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

Bezirk **Einsiedeln**

Beschluss Bezirksrat Nr. 2020.85

Auszug aus dem Protokoll vom 08. April 2020

7.0.3.2.0 Landwirtschafts- und Bauzonenplan | 2019-0227 | Teilrevision Nutzungsplanung
Teilrevision Nutzungsplanung, Teil 2 (Nachführung und plangrafische Anpassungen), Genehmigung der Unterlagen für die öffentliche Auflage

Ausgangslage

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. Demnach müssen sowohl Gewässerräume wie auch Naturgefahren im Zonenplan grundeigentümerverbindlich ausgeschieden werden.

Bei der Erarbeitung der Gewässerräume und der Integration der Naturgefahren in den Zonenplan wurde dieser detailliert überprüft. Bei dieser Überprüfung der Zonenabgrenzungen wurden viele ungenaue Abgrenzungen festgestellt. Häufig hat sich in den vergangenen Jahren die Parzellierung geändert, ohne dass die Zonenabgrenzungen angepasst worden sind. Ebenso wurde im Rahmen von Baubewilligungsverfahren festgestellt, dass die bewilligten Nutzungsplanungsunterlagen teilweise fehlerhaft sind.

Da sowohl die Naturgefahren wie auch die Gewässerräume aufgrund gesetzlicher Fristen dringend umzusetzen sind, werden zwei getrennten Teilrevisionen durchgeführt. Dadurch können die dringend notwendigen Anpassungen vorgenommen werden, ohne durch die Nachführungen am Zonenplan behindert zu werden.

Das Ziel der Revision Teil 2 ist es, einen bereinigten Zonenplan auszuarbeiten. Die Zonengrenzkorrekturen sind dabei immer als geringfügig zu beurteilen, das heisst, sie betreffen immer eine Fläche von unter 300 m^2. Das Verfahren richtet sich nach dem ordentlichen Nutzungsplanverfahren gemäss §§ 25 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (SRSZ 400.100; PBG).

Bestandteile des Informations- und Mitwirkungsverfahrens 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 Durchführung des Mitwirkungsverfahrens 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 Im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung, Teil 2 wurden die Bauzonenabgrenzungen entlang von Strassen, Gewässern, Waldrändern und Parzellengrenzen geprüft und sofern zweckmässig, in Übereinstimmung gebracht.

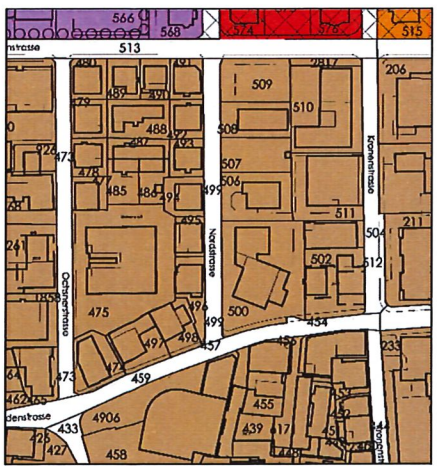
3 Es wurde dabei bewusst auf flächenmässig grössere Änderungen verzichtet und es wurden nur geringfügige Änderungen, welche eine Fläche von unter 300 m2 aufweisen, vorgenommen.

4 Die Änderungen können in sechs verschiedene Kategorien aufgeteilt werden:

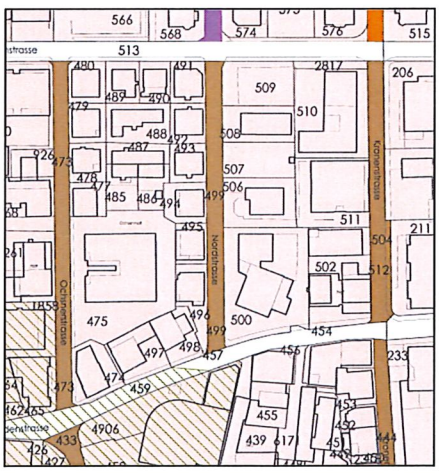
- Zuteilung aufgrund Feinerschliessung / Groberschliessung
- Anpassung an Strassenränder und Strassenräume
- Anpassung an Parzellengrenzen
- Anpassung an Waldgrenzen
- Anpassung an Gewässer
- Anpassung Abgrenzung Dorfzone mit speziellen Auflagen

5 Zuteilung aufgrund Feinerschliessung / Groberschliessung:
Durch die mehrmaligen Anpassungen des Zonenplans in den vergangenen Jahren sind die Strassenflächen nicht einheitlich dargestellt. Teilweise liegen die Strassen in einer Bauzone, teilweise sind sie dem übrigen Gemeindegebiet (weiss) zugewiesen. Gemäss übergeordneter Rechtsprechung sind Strassen, welche beidseitig an Bauzonen angrenzen, als Bauzone zu betrachten. Feinerschliessungsstrassen (quartierinterne Strassen) werden deshalb mit der angrenzenden Bauzonenfarbe bezeichnet. Groberschliessungs- und Basiserschliessungsstrassen werden weiss dargestellt.

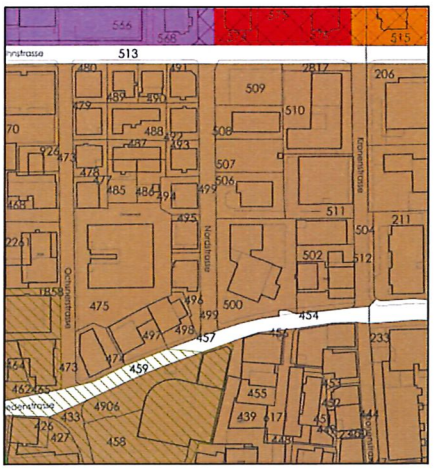
Beispiel, Dorf Einsiedeln, Nordstrasse:



Zonenplan rechtskräftig



Änderungsplan

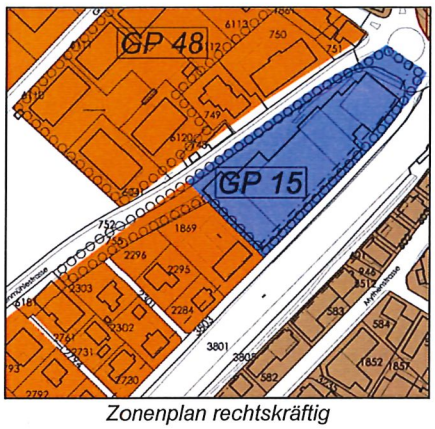


Zonenplan Entwurf

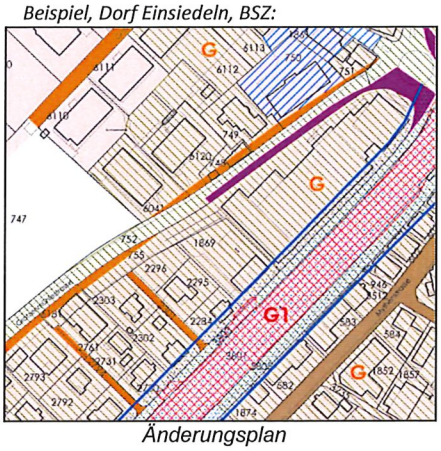
6 Anpassung an Strassenränder:

Durch die Ausführung diverser Strassenbauprojekte sind die Bauzonengrenzen nicht mehr mit den Strassenrändern identisch. Um eine einfache und klare Abgrenzung zu erreichen, werden diverse Anpassungen vorgenommen. Die Anpassungen gelten nicht als Ein- oder Auszonungen, sondern entsprechen lediglich einer Anpassung, um die Baugebiete entlang der Strassen den örtlichen Begebenheiten anzupassen.

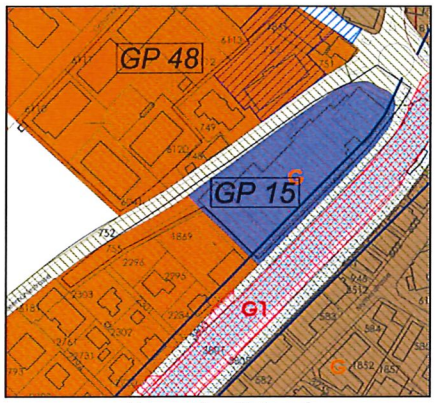
Beispiel, Dorf Einsiedeln, BSZ:



Zonenplan rechtskräftig



Änderungsplan

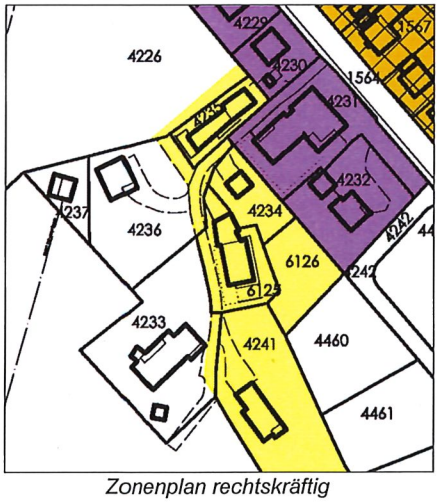


Zonenplan Entwurf

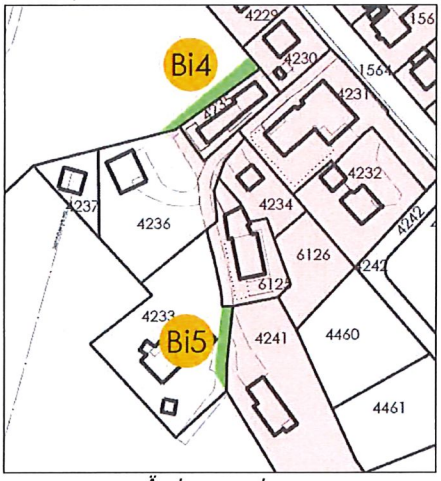
7 Anpassung an Parzellengrenzen:

An verschiedenen Stellen entspricht die Bauzonenabgrenzung nicht der Grundstücksgrenze. Dadurch entstehen Restflächen, die nicht bebaubar sind. Wo dies sinnvoll ist, werden die Zonengrenzen mit den Grundstücksgrenzen in Übereinstimmung gebracht.

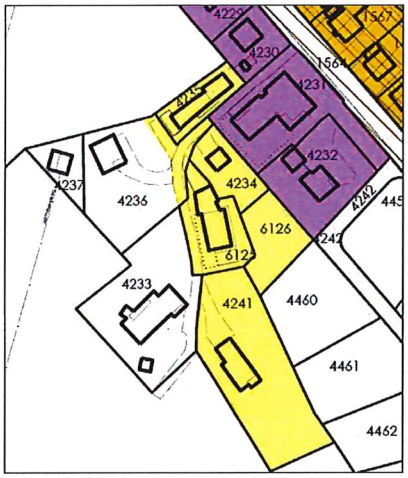
Beispiel, Birchli, Stolleren:



Zonenplan rechtskräftig



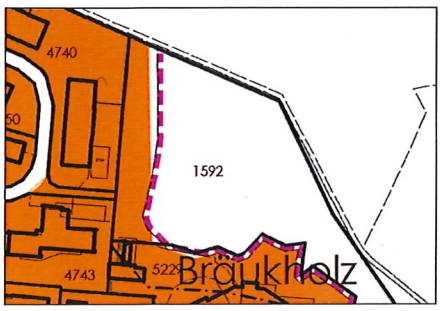
Änderungsplan



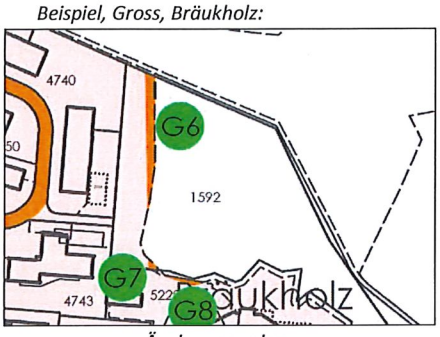
Zonenplan Entwurf

8 Anpassung an Waldgrenzen:
Aufgrund diverser Waldfeststellungen weichen die Zonengrenzen teilweise von der Waldgrenze ab. Mit dieser Revision werden wo nötig die Zonengrenzen mit den Waldgrenzen in Übereinstimmung gebracht.

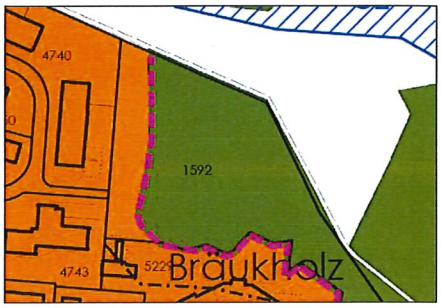
Beispiel, Gross, Bräukholz:



Zonenplan rechtskräftig



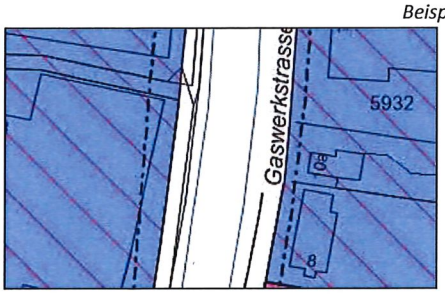
Änderungsplan



Zonenplan Entwurf

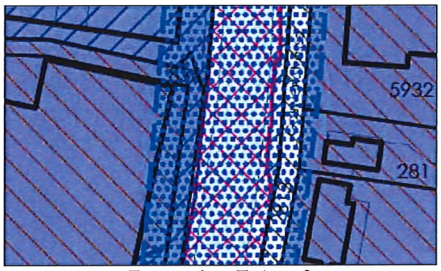
9 Anpassung an Gewässer:
Entlang von Gewässern, insbesondere entlang der Alp, werden die Zonengrenzen an die Grundstücksgrenzen der Gewässer angepasst. Durch die im Teil 1 ausgeschiedenen Gewässerräume sind die Gewässerabstände gesichert. Durch die Anpassung wird eine einfache und klare Zonenabgrenzung geschaffen.

Beispiel, Dorf Einsiedeln, Alp/Gaswerkstrasse:



Zonenplan rechtskräftig

Änderungsplan

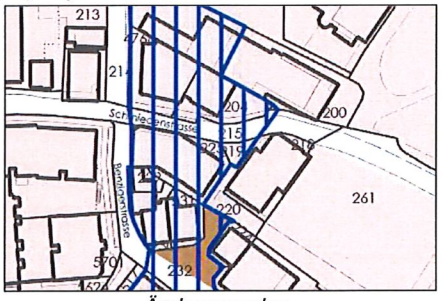


Zonenplan Entwurf

10 Korrektur Abgrenzung Dorfzone mit speziellen Auflagen:
Die Abgrenzungen der Dorfzone mit speziellen Auflagen (I-V) im Zonenplan stimmen teilweise nicht mit der Abgrenzung im Kernzonenplan und den Leitbildern überein. Aus diesem Grund wird die korrekte Abgrenzung des Kernzonenplans in den Zonenplan übernommen.

Beispiel, Dorf Einsiedeln, Schmiedenstrasse:

Zonenplan rechtskräftig



Änderungsplan

Zonenplan Entwurf

11 Einen Spezialfall bildet die Schanzenanlage. Eine Waldrodungsbewilligung ist verfallen, da die vorgesehene Rodung nie ausgeführt wurde. Somit gilt die entsprechende Fläche automatisch wieder als Wald und muss ausgezont werden. Zur Sicherung, dass keine Bauten ins Unrecht gesetzt werden, wird eine Waldbaulinie im Zonenplan ergänzt. Da die Anpassung ebenfalls den Gestaltungsplan Eschbach betrifft, muss gleichzeitig eine Teilaufhebung des Gestaltungsplanes vorgenommen werden.

12 Für die Berechnungen der Bauzonendimensionierung sind die Anpassungen an die Grundstücksgrenzen, an die Waldgrenzen und an die Gewässergrenzen relevant. Keine Auswirkungen auf die Bauzonenfläche haben die Anpassungen betreffend Fein- und Groberschliessung, die Anpassungen an die Strassenränder und die Anpassungen der Perimetergrenzen der Dorfzone mit speziellen Auflagen.

13 Im Total, über das gesamte Bezirksgebiet, verkleinert sich die Bauzonenfläche um rund 0.21 ha (2'100 m^2). Unterteilt auf die jeweilige Zonenart ergibt dies folgende Zahlen:

Wohnzonen	- 0.10	ha
Mischzonen	+ 0.01	ha
Arbeitszonen	- 0.03	ha
Weitere Bauzonen	- 0.09	ha

14 Aufgeteilt auf die Viertel sehen die Änderungen der Bauzonenflächen folgendermassen aus:

Bennau	- 0.03	ha
Birchli	- 0.02	ha
Egg	- 0.01	ha
Einsiedeln	- 0.05	ha
Euthal	+/- 0.00	ha
Gross	- 0.08	ha
Trachslau	+/- 0.00	ha
Willerzell	- 0.02	ha

15 Eine detaillierte Auflistung aller Änderungen und deren Auswirkungen auf die Bauzonenflächen ist dem Erläuterungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1; RPV) zu entnehmen.

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

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
- Teilaufhebung GP Eschbach — Massstab 1:1'000 — dat. 26. März 2020

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