
Mobil +41 79 300 02 35
beat.stucki@sbb.ch / www.sbb.ch