

6431 Schwyz, Postfach 1180Bezirk Einsiedeln
Hauptstrasse 78
Postfach 161
8840 Einsiedeln

Bezirkskanzlei Einsiedeln

E 24. Jan. 2025

R-Nr.

Unser Zeichen 2024.0916 / A2024-1347 / ChG

Direktwahl 041 / 819 20 25

Datum 21. Januar 2025

Bezirk Einsiedeln: Teilrevision Nutzungsplanung ehemaliges Schulhaus Trachslau
VorprüfungSehr geehrter Herr Bezirksammann
Sehr geehrte Damen und Herren Bezirksräte
Sehr geehrter Herr Landschreiber

Mit Bezirksratsbeschluss Nr. 257 vom 20. November 2024 hat der Bezirksrat Einsiedeln die Teilnutzungsplanung ehemaliges Schulhaus Trachslau dem Volkswirtschaftsdepartement zur Vorprüfung unterbreitet. Die Eingabe umfasst:

- Teilzonenplan ehemaliges Schulhaus Trachslau, Massstab 1 : 1000 vom 22. Oktober 2024 (verbindlich);
- Anpassung Baureglement vom 22. Oktober 2024 (verbindlich);
- Nutzungsstudie ehemaliges Schulhaus Trachslau vom 22. Oktober 2024 (wegleitend);
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 22. Oktober 2024 (orientierend);
- Bestvariante / Situation Dorfplatz Trachslau, Masstab 1 : 5000 vom 18. Juli 2024 (orientierend).

A. Ausgangslage und Vernehmlassung

Seitdem die Schule in Trachslau an ihrem neuen Standort in Betrieb genommen wurde, wird das ehemalige Schulareal (KTN 3732 und 2732) nicht mehr für schulische Zwecke benötigt und steht derzeit leer. Damit das ehemalige Schulareal einer privaten Nutzung zugeführt und veräussert werden kann, soll eine Fläche von 1904 m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) in die Wohn- und Gewerbezone (WG) umgezont werden. Zwischen dem Standort für den geplanten Neubau und der Kirche soll ein neuer öffentlicher Aussenraum und eine Bushaltestelle erstellt werden, damit zu einem späteren Zeitpunkt eine Buslinie bis zum Dorfplatz Trachslau geführt werden kann.

Auf Einladung des Amtes für Raumentwicklung haben sich das Baudepartement (9. Dezember 2024), das Umweltdepartement (17. Dezember 2024) und das Amt für Kultur (Archäologie am 16. Dezember 2024 und Denkmalpflege am 18. Dezember 2024) zur Eingabe geäussert.

B. Vorprüfungsergebnisse

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.

[H] Da es sich um eine kleinere Umzonungsfläche handelt und die Bauzonenauslastung dadurch voraussichtlich nicht unter den Schwellenwert von 100 % fallen wird, kann im vorliegenden Einzelfall ausnahmsweise auf einen Nachweis zur Bauzonendimensionierung verzichtet werden.

[H] Das Amt für öffentlichen Verkehr weist darauf hin, dass in den aktuellen Planungen und Konzepten der Buslinie 60.554 Einsiedeln – Alpthal – Brunnli die notwendigen Fahrzeitreserven fehlen, um die Linienführung so anzupassen, dass die vorgesehene Bushaltestelle beim alten Schulhaus bedient werden kann.

[E] Die kantonale Denkmalpflege begrüsst die geplante Aufwertung des Aussenbereichs vor der Hauptfront der Kirche St. Stefan (KSI 26.035). Anstelle des heutigen Schulhauses sei ein Neubau möglich. Er müsse jedoch den erhöhten gestalterischen Anforderungen genügen und die Kirche dürfe in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Nebst der Umgebungsgestaltung müsse auch ein Neubau der Aufwertung des Ortsbilds dienen. Es wird daher empfohlen – unabhängig von der Arealgrösse und dass die Nutzungsstudie als begleitend erklärt wird – ein qualifiziertes Verfahren für die Umgebungsgestaltung und die Neubebauung durchzuführen oder bei einer allfälligen Veräusserung vertraglich zu sichern.

[H] Die Fachstelle Archäologie verweist in Bezug auf das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren auf die Meldepflicht bei Sichtung archäologischer Spuren gemäss § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz vom 6. Februar 2019 (DSG, SRSZ 720.100).

[V] Das Amt für Geoinformation stellt fest, dass noch keine aktuelle INTERLIS-Datei für eine Prüfung vorliegt. Zur Aktualisierung des ÖREB-Katasters ist der Datensatz Nutzungsplanung dem Amt für Geoinformation vorgängig zur Prüfung zuzustellen. Für die Genehmigung ist ein positives Prüferesultat erforderlich.

[H] Der Erläuterungsbericht wurde in Kapitel 1.4.1 betreffend dem bereits erfolgten Mitwirkungsverfahren noch nicht nachgeführt.

[H] Zur Vorprüfung wurde die Anpassung im Baureglement lediglich als Auszug eingereicht. Für die Genehmigung ist als Ergänzung dazu ein vollständig nachgeführtes Baureglement mitzureichen.

C. Schlussfolgerungen

Das Vorprüfungsverfahren für die Teilrevision der Nutzungsplanung ehemaliges Schulhaus Trachslau kann abgeschlossen werden. Vorbehalten bleibt die Überprüfung der Geodaten.

Das Volkswirtschaftsdepartement dankt für die bisher geleistete Arbeit. Für allfällige Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanungen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz
Departementsvorsteherin



Petra Steimen-Rickenbacher, Regierungsrätin

Beilagen:

- Mitberichte

Kopie (ohne Beilagen):

- Baudepartement; Umweltdepartement; Amt für Kultur.

Versand: **23. JAN. 2025**