



**Umzonung ehemaliges Schulhaus Trachslau**

## **Bericht zu den Einwendungen**

Öffentliche Mitwirkung gemäss § 25 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987  
(PBG, SRSZ 400.100)

Auflageexemplar

Öffentlich aufgelegt vom 29. November 2024 bis am 29. Januar 2025

## **Federführung**

**Bezirk Einsiedeln**

**Planen Bauen Umwelt Energie**

Fachbereich Planung und Gewässer

Thomas Geiges, Abteilungsleiter PBUE

Qualitätssicherung

Christoph Sutter, Sachbearbeiter P+G

Projektleitung

## **Versionen**

01      20.11.2024    csutt/tgeig

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Gesetzliche Grundlagen	4
<b>2</b>	<b>Öffentliche Mitwirkung</b>	<b>4</b>
2.1	Verfahren	4
2.2	Rechtsmittelbelehrung	4
<b>3</b>	<b>Einwendungen</b>	<b>5</b>
3.1	Übersicht über die Einwendungen	5
<b>4</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Schlussbemerkung</b>	<b>6</b>

## **1 Vorbemerkungen**

### **1.1 Ausgangslage**

Seit Eröffnung des neuen Schulhauses in Trachslau steht das ehemalige Schulhaus leer. Gegenwärtig befindet sich das ehemalige Schulareal mit den Grundstücken Nr. 2732 und Nr. 3732 innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA). Die ÖBA erschwert eine private Nutzung der Liegenschaft wie auch deren Verkauf. Aus diesem Grund soll das ehemalige Schulareal in die Wohn- und Gewerbezone (WG) umgezont werden.

Das Viertel Trachslau verfügt über keinen eigentlichen Dorfplatz. Der heutige Kirchvorplatz lädt nicht zum Verweilen ein. Mit einem Neubau auf dem ehemaligen Schulareal und der Anpassung der Eigenstrasse kann ein neuer öffentlicher Aussenraum mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Hierzu wird mit der Abgrenzung der WG-Zone der notwendige Bereich zur Aufwertung des Kirchvorplatzes freigehalten. Innerhalb dieser im Zonenplan gesicherten Fläche kann auch eine hindernisfreie Bushaltestelle mit Personenunterstand verwirklicht werden, sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Buslinie bis zum Dorfplatz Trachslau geführt werden.

### **1.2 Gesetzliche Grundlagen**

Folgende gesetzlichen Grundlagen verpflichten den Bezirk Einsiedeln dazu, die vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung durchzuführen:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100)
- Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 1997 (PBV, SRSZ 400.111)

## **2 Öffentliche Mitwirkung**

### **2.1 Verfahren**

Mit Beschluss Nr. 2022.226 vom 28. September 2022 hat der Bezirksrat die Unterlagen zur Teilrevision «ehemaliges Schulhaus Trachslau» genehmigt und zuhanden des Informations- und Mitwirkungsverfahrens gemäss § 25 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes verabschiedet.

Am 29. November 2022 wurde vor Ort eine öffentliche Infoveranstaltung abgehalten.

Am 1. Dezember 2022 wurden die Unterlagen auf der Homepage des Bezirks Einsiedeln zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Am 2. Dezember 2022 wurde der Start des schriftlichen Informations- und Mitwirkungsverfahrens sowohl im Amtsblatt des Kantons Schwyz als auch im Einsiedler Anzeiger publiziert. Die Auflage der Unterlagen sowie die Frist zur Einreichung von Einwendungen dauerten vom 2. Dezember 2022 bis und mit 20. Januar 2023. Innert Frist sind 5 Einwendungen eingegangen.

### **2.2 Rechtsmittelbelehrung**

Die eingereichten Einwendungen werden durch die Fachplaner sowie die Kommission Planung und Gewässer geprüft. Der Bezirksrat entscheidet über deren Berücksichtigung in der Planungsvorlage. Gegen diesen Entscheid besteht kein Rechtsmittel. Dieses liegt erst im Rahmen des öffentlichen Auflage- und Einspracheverfahrens gemäss § 25 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vor, welches nach der Vorprüfung der Dokumente durch das kantonale Volkswirtschaftsdepartement, erfolgt.

### 3 Einwendungen

#### 3.1 Übersicht über die Einwendungen

In der nachfolgenden Tabelle werden sämtliche Einwendungen sinngemäss aufgelistet. Sofern diese in der weiteren Bearbeitung nicht berücksichtigt werden, wird eine Begründung dazu aufgeführt.

Nr.	Einwendung	Stellungnahme
01	Die Umzonung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind in einer Gesamtbetrachtung zu vollziehen. Entsprechend sei zu prüfen, ob die Pfarrhäuser der Viertelsgemeinden ebenfalls in eine Wohnzone umgezont werden können.	Wird nicht berücksichtigt. Die Einwendung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens. Die Begehren werden jedoch zur Kenntnis genommen und bei einer nachfolgenden Gesamtrevision der Zonenplanung erneut geprüft.
02	Mit den geplanten Platzmassen entsteht kein verträglicher Raum für Busmanöver und Kirchgänger. Die Führung der Eigenstrasse soll Richtung Schulhaus verschoben werden. Die Schaffung eines möglichst offenen Dorfplatzes soll gesichert werden.	Wird berücksichtigt. Die Mitwirkenden wurden in der nachfolgenden Vorstudie zum Dorfplatz Trachslau einbezogen.
03	Die gesicherte Fläche für den Platzraum ist zu gering und soll vergrössert werden. Die Platzfläche soll vergrössert werden und die Busschleife auf die gültigen VSS-Normen geprüft werden. Die Gebäudeabstände gegenüber der Moosstrasse sollen als Baulinie fixiert werden.	Wird berücksichtigt. Die Mitwirkenden wurden in der nachfolgenden Vorstudie zum Dorfplatz Trachslau einbezogen.
04	Die Umzonung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind in einer Gesamtbetrachtung zu vollziehen. Entsprechend ist auch eine Umzonung im Gebiet Herrenmatte zu prüfen.	Wird nicht berücksichtigt. Die Einwendung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens. Das Begehren wird jedoch zur Kenntnis genommen und bei einer nachfolgenden Gesamtrevision der Zonenplanung erneut geprüft.
05	Die Planung ist zu wenig zukunftsorientiert angelegt. Der Dorfplatz ist zu klein dimensioniert. Es soll maximal eine Fläche von 1'600 m <sup>2</sup> umgezont werden. Das Grundstück des ehemaligen Schulhauses soll in Besitz des Bezirkes verbleiben.	Wird teilweise berücksichtigt. Mit der Vorstudie zum Dorfplatz Trachslau und der nachgelagerten Anpassung des Zonenplans wurde einbezogen. Die Gestaltung des Kirchenvorplatzes und ein möglicher Verkauf der Grundstücke sind nicht Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanung.

## 4 Weiteres Vorgehen

### Nächste Schritte

Die Unterlagen werden gemäss Kapitel 3 überarbeitet und dem Kanton Schwyz zur Vorprüfung eingereicht.

Der vorliegende Bericht liegt vom 29. November 2024 bis am 29. Januar 2025 während 60 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich auf und ist auf der Homepage des Bezirks Einsiedeln ([www.einsiedeln.ch](http://www.einsiedeln.ch)), unter Laufende Projekte / Umzonung ehemaliges Schulhaus Trachslau einsehbar. Die Auflage wird im Amtsblatt des Kantons Schwyz sowie im Einsiedler Anzeiger bekannt gegeben. Gegen den Bericht bestehen keine Rechtsmittel, es können somit keine Einsprachen erhoben werden.

### Weiteres Vorgehen

- 30-tägige öffentliche Auflage mit anschliessendem Einspracheverfahren (§ 25 Abs. 3 PBG)
- Erlass durch den Bezirksrat
- Überweisung an die Urne durch die Bezirksversammlung zur Beschlussfassung durch eine Volksabstimmung (§ 27 PBG)
- Genehmigung durch den Regierungsrat (§ 28 PBG und §15 VVzPBG)
- Inkraftsetzung durch den Bezirksrat

## 5 Schlussbemerkung

Der vorliegende Bericht liegt vom 29.11.2024 bis am 29.01.2025, während 60 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich auf. Die Auflage wird im Amtsblatt des Kantons Schwyz sowie im Einsiedler Anzeiger bekannt gegeben. Gegen den Bericht bestehen keine Rechtsmittel, es können damit keine Einsprachen erhoben werden.

Einsiedeln, 20. November 2024



Thomas Geiges  
Abteilungsleiter Planen Bauen Umwelt Energie