Bezirk Einsiedeln | Bezirksrat
Hauptstrasse 78 | 8840 Einsiedeln
Tel +41 55 418 41 20 | www.einsiedeln.ch
verwaltung@bezirkeinsiedeln.ch

Bezirk **Einsiedeln**

Beschluss Bezirksrat Nr. 2020.84

Auszug aus dem Protokoll vom 08. April 2020

7.0.3.2.0 Landwirtschafts- und Bauzonenplan | 2019-0227 | Teilrevision Nutzungsplanung
Teilrevision Nutzungsplanung, Teil 1 (Integration des Gewässerraums und der Gefahrenkarte in den Zonenplan); Genehmigung der Unterlagen für die öffentliche Auflage.

Ausgangslage

Naturgefahrenkarte:

Der Regierungsrat hat mit Beschluss (RRB) Nr. 458/2014 vom 23. April 2014 die Teilnutzungsplanrevision A genehmigt. Diese Revision der Nutzungsplanung nahm rund 6 Jahre in Anspruch, in der Zwischenzeit sind einige übergeordnete Gesetze angepasst worden, ohne dass diese im abgeschlossenen Verfahren berücksichtigt werden konnten.

Das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (SR 700; RPG) verpflichtet die Kantone zur Ermittlung der Gebiete, welche durch Naturgefahren gefährdet sind (Art. 6 Abs. 2 lit. c RPG). Die Wasserbauverordnung vom 2. November 1994 (SR 721.100.1; WBV) sowie die Waldverordnung vom 30. November 1992 (SR 921.01; WaV) legen die Pflicht zur Erstellung von Gefahrenkarten und zu deren Berücksichtigung in der Richt- und Nutzungsplanung sowie bei anderen raumwirksamen Tätigkeiten fest (Art. 17 Abs. 1 lit. c WBV / Art. 15 WaV).

Grundlage für die Behandlung der Naturgefahren im Kanton Schwyz bildet die kantonale Naturgefahrenstrategie (Revision 2019), RRB Nr. 647/2019 vom 17. September 2019.

Der Kanton Schwyz hat in den vergangenen Jahren eine Naturgefahrenkarte erarbeitet. Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 19. September 2007 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (SRSZ 400.100; PBG) haben die Gemeinden diese in ihren Nutzungsplänen innert zwei Jahren nach Erstellung auszuscheiden (Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 19. September 2007, PBG). Der Bezirk Einsiedeln ist daher verpflichtet, die Nutzungsplanung diesbezüglich zu ergänzen.

Gewässerraum innerhalb Bauzone:
Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (SR 814.20; GSchG) in Kraft. Entsprechend Art. 36a GSchG wurden die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Daraufhin hat der Regierungsrat des Kantons Schwyz beschlossen, ein behördenverbindliches Gewässerrauminventar für die rechtskräftigen Bauzonen auszuarbeiten. Das Gewässerrauminventar des Bezirks Einsiedeln wurde im Frühjahr 2015 vom Regierungsrat genehmigt. Die Gemeinden (bzw. Bezirke) sind vom Kanton beauftragt, das Gewässerrauminventar möglichst schnell in die Nutzungsplanung umzusetzen (RRB Nr. 871/2012 vom 11. September 2012).

Die Integration des Gewässerraums und der Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung wird im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung vorgenommen. Es werden sowohl die Bauzonenpläne wie auch das Baureglement vom 4. Februar 1993 entsprechend angepasst. Das Verfahren richtet sich nach dem ordentlichen Nutzungsplanverfahren gemäss §§ 25 ff. PBG.

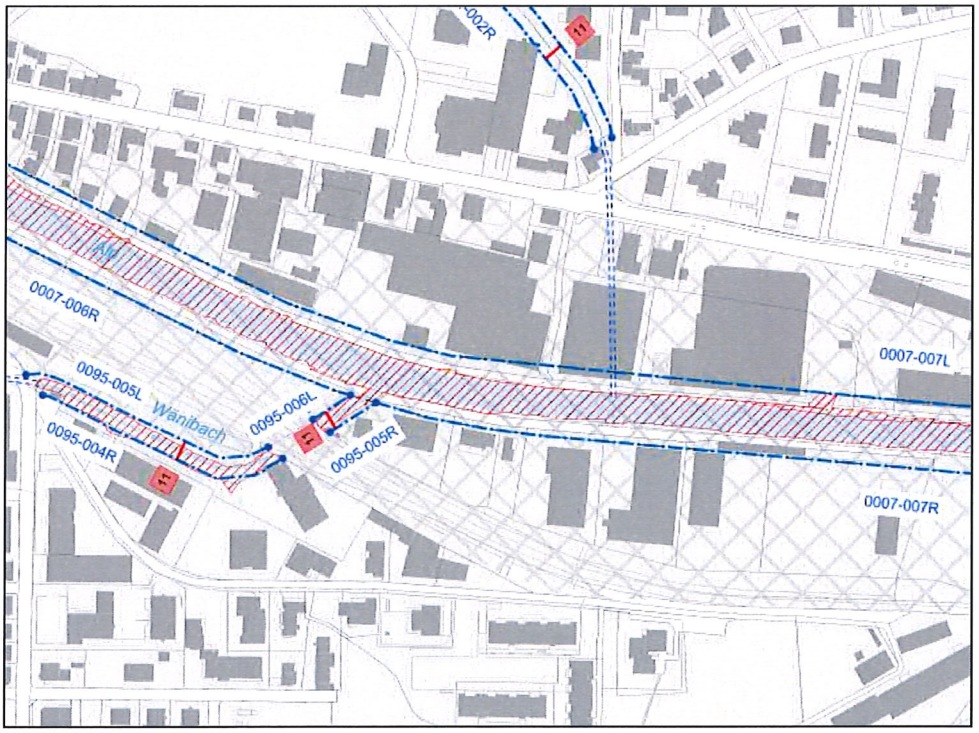
Bestandteile des Informations- und Mitwirkungsverfahren waren die Planauflage, welche vom 22. Mai 2019 bis 22. Juni 2019 dauerte, ein Informationsanlass am 22. Mai 2019 und Sprechstundentermine am 6. Juni 2018 und am 13. Juni 2018. Im Anschluss wurden die eingegangenen Einwände geprüft und bearbeitet.

Nach dem Mitwirkungsverfahren wurden die Unterlagen zur Vorprüfung beim kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) eingereicht. Mit Schreiben vom 10. Januar 2020 liegt der definitive Vorprüfungsbericht vor. Der Bericht ist in Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise gegliedert. Vorbehalte können dem Regierungsrat in der vorliegenden Form nicht zur Genehmigung eingereicht werden, weshalb sie alle bereinigt wurden. Empfehlungen weisen auf präzisierungsbedürftigte Punkte und offene Fragen hin, Hinweise dienen der Orientierung. Auch die Empfehlungen und Hinweise wurden bei der Überarbeitung vollständig berücksichtigt.

Der Bezirksrat zieht in Erwägung

1 Das Verfahren für die Teilrevision der Nutzungsplanung richtet sich nach den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes §§ 25 ff. Demnach müssen die Unterlagen, nach dem Mitwirkungsverfahren und der kantonalen Vorprüfung, unter Bekanntgabe im Amtsblatt und in den örtlichen Publikationsorganen während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden (§ 25 Abs. 2 PBG). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Bezirksrat Einsprache erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten (§ 25 Abs. 3 PBG).

2 Das behördenverbindliche Gewässerrauminventar des Bezirks Einsiedeln wurde durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz mit Beschluss (RRB) Nr. 96/2014 vom 28. Januar 2014 genehmigt. Das Inventar wird durch die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung in den grundeigentümerverbindlichen Zonenplan integriert.



3 Die Umsetzung des Gewässerrauminventars in die Nutzungsplanung erfolgt mittels einer neu definierten überlagernden Gewässerraumzone. Die Gewässerraumzone hält sich bezüglich Lage grundsätzlich an das im Jahr 2014 erarbeitete Gewässerrauminventar. Einzelne Korrekturen aufgrund fehlerhafter Erhebung von Fliessgewässern sowie von berücksichtigten Einwänden fliessen in die Teilrevision ein.

4 Der Artikel 44 des Baureglements vom 4. Februar 1993 wird folgendermassen ergänzt:

Zonenarten und Empfindlichkeitsstufen

[1] Das Bezirksgebiet wird in folgende Zonen eingeteilt, soweit es nicht kantonalen Nutzungszonen zugewiesen ist und es sich nicht um Wald handelt.

Den Zonen werden dabei die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugeordnet.

A Bauzonen	Abkürzung	*ES*
Dorfkernzone	D	*III*
Wohnzone 4	W4	*II*
Wohnzone 3	W3	*II*
Wohnzone 2	W2	*II*
Wohnzone 1	W1	*II*
Wohn- und Gewerbezone	WG	*III*
Gewerbe- und Industriezone	GI	*III*
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	*II*
Zone für touristische Bauten und Anlagen	TBA	*II*
Zone für Sport- und Freizeitanlagen	SF	*III*
Pferdehaltungszone	PF	*III*
Campingzone	CZ	*III*
Intensiverholungszone	IE	
B Nicht-Bauzonen		
Landwirtschaftszone	LWZ	III
Materialabbau- und Ablagerungszone	MZ	IV
C Schutz- und Gefahrenzonen		
Naturschutzzone		
Landschaftsschutzzone		
Alpschutzzone		
Wasserschutzzone		
Gefahrenzonen		
Gewässerraumzone	GW	

[2] Teile von Bauzonen der Empfindlichkeitsstufe II werden der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet (Aufstufung), sofern sie mit Lärm vorbelastet sind. Massgebend sind die tatsächlichen Festlegungen im Zonenplan.

5 Der Artikel 59 BauR wird folgendermassen ergänzt:

b) Gefahrenzonen

[1] Wer in einer Gefahrenzone baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.

[2] Bei Baugesuchen in Zonen mit erheblicher (Gefahrenzone rot) oder mittlerer Gefährdung (Gefahrenzone blau) sowie im Gefahrenhinweisbereich zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

[3] In Gefahrenzonen mit erheblicher Gefährdung dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Zugelassen sind einzig standortgebundene Bauten und Anlagen mit entsprechenden Auflagen zur Risikoreduktion. Umbauten und Zweckänderungen sind nur mit Auflagen zur Risikoverminderung gestattet.

[4] In Gefahrenzonen mit mittlerer Gefährdung sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

[5] In Hinweiszonen mit geringer Gefährdung (Gefahrenzone gelb) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

[6] Ausserhalb der Gefahrenzonen besteht ein Restrisiko das die Eigentümer und Bauherrschaften in Eigenverantwortung angemessen zu beachten haben.

6 Im BauR wird ein zusätzlicher Artikel benötigt. Art. 59a soll lauten:

Gewässerraumzone

[1] Die Gewässerraumzone ist eine überlagernde Zone. Sie sichert den Gewässerraum nach Art. 36a Gewässerschutzgesetz (GSchG). Dieser ist erforderlich für die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung.

[2] In der Gewässerraumzone dürfen nur Anlagen gemäss Art. 41c Abs. 1 und 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV) erstellt werden.

[3] Für die weitergehende Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums gelten die Vorgaben gemäss Art. 41c Abs. 3ff Gewässerschutzverordnung.

7 Die Gewässerräume werden nur innerhalb der Bauzonen an Fliessgewässer festgelegt. In einer späteren Überarbeitung muss der Gewässerraum auch für stehende Gewässer sowie an Fliessgewässer ausserhalb von Bauzonen ausgeschieden werden.

8 Innerhalb des neu ausgeschiedenen Gewässerraums dürfen nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Unter Analgen gelten gemäss Art. 41a und 41b der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201; GSchV) auch Bauten, Verkehrswege und andere ortsfeste Einrichtungen wie Terrainveränderungen. In Ausnahmefällen können innerhalb des Gewässerraums Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken (Art. 41c GSchV) erstellt werden. Demgegenüber ist die Neuerstellung von privaten Anlagen ohne öffentliches Interesse wie Sitzplätze, Pergolas oder Gartenanlagen nicht mehr zulässig.

9 In besonderen Fällen kann, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, die Behörde (Kanton) in dicht überbauten Gebieten für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen (Art. 41a GSchV).

10 Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen sind gemäss PBG in ihrem Bestand garantiert (Art. 72 PBG). Der Unterhalt sowie Sanierungen sind möglich (nicht jedoch Massnahmen, welche über den eigentlichen Unterhalt hinausgehen, im Sinne von Erweiterungen).

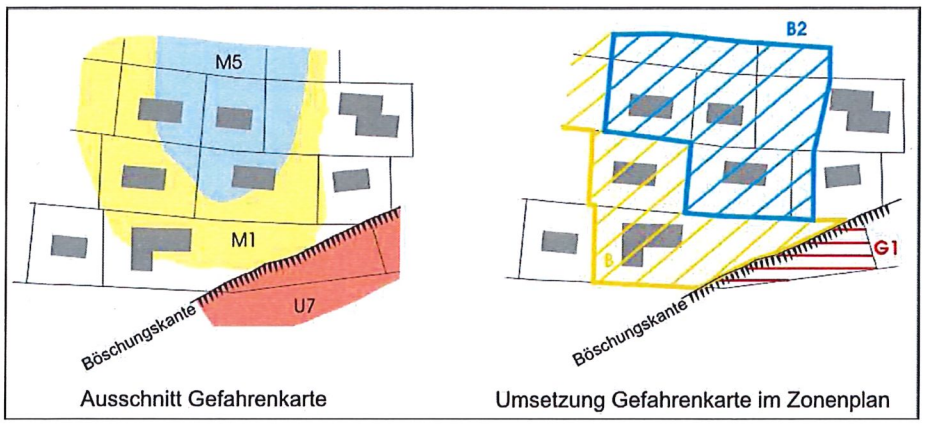
11 Innerhalb des Gewässerraums dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden (Art. 41c Abs. 3 GSchV).

12 Bei der Integration der Naturgefahrenkarte in die Nutzungsplanung werden die Gefahrenflächen nicht 1:1 in den Zonenplan übertragen, sondern die Begrenzung der Gefahrenbereiche wird auf den Verlauf der Parzellengrenzen umgesetzt. Parzellen können demnach von mehr als einem Gefahrenprozess betroffen sein und auch mehrere Gefahrenstufen umfassen.

13 Gefahrenzonen werden als eine die Grundnutzung überlagernde Zone ausgeschieden. Sie wurden aufgrund der integralen Gefahrenkarte des Kanton Schwyz sowie der synoptischen Gefahrenkarte des Bezirks Einsiedeln bestimmt. In einigen Fällen werden davon Abweichungen vorgenommen:

- Erweiterung der Gefahrenzone auf die ganze Parzellenfläche: Da Wasserprozesse normalerweise nicht am Rand bzw. in der Mitte eines Gebäudes halt machen, sondern das ganze Kellergeschoss eines Gebäudes überfluten, wird die Gefährdung über die ganze Parzellenfläche eingetragen.
- Arrondierung von kleinen Flächen: Kleine Flächen wurden der Hauptgefährdung zugeteilt, um eine einfache und sinnvolle Darstellung des Zonenplans zu erhalten.

14 Umsetzung von Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung (Beispiel schematisch). Links: Ausschnitt aus der Gefahrenkarte. Die Kürzel kennzeichnen Gefahrenart und Feldnummer des Gefahrenstufendiagramms. Rechts: Umsetzung der Gefahrenbereiche im Zonenplan.



15 Bedeutung der Gefahrenstufen (Grundlage Gefahrenkarte) für die Zonenausscheidung sowie für das Bau- und Zonenreglement (nach Amt für Raumentwicklung ARE, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft BUWAL und Bundesamts für Wasser und Geologie BWG, 2005).

Gefahrenzone	Zonenausscheidung	Bau- und Zonenreglement	Weitere Massnahmen
Gefahrenzone (erhebliche Gefährdung, rot)	• Keine Ausscheidung neuer Bauzonen; • Rückzonung bzw. Auszonung nicht überbauter Bauzonen.	• Keine Errichtung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen; • Erlass der notwendigen Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Bauten • Umbau und Zweckänderung nur mit Auflagen zur Risikoverminderung; • Wiederaufbau zerstörter Bauten nur in Ausnahmefällen und nur mit Auflagen.	• Rasche Information der betroffenen Grundeigentümer und Grundbesitzer über die bestehende Gefährdung und die notwendigen Massnahmen; • Erlass kommunaler Planungszonen prüfen (PBG) • Bei Bedarf Anmerkung von Nutzungseinschränkungen im Grundbuch; • Rasche Planung und Umsetzung der notwendigen technischen und organisatorischen Schutzmassnahmen.
Gefahrenzone (mittlere Gefährdung, blau)	• Ausscheidung neuer Bauzonen nur mit Auflagen und nach Prüfung von Alternativen und Vornahme einer Interessensabwägung.	• Keine Erstellung von sensiblen Objekten; • Baubewilligung mit Auflagen; • Erlass der notwendigen Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Bauten; • Festlegen von Anforderungen an die räumliche Anordnung, Nutzung und Gestaltung, evtl. auch an die Erschliessung von Bauten und Anlagen; • Detaillierte Vorschriften müssen je nach Gefahrenart und Intensität unterschiedlichen Schutzmassnahmen Rechnung tragen.	• Information der betroffenen Grundeigentümer über die bestehende Gefährdung; • Beratung für mögliche Schadenverhütungsmassnahmen in Zusammenarbeit mit den Versicherungen.
Gefahrenzone (gering Gefährdung, gelb)	• Vermeiden von Zonen, in denen Anlagen mit hohem Schadenpotenzial erstellt werden können; • Hinweis auf die Gefahrensituation	• Empfehlungen für bestehende Bauten; • Erwägung von Auflagen bei sensiblen Nutzungen oder grösseren Überbauungen je nach Risiko.	• Information der betroffenen Grundeigentümer über die bestehende Gefährdung; • Beratung für mögliche Schadenverhütungsmassnahmen in Zusammenarbeit mit den Versicherungen; • Spezielle technische und organisatorische Massnahmen für sensible Objekte mit Auflagen der Versicherung.

Der Bezirksrat beschliesst

1 Die vorliegenden Unterlagen werden gemäss den Erwägungen genehmigt und unter Ansetzung einer 30-tägigen Frist öffentlich aufgelegt.

Verbindliche Beilagen zur Genehmigung:

Zonenplan Bennau	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Birchli	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Egg	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Einsiedeln Nord	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Einsiedeln Süd	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Euthal	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Gross	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Trachslau	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Zonenplan Willerzell	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Baureglement		dat. 26. März 2020

Orientierende Beilagen:

Änderungsplan Bennau	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Birchli	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Egg	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Einsiedeln Nord	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Einsiedeln Süd	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Euthal	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Gross	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Trachslau	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Änderungsplan Willerzell	Massstab 1:2'500	dat. 26. März 2020
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV		dat. 26. März 2020

Weitere Beilagen:

Vorprüfungsbericht des Volkswirtschaftsdepartements	dat. 10. Januar 2020
Bericht zu den Einwendungen, Version 001	dat. 10. Juli 2019

2 Zufertigung

- Ressortchef Planung und Gewässer
- Abteilungsleiter PBUE
- Kommission Planung und Gewässer
- Dossier 2019-0227, Teilrevision Nutzungsplanung

Bezirksrat Einsiedeln

Franz Pirker
Bezirksammann

Peter Eberle
Landschreiber

Versandt: 16. April 2020