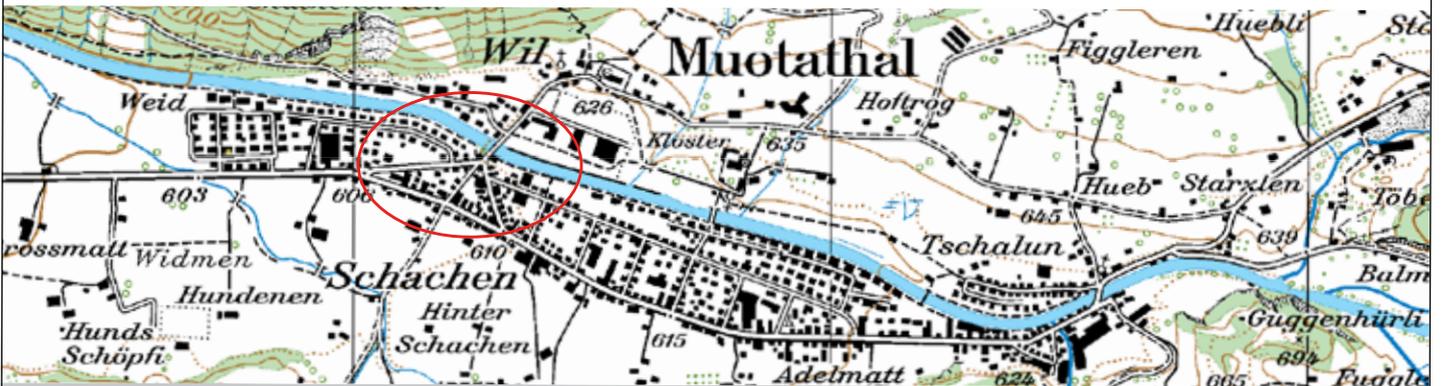




GEMEINDE MUOTATHAL



BOTSCHAFT DES GEMEINDERATES MUOTATHAL

Ortsplanungsrevision mit Zonenplan und Baureglementsänderungen
und
Beschlussfassung über die künftige Behandlung von Einbürgerungsgesuchen

Ausserordentliche Gemeindeversammlung
Freitag, 12. Oktober 2012, 20.15 Uhr
in der Aula des Bezirksschulhauses Stumpenmatt Muotathal

Urnen-Abstimmung: 25. November 2012

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom Freitag, 12. Oktober 2012, 20.15 Uhr in der Aula des Bezirksschulhauses Stumpenmatt, Muotathal

Die stimmberechtigten Einwohner der Gemeinde werden eingeladen, sich zur Behandlung folgender Traktanden einzufinden:

1. **Sachgeschäft: Ortsplanungsrevision mit Zonenplan und Baureglements-Aenderunge**
2. **Beschlussfassung über die künftige Behandlung von Einbürgerungsgesuchen**

Hinweis für das Verfahren an der Gemeindeversammlung zum Traktandum 1:

**Gemäss § 27 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sind an der Gemeindeversammlung Abänderungsanträge unzulässig; die Vorschrift lautet wie folgt:
„An der Gemeindeversammlung sind Abänderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie den zugehörigen Vorschriften unzulässig.“**

Es besteht lediglich die Möglichkeit, die gesamte Vorlage an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Die Traktanden werden an der Versammlung beraten und an die Urnenabstimmung vom 25. November 2012 überwiesen.

Die gemeinderätlichen Anträge und Berichte sind in der Botschaft enthalten; zudem ist beim Sachgeschäft 1 das öffentliche Auflageverfahren durchgeführt worden.

Muotathal, 05. September 2012

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident
Franz Föhn

Der Gemeindeschreiber
Thaddäus Langenegger

Traktandum 1

Beschlussfassung über die Zonenpläne und die Baureglements-Änderungen

Referent: Gemeinderat Betschart Stefan

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Der Ortsplanungsrevision mit den Zonen- und Erschliessungsplänen sowie den Baureglementsänderungen, gemäss den öffentlichen Auflagen vom 27. November bis 28. Dezember 2009 und vom 27. Mai bis 27. Juni 2011, sei zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Planungsbericht

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeines, Vorgaben

1. Rahmenbedingungen
2. Kantonaler Richtplan, Revision 2007
3. Masterplan Region Rigi-Mythen

B. Einleitung und Ziele der Ortsplanungsrevision, Mitwirkung, öff. Auflagen

1. Allgemeines, Plangrundlagen
2. Grundsätzliche Überlegungen zum bisherigen Baugebiet und den Erweiterungsmöglichkeiten
3. Wunschäusserungen von Grundeigentümern

C. Überprüfung von Vorgaben der kantonalen Richtplanung

1. Übersicht über den Stand der Überbauung und der Erschliessung
2. Auflistung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und deren Zweckbestimmung
3. Sicherheitsmängel im Bereich der Schulwege

D. Informationen und Massnahmen im Bereich der Raumplanung Muotathal

1. Geringfügige Zonenplankorrekturen gemäss Art. 29 PBG, die von der Regierung genehmigt wurden
2. Vom Gemeinderat abgelehnte oder zurückgestellte Gesuche
3. Waldfeststellungen
4. Grundwasserschutz
5. Gefahrenkarte Chilewald
6. Gewässerabstand, Gewässerraum
7. Nichtionisierende Strahlung längs Hochspannungsleitungen
8. Erschliessungsplanung

E. Erläuterung der einzelnen Revisionspunkte im Zonenplan und im Erschliessungsplan

1. Maximal erlaubte Fläche der nicht überbauten Bauzonen gemäss Vorgabe Masterplan
2. Bauliche Entwicklung rückblickend während den letzten 15 Jahren
3. Prognose zur baulichen Entwicklung und Bevölkerungszunahme
4. Erläuterung der Zonenplanänderungen
 - a) Zonenplanänderungen Selgis- Ried Nr. 1 - 19
 - b) Zonenplanänderungen Schachen – Stalden Nr. 20 – 64
 - c) Reservegebiete Nr. 65 -72
 - d) Auswirkung auf die Fruchtfolgeflächen
5. Erläuterung der Erschliessungsplanänderungen
6. Flächen aller Ein-, Auszonungen und der Reservegebiete

F. Änderungen und Ergänzungen im Baureglement (BauR)

1. Änderung der allgemeinen Bauvorschriften
2. Änderung von Zonenvorschriften

G. Zusammenfassung und Planungsablauf

H. Anhang

A. Allgemeines, Vorgaben

1. Rahmenbedingungen

Raumplanung, ein Wort das periodisch auf den Traktandenlisten von Gemeinderat und Gemeindeversammlung auftaucht und im Zusammenhang mit der jeweiligen Revision einiges an Erläuterungen bedarf, umso mehr als immer wieder junge Stimmberechtigte zur Mitbestimmung aufgefordert werden.

Die Grundlagen dazu sind in den übergeordneten Gesetzgebungen und zugehörigen Verordnungen von Bund und Kanton beschlossen:

- **Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)**
- **Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)**

Die Rechtsetzung der vorgegebenen Pflichten und Verfahren auf Gemeindeebene ist in der Gemeinde Muotathal seit 1976 im Baureglement festgelegt. Letztmals 1997 wurde das Baureglement (BauR) und der zugehörige Zonenplan (ZPI) von der Gemeinde umfassend revidiert. In Ergänzung dazu wurde am 12. Februar 2006 der zugehörige Erschliessungsplan (EPI) verabschiedet. Damit sind alle damals im RPG und im PBG geforderten Planungspflichten grundsätzlich erfüllt.

Und trotzdem sind raumplanerische Erlasse im Zonenplan und im Erschliessungsplan gemäss § 15 PBG spätestens nach 15 Jahren zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Im Rahmen von Revisionen ist die Bevölkerung frühzeitig über Ziele und Planungsablauf zu informieren und in geeigneter Weise Mitwirkung und zur Wünschäusserung aufzufordern (§ 2 PBG).

Überprüfungen können und sollen problembezogen auch kurzfristiger gemacht werden, damit Entwicklungen auf Gemeindeebene rechtzeitig erkannt und eingeleitet werden. Dabei sind immer wieder die übergeordneten Rahmenbestimmungen von Bund und Kanton einzubeziehen.

In diesem Sinne fordert das RPG in Art. 15, dass Bauzonen Land umfasst, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Bisher wurde das benötigte Land im Rückblick auf die bauliche Entwicklung der vergangenen 15 Jahre maximiert.

Eine neue Regelung ist seit diesem Jahr im Masterplan Rigi – Mythen (Teilgebiet des kantonalen Richtplanes) vorgegeben wie folgt:

Der Anteil der nicht überbauten Bauzonen und der Neueinzonungen soll in den jeweiligen Hauptnutzungskategorien Wohnen, Mischgebiete und Arbeiten (Gewerbe) zu keiner Zeit 25% der rechtskräftigen Nutzungszone übersteigen.

Eine weitere Einschränkung in der lagemässigen Festlegung von Bauzonen definiert die im Regierungsbeschluss (RRB 166/ 2004) festgelegte Naturgefahrenstrategie.

Danach gilt in Gebieten mit erheblicher Gefährdung (rote Gefahrenstufe) grundsätzlich ein Bauverbot und in solchen mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) sind für Bauten Vorsorgemassnahmen (Auflagen) auszuführen.

Ausnahmen gelten nur für standortgebundene Bauten.

In diesem Sinne werden zurzeit im Kanton Schwyz, wie in der übrigen Schweiz, durch Fachleute des Kantonsforstamtes und der Dienststelle Wasserbau Gefahrenkarten erarbeitet. Diese enthalten die ganze Vielfalt möglicher Gefahren, u. a. Lawinen, Steinschläge, Rufen, Überschwemmungen, Rutschgebiete etc. und ordnen die mutmasslich gefährdeten Gebiete den genannten Gefahrenstufen zu. In der Gemeinde Muotathal ist die umfassende Bearbeitung der Gefahrenkarte ab Herbst 2009 bis Frühjahr 2010 vorgesehen. Einzonungsbegehren und Bauvorhaben im Bereich von vermuteten Gefahren sind vorderhand zurückzustellen, notfalls in Anwendung der im §14 PBG festgelegten Planungszone.

Gemäss PBG vom 01. Juli 2008 sind nach vorliegen der Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung Gefahrenzonen auszuscheiden und dies insbesondere im Siedlungsbereich. Der Zeitrahmen dafür ist ab 2010 bis Ende 2011 durch das PBG vorbestimmt.

2. Kantonaler Richtplan, Revision 2007

Der Regierungsrat hat mit Stand vom 24. April 2007 Grundsätze und Beschlüsse zum kantonalen Richtplan gefasst und diese als Basis der Richtplanrevision 2007 bestimmt.

Für die Ortsplanungsrevision Muotathal von Bedeutung ist die Forderung zur **Überprüfung der Bauzonen** und namentlich folgende Aspekte:

Die Standorte für **öffentliche Bauten und Anlagen** sind zu überprüfen. Zu beurteilen sind namentlich die Reserven und die Erreichbarkeit mit den öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln, die Einbindung in die Fuss- und Radwege und die Gefahrenstellen (insbesondere Schulwege). Der Sanierungsbedarf ist darzustellen und die zu treffenden Massnahmen sind aufzulisten.

Das **Siedlungsflächenangebot für die Bedürfnisse der Wirtschaft** ist zu überprüfen. Darzustellen ist das vorhandene Angebot und die Reserven, die bau- und planungsrechtliche Baureife und allfällige Mängel der Erschliessung und die Massnahmen zur ihrer Behebung.

Ausserhalb der Bauzone bezeichnen die kommunalen Planungsbehörden im Rahmen ihrer Ortsplanung die **Siedlungstrenngürtel**.

Die Festlegung von Bauzonen über **Fruchtfolgefleichen** ist nur auf Grund einer sorgfältigen Interessenabwägung zulässig.

Weiter sind **Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren** vorrangig auszuführen. Diese wurden von Fachleuten im Auftrag der kantonalen Amtsstellen erarbeitet. Zurzeit liegt der Entwurf der Gefahrenkarte vor.

Der **Raumbedarf für Fließgewässer** ist im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Dabei ist der Raumbedarf gemäss der Schlüsselkurve des Bundesamtes für Umweltschutz (BAFU) gewässerbezogen festzulegen.

Weitere planungsrelevante Ziele sind das **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)**, worin die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für einen regionalen Naturpark und / oder Naturerlebnispark enthalten ist.

Zudem soll das **Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung** – namentlich das BLN-Objekt Silberer Nr.1601 – auf Konflikte mit Bauzonen untersucht werden.

Siedlungstrenngürtel sind vor weiteren Überbauungen (Bauzonen) möglichst freizuhalten. Dies betrifft den Bereich zwischen Bettbach und Rambach.

Ein in diesem Bereich querender Wildtierkorridor wird als „intakt“ bewertet und bedarf keiner weiteren Massnahmen.

Grundsätzlich wird festgestellt, dass im regionalen Bereich ein grösseres Deponieraumdefizit besteht. Im äusseren Bereich des Muotathals wird und wurde seit Jahren an verschiedenen Orten nicht mehr verwertbares Material abgelagert, u. a. in den Gebieten:

Stöck	Deponie aufgefüllt
Hesigen	Deponie aufgefüllt
Büöl	Deponie demnächst aufgefüllt; eine kleinere Erweiterung ist in dieser Revision integriert
Selgis I	vorderhand Materialentnahme; nachfolgend Materialauffüllung
Selgis II	nach etappenweisem Abbau erfolgt Materialauffüllung; neuer Deponiestandort in diesem Revisionsverfahren integriert
Lustnau	neuer Deponiestandort in diesem Revisionsverfahren integriert

3. Masterplan Region Rigi - Mythen

Der Masterplan Rigi-Mythen umfasst ein Teilgebiet des kantonalen Richtplans. Dazu wurden die regionalen Zielsetzungen und Massnahmen bei den Gemeinden erfragt, im Masterplan integriert und sollen nun im Rahmen folgender Ortsplanungsrevisionen umgesetzt werden.

Die Orts- und Richtplankommission der Gemeinde Muotathal (ORK) diskutierte am 26. Juni 2006 über Fragen, die an der Sitzung des Steuerungsausschusses Masterplan vom 3. Juli 2006 durch den Gemeindevertreter Ferdi Gwerder beantragt und behandelt wurden.

Fragen und Zielsetzungen:**Parkplätze:** Schlattli, Grünenwald, Widmen, Stalden und Balm.

Im Sommer zusätzlich Sahli / Bisisthal, Pragelstrasse/Torstrasse auf dem Pragel, Schwellau und Lipplisbühl.

Grundsätzlich ist die Einbindung in den öffentlichen Verkehr erwünscht und sie sollen attraktiv sein als Ausgangspunkt von Wanderungen.

Bevölkerungsentwicklung:

Erwünscht wäre für das nächste Planungsziel 2025 ein Bauzonenangebot für ca. 400-500 Bewohner. Zusätzliches Bauland ist für Alterswohnungen und/oder Residenzen zu reservieren. Damit würde die Gemeinde auf ca. 4200 Bewohner anwachsen.

Besiedlungstendenzen:

Reine Wohnzonen in bevorzugten sonnigen Lagen sind zukünftig anzustreben z. B. an der Strasse zwischen Hoftrag und Starzlen. Es sollen für gehobeneren Ansprüche auch grössere Parzellen (ca. 700-800m²) angeboten werden. Für Alterswohnungen wäre die Umgebung des Altersheims Buobenmatt zu bevorzugen damit bestehende Infrastrukturen benutzt werden können.

Andernorts sind grössere Bauzonenerweiterungen für Wohnzwecke nur noch im Gebiet Weid und im Bereich Mülistuden und Brand erwünscht.

Siedlungstrenngürtel:

Dieser soll auf den Bereich Bettbach bis Rambach beschränkt sein und die darin vorhandenen standortgebundenen Siedlungen in der kleinräumigen Entwicklung nicht wesentlich einschränken.

Deponien:

Die Deponien Stöck und Hesigen sind gefüllt und die Abdeckung rekultiviert. Im Sinne und zur Entlastung des regionalen Deponieraumdefizits will man in den Gebieten Selgis I und II und zusätzlich in Lustnau Materialablagerungen fördern. Im Gebiet Selgis II soll hangwärts ein Abbaugelände für Steine und Blöcke geschaffen werden. Anschliessend erfolgt die etappenweise Auffüllung mit Inertstoffen. Der Mehrverkehr infolge der Steingewinnung Selgis II und die Aushubablagerung Lustnau wird gemäss den laufenden Umweltverträglichkeitsprüfungen als „umweltverträglich“ eingestuft.

Naturpark:

Die bereits eingeleiteten Studien umfassen grosse Teile des Gemeindeterritoriums. Das Projekt wird in der Grundidee auch von der Bevölkerung mehrheitlich unterstützt.

Projektgruppe Regio Plus:

Diese untersucht u. a. die Erschliessung des Pragelgebietes mit Shuttlebus. Sollte dadurch der Individualverkehr wesentlich eingeschränkt werden, so sind Probleme absehbar.

Publikumswirksame Einrichtungen:

- Regionale Schiessanlagen im Selgis I;
- Fussballplätze Widmen und Balm;
- Dorfteil Wil mit alljährlichen Attraktivitäten wie Theater, Alpchäsmärcht, „Flätthütschauft“ und weiteren Anlässen in der Mehrzweckhalle;
- Balm mit Openairs, Kanuwettbewerben, Trekkingzentrum;
- Sahli (Luftseilbahn);
- Pragelschiessen;
- Hölloch - Erlebniswelt;
- Wandern und Skitouren sind weitere Schwerpunkte im Muotathaler Tourismus-Angebot.

Arbeitsplätze:

Das angestrebte Ziel ist zumindest die Erhaltung des bisherigen Gewerbes und der zugehörigen Arbeitsplätze. Für angestammte Betriebe, wie auch für Neuzuzüger sind an verkehrstechnisch günstiger Lage Gewerbezone zu schaffen, die eine Erweiterung, Umsiedlung oder auch einen Start erlauben.

Verkehrsprobleme auf der Zufahrt ins Muotathal:

Der tägliche Pendlerverkehr, das touristische Angebot, die regional genutzten Deponien,

der öffentliche Busverkehr und periodisch die verschiedenen Grossanlässe bewirken insbesondere im Abschnitt Horärank Verkehrsprobleme, die zeitweise unzumutbar sind und ein erhöhtes Unfallrisiko bewirken. Ein Sanierungsprojekt liegt bereits vor.

Radroutenkonzept:

Das Radroutenkonzept soll im Rahmen des kantonalen Richtplans beförderlichst umgesetzt werden.

An der Sitzung vom 23.8.2006 nimmt der Gemeinderat die von der ORK beantragten Ziele, Ideen und Entwicklungen zur Kenntnis und verabschiedet sie zuhanden der kantonalen Behörden. Gestützt auf die Vorlage des Steuerungsausschusses hat der Regierungsrat den bereinigten Entwurf der Richtplangergänzungen am 24. April 2007 zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Diese erfolgte vom 12. Mai bis 10. Juli 2007.

Der Gemeinderat stellt anschliessend fest:

Grundsätzlich ist er mit den Richtplangergänzungen einverstanden. Gegenüber dem Richtplan vom Februar 2007 möchte er im Rahmen von Revisionen und Umsetzungen noch kleinere örtliche Korrekturen vorbehalten.

Ein Teil der Zone Selgis I soll nach Abschluss der mehrjährigen Deponiearbeiten auch für industriell-gewerbliche Nutzungen verfügbar sein.

Ebenso befürwortet er die Ausscheidung einer baldmöglichst nutzbaren Gewerbezone im Gebiet Hesigen.

B. Einleitung und Ziele der Ortsplanungsrevision, Mitwirkungsverfahren, öffentliche Auflagen

1. Allgemeines, Plangrundlagen

Im Genehmigungsbeschluss vom 12. Mai 1998 zur umfassenden Ortsplanungsrevision 1997 verlangt die Regierung, dass vorgängig weitere Zonenplanrevisionen der Erschliessungsplan zu beschliessen sei. Dieser wurde anschliessend erarbeitet und mit Genehmigung der Regierung (Beschluss 950) vom 4.7.2006 in Rechtskraft gesetzt. Somit war der Weg geöffnet für die Ortsplanungsrevision 2007-2010.

Vorerst beschliesst der Gemeinderat am 17.5.2006 die Einleitung der Ortsplanungsrevision und beauftragt die ab 1. Juli 2008 neu zusammengesetzte Orts- und Richtplanungskommission (ORK) mit den Vorbereitungen und Abklärungen.

Der ORK gehören an: Bis Ende Juni 2008

Präsident ORK: Ferdi Gwerder, Gemeinderat
 Mitglieder: Ernst Betschart, Gemeindepräsident
 Ralf Suter, Gemeinderat
 Oskar Pfyl, Säckelmeister
 Roland Gwerder
 Georges Schelbert
 Emil Gwerder
 Sekretär: Thaddäus Langenegger, Gemeindeschreiber

ab 1. Juli 2008

Ferdi Gwerder, Gemeinderat
 Franz Föhn, Gemeindepräsident
 Ralf Suter, Gemeinderat
 Beat Betschart, Gemeinderat
 Roland Gwerder
 Georges Schelbert
 Emil Gwerder

Ferdi Gwerder ist zugleich Vertreter der Gemeinde im Steuerungsausschuss für die Bearbeitung des Masterplans Rigi-Mythen (Kantonaler Richtplan).

Als Berater und langjähriger Projektbegleiter wird Raumplaner Flurin Lutz vom Büro Lutz, Schmid Ingenieure AG in Chur beauftragt.

Anfängliche Arbeiten der ORK waren Stellungnahmen z. H. des Gemeinderates zu Fragen und Problemen des kantonalen Richtplans, insbesondere zum Teilgebiet Rigi-Mythen.

Mit Brief vom 20. Okt. 2006 orientiert der Gemeinderat die Ortsbewohner zur Ortsplanungsrevision mit dem Hauptziel:

„Nach wie vor wird eine geordnete und vernünftige Bauentwicklung im Gemeindegebiet angestrebt“.

Mit Inseraten und öffentlichem Anschlag wurde die Bevölkerung zur Mitwirkung und Wünschäusserung aufgefordert.

Gestützt auf die im § 25 PBG (Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz) verlangte Informationspflicht und die Zielsetzung dieser Ortsplanungsrevision schreibt der Gemeinderat:

Grundsatz und Vorgaben:

Der rechtskräftige Bauzonenperimeter soll schwerpunktmässig beibehalten werden:

- auch ist grundsätzlich an den bekannten Nutzungszonen festzuhalten,
- rechtskräftig eingezontes Land soll bis zur nächsten Zonenplanrevision, d.h. im Rahmen von 10 bis spätestens 15 Jahren überbaut und erschlossen werden,
- Einzonungsgesuche sind primär unter dem Gesichtspunkt der übergeordneten Interessen der Gemeinde (Gesamtwohl, öffentliche Interessen) zu beurteilen und erst sekundär nach Gesichtspunkten der Gesuchsteller.

Die Einsendefrist für Gesuche wurde auf den 15. Dezember 2006 festgelegt. Ausdrücklich wird verlangt, dass vorzeitig eingetroffene Begehren nochmals zu stellen sind.

Es sind termingerecht 32 Gesuche / Anträge eingegangen und von der ORK behandelt worden. Verschiedentlich wurden Gesuchsteller und weitere Betroffene zu informativen Gesprächen eingeladen und es fanden auch Augenscheine statt mit Behördenvertretern von Kanton und Bezirk. Zur weiteren Grundlagenbeschaffung wurde das kantonale Forstamt mit Waldfeststellungen beauftragt.

In den Berichten zur 1. Vorprüfung vom 29. Aug. 2008 und zur 2. Vorprüfung vom 19. August 2009 wurden verschiedentlich Vorbehalte, Hinweise und Empfehlungen gemacht, was nochmals intensive Abklärungen und Aussprachen mit Amtsstellen und Gesuchstellern erforderte. Zwischenzeitlich sind noch weitere vom Gemeinderat anerkannte Gesuche um Einzonung wie auch um Auszonung eingereicht und in der laufenden Revision integriert worden.

Als Planungsgrundlage dient der 2006 überarbeitete Grundbuchplan. Darauf eingetragen sind das neu photogrammetrisch erfasste Waldareal und die Feldgehölze. Sofern im Grundbuchplan neuere Bauten nicht enthalten sind, liegt dies an der zeitlich verschobenen Aktualisierung zwischen Baubewilligung und Bauvollendung bzw. der nachträglichen Vermessung der Bauten. Dies spielt für den Inhalt der Nutzungsplanung keine Rolle. Im Rahmen des Überbauungsstandes wurden Parzellen mit fehlenden Bauten trotzdem als überbaut eingetragen.

2. Grundsätzliche Überlegungen zum bisherigen Baugebiet und den Erweiterungsmöglichkeiten

Die bisherige Bauentwicklung in der Gemeinde beschränkte sich grundsätzlich auf 3 Siedlungsgebiete Ried, Schachen- Hinterthal und Stalden, die lagemässig und auch der Bevölkerungszugehörigkeit entsprechend durch Bauzonenausscheidungen gefördert wurden. Während vielen Jahren wurde in den Gebieten Mülistuden und Schachen- Hinterthal erschlossenes Bauland der Gemeinde und weiterer öffentlicher Körperschaften zu günstigen Konditionen an bauwillige Einheimische und Zuzüger abgegeben.

Dadurch resultierte von 1960 bis 2000 eine starke **Bevölkerungszunahme**:

1930	2258		2000	3556	+ 404
1940	2349	+ 91	2002	3576	+ 20
1950	2375	+ 26	2004	3554	- 22
1960	2592	+ 217	2006	3532	- 22
1970	2763	+ 171	2008	3586	+ 54
1980	2896	+ 133	2009	3550	- 36
1990	3152	+ 256			

Im Jahr 2007 wurden gemäss eidgenössischer Betriebszählung 2005 252 Arbeitsstätten mit 1229 Beschäftigten gezählt.

Ausdruck einer lebendigen Gemeinde sind auch deren Schülerzahlen:

im 2008/09 wurden in der Unterstufe 365 und in der Oberstufe 138 Schüler unterrichtet. Im 2009/10 sind in der Unterstufe 343 Schüler angemeldet.

Die abgeschwächte Bevölkerungszunahme im letzten Jahrzehnt wurde u. a. auch beeinflusst durch ein abklingendes Angebot an kostengünstigem und erschlossenem Bauland, das bisher auch bei Auswärtspendlern stark gefragt war. Einzelne Baulandflächen wurden durch ungenügende Erschliessungen blockiert. Auch war eingezontes Land verschiedentlich nicht verfügbar und wurde vereinzelt gehortet, vermutlich für Familienangehörige.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass bis zur Ortsplanungsrevision 1997 kaum Land von privaten

Grundeigentümern für bauliche Entwicklungen zur Verfügung stand. Zwischenzeitlich sind an verschiedenen Orten Wunschäusserungen für Bauland einzonzungen eingegangen, insbesondere von Grundeigentümern, die ihr Land nicht mehr selber bewirtschaften.

Verschiedenen dieser Wünsche ist die Problematik angeheftet, dass sie abseits bisheriger Bauzonen liegen und damit als Punktbauzonen die Genehmigung durch die Regierung fraglich würde. Auch sind schattige Lagen und hoher Aufwand für Erschliessungsanlagen von den Bauwilligen nicht gefragt.

Im Verfahren zur Bearbeitung des kantonalen Richtplans der Region Rigi-Mythen wurde der Gemeinderat zu verschiedenen Fragen und Problemen kontaktiert.

Unter anderem sollte er sich zur Lage zukünftiger Bauzonenerweiterungen äussern. Dies erfolgte in einem Zeitpunkt, der vor der öffentlichen Wunschäusserung stattfand und daher kein Rückhalt bei den Grundeigentümern hatte. Die Schwerpunkte für neue Wohngebiete sah man ausschliesslich anstossend an bestehende Siedlungsgebiete.

Nachfolgend sind die im **kantonalen Richtplan eingetragenen Siedlungserweiterungen** aufgelistet:

Gebiet Ried

- Mühlematt (neu)
- südlich vom Brand (neu)

Gebiet Schachen – Hinterthal

- Buobenmatt (neu)
- Wyden – Aport (neu)
- Boden (bereits eingezont)
- Weid, westliche Erweiterung (neu)

Für **gewerbliche Nutzungen** wurde ein Teilgebiet der Hesigen gekennzeichnet.

Bei der nachfolgenden Ortsplanungsrevision, die im Sinne der Mitwirkung mit der öffentlichen Wunschäusserung gestartet wurde ergab sich folgendes:

- Das **Gebiet Mühlematt, 70a**, wurde anfänglich vom Grundeigentümer der Parz. 958 zur Einzonung beantragt.
Die näheren Abklärungen betreffend die Abstände zum Riedbächlein und zur Hochspannungsleitung, die separate Zufahrt ab Kantonsstrasse, die teilweise Verlegung und das Überschwemmungsproblem des Riedbächleins ergaben verschiedene Probleme und einen grossen Erschliessungsbedarf. Der Grundeigentümer hat seine Bereitschaft zur Einzonung anfänglich zurückgezogen, dann aber im Rahmen des Einspracheverfahrens eine flächenmässig reduzierte Bauzone gewünscht.
- Der **südliche Hang des Brand im Ried** wäre bis zur Kantonsstrasse hin als Baugebiet geeignet, aber nach Rücksprache mit den Eigentümern nicht verfügbar, weder als Bauland noch als Reservebaugebiet.
- Im **Gebiet Wyden (69), Aport (45) und Huob** wurden die Grundeigentümer zur Aussprache eingeladen und mit dem Einzonungsgedanken konfrontiert.
Die anfängliche Stellungnahme war im Interesse der vorrangigen landwirtschaftlichen Nutzung klar ablehnend. Erst nach der 2. Vorprüfung und einer neuen Verhandlungsrunde wurde ein Teilgebiet Aport als Bauzone und Wyden als mögliches Reservegebiet freigegeben.
- Das **Gebiet Boden** war schon immer als Bauzone ausgeschieden und der östliche Teil als Reservegebiet für den zugehörigen Gewerbebetrieb vorgemerkt. Die bisher fehlende Verfügbarkeit bewirkte, dass bei dieser Revision anfänglich ein Teilgebiet der Bauzone dem Reservegebiet zugeschlagen wurde. Damit wurde ein Zeichen gesetzt hinsichtlich der im Bundesgesetz zur Raumplanung enthaltenen Forderung, dass Bauzone innert 15 Jahren erschlossen und überbaut werden soll.
Der Gemeinderat hat im Rahmen des Einspracheverfahrens diese Rückzonung aufgehoben, bzw. den bisherigen Stand belassen.
- Das **Gebiet Weid** war zur Erweiterung der bisherigen Überbauung bereits als Reservegebiet gekennzeichnet und soll nun teilweise eingezont werden. Die Parzellen werden vom Grundeigentümer auf der Basis eines Gestaltungsplanes veräussert.

- **Die Buobenmatt** oberhalb des Altersheims ist ein weiteres Siedlungsentwicklungsgebiet am bevorzugten Sonnenhang, das vorderhand als Reservegebiet geplant ist. Das Land ist im Eigentum der politischen Gemeinde und des Frauenklosters.

Beurteilt man die Bauzonenerweiterungen im kantonalen Richtplan auf Verfügbarkeit, so sind in der bevorzugten „Sonnenhalb“-Lage kurzfristig nur ein Teilgebiet auf Aport und mittel- bis langfristig voraussichtlich die Buobenmatt und Wyden verfügbar. Dies zeigt, dass zwischen wünschbar und realisierbar Differenzen bestehen und das zukünftige Siedlungsgebiet auch nicht in allen Teilen mit dem kantonalen Richtplan übereinstimmen wird.

3. Wunschäusserungen von Grundeigentümern

Die südwärts gerichteten Hänge sind zukünftig als bevorzugte Wohnlagen zu fördern, soweit keine Nachteile erkennbar sind durch Naturgefahren, wie Steinschlag, Rufen oder auch Überschwemmungen.

Dementsprechend wurde den Einzonungswünschen in den Gebieten Stalden –Otteli Nr. 40, Weidli Nr. 43 und Föhrenweidli Nr. 59 entsprochen.

Der Gemeinderat hat anfänglich und mangels Alternative im Gebiet „Sonnenhalb“ die Wünsche in der Husmatt Parzelle 16 und im Rossmattli Parzelle 15 gutgeheissen. Und dies im Wissen, dass dazu seitens der kantonalen Verwaltung wesentliche Vorbehalte zu erwarten sind. Im Bericht zur 1. und zur 2. Vorprüfung haben sich verschiedene kantonale Amtsstellen unmissverständlich gegen diese Einzonungen geäussert im Sinne, dass die Genehmigung der Regierung nicht zu erwarten sei. Nach verschiedenen Verhandlungen wurden diese Begehren zurückgestellt und im Einvernehmen mit den Grundeigentümern eine Einzonung anschliessend an das Baugebiet Tschalun vorgesehen Objekte Nr. 44, 45 und 45a. Bei dieser Verhandlungsrunde wurde auch das Gebiet Wyden Nr. 69 als Reservegebiet vorgesehen.

Andere Wunschäusserungen in den Gebieten „Schattenhalb“ (Bereich Hundenen-Wichel) und „Ob der Kirche“ wurden aus schon erwähnten Gründen bei dieser Revision nicht berücksichtigt.

Im Zeitrahmen der Kommissionstätigkeit wurden neben den anfänglichen Wunschäusserungen noch verschiedentlich neue Anträge und Ergänzungen eingereicht. Einige dieser Neuzugänge werden nun kurz erläutert. Weitere Details dazu enthält die fallweise Aufzählung aller Revisionspunkte im Kapitel E.

Wie die folgende Auswertungen zum Überbauungsstand in der bisherigen Bauzone zeigt, ist das Angebot an verfügbarem Gewerbeland fast ausgeschöpft und muss dringend erweitert werden, vorzugsweise talauswärts, damit der zugehörige Schwerverkehr die Siedlungsgebiete nicht unnötig belastet. Im Gebiet Hesigen (3) in Erweiterung der bisherigen Gewerbezone, konnte ein entsprechendes Gesuch berücksichtigt werden.

In Ergänzung zur bestehenden Gewerbezone im Gebiet Ried wurde neu eine Lagerzone (62) vorgesehen, die der ungeschützten Lagerhaltung von Baustoffen aller Art dient.

Das Siedlungsgebiet in den Mülistuden wird nach teilweiser Aufhebung der Deponie Büel mit einer Mischzone WG2 ergänzt (Objekt 19).

Im Hundschöpfi wird anstossend an die Zone OeA (22) eine Zone OeB (22a) für öffentliche Bauten ausgeschieden und soll als teilweise überdachter Sammelplatz der Gemeinde für Wertstoffe dienen. Im Gestaltungsplangebiet Schachenmattli (61) soll mit einem zusätzlichen Streifen Bauland die Überbaubarkeit verbessert werden. Ebenso soll im Schachen (63) die Nutzung durch eine kleine Neueinzonung verbessert werden.

C. Überprüfung von Vorgaben der kantonalen Richtplanung

1. Übersicht über den Stand der Überbauung und der Erschliessung

Der Überbauungs- und Erschliessungsstand soll gemäss Art. 31 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) zumindest bei grösseren Erweiterungen des Siedlungsgebietes überprüft werden.

Im Sinne der Vereinheitlichung der Darstellung und der Resultate hat das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE Hinweise zugestellt:

Einteilung in Flächenkategorien

- Wohnzonen W2, W3.
- Mischzonen mit erlaubter wohn-/gewerblicher Nutzung D, K, WG2, WG3

- Industrie- und Gewerbebezonen, genannt Arbeitszonen
- Sonderzonen mit baulicher Nutzung, Zone Selgis I , Hölloch
- Öffentliche Bauten und Anlagen, OeB, OeA.
- Freihaltezonen innerhalb Bauzonenperimeter
- Verkehrsflächen innerhalb Bauzonenperimeter

Das Total dieser Flächen wird als Bruttosiedlungsfläche (BSF) bezeichnet.

Stand der Überbauung und Erschliessung

Zu erheben sind:

- überbaute Parzellen, deren Ausbaugrad mehr als 50% der zulässigen Ausnützung gemäss Baureglement beträgt
- baureife, nicht überbaute Parzellen deren Erschliessung und Versorgung in allen Bereichen vorhanden ist, oder innert 5 Jahren erstellt wird
- als Rest sind Flächen bezeichnet, die nicht überbaut sind und deren Erschliessung und Versorgung umständehalber erst nach 5 Jahren erfolgt

Bemerkungen zum Überbauungs- und Erschliessungsstand vom Januar 2008.

Alle bisher rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen sind erschlossen und weitgehend überbaut gemäss nachfolgender Übersicht:

Wohnzonen	zu	95%
Mischzonen	zu	87%
Arbeitszonen	zu	90%
Öffentliche Zonen	zu	95%

Die überbauten Parzellen sind in den beiliegenden Plänen „Übersicht über den Stand der Überbauung und der Erschliessung“ flächig bemalt.

Die nicht überbauten Parzellen sind bandiert, nummeriert und mit zugehörigem Flächenmass (in m²) ergänzt. Die farbliche Darstellung entspricht den vorgegebenen Flächenkategorien.

Auf dem Titelblatt jedes Teilplanes ist der entsprechende Planinhalt ausgewertet und auf **nachfolgender Tabelle sind die Werte der ganzen Gemeinde** zusammengefasst.

Innerhalb der überbauten Parzellen sind je nach Ausbaugrad grundsätzlich noch Nutzungsreserven (innere Reserven) möglich und gegebenenfalls zu erheben.

In den **Muotathaler Bauzonen** sind hinsichtlich der Überbauungsdichte kaum Nutzungsreserven festzustellen, da infolge kleinflächiger Parzellierung ein hoher Ausbaugrad realisiert wurde. Vorderhand sind auch keine gewerblichen Liegenschaften zur Umnutzung verfügbar.

Somit ist die erwünschte Bevölkerungszunahme fast nur durch Einzonung neuer Gebiete möglich. Die Gewerbebezonen (Arbeitszonen) im Gebiet Balm werden hauptsächlich als Lagerplätze von ortsansässigen Unternehmen beansprucht. Auf diesen Parzellen sind nur wenige Hochbauten erstellt, was in der alleinigen Beurteilung auf den Plänen zu Fehleinschätzungen führt.

An der Aussprache mit Vertretern des ARE und dem vom Kanton beauftragten Institut für Raum- und Landschaftsentwicklung der ETH wurde unser Überbauungsstand mit dem des Instituts verglichen und Unstimmigkeiten behoben. Unsere Auswertung entspricht in allen Aussagen und Bewertungen der Realität.

FLÄCHENKATEGORIE		STAND DER ÜBERBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG (in Hektaren)			TOTAL
	ZONE	ÜBERBAUT	BAUREIF	REST	in ha
	Wohnzonen	13.43	0.59	-	14.02
	Mischzonen	28.97	4.13	-	33.10
	Arbeitszonen	8.07	0.86	-	8.93
	Sonderzone	7.00	3.00	6.78	16.78
Nettobaufäche	Zwischentotal	57.47	8.58	6.78	72.83
	Öffentliche Zonen	10.60	0.46	-	11.06
	Verkehrsflächen	7.93	-	-	7.93
Nettosiedlungsfl.	Zwischentotal	76.00	9.04	6.78	91.82
	Freihalteflächen	0.52	-	-	0.52
Bruttosiedlungsfl.	Gesamttotal	76.52	9.04	6.78	92.34

2. Auflistung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und deren Zweckbestimmung

Als Folge der Auflösung von Art. 70 BauR (Zone für Verkehrsanlagen), werden die Teilflächen, die nicht als Strassen und Wege oder Plätze dienen, den Zonen für öffentliche Bauten (OeB) und öffentliche Anlagen (OeA) zugeteilt. Im vorliegenden Zonenplan werden daher alle bisherigen und neuen öffentlichen Zonen auf dem Plan und in dieser Auflistung nochmals aufgeführt und ihrer Zweckbestimmung zugeordnet. Verschiedentlich ist auch eine Mehrfachnutzung möglich, allerdings nur im Rahmen einer nachstehend aufgeführten Prioritätenordnung. Weitere Informationen sind bei den Bemerkungen aufgeführt.

Obj. Nr.	Ort	Parz. Nr.	Zone Art	ES	Zweckbestimmung Prioritätenordnung	Bemerkungen
5	Mülistuden	1723	OeB	III	ARA der Gemeinde	Mit Reserve
6	Ried bei Brücke	961	OeA	III	1. Holzlager, 2. Parkierung	
6	Ried bei Brücke	2014	OeB	III	1. Holzlager, 2. Parkierung	
7	Mülistuden	2014A	OeA	II	Reserve für Kinderspielplatz	
12	Chappel matt	1316	OeB	II	Schulhaus Ried	UeG: Erweiterungs-Möglichkeit: 65
22	Widmen-Hundschöpfi	2024	OeA	II	Sportplatz mit Parkierung	UeG :Erweiterungs-Möglichkeit: 73
22a	Hundschöpfi	1811	OeB	II	Wertstoffsammelstelle	1.Priorität
24	Weid	2049,1979	OeA	II	Regenklärbecken und Werkplatz Gemeinde	Reserve, Kinderspielplatz
25	Brücke nach Wil	593	OeA	III	Parkierung	
26	Schachen	594	OeA	III	Parkierung	
29	Schachen	1584	OeA	II	Kinderspielplatz	
27	Schachen	1312	OeA	II	Marktplatz, Veranstaltungen	Landw. genutzt,
30	Wehriwald	1889	OeA	II	Kinderspielplatz	
54	Wil alter Turnplatz	1859	OeB	III	1. Wertstoffsammelstelle 2. Parkierung	Sofern 22a nicht realisierbar
53	Wil an Muota	4 Plätze	OeA	III	Parkierung	
52	Wil Schulhaus	697	OeB	II	Schulhäuser mit Aussen-Anlagen	
50	Wil Kirche	709	OeB	II	Kirche, Friedhof	
50a	Wil Kirche	706	OeB	II	WC, Geräteraum, Bogen	
51	Wil Kirche	700	OeA	II	Personenunterstand	
46	Buobenmatt	1193	OeB	II	Altersheim	Erweiterungsmöglichkeit: 68
39	Stalden	231	OeA	III	1. Holzlager 2. Materialzwischenlager 3. Parkierung	Parkierung insb. für Gäste Restaurant Hölloch und Hölloch Besucher.
38	Hornstutz	1872	OeA	III	1. Holzlager 2. Materialzwischenlager 3. Parkierung	
36	Balm	1272	OeA	III	Fussballplatz	Bisherige Nutzung

3. Sicherheitsmängel im Bereich der Schulwege

Im Rahmen der Zonenplanrevision sind im Zusammenhang mit den Radwegen und den Schulwegverbindungen Gefahrenstellen zu erheben.

Die Lehrerschaft wurde mit dieser Aufgabe konfrontiert und sieht folgende Probleme.

Erhoben vom Lehrerteam Schulhaus Muota:

- gefährlicher Einlenker von der Marktstrasse in die Wilstrasse,
- Wilstrasse - Schützenstrasse - Kirchenbrücke: Das Überqueren dieser Strassen ist gefährlich, da es dort sehr unübersichtlich ist,
- Kirchenbrücke ist zuschmal und ein Trottoir fehlt. Zwischenzeitlich steht bereits der Brückenneubau mit separatem Fussgängersteg
- da die Kirchengasse eher eng ist, wird beim Kreuzen zweier Autos aufs Trottoir ausgewichen,
- die Autos fahren zum Teil recht schnell die Kirchengasse hinab, das Überqueren der Wilstrasse beim Schulhaus Wil ist gefährlich, da kein Fussgängerstreifen vorhanden ist, dasselbe beim Schulhaus St. Josef,
- von der Kirchengasse bis zum Stützli fehlt ein Trottoir für Fussgänger und ev. Velofahrer (Autos fahren dort oft schnell),
- Veloweg bis ins Schlattli verlängern,
- Fussgängerverbindung Ried - Hesigen.

Die beschriebenen Mängel und Empfehlungen sind deponiert und sollen nach Möglichkeit und fallweise behoben oder gemildert werden.

Der Ersatz der schmalen Kirchenbrücke über die Muota wurde an der Urnenabstimmung vom 30. Nov. 2008 beschlossen und wurde 2009 realisiert. Damit werden einige Problempunkte im Bereich der Schulhäuser behoben.

Im Bereich Selgisbrücke bis Ried wird das kantonale Bauamt demnächst ein Konzept vorlegen, das die Fuss- und Wanderwegverbindungen und allenfalls einen Radweg beinhaltet.

D. Informationen und Massnahmen im Bereich der Raumplanung Muotathal

1. Geringfügige Zonenplankorrekturen gemäss § 29 PBG (Bau- und Planungsgesetz), die von der Regierung genehmigt wurden.

Im Sinne von § 29, Abs.2 des PBG ist der Gemeinderat befugt, an unzuweckmässig verlaufenden Zonengrenzen geringfügige Korrekturen anzubringen und diese von der Regierung genehmigen zu lassen.

Folgendes Vorhaben wurde in diesem Sinne vorgängig erledigt und im vorliegenden Zonenplan bereits abgeändert und wird nun zur Information gezeigt.

- Zonengrenzkorrektur im Bereich des Altersheim Buobenmatt (es wurden 122 m2 flächengleich abgetauscht). Von der Regierung genehmigt am 20.12.2005.

Weitere geringfügige Änderungen hat der Gemeinderat wohl beschlossen, aber deren Rechtsetzung erfolgt im Revisionspaket 2007/2008:

- südlicher Zonenrand der Bauzone Brand;
- geringfügige Verschiebung der Zufahrt zur Kläranlage Ried.

Das Gesuch der Erbgemeinschaft Alfred Gwerder für einen Neubau auf Parz. 227 Stalden und den Abbruch des Kulturobjekts KO 36 hat die Regierung am 23.12.2003 abgelehnt / nicht eingetreten. Der Eigentümervertreter teilt am 28.2.2007 mit, dass er momentan kein Einzonungsgesuch stellt.

2. Vom Gemeinderat abgelehnte oder zurückgestellte Gesuche

Alle Gesuche und Wünsche wurden vorerst dem Gemeinderat zugestellt. Dieser übergibt sie jeweils zur Vorbereitung und Antragstellung der Orts- und Richtplanungskommission (ORK).

Danach behandelt und beschliesst der Gemeinderat alle rechtswirksamen Anträge, Vorbehalte und Ablehnungen und überweist das Revisionspaket anschliessend zur Vorprüfung an die kantonalen Amtsstellen. Bemerkungen und Ablehnungen aus dem Vorprüfungsverfahren können nochmals Änderungen auf den Planungsmitteln bewirken. Erst dann wird das Revisionspaket während 30 Tagen öffentlich aufgelegt mit der Möglichkeit, dazu beim Gemeinderat mit Antrag und Begründung Einspruch zu erheben

- Die Maschinenfabrik Bühler AG ersucht fristgerecht die Umzonung der umliegenden Parzellen 1060, 1336 (teilweise), 1583, 1596, 1598 und 1748 von der WG3 in die Zone K. Damit soll zur Betriebserweiterung eine grössere Halle realisiert werden. Das neue Vorhaben gehört wohl in eine Gewerbezone, nicht aber in die Nachbarschaft von Wohnbauten und wurde abgelehnt.

Durch Verhandlungen konnte entgegenkommenderweise und kurzfristig in der Gewerbezone Mülistuden ein geeignetes Gelände gefunden werden. Damit in Verbindung steht auch die im Kapitel D.1. erwähnte geringfügige Verschiebung der Zufahrt zur Kläranlage Ried.

- Im Gebiet Hundenen / Wichel wurden fristgerecht 3 Begehren zur Schaffung von Bauzonen/ Reservebaugebieten eingereicht. Dadurch würde eine isolierte Siedlungserweiterung entstehen, die zudem grösseren Erschliessungsaufwand erfordert. Auch ist die Besonnung vergleichbar mit den geplanten Erweiterungen „Sonnenhalb“ wesentlich geringer. Alle Begehren wurden abgelehnt.

Parz. 646 Hundenen der römisch katholischen Kirchgemeinde

Parz. 647 Hundenen der Erbgemeinschaft W. Föhn

Parz. 732 Wichel von Margrith und Herbert Föhn

- In den Gebieten Wil, Fluhhof, Hürithal und Buobenmatt sind verschiedene Begehren gestellt worden, die nur in Abhängigkeit mit der aktuellen und zukünftigen Gefahrenbeurteilung durch die kantonalen Amtsstellen (Forstamt, Dienststelle Wasserbau) geprüft werden können. Dabei geht es um die im Kap.A.1 beschriebenen Abklärungen über Naturgefahren, die zurzeit bei der Gemeinde im Entwurf vorliegen. Die Gemeinde hatte vor einiger Zeit diese Aufträge eingeleitet, siehe Kap. D.5. Im Brief der Amtsstellen vom Nov. 2007 wurde der Gemeinde empfohlen, vorderhand keine rechtswirksamen Bauzonen in Gebieten mit möglichen Naturgefahren auszuscheiden. Dementsprechend wurden folgende Vorhaben nicht behandelt bzw. einzelne Gesuche vorerst nur als unverbindliche Reservegebiete vorgemerkt.

Parz. 705 und 1628 oberhalb Wil von Beat Föhn, Brunnen. Mögliche Gefahr durch Steinschlag und Gewässer/Rüfe.

Parz. 716 westlich der Feldbäckerei Wil (ca. 1300 m2) der römisch katholischen Kirchgemeinde in Koordination mit der politischen Gemeinde. Mögliche Gefahr durch Steinschlag.

Parz. 1 des Frauenklosters und Parz. 2 der Gemeinde im Gebiet Buobenmatt für die Erweiterung des Altersheims und zur Schaffung von Wohnbauten „Sonnenhalb“. Vorerst wird ein Reservebaugebiet UeG - W2 und UeG - OeB vorgemerkt. Zurzeit Gefahrenabklärung infolge Murgang.

Parz. 934, 1076, 1299, 1390 und 1789 im Bereich Fluhhof der jeweiligen Eigentümer Ernst Bürgler, Luftseilbahngenossenschaft Illgau, Michael Imhof und Marie Betschart. Mögliche Gefahr durch Steinschlag.

- Dominik Grossmann, Tschalun ersucht um Erhöhung der Ausnutzungsziffer im Gebiet Tschalun (Zone W2). Die AZ von 0.5 bei Einzelbauweise wurde bereits vor Jahren erhöht und liegt eher an der oberen Grenze für Bauten mit 2 Vollgeschossen. Das Gesuch wird abgelehnt, da es ein einzelnes Bauvorhaben betrifft.
- Der Eigentümer von Parz. 238 am Teufbach/Stalden stellt das Gesuch um Auszonung von Flächen aus der WG3 in die Landwirtschaftszone. Dadurch würde die verbleibende Bauzone von der übrigen Siedlung abgetrennt und als Punktbauzone kaum genehmigt. Das Gesuch wird abgelehnt.
- Die Eigentümerin von Parz. 190 im Gebiet Plackenboden wünscht aus der Naturschutzzone entlassen zu werden. Dem Gesuch wird aus grundsätzlichen Überlegungen zum Quell- und Grundwasserschutz nicht entsprochen.
- Die Parzelle 323 Krutterenweid von Heinrich Suter soll entsteint und rekultiviert werden. Zugleich soll eine Materialentnahme und Materialauffüllung mit Inertstoffen stattfinden. Beim Augenschein vom 26.1.2007 und später in der schriftlichen Beantwortung sieht der Vertreter des AfU keine realistische Möglichkeit für das Gesamtvorhaben. Das Gesuch wurde auch hinsichtlich des zu erwartenden Schwerverkehrs zum Antransport der Materialauffüllung abgelehnt.
- Der Eigentümer von Parz. 975 Adolf Betschart-Bamert, Wettswil, ersucht fristgerecht um Einzonung seiner Parzelle im Ried. Die Probleme mit dem im Zonenplan 1996 darauf überlagerten Hinweis „Bei möglicher Beeinträchtigung noch auszuscheidenden Quellschutzzone“ werden im Kapitel D.4 erläutert. Die vorläufige Zurückweisung des Gesuchs hat mit dem in Arbeit befindlichen Grundwasserschutzareal in diesem Bereich vorderhand keinen Zusammenhang. Es ist vielmehr der Nachweis der genügenden Zufahrt ab der Kantonsstrasse und die nachbarrechtliche Überfahrbewilligung zur geplanten Bauparzelle noch ausstehend, bzw. noch nicht vereinbart.

- Das Einzonungsbegehren Grünenwald steht seit Jahrzehnten schon zur Diskussion. Auch diesmal haben die Eigentümer der Parz.1720 (IG Grünenwald), Parz. 982, 2124 (Ida Betschart-Kamer) und Parz. 1964 (Daniel Betschart-Fässler) vorzeitig (2005) ein gemeinsames Gesuch eingereicht. Der Gemeinderat hat dies sofort dem Amt für Raumentwicklung ARE zur Stellungnahme unterbreitet.
Am 21.20.2005 äussert sich das ARE mangels umfassenden Unterlagen und im Sinne einer unverbindlichen Rechtsauskunft wie folgt:
„Der im Grünenwald beantragten Wohn- /Gewerbezone stehen bundesrechtliche Vorgaben (z. B. haushälterische Bodennutzung, Konzentrationsgebot) und die Anliegen des Denkmalschutzes entgegen. Es wird empfohlen, dieses Gesuch nicht weiter zu verfolgen“.
Das erste Gesuch wurde auf Ende 2006 von den Eigentümern der Parzellen 1964 und 982 nochmals wiederholt mit der Präzisierung, dass von Parzelle 982 nur ca. 4800 m2 eingezont werden sollen und insgesamt eine Weilerzone für wohn- und gewerbliche Nutzung gewünscht wird.
Der Gemeinderat hat das Gesuch abgelehnt und verweist auf die bundesrechtlich gelockerten Nutzungsmöglichkeiten für Bauten ausserhalb der Bauzone.
- Der Eigentümer von Parz.1693 und 909, Mathias Gwerder, Ried ersucht um Einzonung von ca. 2610 m2 in die Gewerbezone. Damit sollen seinem Betrieb spätere Erweiterungen ermöglicht werden. Das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE beurteilt das Gesuch als isolierte Kleinbauzone und stellt keine Genehmigung in Aussicht. Der Gemeinderat will im Einspracheverfahren das Objekt 12a trotz Vorbehalten einzonen.

2. Waldfeststellungen

Verschiedentlich grenzen geplante Bauzonen an das Waldareal, was aus Gründen der Rechtssicherheit eine Waldfeststellung durch den zuständigen Forst-Ingenieur erfordert. Dieser verpflockt die nach forstgesetzlichen Richtlinien massgebende Waldgrenze, die vom zuständigen Geometer anschliessend vermessen und in den Grundbuchplan aufgenommen wird. Diese Waldfeststellungen gelten bezüglich Abstandshaltung zumindest während den folgenden 15 Jahren als absolut, auch wenn zwischenzeitlich der Wald bzw. der Waldsaum darüber hinweg wächst.

Waldfeststellungen sind im Zonenplan als fett gestrichelte Linie parallel zum Waldrand gekennzeichnet.

In diesem Sinne wurden mehrere Waldsäume die an mutmassliche neue Bauzonen anstossen vorsorglich bearbeitet:

- Cholplatz, für Materialentnahme
- Hölloch
- Hürital - Bürgeli
- Fluhhof
- Deponie Lustnau
- Räselsboden: Der Wald tangiert nicht die genehmigte Bauzone
- Töbeli: nach Mitteilung Forstamt ist dies ein Feldgehölz.

Die Waldfeststellungen wurden uns Mitte Oktober 2007 in Datenform vom Geometer zugeschickt. Damit konnte in den erwähnten Gebieten die Waldgrenze definitiv eintragen werden. Bei Widersprüchen wurde die alte, photogrammetrisch ausgewertete Waldsignatur auf dem Grundbuchplan im Einverständnis mit den Forstorganen ersetzt.

Verfahren zur Rechtssetzung der Waldfeststellungen

Die Waldfeststellung Lustnau wurde vorgängig vom Kantonsforstamt am 12. April 2007 verfügt. Arbeitstechnisch ist wichtig, dass der Forstingenieur die Stockgrenze verpflockt und 2 m davor liegt die rechtsgültige Waldgrenze, die im Zonenplan zu übernehmen ist.

Im Dezember 2007 wurden die übrigen Waldfeststellungen öffentlich aufgelegt und nach der Verfügung durch das Kantonsforstamt endgültig in den Zonenplan übernommen. In diesem Zonenplan-Revisionsverfahren sind dagegen keine Einsprachen mehr möglich. Waldfeststellungen, die nicht im Nahbereich von Bauzonen liegen, werden auf den Plänen nicht dargestellt.

3. Grundwasserschutz

Auf der Basis von Art. 21 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 und auf der zugehörigen Gewässerschutzverordnung vom 28.10.1998 sind die Kantone verpflichtet „besonders gefährdete Bereiche“ zu bezeichnen und bei gefassten Quellen Grundwasserschutzzonen auszuscheiden. Bei ungefassten Quellen oder auch im Bereich von wichtigen Grundwasser-vorkommen werden vorerst Grundwasserschutzareale ausgeschieden. Grundwasserschutzareale umfassen Gebiete, in welchen der Schutz des unterirdischen Gewässers im Hinblick auf eine künftige Grundwasserbewirtschaftung vorsorglich sichergestellt werden soll. Der Kanton scheidet sie aus und legt sie auch in der Gewässerschutzkarte fest. Die Gemeinde übernimmt anschliessend deren Inhalt (Schutzzone S1-S3) informativ in die Zonenpläne.

Das kantonale Amt für Umweltschutz hat 2006 ein Musterreglement erarbeitet, das die zum Schutz des Grundwassers erforderlichen Nutzungsbeschränkungen und die je nach Schutzzone zu treffenden Massnahmen festlegt.

Die Aufsicht über die Einhaltung der baulichen und nutzungsbedingten Massnahmen obliegt den Gemeindebehörden.

- **Grundwasserschutzareal Weid - Hundenen**

Im Bericht des vom Kanton beauftragten Geologen (19.2.2004) wird dieses Gebiet als Grundwasserträger sehr positiv bewertet. Das Schutzareal und insbesondere die Festlegung detaillierter Schutzzone wurde anschliessend vom Büro für technische Geologie Dr. Max Knobel +Partner AG weiter bearbeitet in besonderer Berücksichtigung der das Areal teilweise überlagernden Bauzone im Gebiet Weid.

Das Kantonale Departement des Innern verfügte nach dem Auflageverfahren am 24.11.2006 das Grundwasserschutzareal Weid - Hundenen. Das Areal ist informativ in dieser Zonenplanrevision enthalten und tangiert mit der Schutzzone S3 die zur Erweiterung vorgesehene Bauzone Weid und ebenfalls einen Teil der rechtskräftigen Bauzone Weid (Parz. 2101 - 2105). Zum Schutzzone reglement wurden die betroffenen Grundeigentümer informiert. In der belasteten Bauzone Weid sind die Auflagen ins Reglement des Gestaltungsplanes zu integrieren und insbesondere bei baulichen Massnahmen zu beachten. Gemäss Empfehlung des Amtes für Umweltschutz soll u. a. generell nur ein Untergeschoss zugelassen werden.

- **Grundwasserschutzareal Müli**

Im Zonenplan vom Dez. 1997 war im Bereich Parz. 970, 975 und 976 ein Bereich eingezeichnet, worin im Fall einer baulichen Beeinträchtigung vorsorglich eine Quellschutzzone auszuscheiden sei.

Gegen diesen Eintrag und den ebenfalls nur informativ geltenden Standort der wichtigen Quelle (irrtümlich auf Parz. 975, richtig auf Parz. 976) hat der Eigentümer von Parz. 975 mehrere Vorstösse bei Gemeinde und Kanton eingereicht.

Im Anschluss daran und weil seitens Parz. 975 auch deren Überbauung signalisiert wurde, hat der Gemeinderat ein erstes hydrologisches Gutachten betreffend die Quelle Müli in Auftrag gegeben. Darin wird festgehalten, dass das Wasser der Quelle Müli einst auf Parz. 976 gefasst wurde und vorerst im Rohr und anschliessend offen dem Riedbächlein zufliesst. Die Untersuchungen 2007 bestätigen, dass die Müli-Quelle ein ausgezeichnetes Trinkwasser abgibt mit konstanter Schüttung und sehr hoher Ergiebigkeit (über 5000 Liter pro Minute). Gestützt darauf hat auch das Amt für Umweltschutz ein besonderes Interesse an der Ausscheidung eines Grundwasserschutzareals mitgeteilt und in der Folge auch die Mitfinanzierung der weiteren Untersuchungen in Aussicht gestellt.

Der Gemeinderat hat am 6.2.2007 den Auftrag zur Ausscheidung eines Grundwasserschutzareals Müli erteilt.

Das Areal liegt in einem Gestein das zur Karstbildung neigt und umfasst vermutlich auch Einzugsbereiche der Gemeinde Illgau. Auch sind mögliche Grundwassereinflüsse im Talboden vorderhand nicht auszuschliessen.

Die bisherigen vorsorglichen Eintragungen im Zonenplan können entfernt werden, da mittlerweile die notwendigen Studien eingeleitet und definiert sind (Brief des AfU vom 9.1.2008).

Das weitere Verfahren und auch der Erlass des Grundwasserschutzareals obliegt dem Umweltschutzdepartement. Das Schutzgebiet wird voraussichtlich Teile der Parzellen 975, 976, 979 und 1705 (unterhalb der Strasse nach Illgau) umfassen und somit nicht im Konflikt zu geplanten oder bestehenden Bauzonen liegen.

4. Gefahrenkarte Chilewald

In Ergänzung zu der im Kapitel A.1 beschriebenen und vom Regierungsrat 2004 festgelegten Naturgefahrenstrategie werden nachstehend konkrete Vorstösse und die Massnahmen der Gemeinde beschrieben.

- Beat Föhn als Eigentümer der Parz. 705 oberhalb der Kirche Wil ersucht bei der Gemeinde am 25.2.2004 um Einzonung seiner Parzelle. Seiner Meinung nach soll am Hangfuss Chilewald ein 3 m hoher Schutzdamm geschüttet werden an dem sich alle durch Gefahren betroffenen Liegenschaftsbesitzer zu beteiligen hätten. Danach sei die im bisherigen Zonenplan seit vielen Jahren festgelegte Gefahrenzone in diesem Bereich aufzuheben.
- Mit Brief vom 3.3.2004 macht das Kantonsforstamt die Gemeinden aufmerksam auf die regierungsrätliche Naturgefahrenstrategie und deren Objektbearbeitung bis ca. ins Jahr 2010. Dringliche Vorhaben wären mit der Amtsstelle abzusprechen und könnten allenfalls vorzeitig erledigt werden.
- Mit Schreiben vom 27.6.2005 wird der Gemeinde vom Kantonsforstamt eine Risikoanalyse und Massnahmenhinweise im Gebiet Chilewald zugestellt. Es wird festgestellt dass seit 1928 bis heute 5 Blockschlagereignisse stattgefunden haben, wobei Blöcke von 1 bis 15 m³ Grösse bis in den Siedlungsraum stürzten, letztmals am 18.12.2003. Das Gebiet wird seit Jahren überwacht und gilt gemäss kantonaler Naturgefahrenstrategie als „häufiges Ereignis“, das zum Schutz der Siedlung bzw. der Bevölkerung durch baulich-technische Massnahmen gesichert werden soll. Es sollen im Gefahrenbereich bis zum Vorliegen genauer Abklärungen keine Neueinzonungen vorgenommen werden.
- Der Gemeinderat hat auf Anraten der Fachstelle Naturgefahren einem Büro für Geologie den Auftrag erteilt, für den Bereich Chilestei nähere Gefahrenabklärungen vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere den Teilbereich oberhalb der Feldbäckerei, der als besonders gefährlich beurteilt wird.

Der Bericht Chilestei mit integrierter Studie für Schutzmassnahmen datiert vom 7.9.2007 wurde der Gemeinde zugestellt.

- Zur Information wurde dem Raumplaner am 16.3.2007 vom Geologen die neu berechnete Sturzgefahrenkarte zugestellt, worin gegenüber den bisherigen Gefahrenzonen (rot) eine wesentliche Erweiterung talwärts eingetragen ist. Dadurch wären u. a. grössere Teile der eingangs erwähnten Parz. 705 und auch die obersten Bauten von Wil sowie die ehemalige Feldbäckerei erheblich gefährdet und somit Teile der bestehenden Bauzone in Frage gestellt. Bis zur Vorlage eines rechtssetzenden Gefahrenzonenplanes im Teilgebiet Chilewald sollten daher keine planerischen und wertvermehrenden Massnahmen getroffen bzw. bewilligt werden. Die definitiven Auswirkungen werden gemeinsam mit den übrigen Naturgefahren bearbeitet und im anschliessenden separaten Nutzungsplanverfahren ab 2011 bearbeitet und der Gemeinde zur Beschlussfassung vorgelegt.

6. Gewässerabstand, Gewässerraum

Diese sind auf den Zonenplänen mit der Nr. 74 gekennzeichnet.

Mit der Änderung von Artikel 21 der eidgenössischen **Wasserbauverordnung (WBV)** auf den 1. Januar 1999 haben die Kantone den Auftrag erhalten, den notwendigen Raum der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, in der Richt- und Nutzungsplanung sowie bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Die WBV setzt damit entsprechende Forderungen der eidgenössischen Gesetzgebung um.

So bezweckt das **Gewässerschutzgesetz (GSchG)** unter anderem die Erhaltung der Gewässer als natürliche Lebensräume für einheimische Tiere und Pflanzen und als Landschaftselement.

Nach Artikel 18 des **Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG)** sind Uferbereiche zu schützen.

Gestützt auf Artikel 7 des Fischereigesetzes (BGF) sorgen die Kantone dafür, dass Bachläufe, Uferpartien und Wasservegetationen erhalten bleiben.

Schliesslich ist im **Wasserbaugesetz (WBG)** Artikel 4 wie auch im GSchG Artikel 37 festgehalten, dass bei Eingriffen in Gewässer resp. bei Gewässerverbauungen und Korrekturen der natürliche Verlauf des Gewässers möglichst beibehalten werden muss. Dabei sind unter anderem die Ufer so zu gestalten, dass eine standortgerechte Ufervegetation gedeihen kann.

Wasserbauverordnung (WBV; SR 721.100.1)**Artikel 21: Gefahrenggebiete und Raumbedarf der Gewässer**

- 1 Die Kantone bezeichnen die Gefahrenggebiete.
- 2 Sie legen den Raumbedarf der Gewässer fest, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist.
- 3 Sie berücksichtigen die Gefahrenggebiete und den Raumbedarf der Gewässer bei ihrer Richt- und Nutzungsplanung sowie bei ihrer übrigen raumwirksamen Tätigkeit.

Artikel 21 der WBV ist sofort nach Vorliegen der kantonalen Ausführungsbestimmungen anzuwenden.

In den Übergangsbestimmungen zur Änderung des kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 16. September 2007 verlangt der Kanton, dass die Gemeinden ihre Gewässer-Abstandsbestimmungen bis zum 30. Juni 2010 überprüfen und soweit notwendig anpassen.

Das Amt für Umweltschutz in Koordination mit dem Amt für Wasserbau haben die Richtwerte für den Gewässerabstand im Siedlungsbereich der Gemeinde Muotathal wie folgt festgelegt. Dieser wird jeweils von der oberen Böschungskante aus gemessen bis zur Fassade bzw. bis zum äussersten Teil einer Anlage.

Bei Bauten und Anlagen sind nachfolgende minimale Abstände einzuhalten. Für vorspringende Gebäudeteile gilt der § 59, Abs.2 des PBG.

längs Muota	15 m
längs Starzlen,	10 m
übrige Bäche mindestens	6.5 m

Die kantonale Verwaltung erachtet es als zwingend, dass bereits bei dieser Revision im Bereich neuer Baugebiete die Gewässerabstände durch Baulinien und Nutzungsvorbehalte im Baureglement festgelegt werden.

Bis zum Ablauf der Übergangsfrist am 01.Juli 2010 sind im Bereich der bestehenden Bauzonen noch die bisherigen kommunalen Gewässerabstand-Bestimmungen anwendbar.

Die Umsetzung dieser Vorschrift im überbauten Siedlungsbereich benötigt einigen Aufwand und verschiedentlich Kompromissbereitschaft und insbesondere vernünftige Ausnahmeregelungen. Daher wird die Ausscheidung der Gewässerraumzone im Bauzonenbereich der nächsten Revision vorbehalten, vermutlich gemeinsam mit den in Überarbeitung befindlichen Gefahrenzonen (Zeitraumen 2010 - 2011).

Durch die Gewässerabstände wird ein Gewässerraum geschaffen, der von Bauten und Anlagen freizuhalten ist und der aber im Bauzonenbereich für die Ausnützung beansprucht werden kann. Daher wird im Bauzonenbereich aus Gründen der optischen Darstellung eine überlagernde Gewässerraumzone (GRZ-Ü) bevorzugt. In Spezialfällen kann der Gewässerraum auch als Grundnutzung (GRZ-G) festgelegt werden, insbesondere dort wo keine bauliche Ausnützung zu beachten ist.

Gewässerräume sind auf den Plänen mit der Objekt Nummer 74 bezeichnet.

Der Gewässerraum zwingt für Bauten und Anlagen die Einhaltung eines minimalen Abstands von mind. 6.5 m und mehr (je nach Bachsohlenbreite), er verlangt auch die Sicherstellung von wasserbaulichen und ökologischen Anliegen.

Darin gestattet sind unversiegelte Fuss- und Bewirtschaftungswege. Terrainveränderungen sind zulässig, sofern damit der Zustand des Gewässerraums im Sinne des Zonenzwecks verbessert wird. Bestehende standortgerechte Ufervegetationen (Bestockungen, Hochstaudenfluren, Magerwiesen etc.) werden als Lebensraum für einheimische Pflanzen und Tiere erhalten und gefördert.

Die gesetzeskonforme landwirtschaftliche Nutzung ist möglich. Vorbehalten bleibt das in der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung festgelegte allgemeine Düngeverbot in einem 3 m breiten Streifen entlang von Gewässern und von Hecken. Nutzungen die dem Zonenzweck zuwiderlaufen sind nicht zulässig.

Der Gemeinderat kann im Rahmen von vertraglichen Regelungen mit den Grundeigentümern und/oder Bewirtschaftern zur besseren Erfüllung des Zonenzwecks zusätzliche Schutz- und Pflegemassnahmen festlegen.

7. Nichtionisierende Strahlung längs Hochspannungsleitungen

Der Baulinienbereich ist auf den Zonenplänen mit der Nr.75 bezeichnet

Die **eidgenössische Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung NISV** ist seit dem 23. Dezember 1999 in Kraft. Die dazugehörige Vollzugshilfe wurde den Netzbetreibern erst 2007 abgegeben und erläutert.

Bereits in der Ortsplanungsrevision 1997 wurde das Problem erkannt und im Bereich von Bauzonen wurden im Zonenplan längs der 50 KV Freileitung des EBS Baulinien mit einem Achsabstand von beidseitig 8 m festgelegt.

Zwischenzeitlich sind die Abstandsvorschriften für Anstösser an Hochspannungsleitungen wesentlich verschärft worden. Verantwortlich für einen genügenden Schutzabstand ist gemäss NISV der Netzbetreiber (EBS), der wie bisher den Bauabstand fallweise oder im Zonenplan festzulegen hat.

Bei Bauzonenausscheidungen vor dem Inkrafttreten der NISV (23. Dezember 1999) gilt nach Aussage des EBS auch weiterhin der im Zonenplan durch eine Baulinie festgelegte minimale Abstand von 8 m bis zur Fassade, auch wenn dabei der Grenzwert für **Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN)** überschritten wird.

Als **OMEN** werden beispielsweise in Art.3, Abs.3 der NISV aufgelistet:

- Wohnräume.
- Schulräume und Kindergärten, zugehörige Pausenplätze.
- Spitäler, Alters- und Pflegeheime.
 - Ständige Arbeitsplätze wenn diese während mehr als 2 ½ Tagen pro Woche belegt sind. In Tierställen sind dies Bereiche worin mindestens 20 Std. pro Woche gearbeitet wird.
- Öffentliche Kinderspielplätze.

Bauten und Anlagen im Sinn von OMEN, bzw. solcherart genutzte Räume, dürfen im bisherigen wie auch in dem für neue Bauzonen vorgesehenen Baulinienbereich nicht erstellt werden. Die Beurteilung und Festlegung sowohl im Zonenplan als auch beim einzelnen Baugesuch und bei baulichen Veränderungen obliegt dem Netzbetreiber.

Bei Bauten ohne OMEN kann der Abstand auf die geltenden Abstände der Leitungs-Verordnung (LeV) reduziert werden. Je nach Gebäude und Nutzungsart wird eine Ausnahmegewilligung des eidgenössischen Starkstrominspektorates ESTI benötigt.

Sofern eine Bauzone ganz oder teilweise im Baulinienkorridor liegt oder geplant ist, kann diese Fläche für die Berechnung der Ausnützung beansprucht werden. Zur Kennzeichnung der OMEN - Problematik werden diese Flächen rot schraffiert und mit der Objekt Nummer 75 bezeichnet.

8. Erschliessungsplanung

Die Erschliessungsplanung bzw. der „Erschliessungsplan“ ist ein integrierender Bestandteil der Ortsplanung. Erstmals wurde er in separater Vorlage am 12.2.2006 an der Urne beschlossen und anschliessend von der Regierung genehmigt. Der Muotathaler Erschliessungsplan umfasst separate Pläne für die Bereiche Verkehr und für Versorgung.

Nachfolgend muss bei jeder Zonenplanrevision auch der Erschliessungsplan auf seine Aktualität überprüft und allenfalls angepasst werden.

Insbesondere sind es neue Bauzonen, die jeweils Ergänzungen notwendig machen, sofern Strassen und Versorgungsleitungen geplant und realisiert werden sollen. Dabei stehen Groberschliessungsanlagen im Vordergrund, woran die Gemeinde oder eine andere öffentliche Trägerschaft einen wesentlichen Kostenanteil finanziert und deren Ausbauziel im Erschliessungsplan festzulegen ist.

Ergänzende Informationen umfassen Feinerschliessungsanlagen, woran sich die Gemeinde nicht beteiligt. Er enthält auch Informationen über neue öffentlichen Fusswege, Hauptwanderwege und Radwege. Im Erschliessungsplan sind auch die im Wegrodel der Gemeinde vom Kantonsgericht am 31.5.2005 genehmigten öffentlichen Wege mit privater Unterhaltungspflicht (schwarze Punkte) zur Information aufgeführt.

Das Grundkonzept der bestehenden Versorgungsanlagen umfassend die Trink- und Löschwasserversorgung, die Kanalisation und die Elektroversorgung basiert auf dem

Leitungskataster. Die Gliederung nach Grob- und Feinerschliessung wurde 2006 im Erschliessungsplan beschlossen und genehmigt.

Die wesentliche Grundlage für den Erschliessungsplan Teil Versorgung ist der generelle Entwässerungsplan (GEP). Er wurde in den letzten Jahren erarbeitet und mit Regierungsbeschluss am 23. Okt. 2007 als behördenverbindlich erklärt. Im Beschluss wird verlangt, dass die sachliche Übereinstimmung mit dieser Revision überprüft und allenfalls Anpassungen vorgenommen werden.

Der Ortsplaner hat mit dem Sachbearbeiter des GEP diese Prüfung vorgenommen. Betreffend die Lage und das Netz der Kanalisationsleitungen wurde keine Differenz festgestellt, da beide Operate auf dem Leitungskataster beruhen.

Als einziger noch nicht erledigter Fall wurde vom Sachplaner der altersbedingte Ersatz eines Leitungsstückes in der Hauptstrasse im Gebiet Schachen erwähnt.

Dieser Leitungsersatz ist der Gemeinde bekannt und wird bei Gelegenheit vorgenommen.

Die Gemeinde wurde bereits aktiv in Sachen Kanalisationssanierung und hat im Bereich Marktstrasse in Koordination mit dem GEP das Trennsystem (separate Ableitung von Reinwasser und Schmutzwasser) eingeführt.

Weitere Ergänzungen die neuen Bauzonen betreffend, werden im Teilplan Versorgung bezeichnet und im Bericht einzeln erläutert.

Damit neue Bauzonen fristgerecht erschlossen und überbaut werden können, sind die verschiedenen Werksbetreiber aufgefordert in Koordination mit der Baubehörde die Planung baldmöglichst vorzubereiten, z. B. auf der Basis eines Quartierserschliessungsplanes wie im Gebiet Tschalun - Aport verlangt. Die dafür notwendigen Kredite sind zu reservieren und je nach Ausbauziel freizugeben.

Die jeweilige Trägerschaft ist im Sinne der Grob- oder Feinerschliessung im Erschliessungsplan festgelegt. Bei Groberschliessungen für Verkehrsanlagen und Kanalisationen, deren Realisierung der Gemeinde obliegt, wird das Ausbauprogramm im Plan wie auch im zugehörigen Art. 10 (Ausbauprogramm) des Reglements zum Erschliessungsplan festgelegt. Sowohl der Erschliessungsplan als auch das zugehörige Reglement bzw. das aktuelle Ausbauprogramm sind zur Beschlussfassung an der Urne vorzulegen. Die Finanzierung der Groberschliessung wird gemäss Reglement für jedes Objekt einzeln durchgeführt und umfasst neben dem prozentualen Anteil der Gemeinde auch den zu erwartenden Verpflichtungskredit. Die Finanzierung von Abwasseranlagen beruht auf dem Kanalisationsreglement.

E. Erläuterung der einzelnen Revisionspunkte im Zonenplan und im Erschliessungsplan

1. Maximal erlaubte Fläche der nicht überbauten Bauzone gemäss Vorgabe Masterplan mit Zuschlag 25%

Gestützt auf die im Masterplan Rigi-Mythen von der Kantonsregierung beschlossene Regelung, darf der Anteil der nicht überbauten Bauzonen und der Neueinzonungen zu keiner Zeit 25% der rechtskräftigen Flächenkategorie übersteigen.

Maximal erlaubte Fläche der nicht überbauten Bauzone in Abhängigkeit der überbauten Bauzone 1998 mit maximalem Zuschlag von 25% (Flächen in Hektaren).

Diese darf das Flächenmass der jeweiligen überbauten Flächenkategorie um höchstens 25% übersteigen (Flächen in Hektaren).

Flächenkategorie	überbaut 1998	Zuschlag 25%	noch nicht überbaut 2007	mögliche Einzonung
Wohnzonen W2, W3	13.43	3.35	0.59	2.76
Mischzonen D, K, W62, W 63	28.97	7.24	4.13	3.11
Arbeitszone Gewerbe / Industrie	7.91	1.97	0.86	1.11
Öfftl. Bauten, Anlagen	10.65	2.66	0.46	2.20

Nach dieser Berechnungsart dürften zusätzlich 2.76 ha Wohnzonen, 3.11 ha Mischzonen und 1.11 ha Arbeitszonen neu eingezont werden.

Die Realität zeigt aber, dass zukünftig hauptsächlich Wohnzonen gefragt sind und das Angebot an unüberbauten Mischzonen noch viele Jahre genügt. Daher ist die sture Anwendung nach Flächenkategorien für die Gemeinde wenig sinnvoll und sollte differenzierter beurteilt werden. Im 1. Vorprüfungsbericht wurden die prozentualen Zuschläge einzelner Flächenkategorien als zu hoch beanstandet und das ganze zur nochmaligen Überarbeitung zurückgewiesen. Im 2. Vorprüfungsbericht wurde unser Vorschlag akzeptiert und das Mass der neuen Einzonungen toleriert.

2. Bauliche Entwicklung rückblickend während den letzten 15 Jahren

Die Bedürfnisse der Bauzonenerweiterungen nach der Methode mit 25% Zuschlag eignet sich nicht für die Gemeinde Muotathal, da einerseits zu wenig Wohnzonen geschaffen werden und Erweiterungen von Mischzonen bei einer Reserve von über 4 ha nicht erwünscht sind.

Daher wurde nach althergebrachtem Muster die Neubautätigkeit während den letzten 15 Jahren zur nochmaligen Beurteilung ausgewertet. Die Auswertung erfolgte durch das Gemeindebauamt und der zugehörige Plan kann beim Raumplaner eingesehen werden.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Auswertung nach Flächenkategorien und Siedlungsgebieten. (Flächenangaben in ha).

Ort	K	D	WG2	WG3	W2	W3	G Neubauten	Total	Bemerkungen
Ried Mülistuden			0.25	1.08		0.62	1.14	3.09	Zudem Schliessplätze im Selgis
Schachen Hinterthal Weidli	0.47	0.08	0.17	0.71	2.05	0.84		4.32	Zudem Schulhäuser und Sportanlagen
Stalden Balm		0.06					0.43	0.49	Zudem Belegung aller Gewerbe- Zonen für Lagerhaltung
Total überbaut während den letzten 15 Jahren in ha	0.47	0.14	0.42	1.79	2.05	1.46	1.57	7.9	

Flächenkategorie (Fläche in Hektaren)	Bautätigkeit 1980 – 1986	noch nicht überbaut
Wohnzonen W2, W3	3.51	0.59
Mischzonen K, D, WG2, WG3	2.82	4.13
Arbeitszonen G	1.57	0.86

Der grösste Anteil an nicht überbauten Mischzonen (WG3) befindet sich im Gebiet Hinterthal - Boden und ist im Besitz von 2 Grundeigentümern. Hinsichtlich der benachbarten Gewerbebetriebe sind im Boden auch zukünftig eher Mischnutzungen gefragt.

3. Prognose zur baulichen Entwicklung und Bevölkerungszunahme

Gestützt auf die Bevölkerungsstatistik (siehe Kap. B.2) hat die Gemeinde in den letzten 40 Jahren (1960 – 2000) um ca. 1000 Bewohner zugenommen. Die Gründe dafür liegen insbesondere in den preisgünstigen Baulandpreisen und sicher auch an den Attraktivitäten in der Gemeinde und den kurzen Arbeitswegen zu den Arbeitsplatzkonzentrationen im Raum Schwyz. Dies ergibt

durchschnittlich ca. 250 neue Bewohner in 10 Jahren oder ca. 350-400 Bewohner mehr während den raumplanerisch relevanten Zeitspanne von 15 Jahren. Der momentane Bevölkerungsrückgang ist teilweise auch mit dem zurzeit geringen Angebot an verfügbarem Bauland begründet.

Das Einfamilienhaus, verschiedentlich ergänzt mit einer kleinen Einliegerwohnung, ist die ortstypische Bauart der letzten 50 Jahre.

Bewertet man beispielsweise das überbaute Gebiet Weid auf Bevölkerungsdichte, so benötigen 53 Wohneinheiten ca. 2.7 ha Siedlungsfläche oder durchschnittlich ca. 510 m² Bruttosiedlungsfläche BSF (Parzelle + Strassenanteil) pro Wohneinheit. Umgerechnet ergibt dies ca. 18-20 Bauten pro ha, wie dies ähnlich auch im Gebiet Wehriwald oder an der Marktstrasse ermittelt werden kann. Diese typische Bebauungsdichte dürfte im Talboden auch weiterhin Anwendung finden, während an den Hanglagen zukünftig eher etwas grössere Parzellen gefragt sein werden mit ca. 7-800 m² NSF, was ca. 13 Bauten pro ha entspricht.

In Abschätzung der bisherigen Neubautätigkeit und dem hauptsächlich **Bedarf an Wohnzonen** sind bei dieser Revision Neueinzonungen von mindestens 3.35 ha Wohnzonen angemessen. Demgegenüber werden **kaum neue Mischzonen** geschaffen. Im Muotathal wurden die Mischzonen bisher hauptsächlich für Wohnzwecke genutzt. Der Rückblick auf die Bautätigkeit in den Wohn- und Mischzonen während den letzten 15 Jahren benötigte eine Fläche von ca.6.3 ha. Dieser Bedarf sollte Richtwert sein für die zukünftige Entwicklung in beiden Flächenkategorien. Die **Arbeitszonen** sollten kurzfristig um 1.8 – 2.0 ha erweitert werden, damit genügend Freiraum besteht für Neuansiedlungen und Umsiedlungen bestehender Betriebe. Zur speziellen Nutzung sind auch Lagerzonen bereitzustellen.

Die **Zone für öffentliche Bauten und Anlagen** bleibt auf dem bisherigen Stand, da mit Ausnahme einer Wertstoffsammelstelle zurzeit keine Erweiterungsbedürfnisse anstehen.

Reservegebiete sind auf den Plänen ebenfalls gekennzeichnet, allerdings in ihrer Wirksamkeit nur behördenverbindlich. Dadurch werden diese Gebiete bei den Erschliessungsplanungen mitberücksichtigt und erhalten auch mehr Gewichtung und Priorität bei späteren Einzonungen. Allerdings kann daraus keine Verpflichtung zur Einzonung abgeleitet werden, sofern andere Umstände dies erfordern u. a. keine Verkaufsbereitschaft, zu hohe Erschliessungskosten etc.

Reservegebiete sollten in etwa dem 30-40 jährigen Entwicklungsziel entsprechen.

Wohngebiete	Reserve von ca. 5 - 6 ha
Mischgebiete	Reserve von ca. 3 - 4 ha
Arbeitsgebiete	Reserve von ca. 2 - 3 ha
Öffentliche Bauten und Anlagen	Reserve von ca. 2 - 3 ha

4. Erläuterung der Zonenplanänderungen

Im Gegensatz zur Zonenplanrevision 1997, bei der das ganze Gemeindegebiet im Sinne einer Totalrevision überarbeitet wurde, sind bei der Teilrevision 2010 nur der Talboden und insbesondere die Siedlungsgebiete revisionsbedürftig.

Dementsprechend sind auch nur die beiden Zonenpläne Selgis - Ried und Schachen – Stalden, sowie das Teilgebiet Cholplatz bearbeitet worden.

Wie bereits vorgängig im Kap. D.6 bemerkt, wird eine nächste Revision schon bald folgen und dies mit den Schwerpunkten:

- Anpassungen durch überarbeitete Gefahrenzonen;
- Festlegung der Gewässerabstände / Gewässerraumzonen im Bereich der bisherigen Bauzonen.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden in den Plänen nur die Revisionspunkte welche geändert oder/und ergänzt werden farbig dargestellt. Sie werden als Objekte nummeriert und nachfolgend beschrieben.

Der übrige Inhalt der Zonenpläne bleibt wie bisher und ist auf den Plänen durch schwarze Begrenzungslinien und Zonen- Bezeichnungen erkennbar.

Die Zonenpläne basieren auf den 1976 photogrammetrisch ausgewerteten und ergänzten Grundbuchplänen. Mit feiner Punktierung ist das Waldareal gekennzeichnet und mit dichter Punktierung die Feldgehölze, die gesetzlich nicht dem Waldareal zugehören sondern der Naturschutzgesetzgebung unterstehen.

Alle nachstehend aufgeführten **Zonenplanänderungen** sind vorerst Bestandteil der öffentlichen Auflagen (Einschränkung bei der 2.Auflage siehe Kap.B.1) und erfordern die Beschlussfassung

durch die Gemeindeversammlung / Urne. In Rechtskraft treten sie mit Genehmigung der Regierung.

Der Zonenplan enthält zur Information zudem alle vom Gemeinderat bestimmten Reservegebiete, die mit einem Kreisraster und der geplanten späteren Nutzung gekennzeichnet sind z. B. UeG-W2. Die Reservegebiete sind nicht Bestandteil der Urnenabstimmung und dienen vorderhand den Behörden insbesondere für Vorausplanungen (Erschliessungen). Gemäss Art.82 BauG kann die Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Auflage Wünsche und Anregungen dazu äussern bevor der Gemeinderat deren Festlegung gültig beschliesst.

Die Aufzählung und Zweckbestimmung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen wurde vorgängig im Kap. C.2 aufgelistet.

a.) Zonenplanänderungen Selgis- Ried (Bezeichnung auf Zonenplan Nr.1- 19)

1. **Grünenwald, Parz. 995 der Genossame, Umzonung in UeG**

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben und der Teil auf Parz. 995 in die Zone übriges Gemeindegebiet UeG umgezont.

Die Teilfläche auf Parz. 1020 der Eidgenossenschaft wird ebenfalls dem übrigen Gemeindegebiet UeG zugeteilt.

2. **Hesigen bei der Muotabrücke, Parz. 1260, Umzonung in UeG**

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben und die Fläche in die Zone übriges Gemeindegebiet UeG umgezont.

3. **Hesigen-West , Parz. 951, Neueinzonung von 16519 m2 in Zone G**

Das Gesuch um Neueinzonung in die Gewerbezone G wurde bereits vom Gemeinderat unterstützt und fand Eintrag im Masterplan Rigi-Mythen. Das Gebiet ist westlich anstossend an die bestehende Gewerbezone und durch die Kantonsstrasse direkt erschlossen. Der Standort ist eingangs Tal und somit wenig störend bezüglich zusätzlichem Verkehrsaufkommen und Lärmauswirkungen.

Die ursprünglichen Vorbehalte des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei betreffend den Hirschwechsel in diesem Gebiet wurden im Rahmen von Aussprachen und Anpassungen wie folgt erledigt.

- Der westliche Teil der Hesigen bleibt Landwirtschaftszone.
- Die Gewerbezone ist gegenüber der Muota um 15 m Gewässerabstand / Gewässerraum von der oberen Böschungskante zurückgesetzt. Dadurch entsteht ein Korridor Freihaltezone, der vom Wild unbeeinträchtigt begangen werden kann.
- Gegenüber der Kantonsstrasse wird ebenfalls ein 10 m breiter Streifen der Freihaltezone zugeteilt. Dieser Streifen dient grundsätzlich dem Wildwechsel.

Der Grundeigentümer würde das Areal auf 3 Seiten mit einem Feldgehölz einfassen, dessen Wirkung als Sichtschutz dient und gleichzeitig neuen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen bezweckt.

Damit der strassenseitige Freihaltestreifen ungeschmälert als Wildwechsel zur Verfügung steht, sind Bedürfnisse für allfällige Strassenverbreiterungen, Radweg und Fussweg auf der nördlichen Strassenseite vorzusehen.

Das Umweltdepartement erachtet es als wichtig, dass die vom Grundeigentümer zugesicherten **Biotopaufwertungen** nördlich der Kantonsstrasse im Rahmen des Gesamtkonzepts " Hirschwechsels Hesigen" erwähnt werden: **Renaturierung eines Teils des eingedolten Baches; Abbruch des Stalles und Pflanzung von Hecken.**

4. **Hesigen, Parz. 1332, Umzonung infolge Aufhebung der Zufahrt zur Deponie Stöck von Verkehrszone in Zone G 500 m2**

Die bisherige Zufahrt war Teil der Zone für Verkehrsanlagen und wird nun in die umgebenden Zonen umgenutzt (G, F, Gw, W, Lw). Die Erschliessung ins Gebiet Stöck erfolgt über die bestehende Zufahrt von Selgis her, die bisher als Provisorium galt und neu bestehen bleibt.

5. **Mülistuden, Parz. 1723, ARA Muotathal, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeB**

Die ARA wird neu der Zone OeB III zugeteilt im Sinne der Neugliederung von Art. 69 BauR.

6. **Mülistuden an der Muota Parz. 961 und 2014, Umzonung in Zone OeA, 2400 m2**

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben und die Flächen in die Zone OeA III umgezont.

- 7. Mülistuden, Parz. 2014 A, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA**
Die Parzelle wird der Zone OeA II zugeteilt.
- 8. Mülistuden, Parz. 953, Umzonung von UeG in Zone G, 533 m²**
Durch eine andere Parzelleneinteilung wird die mittlere Parzellenerschliessung aufgehoben und ersatzweise an die Muota verschoben. Das aufgehobene Strassenstück wird der Zone G zugeteilt. Die neue Zufahrt wird im Gegenzug dem übrigen Gemeindegebiet UeG (Strassenflächen) zugeteilt, da es wie alle übrigen Strassen im Eigentum der Genossame verbleibt.
- 9. Hesigen-Ost, Parz. 1332 Umzonung von Zone G in Zone WG3, 1462 m²**
Hesigen-Ost, Parz. 1975 Neueinzonung von 1687 m² in Zone WG3, 1687 m²
Beide Vorhaben stehen im Zusammenhang mit der anstossenden Gewerbezone und ermöglichen damit sowohl Büroräume als auch ein angemessenes Angebot an Wohnraum, insbesondere für eigenes Personal, was in einer Gewerbezone nur sehr beschränkt möglich wäre.
- 10. Gwerd, Ried, Parz. 1680, Auszonung von 340 m² WG3 in Zone Lw**
Der Eigentümer wünscht, dass der westliche Teil seiner Parzelle in die Landwirtschaftszone Lw ausgezont wird, da für ihn keine bauliche Nutzungsmöglichkeit ansteht. Als Bauzonen-Randparzelle ist diese Auszonung zweckmässig.
- 11. Chappelmatt, Ried, Parz. 904, Neueinzonung von 752 m² in Zone WG3**
Die Bauzone WG3 soll durch einen Bauplatz auf Parz. 904 erweitert werden.
- 12. Schulhaus Ried, Parz. 1316, Neugliederung Art.69 BauR, Zone OeB**
Das Schulhausareal wird neu der Zone OeB II zugeteilt.
- 12a. Maienen, Ried, Parz. 1693 und Teile von Parz. 909, Neueinzonung von ca.4500 m² in Zone WG3**
Auf Parzelle 1693 wird seit Jahren eine Landmaschinen-Werkstatt betrieben.
Bisherige Anträge zur Betriebserweiterung wurden jeweils mangels Bauzone abgelehnt. Das Bedürfnis für diesen Betrieb ist unbestritten und ebenso die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten. Der Gemeinderat hat dem Gesuch im Rahmen der Einsprachenerledigung entsprochen, wobei auch das kürzlich abgebrannte Wohnhaus auf Parz.909 in die Bauzone einzubeziehen ist. Dieses war früher als Kulturobjekt KO L55 gekennzeichnet und entfällt nun aus der Liste I im BauR.
Damit wird auch die Landschaftschutzzone Ls L1 die dem Umgebungsschutz der Kulturobjekte 54 und 57 dient angepasst.
- 13. Chlimatt, Ried, Parz. 922, 2116, geringfügige Nutzungsverschiebung in WG2**
Damit die von der Parz. 922 abgetrennten Bauparzellen besser genutzt werden können, wurde im Einverständnis mit dem Gemeinderat für die Zufahrt (Parz. 2116) ein Streifen Landwirtschaftsland umgenutzt in WG2 und ersatzweise im gleichen Flächenmass am westlichen Bauzonenrand ein Teil WG2 der Landwirtschaftszone Lw zugeteilt. Diese Verschiebung bedarf noch der Genehmigung durch den Regierungsrat.
- 15. Zone Selgis I, seit 1997 rechtskräftige Bauzone, Verkleinerung der Zone Se um 6244 m² auf neu 161'562 m², 16.15 ha**
Die im bisherigen Art. 71 BauR als Intensiverholungszone (Bauzone) nach §18 PBG bezeichnete Zone Selgis I muss durch die erweiterten Nutzungsbedürfnisse sowie die geplante Nutzung von Selgis II für Steinabbau und der standortgebundenen Aufbereitung dieser Blöcke teilweise in Selgis I neu definiert werden.
Die Fläche von Selgis I wird im süd-östlichen Bereich um 6244 m² reduziert. Dementsprechend vergrössert sich die Zone Selgis II. Weitere Präzisierungen zu den vorübergehenden Nutzungen im Zusammenhang mit dem Abbauvorhaben in Selgis II sind im neuen Art. 71 und im Kap. F.2 beschrieben.
Zur Beurteilung der späteren definitiven Nutzungen in der Bauzone Selgis I ist im Anschluss an die Materialbewirtschaftung ein Gestaltungsplan vorzulegen, der das zukünftige Bebauungs- und Gestaltungskonzept darstellt. Erschliessungsanlagen sind zu koordinieren und Nutzungskonflikte infolge übermässigen Immissionen sind zu bereinigen. Gleichzeitig sind auch die verkehrstechnischen Anforderungen an die Kantonsstrasseneinmündung zu überprüfen. Der Gestaltungsplan kann zeitlich und räumlich gegliedert werden. Die vorgesehenen Nutzungen im östlichen Teil sind in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat zu erarbeiten.
- 16. Zone Selgis II, Neueinzonung in Bauzone StS von 73244 m²**
Die Zone Selgis II liegt im süd-östlichen Bereich von Selgis I und liegt heute grösstenteils im

Waldareal. Die Flächenreduktion von Selgis I wird neu der Zone Selgis II zugeschlagen. Die Zuordnung von Selgis II zur Bauzone ist einzig begründet mit der langen Abbaudauer und nicht im Sinne einer späteren baulichen Nutzung. Abschliessend muss Selgis II in Etappen wieder rekultiviert und gemäss heutiger Waldfeststellung wiederum als Wald genutzt werden.

In Selgis II soll zukünftig und etappenweise ein Stein- und Blockabbau stattfinden. Abschliessend und in Etappen würde das Gelände mit Inertstoffen aufgefüllt und wieder aufgeforstet. Das Vorhaben ist als Materialgewinnung nach Art.77 BauG durch eine Umweltverträglichkeitsbericht zu ergänzen, der gleichzeitig mit dieser Vorlage zur Vorprüfung eingereicht wurde. Ergänzend zu der Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die Bauzone Selgis II das öffentliche Auflageverfahren, der Beschluss der Gemeinde und die Genehmigung der Regierung erforderlich. Ergänzend dazu ist das Rodungsverfahren durchzuführen.

Die Aufbereitung der Steine und Blöcke kann auch in der unterliegenden Zone Selgis I erfolgen, was im zugehörigen Art. BauR beschrieben wird. Die Zone Selgis II ist im neuen Art.71 Abs.4 BauR als Teil der Zone Selgis enthalten und beschrieben; siehe auch Erklärungen im Kap. F 2.

Der Steinabbau und die zugehörige Aufbereitung würde 4-5 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen.

16. Selgis hangwärts, Parz. 1261, Umzonung in UeG

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben und die Fläche in die Zone übriges Gemeindegebiet UeG umgezont. Das Areal nutzt die Oberallmeinkorporation als Forsthof.

17. Aufhebung von Zonen zur Materialgewinnung und Materialablagerung MA / MG

Die Deponien Stöck und Hesigen (bisher als überlagerte Zonen MA/MG) gekennzeichnet, wurden aufgefüllt und rekultiviert. Somit können die einst diesem Zweck zugeordneten Zonen aus dem Zonenplan entfernt werden und das Areal wird mit Ausnahme eines Teils von Hesigen wiederum der ehemaligen Grundnutzung (Landwirtschaftszone) zugeteilt.

18. Erweiterung der Deponie Büöl, Zone für Materialablagerung, Neueinzonung in MA

Dies betrifft die westliche Erweiterung der bisherigen Deponie Büel. Die Abklärungen mit den zuständigen Behörden und den betroffenen Grundeigentümern erlauben die Aufnahme dieses Vorhabens in dieses Revisionsverfahren. Die weiteren Bewilligungen und auch das Rodungsverfahren liegen sodann in der Zuständigkeit der Behörden. Im Zonenplan ist als Ersatz für die vorgesehene Rodung im gleichen Gebiet eine Neuaufforstung eingetragen.

Der südöstliche Teil der Deponie wurde und wird auch nicht für Deponiezwecke beansprucht und soll daher auf Wunsch des Grundeigentümers entlassen werden.

Auf diesem Bereich wird unter Objekt 19 die Neueinzonung Büel beschrieben.

Mit der Erweiterung der Deponie wird auch ein Teil der östlich anstossenden Landschaftsschutzzone von örtlicher Bedeutung (LsL 5) beeinträchtigt und vorübergehend reduziert. Bei der Rekultivierung der Deponie Büel soll das ursprüngliche Erscheinungsbild eines mit Feldgehölzen bestockten Hügels wieder hergestellt werden, was der Zielsetzung dieser Landschaftsschutzzone entspricht.

19. Büöl, Parzelle 970, Neueinzonung von 6034 m2 in die Zone WG2

Der Eigentümer wünscht, dass der südöstliche Teil seiner bisher als Materialablagerungszone (Deponie Büel) bezeichneten Parzelle aus dieser Nutzung entlassen wird, da in diesem Bereich kein Material geschüttet wird.

Dem Gesuch wurde entsprochen, da es zurzeit im Gebiet Ried kein weiteres Angebot an Wohnzonen hat. Die Erschliessung erfolgt von der bestehenden Hofzufahrt aus. Gegenüber der Kantonsstrasse wird ein 10 m Streifen Freihaltezone ausgeschieden, der dem Wildwechsel dient und bei Bedarf auch für ergänzende Verkehrsanlagen genutzt werden kann.

Dem anfänglichen Wunsch des Eigentümers für eine reine Wohnzone kann nicht entsprochen werden, da die Lärmbelastung von der Kantonsstrasse her zu hoch ist. Auch sind bei der öffentlichen Auflage von den Schiessstandbetreibern im Selgis Vorbehalte zur Schiesslärmwirkung gemacht worden. Demnächst werden Schiesslärmmessungen in den Bauzonen Ried durchgeführt, wobei auf dieser Parzelle der Planungswert der Lärmempfindlichkeitsstufe III nicht überschritten werden darf. Der Gemeinderat hat in diesem Sinne im Einspracheverfahren die Neueinzonung der Zone WG2 zugewiesen.

Die exponierte Lage der Bauzone und die Nähe zu den Kulturobjekten im Osten und zur Landschaftsschutzzone im Westen erfordern höhere Anforderungen an die bauliche Gestaltung, wozu vorgängig ein Gestaltungsplan vorzulegen ist.

19a Hesigen, Parzelle 1975, Neueinzonung von 14'526 m2 in die Zone für Fischzucht

Seit vielen Jahren betreibt der Kanton/Amt für Fischerei auf der östlich anstossenden Parzelle

wie auch auf der Parzelle 1975 im Einzugsbereich des Riederbachs, die Aufzucht für Muota-Bachforellen. Für die Muttertierhaltung der vom Aussterben bedrohten Muota-Seeforelle hat das zuständige Amt die Parzelle 1975 ebenfalls als geeigneten Standort eruiert.

Dazu müssten mehrere naturnahe Aufzuchtbecken gebaut werden. Das Hauptgewässer würde auf einer Länge von ca. 200m verlegt und dient insbesondere dem Aufstieg der Forellen von der Muota in den Riederbach. Mit dieser naturnahen Neugestaltung soll gleichzeitig auch die Erhaltung gefährdeter Lebewesen und Pflanzen gefördert werden.

Der bisherige kanalisierte Wasserzulauf und -ablauf zum Kleinkraftwerk des benachbarten Gewerbebetriebs wird nicht mehr benötigt, da zukünftig innerhalb dieser Zone über ein freistehendes Wasserrad Öko-Strom erzeugt wird (Einspeisung in das EBS-Netz). Durch den Rückbau der Kanäle werden im Bereich der Objekte 4, 9, 62, und bei der anstossenden Gewerbezone geringe Anpassungen bei den Nutzungsgrenzen gemacht. Die zugehörige Gewässerraumzone wird aufgehoben und neu längs dem Riederbachablauf bei Objekt 5 angeordnet. Die Gewerbezone wird insgesamt nicht vergrössert; der Abtausch erfolgt mit der Lagerzone. Die Zufahrt erfolgt über die westlich anstossende Lagerzone.

Die Nutzung und Gestaltung dieser Zone erfordert vorgängig einen Gestaltungsplan. Zur Fischzucht als Hauptnutzung gehören alle notwendigen Bauten und Anlagen. Auf dem restlichen Areal sind neben der Wasserkraftnutzung auch Anlagen und eingeschossige Bauten gestattet, die für Bildung und Besichtigung insbesondere in den Bereichen Natur- und Umweltschutz, Energieerzeugung und Renaturierung zweckmässig sind.

Längs der Muota ist ab oberer Böschungskante der 15m breite Gewässerraum ausgeschieden, der zugleich auch als Freihaltezone (Wildwechsel) von Bedeutung ist. Darin wird voraussichtlich auch der Riederbach neu angelegt. entsprechende Anpassungen und Erweiterungen der Gewässerräume sind im Rahmen des Gestaltungsplanes vorgesehen.

Die Nutzungsänderungen werden im 2. Auflageverfahren publiziert.

Weitere Anpassungen bei den benachbarten Zonen:

Mit der Zone für Fischzucht werden die bisherigen und grenzbildenden Kanäle des über eine Turbine betriebenen Kleinkraftwerks aufgehoben und durch eine neu konzipierte Anlage innerhalb dieser Zone ersetzt. Die betonierten Kanäle werden abgebrochen und das Terrain ausgeebnet. als natürliche neue Begrenzung zwischen den Objekten 4, 9, 62 und der anstossenden Gewerbezone eignet sich die 50 KV Hochspannungsleitung, die auch Basis ist für die OMEN-Baulinie; 8m gegenüber Bauzonen 1998 und 16m gegenüber neuen Bauzonen. Die korrigierten Flächen sind bei den vorgenannten Objekten vollzogen.

b) Zonenplanänderungen Schachen - Stalden und Cholplatz (Bezeichnung auf Zonenplan Nr. 20 – 64)

20. Lustnau, Zone mit überlagerter Nutzung für Materialgewinnung und Materialablagerung , Neueinzonung MG / MA

In der Hanglagesüdlich von Lustnau ist durch die Firma Schelbert AG kombinierte Materialentnahme / Materialauffüllung planerisch in Vorbereitung. Diese soll eröffnet werden, wenn die Deponie Büel weitgehendst aufgefüllt ist. Gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision liegt der dafür notwendige Umweltverträglichkeitsbericht vor und wird im Rahmen dieses Revisionsverfahrens durch die Amtsstellen überprüft und vom Gemeinderat beschlossen. In Koordination mit dem Nutzungsplanverfahren ist auch das Rodungsverfahren durchzuführen. Für den Fall einer Nichtgenehmigung würde auch der Gemeindebeschluss zu dieser Einzonung hinfällig. Seitens der Gemeinde benötigt dieses Vorhaben den grundsätzlichen Beschluss an der Urne.

Als Koordinationsstelle dafür sind die Gemeindebehörden zuständig. Der Gemeinderat unterstützt dieses Vorhaben und hat vorgängig mit Brief vom 27.6.2006 um dessen Eintrag in den kantonalen Richtplan ersucht.

21. Einmündung Rambach, Umzonung in UeG

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wurde aufgehoben und die Fläche in die Zone Übriges Gemeindegebiet UeG umgezont. Das Areal dient grundsätzlich der Deponie und Aufbereitung von Materialentnahmen aus dem Rambach.

22. Hundschöpfi, Parz. 2024, Neugliederung Art.69 BauR, Zone OeA

Der Sportplatz der Gemeinde wird der Zone OeA II zugeordnet.

22a. Hundschöpfi, Parz.1811, Neueinzonung von 1675 m2 in die Zone OeB III

Die Gemeinde beabsichtigt auf dieser Teilparzelle die Errichtung einer überdachten

Wertstoffsammelstelle. Sollten die Verhandlungen mit dem Grundeigentümer nicht zum Ziel führen, so würde diese Sammelstelle auf dem Objekt 54 realisiert und damit würde auch dieser Beschluss aufgehoben.

23. Weid, Parz. 676, Neueinzonung von 10064 m² Zone W2 und 3474 m² Zone W3

Die römisch katholische Kirchgemeinde ersucht um Einzonung ihrer bisher als Reservegebiet vorgemerkten Parzelle. In den Vorbereitungen eingeflossen ist bereits der Entwurf des Gestaltungsplanes mit zugehörigen Sonderbauvorschriften. Der westlich anstossende Teil bleibt aber weiterhin Reservegebiet. Diese Einzonung und auch ein Streifen der bisherigen Bauzone ist durch die Schutzbestimmungen des Grundwasserschutzareals bzw. einer zukünftigen Schutzzone S3 belastet. Die zuständige kantonale Amtsstelle (AfU) empfiehlt in diesem Bereich nur ein Untergeschoss zuzulassen. Dazu siehe auch Erläuterungen in Kap. D.4.

Die Sonderbauvorschriften sind dementsprechend zu ergänzen. Gegenüber der Muota und dem südlich anstossenden Bach ist die gemäss Art.80a BauR im Plan eingetragene Gewässerraumzone zu beachten und dies in Ergänzung zur Freihaltezone.

Die verkehrstechnische Leistungsberechnung der Zufahrten wird im Kap.E.5, Weid beschrieben.

24. Weid, Parz. 2049 / 1579, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA

Die Parzelle mit dem Regenklärbecken und dem Werkplatz wird der Zone OeA II zugeordnet.

25. Schachen bei der Brücke nach Wil, Parz. 593, Umzonung von Zone K in OeA

Ein Teil dieser Parzelle wurde als Brückenkopf der neuen Brücke über die Muota benötigt. Die Restfläche wird von der Kernzone in die Zone OeA III (406 m²) umgezont und dient als öffentlicher Parkplatz (5 Plätze). Als Folge dieser Landabtretung wird dem bisherigen Grundeigentümer auf der anderen Strassenseite die Parzelle 621 um ca. 120 m² vergrössert (Zone K). Die Restflächen im Bereich der alten Brückenfundamente werden der Freihaltezone zugeteilt.

26. Schachen, Parkplatz an der Wilstrasse, Teil von Parz. 594, Umzonung in OeA

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben und die Fläche in die Zone OeA III umgezont.

27. Schachen, Parz. 1312 an der Muota, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA

Der Marktplatz bleibt in der Nutzung wie bisher und wird der Zone OeA II zugeteilt.

28. Schachen, Parz. 1463 (alte Gärtnerei), Umzonung von 2287m² Zone OeB in Zone K

Mit der Aufgabe der Gärtnerei wurde das Gelände hauptsächlich als Parkplatz genutzt. Im Zusammenhang mit der Sanierung von umliegenden Bauten wurden bereits Teilflächen zur privaten Nutzung abgetreten. Der Gemeinderat sieht keinen öffentlichen Bedarf für diese Parzelle und empfiehlt deren Umzonung von der Zone OeB in die Kernzone, wobei ein Teil der Parkplätze erhalten bleibt.

29. Schachen, Parz. 1584, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA

Der Kinderspielplatz wird der Zone OeA II zugeteilt.

30. Wehriwald, Parz. 1889, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA

Der Kinderspielplatz wird der Zone OeA II zugeteilt.

31. Boden, Restaurant Sonne, Parz. 49 und 50, Umzonung von 1459 m² WG3 in Zone K

Die eng bebaute Gebäudegruppe, der auch das Kulturobjekt (KO L 65) zugehört, war bisher der gemischten Zone WG 3 zugeteilt. Bei allfälligen Bautensanierungen im eng überbauten Bereich sind künftig begründete Ausnahmen von den baulichen Vorschriften voraussehbar, was in der Kernzone einfacher zu realisieren wäre und auch mehr dem Charakter dieser Baugruppe entspräche. In diesem Sinne wird die Umzonung in die Kernzone (1459 m²) empfohlen.

32. Räselsboden, Parz. 85, 1411, 1931, Nutzungsänderung infolge Aufhebung der bisherigen Zufahrt zu Parz. 85 vom UeG in die Zone WG3 ,(474 m²)

Zurzeit ist in diesem Gebiet ein privater Gestaltungsplan in Bearbeitung, der die Erschliessung anderweitig löst und somit diese Strassenfläche der umliegenden Zone WG 3 zugeteilt werden kann.

33. Räselsboden, Parz. 85, 483, Aufhebung der Gestaltungs-Baulinie

Wie bereits erwähnt wird im Gebiet Räselsboden ein Gestaltungsplan erarbeitet und der

Baubehörde zur Genehmigung unterbreitet. Dadurch wird die Situierung der Bauten aufeinander abgestimmt und sicher auch die Positionierung am südlichen Hang. Somit kann auf die ursprünglich eingetragene Gestaltungs- Baulinie verzichtet werden, wenn andererseits der Gestaltungsplan parallel zum Baubewilligungsverfahren durchgeführt wird.

Die NISV- Baulinie (Nr.75) am südlichen Parzellenrand hat keinen Einfluss auf die Überbaubarkeit des Grundstücks, siehe dazu Kap. D.7

35. Hürital, Parz. 60, Neueinzonung von 3626 m² in die Zone W2

Der Eigentümer ersucht um Einzonung des nord-östlichsten Teils der Parzelle 60 in die Wohnzone W2. Das Bauland liegt anschliessend an die Bauzone W2 Boden – Bürgeli und ist von der Gebäudegruppe Hürital durch die Hochspannungsleitung getrennt. Diese bewirkt für Wohnbauten einen Abstand von 16 Metern ab Leitungsachse (siehe Kap.D.7). Die ursprüngliche Absicht, diese Neueinzonung durch die alte, steile und schmale Gemeindestrasse vom Boden her zu erschliessen hat der Gemeinderat aus Gründen der Zweckmässigkeit nicht unterstützt. Durch Verhandlungen mit dem Eigentümer von Parz. 73 könnte eine neue Zufahrt realisiert werden, die nicht nur der Neueinzonung dient, sondern hauptsächlich die Hüritaler Gebäudegruppe wesentlich komfortabler erschliesst. Die neue Zufahrt wird vom Gemeinderat befürwortet und ebenso die Sanierung der Hüritalstrasse. Konflikte zwischen neuer Dorfzufahrt und dem Bächlein sind nicht zu erwarten, sofern der Bachdurchlass genügend gross ausgebaut wird.

In der Einsprache verlangt der Eigentümer, dass seine Bauparzelle an die alte Hüritalstrasse angebunden wird. Dadurch liegt auch die Parzellenzufahrt auf einer Bauzone. Der Gemeinderat hat dieser Einsprache entsprochen.

Die Überbaubarkeit der Einzonung ist stark eingeschränkt durch den 15 m Waldrandabstand und dem Abstand gegenüber der Hochspannungsleitung. Als überbaubare Fläche verbleiben ca.45 %, was für zwei Wohnbauten ausreicht.

36. Balm, Parz. 1272 Bestehender Fussballplatz, Umzonung von 6100 m² Zone G in Zone OeA

Die bisherige Nutzung dieser Parzelle war gewerblichen Zwecken vorbehalten, wie auch die übrige Bauzone der Balm. Auf der Parzelle 1272 wird seit Jahren Fussball gespielt. Trotz neuem Sportplatz im Hundsschöpfli bleibt dieser Fussballplatz auch weiterhin eine Bedürfnis. Daher hat der Gemeinderat diese Umzonung in die Zone öffentliche Anlage OeA III befürwortet und dies auch gleich z.h. des kantonalen Richtplans angemeldet.

37. Hölloch, Parz. 148, Neueinzonung von ca. 6'390 m² in die Tourismuszone Hoe

Die Trekking Team AG als Besitzerin der Parzelle hat bereits 2004 den Wunsch geäussert, das an der Prugelstrasse stehende Wärterhaus zu sanieren und zu erweitern. Das Resultat anschliessender Aussprachen ergab noch weitere Wünsche und Forderungen, die im Rahmen der langfristigen Konzipierung des Besucher-betriebs zu berücksichtigen wären, wie Verkaufsladen, Museum, Personalräume, Parkplätze und insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Busbetrieb.

Der Gemeinderat ersuchte 2005 das Amt für Raumentwicklung um eine Stellungnahme zu diesem Vorhaben. Das ARE sieht Erweiterungsmöglichkeiten allein im Bereich des Wärterhauses eher problematisch und empfiehlt die Einzonung des benachbarten Areals konzeptionell zu prüfen. Dementsprechend hat der Hölloch-Betreiber das Betriebskonzept neu definiert und wünscht den Einbezug der gesamten unbestockten Parzelle als nutzbares Gelände. Zurzeit ist die ganze Parzelle von einer Landschaftsschutzzone von nationaler Bedeutung überlagert (LsN 1601, BLN Objekt Silberren), was hinsichtlich baulicher Nutzung besondere Sorgfalt erfordern würde. In der Interessenabwägung steht auch für den Gemeinderat ein attraktiver und zweckmässiger Hölloch-Eingangsbereich im Vordergrund, was mit der Ausscheidung einer dem Schutzzweck angepassten Sonderbauzone mit strengen Gestaltungsvorschriften erreicht werden soll. Die Tourismuszone Hölloch umfasst den flächig bemalten Bereich für klar umschriebenen baulichen Nutzungen (Art. 70 neu, BauR) und den bestockten Teil der Parzelle, der als überlagerte Zone insbesondere den Zugangswegen zum Höhleneingang dient.

Die ursprünglich vorgesehene Entlassung dieser Zone aus der Landschaftsschutzzone Silberren ist ausschliesslich Angelegenheit der Bundesbehörden und somit nicht machbar. Das Bauvorhaben Hölloch wird seitens der kantonalen Behörden unterstützt, allerdings mit gewissen Auflagen:

Es sind den Gestaltungsvorschriften im Sinne der Ziele des Landschaftschutzes nach Art. 6 Abs.1 der NHG (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz) Rechnung zu tragen.

Im zugehörigen Art. 70 BauR sind die erlaubten baulichen Massnahmen grob beschrieben. Deren Situierung und Gestaltung ist jedoch vorgängig im Rahmen eines verbindlichen Gestaltungsplanes vom Gemeinderat zu genehmigen. Im Anhang zu diesem Bericht sind die im 2.Vorprüfungsverfahren von der Bauherrschaft verlangten Präzisierungen zu Bauten- und Landschaftsgestaltung beigelegt. Sie gelten somit als verbindliche Beurteilungsgrundlage zum nachfolgenden Gestaltungsplan und dem Bauprojekt.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde die Machbarkeit an diesem Standort bezweifelt. Der Gemeinderat hat daher von der Bauherrschaft eine Studie verlangt, worin die Machbarkeit in Berücksichtigung einer zweckmässigen Zufahrt und der neuen Wald- und Gewässerabstände gezeigt wird. Die Studie geht davon aus, dass das alte Wärterhaus an der Prugelstrasse abgebrochen wird und an dieser Stelle die neue Bauzonenzufahrt beginnen kann. Zudem soll der bebaubare Raum durch eine kleinflächige Rodung mit entsprechender Ersatzaufforstung vergrössert werden. Diese Vorgaben wurden im Zonenplan und im Erschliessungsplan sinngemäss umgesetzt. Der Gemeinderat beurteilt diese Vorstudien als zweckmässig und unterstützt dieses für die Gemeinde und den Tourismus ausserordentlich wichtige Vorhaben.

38. Stalden – Hornstutz, Parz. 1872, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA

Dieser Parzellenteil wird der neuen Zone OeA III zugeteilt, im Sinne der Neugliederung von Art. 69 BauR.

39. Stalden vor Starzlenbrücke, Parz. 231, Umzonung von 2660 m2 der Parzellen des Bezirks und der Genossame in die Zone OeA

Die Parz. 231 (Bezirk) wird von der aufgehobenen Zone für Verkehrsanlagen in die Zone OeA III umgezont. Diese Parzelle wird in 1. Priorität für Holz- und Materiallager genutzt und soweit dafür nicht beansprucht als Parkplatz. Westlich davon hat die Genossame eine kleinere Parzelle, die vom bisherigen übrigen Gemeindegebiet (UeG) in die Zone OeA III eingezont wird und zukünftig hauptsächlich als Parkplatz für Besucher des Hölloch-Betriebs dienen soll.

40. Stalden - Klein Otteli, Parz. 233, Neueinzonung von 4'711 m2 in Zone W2

Das rechtsufrige Baugebiet von Stalden ist weitgehendst überbaut. Der Eigentümer von Parz. 233 möchte daher einen Teil seiner Parzelle zur Überbauung freigeben. Das vertraglich festgelegte Überfahrtsrecht durch Parz. 1222 wurde auch für die Bauzonennutzung auf Parz. 233 bewilligt. Der Gemeinderat hat das Gesuch bereits im Feb. 2006 positiv beurteilt als momentan einzige Entwicklungsmöglichkeit im Raum Stalden. Das Gebiet soll von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 eingezont werden.

40a. Stalden, Parz. 1599, Umzonung von 2969 m2 von Zone WG2 in Zone WG3

Auf dem Einspracheweg hat der Eigentümer und Gastwirt ersucht, dass sein Betrieb die gleiche Nutzungsart (WG3) erhalten soll wie die benachbarte Bauzone. Im Interesse zukünftiger Umbauten und Erweiterungen ist diese Änderung zweckmässig. Der Gemeinderat hat die Einsprache gutgeheissen mit Einbezug auch der übrigen Teile der bisherigen Zone WG2. Die westliche Begrenzung ist zurzeit noch durch die Gefahrenzone bestimmt, wobei eine Korrektur im Rahmen der Gefahrenzonenüberarbeitung denkbar wäre.

40b Stalden, Parz. 238, Auszonung von 1271 m2 Zone WG2 und 1040 m2 WG3 in die Landwirtschaftszone Parz. 1780, Neueinzonung von 930 m2 in die Zone WG2

Der Eigentümer der beiden Parzellen möchte sein Bauland in die Landwirtschaftszone auszonieren, vermutlich auch in Kenntnis der Gefahrensituation durch den benachbarten Bach. Ersatzweise möchte er die Parzelle 1780 in die Bauzone WG2 einzonen. Der Gemeinderat hat diesem kurzfristigen Begehren entsprochen und es wird im 2. Auflageverfahren publiziert.

41. Stalden - Töbeli, Parz. 128, Neueinzonung von 340 m2 in die Zone WG2

Im westlichen Teil von Parz. 128 steht ein Gehölz, das im neuen Grundbuchplan einst als Waldareal bezeichnet war und im Rahmen der Waldfeststellung als Feldgehölz beurteilt wurde. Der Grundeigentümer wünscht, dass der nicht bewachsene und vom Feldgehölz umschlossene Parzellenteil in die Zone WG2 eingezont wird. Bezüglich Überbaubarkeit gelten die Abstandsvorschriften gegenüber Hecken und allenfalls die Möglichkeit, Hecken ersatzweise auch andernorts neu anzulegen.

42. Stützli an der Muota, Umzonung in „Übriges Gemeindegebiet“ UeG

Die bisherige Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben und die Fläche in die Zone UeG umgezont.

43. Tschalun - Weidli, Parz. 23, Neueinzonung von 3'907 m2 in die Zone W3 und Umzonung von 238 m2 der bisherigen Zufahrt über Parz. 1494 in Zone W2

Die Parzelle 23 ist auf 3 Seiten von Bauland umgeben und sollte ursprünglich durch eine westliche Zufahrt ab der Tschalunstrasse erschlossen werden. Die Zufahrtsregelung wurde zwischenzeitlich neu verhandelt mit Überfahrtsrecht über die Parz. 479 und 1683. Dadurch kann die Fläche der bisherigen Zufahrt von der aufzuhebenden Zone für Verkehrsanlagen in die Zone W2 umgezont werden.

Die Parz. 23 wird als Wohnzone W3 eingezont. Das Problem mit dem auf dieser Parzelle zeitweise auftretendem Grundwasser muss im Rahmen der Überbauung gelöst werden, wobei die Kanalisation damit nicht belastet werden darf; siehe dazu die Verpflichtung bei Objekt 44 - 45a. Zudem ist das Terrain im Einvernehmen mit den kantonalen Instanzen so aufzuschütten, dass allfälliges Hochwasser der Muota keinen wesentlichen Schaden verursachen kann. Die geschüttete Terrainhöhe gilt für Baugesuche sodann als gewachsener Boden.

43a. Tschalun, Parz. 1683, Umzonung von 1157 m² Zone WG2 in Zone WG3

Auf dem Einsprachenweg ersucht der Eigentümer der gewerblich genutzte Parzelle um bessere Nutzbarkeit bzw. höhere Ausnützung im Sinne der Zone WG3. Der Gemeinderat hat diesem Begehren entsprochen.

44, 45, 45a, Aport, Parz. 16 und 17, Neueinzonung von 9951 m² in die Zone W2 und 2646 m² in die Zone WG2.

Objekt 44 mit 1323 m², Objekt 45 mit 7139 m² und Objekt 45a mit 2646 m².

Mit dieser Einzonung wird im Sinne und den Begründungen nach Kap.B.2 und B.3 den Bedürfnissen nach neuen Bauzonen im Gebiet „Sonnenhalb“ entsprochen

Nach wesentlichen Vorbehalten der kantonalen Amtsstellen zur ursprünglich vorgesehenen Bauzone in den Gebieten Husmatt und Rossmattli hat der Gemeinderat nach neuen Standorten gesucht und im Einverständnis mit den Eigentümern der Parzellen Aport einen Streifen Bauland zur Einzonung erhalten, der nördlich an das Baugebiet Tschalun anschliesst. Die neue Zufahrt zum Bauland liegt nördlich des Streifens, sodass bei späteren Revisionen auch eine Erweiterung nordwärts möglich wäre.

Der Eigentümer von Objekt 64 (wird neu vom Reservegebiet zur Landwirtschaftszone umgezont) betreibt nebenwirtschaftlich einen Landwirtschaftsbetrieb. Im Einspracheverfahren wehrt er sich gegen die nördlich angrenzende Wohnzone und insbesondere befürchtet er Einschränkungen für seinen Betrieb. Der Gemeinderat entspricht seinem Begehren und weist das Objekt 45a der Mischzone WG2 zu. Diese Zonenart hat einen höheren Immissionsgrad Art.33 BauR und eine höhere Empfindlichkeitsstufe im Vergleich zu einer Wohnzone.

Die Neueinzonungen Aport (44, 45, 45a) liegen vollumfänglich auf der Fruchtfolgefläche. In Abwägung der Vor- und Nachteile ist dies zurzeit die einzige Möglichkeit zur Baulandausscheidung „Sonnenhalb“ und daher werden die Interessen der Fruchtfolge vom Gemeinderat zweitrangig beurteilt. Die flächenbezogenen Auswirkungen infolge Reduktion von Fruchtfolgeflächen wird im Kap.E.4.d) erläutert.

Zur zweckmässigen Erschliessung, Versorgung und Entwässerung der neuen Bauzone wird als Grundlage der Überbauung zwingend ein Quartierserschliessungsplan verlangt. Gemäss Eintrag im Zonenplan umfasst dieser die Objekte 43, 44, 45, 45a, 59 und 4 kleine Parzellen am südlichen Rand, die zumindest durch die neue Reinwasserableitung betroffen werden.

Die Nutzungsänderung im Bereich des Objektes 45a wird im 2. Auflageverfahren publiziert.

46. Buobenmatt, Parz. 1103, Altersheim, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeB

Das Areal des Altersheim wird neu der Zone OeB II zugeteilt, im Sinne der Neugliederung von Art. 69 BauR. Die Gewässerraumzone wird auf Verlangen der kantonalen Amtsstelle im Bauzonenbereich auf 10 m ab Böschungskante festgelegt.

Ausnahmsweise ist in diesem Gewässerraum auch der Ausbau der Zufahrtsstrasse zu den Objekten 46 und 68 zu gestatten

47. Wil, östlich Kirche, Parz. 704, Neueinzonung von 553 m² in die Zone D. Von Parz. 704 wird 181 m² an die Parz.1574 abgegeben an Zone D

Das Gesuch umfasst zwei Teile, einmal die Abgabe von ca. 181 m² Land ab Parz. 704 an die überbaute Parz. 1574. Diese Fläche wird wie die Stammparzelle der Dorfzone zugeteilt.

Andererseits soll der noch unbebaute Flächenteil von Parz. 704 zwischen Parz. 1574 und 2062 überbaut werden können. Damit würde eine Lücke in der Strassenbebauung geschlossen, was sicher zweckmässig ist, aber hinsichtlich der Bautengestaltung besondere Beachtung erfordert. Dieser Teil wird der Dorfzone D zugeteilt und zudem mit der anstossenden Ortsbildschutzzone überlagert.

48. Wil, bei Kirche, Parz. 1284, Neueinzonung von 222 m² in die Zone D

Der Eigentümer will auf dieser Restfläche, die ehemals der Freihaltezone zugehörte, Bauland für eine Garage schaffen. Dem Gesuch wird entsprochen mit der Auflage, dass der Bau höchstens eingeschossig sein darf und somit die Mauer des eingefassten Kirchgrundstücks nicht überragen

soll. Dieser Vorbehalt ist auch im Zonenplan vermerkt. Die Einzonung erfolgt in die Dorfzone D mit Überlagerung durch die Ortsbildschutzzone.

49. Wil, bei Kirche, Parz. 704, Umzonung von Freihaltezone in Landw. Zone Lw.

Mit diesem Gesuch wünscht die Grundeigentümerin, dass ihr an die Kirche angrenzendes Land von der Freihaltezone in die Landwirtschaftzone umgezont wird. Dieser Parzellenteil ist weiterhin der Ortsbildschutzzone unterstellt und darf nicht überbaut werden.

50. Wil, Kirche und Friedhof, Parz. 709, Neugliederung Art 69 BauR, Zone OeB

Die Kirche und der Friedhof werden neu der Zone OeB II zugeteilt.

50a Wil, vor der Kirche, Parz. 706 und 710, Umzonung von 258 m² der Freihaltezone und der Zone für Verkehrsanlagen in die Zone OeB. Eine Restfläche von 31 m² der bisherigen Freihaltezone wird in die Zone Lw umgezont.

Im Zusammenhang mit dem Strassenbau südlich der Kirche wird das als „Bogen“ genannte Gebäude abgebrochen. Dieser „Bogen“ hat eine kulturhistorische Bedeutung und soll vor dem Kirchenaufgang neu errichtet werden. er umfasst einen Geräteraum, ein öffentliches WC und den Bogen als wettergeschützten Warteraum. Die Vorabklärungen mit der Denkmalpflege sind befürwortend und nun muss der Baugrund dafür in die öffentliche Zone OeB II eingezont werden. Die Freihaltezone wird neu auch zur Überfahrt in das Landwirtschaftsgebiet genutzt. Dieses kurzfristig eingereichte Begehren wird vom Gemeinderat unterstützt und im 2. Auflageverfahren publiziert.

51. Wil, unterhalb Kirche, Parz. 700, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeA

Der Personenunterstand und das umliegende Gelände wird neu der Zone OeA II zugeteilt.

52. Wil, Schulhäuser, Parz. 697, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeB

Die Schulhauseinrichtungen werden neu der Zone OeB II zugeteilt.

53. Wil, Dorfteil an der Muota, 4 Parkplätze, Neugliederung Art 69 BauR, Zone OeB

4 kleinere Parkplätze werden neu der Zone OeB III zugeteilt.

54. Wil, alter Turnplatz, Parz. 1859, Neugliederung Art. 69 BauR, Zone OeB

Diese Parzelle dient vor allem als öffentlicher Parkplatz bei Veranstaltungen und würde zukünftig auch eine Wertstoffsammelstelle erhalten, sofern diese nicht auf Objekt 22a. (Hundschoepfi) realisiert wird. Sie wird neu der Zone OeB III zugeteilt.

55. Wil, Allmeindli, Parz. 1529, Umzonung von 1610 m² der Zone WG3 in Zone G

Diese Parzelle liegt anstossend an die Gewerbezone und würde gemäss Gesuch vom Nov. 2007 von der Zone WG3 in die Gewerbezone G umgezont.

56. Tschalun, Parz. 1022, 1028, Strassenverschiebung

Der Grund der Strassenverlegung ist der geplante Neubau eines Einfamilienhauses auf Parz. 1028, der gegenüber der südlichen und westlichen Grenze Probleme mit den Grenzabständen hat. Die Verschiebung erfolgt auf die gegenüberliegende Parzelle 1022, die dem gleichen Eigentümer gehört. Die öffentliche Strasse erfährt durch diese Verschiebung eine Aufweitung, was sich vorteilhaft auswirkt. Der Gemeinderat hat dieses Vorhaben bereits 2004 behandelt und unterstützt.

Durch die Verschiebung verändert sich auch geringfügig die Lage der nutzbaren Flächen im Bereich der Kernzone.

57. Cholplatz, Materialabbau und Rohstofflagerung der Genossame, Beibehaltung

In der Meinung, dass zukünftig der Cholplatz auch weiterhin als Abbaugelände für eigene Bedürfnisse benötigt wird, hat die Genossame hierfür ein Gesuch gestellt. Beim folgenden Augenschein mit dem zuständigen Vertreter des AfU wird festgestellt:

- der Cholplatz wird seit Jahrzehnten von der Genossame für Eigenbedarf genutzt;
- der Cholplatz ist seit vielen Jahren in der Nutzungsplanung aufgeführt und gilt als rechtskräftig ausgeschiedenes Abbaugelände;
- der Cholplatz grenzt verschiedentlich an Waldareal, sodass eine Waldfeststellung ergänzt werden soll,

der Materialabbau Cholplatz ist gegenüber seiner bisherigen Abgrenzung besser den natürlichen Gegebenheiten anzupassen; die anstehende Felswand darf nicht beeinträchtigt werden.

Die überlagernde Landschaftsschutzzone (BLN Objekt Nr.1601) bedeckt wie bisher diese

Abbaustelle.

Momentan genügt der Genossame als Betreiberin dieser Grube die Besitzstandgarantie auf dem bisher genutzten Gelände und dementsprechend ist das Abbaugelände auf dem Zonenplan Cholplatz reduziert worden. Somit wird kein Waldareal beansprucht.

Das Umweltschutzdepartement vermutet, dass der Grubenbereich zukünftig im roten Gefahrenbereich liegt. Gemessen an der verhältnismässig tiefen Schutzzielvorgabe für derartige Objekte dürften die am Standort vermuteten Risiken noch vertretbar sein. Allerdings ist sicherzustellen, dass das Areal nicht anderweitig genutzt wird.

58. Schachen, Umzonung von Parz. 627, 1217 von Zone W3 in Zone K

Umzonung von Parz. 628, 629, 630, 1201, 1329, 1500, 1785 von WG3 in Zone K

Die genannten Liegenschaften sind Teil oder Interessenbereich des ältesten Holzverarbeitenden Betriebs in der Gemeinde.

Eingeschlossen durch Wohnbauten ist die Entwicklungsmöglichkeit als Gewerbebetrieb eingeschränkt. Die bisherigen Investitionen wie auch die ortsgebundene Fernheizung verhindern eine Umsiedlung.

Die in diesem Areal zugeordneten Nutzungszonen WG3 und W3 (Parz. 627 und 1217) sind für weitere bauliche Entwicklungen/Sanierungen nicht förderlich. Das Gesuch zur Umzonung in die Kernzone wird vom Gemeinderat unterstützt, da sich in dieser Nutzungsart die zukünftigen Sanierungsmassnahmen an bestehenden Bauten besser verwirklichen lassen. Trotzdem sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die überbaute Nachbarschaft gleich wie bisher. Zusammen mit der über der Strasse festgelegten Kernzone könnte sich so auch ein markanterer Beginn der Dorfkern-Struktur entwickeln, nötigenfalls auf der Grundlage eines Gestaltungsplanes.

59. Tschalun- Föhnenweidli, Parz. 24, Neueinzonung von 4173 m2 in die Zone W2

Im Sinne der Bauzonenerweiterung „Sonnenhalb“ wird der nördliche Teil der Parz.24 als Bauzone W2 eingezont. Der Parzellenteil an der Muota ist nach Angaben der Fachstellen überschwemmungsgefährdet und bleibt in der Landwirtschaftszone. Zur Sicherung der neuen Bauten muss das Bauland im Einvernehmen mit den kantonalen Instanzen soweit aufgeschüttet werden, dass ein mögliches Hochwasserereignis an den Bauten wie auch an der davor liegenden neuen Tschalun-Strassenverlängerung keinen Schaden anrichten kann. Das Strassenprojekt ist vorgängig von der Gemeinde in Absprache mit dem Amt für Wasserbau zu genehmigen. Die Höhe der Strasse gilt für die Bauvorhaben sodann als gewachsener Boden.

60. Wil-Herrenmattli, Parz.716, Neueinzonung von 1441 m2 von der Freihaltezone F in die Zone W3

Die röm. katholische Kirchgemeinde ist Besitzerin der grossflächigen Parzelle 716.

Ein erstes Gesuch wurde westlich Parzelle 1012 eingereicht und seitens Gemeinderat bezüglich Gefahrenpotential von der Chileflue her zurückgewiesen. Mit Ausnahme dieser Teilfläche ist auch die übrige Parz. 716 durch Steinschlag stark beeinträchtigt. Dadurch wird die Freihaltezone zwischen den beiden Wil-Dorfteilen verkleinert. Hinter dem Haus 717 ist die Neueinzonung versteckt und beeinträchtigt nur wenig den ursprünglichen Freihalteraum. Die Zufahrt für diese Bauten muss rückwärtig von der Parz.1012 /1859 her erfolgen.

61. Schachenmattli, Parz. 659, Nachzonung von 988 m2 von der Lw in Zone K

Bisher waren von der Parzelle 659 m2 in die Zone K eingezont. Diese Fläche und die bestehenden Bauten längs der Kantonsstrasse sind mit einer Gestaltungsplanpflicht markiert. Der Gestaltungsplan ist in Bearbeitung und gestützt darauf

sollte die Bauzonengrenze um 10 m südwärts verschoben werden. Damit kann der bestehenden und stark eingeschränkten Bauzeile längs der Strasse ein grösserer Freiraum angeboten werden.

62. Hesigen- Ost, Parz.1975, Neueinzonung von 6574 m2 in die Lagerzone Lz.

Im Gebiet Hesigen- Ost, zwischen Muota und Riedbächli soll der westliche Teil von Parzelle 1975 als Lagerplatz für den benachbarten Holzbearbeitungsbetrieb ausgeschieden werden. In der Lagerzone (BauR Art.80a) sind keinerlei Hochbauten gestattet. Es dürfen nur wiederverwertbare Güter gelagert werden.

Somit ist sie eine Nichtbauzone. Der Streifen Freihaltezone längs der Muota ist einerseits Gewässerraum und zugleich auch Wildwechsel und wie bei Objekt 3 freizuhalten. Der Gewässerraum längs dem Riedbächlikanal kann in dieser Zonenart von Lagergütern genutzt werden, die bei Notwendigkeit kurzfristig verschoben werden können.

63. Schachen, Parz. 644, Neueinzonung von 816 m2 in die Zone K

Die für Bauten nutzbare Fläche der Parzelle 2043 soll für gewerbliche Erweiterungen vergrössert werden.

- 64. Tschalun, Parz. 34, Auszonung von 447 m² Zone K und 780 m² Zone WG2 in die Lw-Zone. Umzonung von 2795 m² Reservegebiet (UeG) in die Lw- Zone.**
Die Parz. 34 auch genannt Baumgarten, ist seit vielen Jahren als Reservegebiet vorgemerkt. Teile davon waren der Zone K und Zone WG2 zugeteilt für allfällige bauliche Erweiterungen auf den ungünstig umgrenzten Nachbargrundstücken.
Im Einspracheverfahren hat der Eigentümer verlangt, dass sein ganze Parzelle, ausgenommen das Wohnhaus, der Landwirtschaftszone zugeteilt wird. Die Parzelle war bisher schon auf drei Seiten von Bauland umgeben und daher als zukünftiges Bauland bevorzugt. Trotzdem beharrt der Eigentümer auf seiner Forderung und will zudem, wie bei Objekt 45a erwähnt, auch nordwärts nicht durch Bauland betrieblich eingeschränkt werden. Der Gemeinderat hat dem Auszonungs-Beghären zugestimmt.
- c.) Reservegebiete (Bezeichnung auf Zonenplan Nr. 65-72)**
- Der Gemeinderat empfiehlt bei dieser Revision für die zukünftige Erweiterung der Siedlungsgebiete folgende Reservegebiete, die bei nächsten Revisionen vorrangig ganz oder teilweise zur Einzonung vorgesehen wären. Vorbehalten bleiben zwischenzeitliche Abklärungen der kantonalen Amtsstellen zu Gefahren und übergeordneten Nutzungseinschränkungen die gegebenenfalls zu beachten sind.
Alle Reservegebiete liegen auf der Grundnutzung „Übriges Gemeindegebiet“ UeG und sind ergänzt mit der voraussichtlichen Nutzungsart z. B. UeG-W2. Auf dem Zonenplan sind sie farblos dargestellt und mit einem Kreisraster markiert.
- 65. Schulhaus Ried, Parz. 1316, Fläche ca. 2'200 m² für UeG-OeB**
Diese Fläche ist für schulspezifische Belange reserviert. Zu beachten ist die teilweise Einschränkung durch die OMEN-Fläche (Nr. 75)
- 67. Weid, Parz. 767, Fläche 7598 m² als UeG-W2 und 4695 m² als UeG- W3, Total 12'293 m²**
Fortsetzung der bisherigen Überbauung in westlicher Richtung als Wohngebiet mit den Teilbereichen Zone UeG-W3 an der Muota und davor Zone UeG-W2. Das Gebiet liegt im Grundwasserschutzareal Weid - Hundenen und wird von der zukünftigen Schutzzone S3 überlagert. Weitere Einschränkungen bewirken die Gewässerraumzonen längs Muota und dem Bächlein (Nr. 74). Die Auswirkungen auf die Zufahrt in die Kantonsstrasse sind in Kap.E.5, Weid zusammengestellt. Ein weiterer Bericht über die Verkehrsbelastungen hat das mit der Gestaltungsplanung beauftragte Büro direkt dem Tiefbauamt zugestellt.
- 68. Buobenmatt, Parz. 1 und 2, Fläche 33600 m² als UeG-W1 und UeG-W2 sowie 6823 m² als UeG-OeB.**
Von der totalen Fläche mit 40423 m² entfallen 25322 m² auf Parz.1 des Frauenklosters und 15101 m² auf Parz.2 der Gemeinde.
Nordwestlich anstossend an die öffentliche Bauzone OeB sollen ca. 6800 m² für Erweiterungen im Bereich Alterswohnungen reserviert werden. Der übrige Teil mit ca. 33600 m² soll als Wohngebiet gemäss Zone W1 und W2 genutzt werden. Der östliche Teil (Parz.2) gehört der Gemeinde und ist als eiserne Reserve u.a. für Eigentumsförderung oder auch Anreiz für Neuzuzüger vorgesehen. Bei der räumlichen Anordnung wurde in Beachtung der vorliegenden Gefahrenkarte der Abstand zu den Bächleren wesentlich vergrössert.
Auf Empfehlung der kantonalen Instanzen wird die Gewässerraumzone längs dem Hofbach auf 10 m ab Böschungskante festgelegt und zudem wird zurzeit ein Ablenkungsdamm zum Schutz des Altersheims gebaut.
- 69. Wyden, Parz. 40 und 1365, Fläche 15639 m² als UeG-W2**
Im Rahmen einer erneuten Verhandlungsrunde nach der 2.Vorprüfung wird die Parzelle 40 im Gebiet Wyden als Reservegebiet vorgesehen. Ein entsprechender Eintrag enthält auch der kantonale Richtplan. Das Gebiet ist nicht als Fruchtfolgefläche eingetragen.
- 70. Hürital, Parz.1228, 73, 66, 1346, Fläche 5620 m² als UeG-WG2**
Die Zufahrt zu der Gebäudegruppe Hürital und der Abzweiger zum Objekt 35 tangiert und erschliesst das vorgesehene Reservegebiet. Daher hat der Eigentümer der vorgenannten Parzellen sein Land als Reservegebiet angemeldet im Sinn der Mischzone WG2. Der Gemeinderat hat diesem Wunsch entsprochen.

70a. Ried-Mühlematt, Parz. 957 und 958, Fläche 20129 m2 als Zone UeG-WG3

Die Notwendigkeit zusätzlicher Bauzone im Ried ist unbestritten und wurde bereits im Kap.B.c auf Seite 10 erwähnt. Nach dem anfänglichen Rückzug hat der Eigentümer von Parz. 958 sein Gesuch um Einzonung eines Teilgebietes seiner Parzelle neu gestellt. Die Bauzone wird auch im kantonalen Richtplan gleichenorts festgesetzt.

Die Problematik dieser Einzonung ist einmal das Riedbächli, welches das Gebiet periodisch überschwemmt und zudem eine zweckmässige Parzellierung verhindert.

Ein weiterer Schwachpunkt ist die Parzelle 957, deren Eigentümer zurzeit nicht zur Einzonung bereit sind und deren Land nur über Parz. 958 erschlossen werden kann.

Der Gemeinderat sieht aus erwähnten Problemen keine kurzfristige Realisierbarkeit und übernimmt das Teilgebiet West als Reservegebiet, mit der Möglichkeit später einmal auch den Teil Ost von Parz.958 (10998 m2) einzuzonen.

Der anfängliche Konzeptplan mit Bachverlegung und Erschliessung sollte weiter entwickelt werden, damit vorerst die Erschliessungskosten ersichtlich werden.

71. Boden, Parz. 54, Fläche 10000 m2 als UeG-WG3

Ursprünglich war dieses Gebiet gewerblichen Zwecken zugeordnete und sollte für betrieblichen Erweiterungen des benachbarten Gewerbebetriebs reserviert bleiben.

Der Betrieb hat den Eigentümer gewechselt und die Parzelle 54 und weiteres westlich anschliessendes Land in der Mischzone WG3 hat der bisherige Eigentümer zurückbehalten.

Die in der 1.Auflage vorgeschlagene Rückzonung eines Teils der Zone WG3 in Reservegebiet, hat der Gemeinderat im Einspracheverfahren rückgängig gemacht und dies in Kenntnis von kurzfristigen Überbauungsabsichten.

Die Bedürfnisse haben sich geändert und das Reservegebiet UeG-G soll gemäss Antrag im Einspracheverfahren sofort zur Bauzone WG3 umgeteilt werden. Gemeinderat hat diesem Vorhaben nicht entsprochen, da dem gleichen Eigentümer

am selben Ort noch 10592 m2 unbebaute Bauzone gehören, davon 6959 m2 in WG3 und 3633 m2 in W2. Er ist aber bereit, das Reservegebiet der späteren Zweckbestimmung als Mischzone UeG-WG3 zuzuordnen.

72. Hundschöpfli, Parz. 2024, Fläche ca. 14'900 m2 als UeG-OeA

Diese Fläche ist als Reservegebiet für öffentliche Zwecke vorgesehen insbesondere für Sport- und Freizeitanlagen, evtl. auch für Bedürfnisse der öffentlichen Dienste.

d.) Auswirkungen auf die Fruchtfolgeflächen FFF

In der Zonenplanrevision 1998 wurden die vom Bundesrat geforderten Fruchtfolge-flächen (FFF) gekennzeichnet. Diese sollen im Interesse der Notbewirtschaftung den Erhalt von möglichen Ackerbauflächen gewährleisten. **Die Vorgabe des Kantons von 56 ha wurde freiwillig auf 61 ha erweitert** in der Gewissheit, dass infolge Nutzungskonflikten mit spätern Einzonungen eine angemessene Reduktion möglich sein wird.

Mit der Schaffung von neuen Bauzonen „Sonnenhalb“ ist dieser Konflikt bereits eingetreten. Vorgängig im Kap.B.2 und 3 wird die Ausgangslage beschrieben und es werden Schlussfolgerungen gezogen. Der Konflikt betrifft die Neueinzonungen Nr. 44 45 und 45a, wo ergänzende Bemerkungen gemacht wurden.

Verlust von Fruchtfolgeflächen infolge:

Neueinzonungen Nr. 44, 45 und 45a ca. 1.1 ha

Diese Reduktion liegt im Bereich der freiwilligen Erhöhung von Fruchtfolgeflächen und sollte ausnahmsweise akzeptiert werden.

5. Erläuterung der Erschliessungsplanänderungen

Der Erschliessungsplan umfasst auf separaten Plänen den Bereich Verkehr und den Bereich Ver- und Entsorgung. Inhaltlich sind bei dieser Teilrevision gleich wie auf dem Zonenplan nur Objekte farblich eingetragen, die neu hinzugekommen sind oder Nutzungsänderungen notwendig waren. Auf den Erschliessungsplänen sind Bauzonen hellgrün und die Reservegebiete hellbraun bemalt. Alles was die Bauzonen und deren Erschliessung betrifft ist Bestandteil der Urnenabstimmung,

während die Reservegebiete und die zugehörigen Eintragungen als Information gelten mit dem Attribut „Behördenverbindlich“.

Alle Strassen, Wege und Versorgungsanlagen werden entweder der öffentlichen Hand als Groberschliessung oder der privaten Bauinteressenz als Feinerschliessung zugewiesen. Ergänzende Erklärungen siehe in Kap.D.8.

Die Anlagen der Groberschliessung und deren Realisierung beruhen auf dem seit 2006 an der Urne beschlossenen und von der Regierung genehmigten Erschliessungsplan und dem zugehörigen Reglement.

In Art.10 des Reglements zum Erschliessungsplan werden alle ergänzenden bzw. noch nicht realisierten Groberschliessungsanlagen in Abhängigkeit von Etappierung und Realisierungszeitraum aufgelistet. Dieses Ausbauprogramm ist wesentlicher Bestandteil der Nutzungsplanung und verpflichtet die Gemeinde und die verantwortlichen Versorgungsträgerschaften zur termingerechten Realisierung ihrer Erschliessungswerke. Dieser Artikel 10 ist bei Änderungen und Ergänzungen gleichzeitig mit den übrigen Revisionsakten an der Urne zu beschliessen. Die einzelnen Projekte und die zugehörigen Kreditvorlagen werden zu einem späteren Zeitpunkt dem Volk zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mit der Kennzeichnung G (Groberschliessung) und F (Feinerschliessung) werden auf den Plänen die Zuständigkeiten und der Finanzierungsmodus gekennzeichnet. Mangels Detailplanungen werden die Anschlusspunkte an die bestehenden Erschliessungsanlagen angenähert dargestellt und sind wesentliche Bestandteile der späteren Projektphase. Die Bezeichnung TS bedeutet, dass im Gebiet das Abwasser getrennt vom Reinwasser abzuleiten ist. Gebietsweise kann unter Umständen auch eine Teilversickerung des Reinwassers in Frage kommen. Die Abwasserprojekte sind in Koordination mit dem verantwortlichen Abwasseringenieur der Gemeinde durchzuführen. In den Plänen sind auch Hinweise auf die Anlagen der Wasserversorgung eingetragen. Die Bezeichnung als Groberschliessung bezieht sich nur auf die Erstellung einer Hydrantenanlage (Brandschutzeinrichtungen). Die Ausgestaltung derselben und der Finanzierungsmodus beruhen auf den entsprechenden Reglementen.

Hesigen (Nr. 3 und 4)

Die bisherige Zufahrt (Nr. 4) zur abgeschlossenen Deponie Stöck wird im Bereich der Muota aufgehoben. Sie dient weiterhin als Hauptzufahrt zum ansässigen Gewerbebetrieb und der neuen Lagerzone (Nr.62), dies jedoch als Feinerschliessung.

Die Zufahrt zur Neueinzonung der Gewerbezone (Nr. 3) erfolgt als rückwärtige Erschliessung von der bestehenden Gewerbezonenzufahrt aus (Feinerschliessung). Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist zurzeit nicht abzuschätzen und demnach kann auch die Leistungsfähigkeit der Einfahrt (10 m Fahrbahnbreite im Einfahrtsbereich) nicht berechnet werden. Vorsorglich ist westlich davon längs der Neueinzonung ein Freihaltestreifen (10 m) ausgespart, der gute Sichtweiten im Knotenbereich gewährleistet.

Zurzeit wird vom Tiefbauamt die Geh- und Radwegplanung zwischen der Zufahrt Selgis und der Dorfeinfahrt Ried bearbeitet. Eine definitive Lösung liegt noch nicht vor und dementsprechend auch kein orientierender Eintrag im Erschliessungsplan. Der Geh- und Radweg ist der Basiserschliessung zuzuordnen.

Die ganze Fläche ist im Trennsystem zu entwässern, wobei das Reinwasser der Muota zugeleitet wird und das Schmutzwasser in die bestehende Pumpleitung zur ARA Ried eingespiesen wird. Das Reinwasser der Lagerzone ist nach Möglichkeit zu versickern oder andernfalls in die Muota abzuleiten.

Mülistuden (Nr. 8)

Durch den grösseren Gewerbebau im mittleren Bereich der Gewerbezone wird die bisher geplante Zufahrt nicht mehr benötigt und durch eine neue Feinerschliessung längs der Muota ersetzt.

Zugleich wird die schiefwinklige Zufahrt der Strasse zur Kläranlage (Nr. 5) aufgehoben und durch eine grosszügigere Einfahrt ersetzt, die auch vom Schwerverkehr besser befahren werden kann.

Hesigen (Nr. 9)

Das Teilgebiet wird im Trennsystem entwässert, mit Reinwasserableitung in das Riedbächli und Abwasser in die Pumpleitung zur ARA.

Brand (Nr. 13)

Die Feinerschliessungsstrasse am Bauzonenrand wurde weiter südlich verlegt und dies im Abtausch zur Bauzonenreduktion am westlichen Rand.

Selgis (Nr. 14)

Der aktuelle Überbauungs- und Erschliessungsstand der Bauzone Selgis I umfasst: Definitive Bauten und Anlagen (Schiessanlagen) mit ca. 7 ha (42%) der Gesamt-fläche;
 Von der nicht überbauten Fläche kann man betreffend Erschliessungsstand ca.3 ha als baureif bewerten. Grundsätzlich sind alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen als Feinerschliessung festgelegt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Reinwasserableitung in die Muota. Das Abwasser wird am westlichen Bauzonenrand in einem Pumpschacht gesammelt und in das Pumpwerk Grünenwald gefördert und von dort zur ARA Ried weitergepumpt.
 Die früher das Gebiet durchquerende Hochspannungsleitung wurde erdverlegt und damit ist die ionisierende Strahlung nicht mehr zu berücksichtigen.

Selgis (Nr. 15)

Der bisher vom Gebiet Selgis ins Gebiet Stöck führende Bewirtschaftungsweg bleibt bestehen infolge Aufhebung der Deponie-Zufahrt von Hesigen her. Die Überfahrt über das Zwischenstück Selgis I bis zur Muotabrücke ist jederzeit zu gewährleisten.
 Im Gebiet Selgis II (Nr. 15) muss gemäss Stein-Abbaukonzept die Waldstrasse im Bereich der ersten Wendekurve verlegt werden.

Büel (Nr. 19)

Der bisherige Bewirtschaftungsweg wird im unteren Abschnitt zur Erschliessungsstrasse umfunktioniert und dies bis zum Abzweiger der Zufahrt in die Bauzone Büel.
 Die Gebietsentwässerung erfolgt im Trennsystem, wobei das Reinwasser ins Riedbächli abzuleiten ist. Das Abwasser wird dem Hauptkanal zur ARA zugeführt. Grundsätzlich sind alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen der Feinerschliessung zugeordnet.

Weid (Nr. 23 und 67)

Im Gestaltungsplan für die Erweiterung der Bauzone Weid war ursprünglich eine neue Zufahrt ab der Kantonsstrasse geplant. Diese wurde vom kantonalen Tiefbauamt abgelehnt und die Erschliessung von den bestehenden Zufahrten aus verlangt. Gemäss Vorprüfungsbericht ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen für die beiden Gebiete Nr. 23 und 67 zu erheben, damit vom Tiefbauamt die Leistungs-fähigkeit der Einmündungen abschliessend beurteilt werden kann.

Verkehrsaufkommen im Gebiet Weid.

Das Gebiet Weid umfasst östlich den überbauten Teil (begrenzt durch die Parzellen 1979-2002) und westlich davon die Neueinzonung (Nr. 23) und daran anstossend das Reservegebiet (Nr.67). Das ganze Gebiet wurde bzw. wird auf der Grundlage von Gestaltungsplanungen parzelliert und erschlossen. Mit Ausnahme von 8 Parzellen längs der Kantonsstrasse, die wohn-gewerblich genutzt werden, sind die übrigen Parzellen den Wohnzonen W2 und W3 (längs Muota) zugeteilt. Die Erschliessung erfolgt heute von der Kantonsstrasse her über die Zufahrt Ost mit 7.5 m und die Zufahrt West mit 6.0 m Strassenbreite im Einfahrtsbereich.

In Zusammenarbeit mit dem Bauverwalter der Gemeinde wurden nachstehende Unterlagen erfasst:

- Das bisher eingezonte Gebiet der Weid (ca.2.7 ha) umfasst 53 Bauten, vom Ein- bis zum Mehrfamilienhaus. Nach Baureglement sind dafür ca. 140 Park-, Garageplätze erforderlich und auch erstellt. Die Weid wird heute mehrheitlich von Familien mit schulpflichtigen Kindern bewohnt. Zurzeit sind die Parkierungsmöglichkeiten daher nicht voll beansprucht. Ausgehend von diesen 140 Parkplätzen bzw. Fahrzeugen benutzen ca.2/3 (93) die Einfahrt Ost und 1/3 (47) die Einfahrt West.
- Mit Einbezug der zukünftigen Bauzonen Nr. 23 mit ca.1.34 ha und Nr. 67 mit ca.1.23 ha, ist auf der Einfahrt West folgender Mehrverkehr zu erwarten:
 von Neueinzonung Nr. 23 ca. 69 Fahrzeuge
 vom Reservegebiet Nr. 67 ca. 63 Fahrzeuge.
- Somit wird die Einfahrt West zukünftig von (47+69+63) ca.170 - 180 Fahrzeugen der Quartierbewohner beansprucht.
- Heute zählt man in der Weid ca. 40 Tagespendler (25 - 30 %), die auswärts ihren Arbeitsplatz haben, morgens hinaus und abends zurück. Dieser Pendler- Anteil dürfte auch bei den neuen Bauzonen realistisch sein, so dass zu üblichen Tageszeiten noch maximal 130-140 Fahrzeuge die Einfahrt West benutzen.

Die bisherigen Erfahrungen im Einfahrtsbereich sind unbedenklich. Sollten zukünftig Probleme mit Rückstau auf der Kantonsstrasse entstehen, so ist die Kantonsstrasse in diesem Bereich nur einseitig bebaut und allfällig notwendige Aufweitungen (Linksabbieger) können auf der gegenüberliegenden Seite im gegebenen Zeitpunkt problemlos realisiert werden.

Am südlichen Rand im Bereich der Freihaltezone, sollte ein privater Fussweg mit öffentlichem Durchgangrecht angelegt werden, der später entlang der westlichen Reservegebietsgrenze zum

Fussweg längs der Muota führt.

Das ganze Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern, wobei das Reinwasser in die Fliessgewässer abzuleiten ist. Das Abwasser wird der Kanalisation zugeführt.

Das Baugebiet liegt über einem **Grundwasserareal (Zone S3)**. Daher ist bei allen Bauvorhaben, Unterkellerungen und auch bei Lagerung wassergefährdender Stoffe das kantonale Reglement für Grundwasserschutz zwingend zu beachten. Zum Schutz des Grundwassers ist der vorgesehene Anschluss an eine Fernheizanlage sehr zu begrüssen..

Hürital (Nr. 35 und 70)

Die bestehende und historisch gewachsene Gebäudegruppe Hürital wird gemäss Erschliessungsplan von einer Gemeindestrasse mit wesentlicher Erschliessungs-funktion umfahren, da die alte. schmale Strasse mit Steigungen bis zu 20% den Ansprüchen nicht mehr genügte. Der Dorfteil Hürital liegt weiterhin an diesem ungenügenden Strassenstück. Durch das Gesuch um Neueinzonung Nr. 35 wurden die Gemeindevertreter und Bewohner mit der Möglichkeit einer neuen Dorfzufahrt konfrontiert. Diese zweigt von der Lipplisbuelstrasse ab und erschliesst mit normaler Steigung die Hüritaler-Gebäude von unten her. Die neue Dorfzufahrt liegt ausserhalb der Bauzone und wird von der Bedeutung her als Gemeindestrasse mit wesentlicher Erschliessungsfunktion eingestuft. Sie sollte innerhalb 5 Jahren nach Genehmigung dieser Revision gebaut werden. Der Abzweiger zur Neueinzonung Nr. 35 ist sodann Feinerschliessung. Somit verliert der unterste Teil der alten Dorfstrasse seine ursprüngliche Bedeutung und soll zukünftig nur noch als Bewirtschaftungsweg und Fussweg dienen.

Hölloch (Nr. 37)

Bedingt durch die vorgesehenen Bautätigkeiten und die intensivere Nutzung der Tourismuszone Hölloch Nr.37 wird auch eine neue Zufahrt ab der Prugelstrasse erforderlich (Feinerschliessung). Diesesoll gegebenfalls auch als Zufahrt für die Nutzung des benachbarten Landwirtschaftsgebiets Sahli genutzt werden. Damit die Zonenzufahrt vernünftig angelegt werden kann, ist das Wärterhaus zu beseitigen und auf diesem Boden ist der neue Abzweiger zu bauen, so wie dies in der vorliegenden Machbarkeitsstudie gezeigt wurde. Diese Studie kann bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern, wobei Reinwasser der Starzlen zugeführt wird und das Abwasser in Kombination mit der neuen Zufahrt in die Prugelstrasse hochgepumpt wird und dann frei in die Stalden-Kanalisation abfließt.

Im gleichen Graben soll auch die Trinkwasserversorgung verlegt werden. Der erwünschte Hydrantenschutz ist mit der Wassergenossenschaft zu vereinbaren.

Grundsätzlich sind alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen als Feinerschliessungen eingestuft. Das interne Fusswegnetz wird im Rahmen des Gestaltungsplanes konzipiert.

Stalden - Klein Otteli (Nr. 40)

Die Zufahrt für Nr. 40 überfährt vertraglich gesichert anfänglich die Parzelle 1222 und ist dann entsprechend der vorgesehenen Parzellierung neu anzulegen. Alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen sind als Feinerschliessungen eingestuft.

Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes erfolgt ab den Leitungen (Groberschliessungen) am südlichen Parzellenrand und dies nach den Prinzipien des Trennsystems.

Die im Einspracheverfahren geäusserten Vorbehalte zur Überfahrt Parz. 1222 wurden einvernehmlich erledigt und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Weidli (Nr. 43)

Das Gebiet Weidli wird zukünftig von Osten her erschlossen und damit entfällt die westliche Zufahrt. Alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen sind der Feinerschliessung zugeordnet. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit separater Reinwasserableitung. Dazu siehe die Vorbehalte beim Gebiet Aport.

Aport (Nr.44, 45 und 45a)

Die Ver- und Entsorgung wie auch die Verkehrsanlagen müssen im Rahmen eines Quartierserschliessungsplanes über das ganze Gebiet konzipiert werden und dies auch mit Einbezug der Objekte 43 und 59. Die entsprechende Kennzeichnung und Gebietsumgrenzung ist im Zonenplan eingetragen. Als Berater sind die für Abwasser/ Wasser zuständigen Ingenieurbüros beizuziehen. Das ganze Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

Mit Ausnahme der Hydrantenleitungen sind alle übrigen Erschliessungen als Feinerschliessung eingestuft. Die Hydrantenleitung bzw. die Trinkwasserversorgung ist dem Leitungsnetz Tschalun anzuhängen. Der Anschluss an das bestehende Leitungsnetz Aport genügt infolge kleinkalibrigen Rohren nicht den Anforderungen an die Löschbereitschaft.

Tschalun (Nr. 56)

Damit ist eine Strassenkorrektur gekennzeichnet, die einen Engpass aufhebt und zugleich die Überbaubarkeit der benachbarten Parzellen verbessert. Als Groberschliessung ist dieser Ausbau im Jahr 2010 geplant.

Föhnenweidli (Nr. 59)

Die Zufahrt in der Verlängerung der Tschalunstrasse ist so anzulegen, dass diese den Muotadamm mindestens um 1 m überragt. Die bergseitige Bauzone ist durch Materialschüttung der zukünftigen Strassenhöhe anzupassen. Damit soll im Fall eines Muota-Dammbruchs die Beeinträchtigung dieser Neueinzonung verhindert werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem und in Koordination mit den höher liegenden Objekten 44, 45 und 45a (siehe Bemerkungen dazu). Alle Erschliessungs- und Versorgungsanlagen sind als Feinerschliessung eingestuft.

Herrenmattli (Nr. 60)

Die Erschliessung und Versorgung ist als Feinerschliessung festgelegt. Die Zufahrt muss von Westen her erfolgen über die bestehende Strasse zur Parzelle 1012.

Buobenmatt, (Nr. 68)

Die zukünftige Überbauung und Erschliessung ist im Rahmen eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die privaten Zufahrten im Bereich des Altersheims wurden neu angelegt und könnten später je nach Überbauungskonzept auch als Stichstrasse ins zukünftige Baugebiet fortgesetzt werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Reinwasserableitung in den Hofbach.

Wyden, (Nr. 69)

Die zukünftige Erschliessung und Versorgung sollte auf der Basis eines privaten Gestaltungsplanes ausgeführt werden. Ausser den Hydrantenleitungen sind alle Zufahrten und Leitungen der Feinerschliessung zugeordnet. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Reinwasserableitung in die Muota. Das Trink-Löschwasser ist aus dem Hauptversorgungsnetz zu beziehen und nicht aus dem kleinkalibrigen Versorgungsnetz Aport (ungenügende Löschbereitschaft). Zur Verbesserung der Versorgungssicherheit ist eine Ringleitung mit dem geplanten Hydrantennetz Aport (Nr. 45 und 45a) zu prüfen.

Gemeindestrassen mit wesentlicher Erschliessungsfunktion im Gebiet Sonnenhalb.

Zur Förderung der baulichen Entwicklung in den Bauzonen „Sonnenhalb“ ist ein zeitgemässer Ausbau der bisherigen Gemeindestrasse notwendig. Einmal von Parzelle 710 Wil bis zum Altersheim und dem Hofbach entlang bis zum obersten Abzweiger der Feinerschliessung Buobenmatt. Dieser Ausbau ist insbesondere als Gehwegverbindung von Wil zum Altersheim von hoher Priorität und sollte innert den nächsten 5 Jahren nach Genehmigung dieser Revision erstellt werden.

Ein weiterer Ausbau betrifft die Zufahrt zu den Feinerschliessungsstrassen Aport und Wyden. Auch diese Sanierung ist auf den Zeitpunkt der ersten Baubewilligungen in der Bauzone Aport bereitzustellen und später im Rahmen der Neueinzonung Wyden zu erweitern.

Ergänzung der Pläne mit ausgeführten Grob-Erschliessungsanlagen

Im Sinne der Nachführung und als Beleg zeitgerecht ausgeführter Erschliessungen sind enthalten:

- Der Ersatz der Kirchenbrücke über die Muota mit separatem Fussgängersteg und Trottoir bis zur Kirche,
- der abschliessende Ausbau des Trottoirs in der Marktstrasse.

6. Flächen aller Ein-, Auszonungen und der Reservegebiete.

Diese Zusammenstellung umfasst alle Umzonungen (Bauland in Bauland), Auszonungen (Bauland in Nichtbauland) und die Neueinzonungen (Nichtbauland in Bauland). Dabei wird unterschieden nach überbauten Parzellen, baureifen Parzellen (Erschliessung und Versorgung wird innert 5 Jahren realisiert) und restlichem Bauland das später erschlossen wird (innert 6 - 14 Jahren). Der Vergleich beruht auf dem Stand 1998 (dazu siehe Kap.C.1) und dem nachfolgenden aktuellen Stand dieser Revision. In der Zusammenfassung werden die noch nicht überbauten Flächen mit den Vorgaben gemäss Kap.E.3 verglichen. Die vom Gemeinderat aktualisierten Reservegebiete werden anschliessend ebenfalls aufgelistet.

Spezialfälle, die in der Zusammenstellung nicht berücksichtigt werden;

Selgis II wird in dieser Revision als Bauzone betrachtet, obschon das Gebiet später wieder dem Waldareal zugeführt wird. Diese Zuordnung ist begründet mit dem lang andauernden Abbauvorgang.

Lagerzonen sind Nichtbauzonen, die im Sinne des Wortes nur für Materialablagerung gestattet sind, worauf aber jegliche Hochbaute untersagt ist. Andernfalls müsste die Umzonung in eine Gewerbezone vorgenommen werden.

Die **Zone für Fischzucht** ist der Bauzone zugeordnet. Die darin möglichen Bauten und deren Nutzung ist nicht vergleichbar mit den übrigen Bauzonen und daher wird diese Fläche nicht berücksichtigt.

FLÄCHENKATEGORIE	Stand der Überbauung und Erschliessung (in Hektaren)				TOTAL
ZONE	ART DER UMNUTZUNG	ÜBERBAUT	BAUREIF	REST	In ha
Wohnzonen W2, W3	Stand 1998	13.43	0.59	-	14.02
	Neueinzonungen:				
	23 Weid W2, W3	-	1.35	-	1.35
	35 Hürital W2	-	0.36	-	0.36
	40 Stalden-Kl.Otteli W2	-	0.20	0.27	0.47
	43 Tschalun-Weidli W2,W3	-	0.41	-	0.41
	44 Aport W2	-	0.13	-	0.13
	45 Aport W2	-	0.71	-	0.71
	59 Föhnenweidli W2	-	0.20	0.21	0.41
	60 Will-Herrenmattli W3	-	0.14	-	0.14
	Total Neueinzonungen:		3.50	0.48	3.98
	Stand 2009	13.43	4.09	0.48	18.00
	Differenz 1998-2009	+0.10	+3.50	+0.48	+3.98
Mischzonen K,D,WG2,WG3	Stand 1998	28.97	4.13	-	33.10
	Um-undAuszonungen:				
	10 Gwerd WG3 in Lw	-	-	0.03	0.03
	25 Schachen WG3,K in OeA	0.04	-	-	0.04
	55 Allmeindli WG3 in G	0.16	-	-	0.16
	64 Baumgarten WG2 in Lw	-	-	0.08	0.08
	64 Baumgarten K in Lw	-	-	0.05	0.05
	40b Stalden WG2/3 in LW	-	-	-	0.23
	Total Um-, Auszonungen:	0.20		0.16	0.59
	Zwischenstand:	28.77	4.13	-0.16	32.51
	Neueinzonungen:				
	9 Hesigen WG3	-	0.17	-	0.17
	9 Hesigen WG3	-	0.16	-	0.16
	11 Chappelmatt WG3	-	0.07	-	0.07
	12a Maienen WG3	0.45	-	-	0.45
	19 Büel WG2	-	0.60	-	0.60
	28 Schachen K	-	0.23	-	0.23
	32 Räselsboden in WG3	-	0.05	-	0.05
	41 Stalden WG2	-	0.03	-	0.03
	45a Aport in WG2	-	0.26	-	0.26
	47 Wil in D	-	0.07	-	0.07
	48 Wil in D	-	0.02	-	0.02
	61 Schachenmattli K	-	0.10	-	0.10
63 Schachen K	-	0.08	-	0.08	
40b Stalden WG2	-	0.09	-	0.09	
Total Neueinzonungen:	0.45	2.07		2.52	
Stand 2009	29.22	6.20	-0.16	35.26	
	Differenz 1998-2009	+0.25	+2.07	-0.16	+2.16
Arbeitszonen G	Stand 1998	8.07	0.86	-	8.93
	Um-undAuszonungen:				
	8 Mülistuden UeG	0.04	-	-	0.04
	9 Hesigen G in WG3	-	0.16	-	0.16
	36 Balm G in OeA	0.61	-	-	0.61
	Total Um-,Auszonungen:	0.65	0.14		0.79
	Zwischenstand:	7.42	0.72		8.14
	Neueinzonungen:				
	3 Hesigen G	-	1.65	-	1.65
	4 Hesigen G	0.04	-	-	0.04
55 Allmeindli G	0.16	-	-	0.16	
Total Neueinzonungen:	0.20	1.65		1.85	
Stand 2009	7.62	2.35		9.97	
	Differenz 1998-2009	-0.45	+1.49		+1.04

Sonderzonen Selgis Hölloch	Stand 1998	7.00	3.00	6.78	16.78
	Um-,Auszonungen:	-	-	-0.62	-0.62
	Selgis I zu Selgis II	7.00	3.00	6.16	16.16
	Zwischenstand:	-	-	0.64	0.64
	Neueinzonungen:	7.00	3.00	6.80	16.80
Hölloch Hoe	-	-	+0.02	+0.02	
Stand 2009	7.00	3.00	6.80	16.80	
Differenz 1998-2009	-	-	+0.02	+0.02	
Total Wohn-, Misch-,Arbeit- Sonderzonen	Stand 1998	57.47	8.58	6.78	72.83
	Stand 2009	57.27	15.64	7.12	80.03
	Differenz 1998-2009	-0.20	+7.06	+0.34	+7.20
Öffentl. Zonen OeBA	Stand 1998	10.60	0.46	-	11.06
	Um-,Auszonungen:	-	-	-	-
	28 Schachen Oe in K	-	0.23	-	0.23
	Zwischenstand:	10.60	0.23	-	10.83
	Neueinzonungen:	-	-	-	-
	6 Mülistuden UeG in OeA	0.24	-	-	0.24
	22a Hundschöpfli in OeB	-	0.17	-	0.17
	25 Schachen OeA	0.04	-	-	0.04
	26 Schachen OeA	0.04	-	-	0.04
	36 Balm G in OeA	0.61	-	-	0.61
	39 Stalden UeG in OeA	0.26	-	-	0.26
	53 Wil UeG in OeA	0.09	-	-	0.09
	50a Wil F in OeB	-	0.03	-	0.03
	Total Neueinzonungen:	1.28	0.20	0	1.48
	Stand 2009	11.88	0.43	0	12.31
Differenz 1998-2009	+1.28	-0.03	0	+1.25	
Total aller Bauzonen	Stand 1998	68.07	9.04	6.78	83.89
	Stand 2009	69.15	16.07	7.12	92.34
	Differenz 1998-2009	+1.08	+7.03	+0.34	+8.45

- Das Bedürfnis an zusätzlichen **Wohnzonen** dominiert in dieser Revision, wobei von den zusätzlichen 3.98 ha ca. 87% als baureif zu bewerten sind. Gemäss Vorgabe Richtplanung (25%) wären 3.35 ha maximal erlaubt. Somit wäre diese Flächenkategorie um ca.0.6 ha zu gross. Demgegenüber stehen ca. 2.9 ha nicht beanspruchte Fläche bei den nachfolgenden Mischzonen.
- **Mischzonen** und insbesondere Wohngewerbebezonen sind mit ca. 6 ha noch genügend vorhanden und werden insgesamt um 2.16 ha vergrössert. Nach den grundsätzlichen Vorgaben der Richtplanung (+25%) wäre eine maximale Vergrösserung der Mischzonen um ca.7.2 ha erlaubt, davon 4.1 ha noch nicht überbaut gemäss Stand 1998 und zusätzliche Neueinzonungen von ca. 3.2 ha (effektiv 2.52 ha). Mit dieser Verminderung ist der leicht vergrösserte Bedarf bei den Wohnzonen kompensiert.
- Die **Arbeitszonen** werden um ca. 1 ha vergrössert und trotzdem um ca. 0.8 ha kleiner als die 25 % Vorgabe. Die für spätere Revisionen vorgesehene gewerbliche Nutzung im Selgis I ist zurzeit durch Materialabbau und Auffüllungen blockiert und daher in die Gegenüberstellung nicht einbezogen.
- Die **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen** sind mit Ausnahme von Nr.22a und 50a vollständig genutzt. Obschon die Gesamtfläche um ca.1.2 ha zugenommen hat, beruht dies mehrheitlich auf der Umzonung von bisher in der gleichen Art genutzter Flächen.

Die gesamte Bauzone (ohne Strassen) wird bei dieser Revision um ca. 8.2 ha auf 92.34 ha aufgestockt. Davon sind 69.15 ha (75 %) überbaut und von den 23.10 ha nicht überbauten Flächen werden ca. 70% als baureif in den nächsten 5 Jahren eingestuft.

Folgende Reservegebiete mit Überbauungsziel in 30 - 40 Jahren sind im Zonenplan informativ aufgeführt:

- **Wohngebiete mit ca. 6.15 ha** in der Weid (1.23 ha W2 und W3), der Buobenmatt (3.36 ha W1 und W2) und Wyden (1.56 ha W2).
- **Mischgebiete mit ca. 3.57 ha** im Boden (1.00 ha WG3), im Hürital (0.56 ha) und Ried-Mühlematt (2.01 ha)
- **Arbeitsgebiete**, langfristige Reserven in Selgis I (ca. 4 ha)
- **Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen mit ca. 2.39 ha** beim Schulhaus Ried (0.22 ha), in der Buobenmatt (0.68 ha) für Alterswohnungen und im Hundschöpfli (1.49 ha) für die Erweiterung öffentlicher Sportanlagen ev. auch für Bedürfnisse des Gemeindewerkbetriebs.

F. Änderungen und Ergänzungen im Baureglement (BauR)

Das Baureglement der Gemeinde Muotathal wurde 1998 letztmals umfassend den übergeordneten gesetzlichen Vorschriften angepasst. Hauptsächlich war es notwendig die Zonenvorschriften den geänderten Nutzungsabsichten und den neuen Nutzungszonen anzupassen. Die Textvorlagen aller Änderungen im Baureglement sind in separatem Heft den Revisionsakten beigelegt, betitelt mit „Teilrevision Baureglement“.

1. Änderungen bei den allgemeinen Bauvorschriften

Art. 57, Gewässerabstand

Die Begründung für diese Änderungen ist umfassend im Kap.D.6 beschrieben.

Art. 59, Andere Abstandsvorschriften

In Anpassung zum kantonalen Planungs- und Baugesetz PBG und insbesondere zur Revision vom 15. Sept. 1999 wird der in § 68 neu eingefügte Abs. 1 auch im Baureglement ergänzt.

In Absatz 3-5 werden die gesetzlichen Abstandsregelungen gegenüber Hochspannungsleitungen bestimmt. Weiter Erläuterungen dazu in Kap.D.7.

Art. 62, Bestehende Bauten und Anlagen

Im Abs.4 sind gestützt auf §72 des PBG Ausnahmen bei nachträglichen Aussenisolationen gestattet. Bisher war dies eine erlaubte Unterschreitung der Grenz- und Gebäudeabstände, neu kommt hinzu auch die Überschreitung der Ausnützungsziffer.

2. Änderungen von Zonenvorschriften

Art. 63, Zoneneinteilung

Dieser Artikel umfasst alle rechtsgültigen Zonen gemäss Baureglement

Änderungen:

- Zone für Verkehrsanlagen (alt Art. 70) fällt weg.
- Die bisherige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird infolge Aufhebung der Zone für Verkehrsanlagen unterteilt in:
 - Zone für öffentliche Bauten (Art. 69, Abs.2)
 - Zone für öffentliche Anlagen (Art. 69, Abs.3)
- Die Tourismuszone Hölloch kommt neu hinzu und gliedert sich in die Teile:
 - Grundnutzung (Bauzone),(Art. 70, Abs.2, neu)
 - Überlagerte Nutzung (Art. 70, Abs.3, neu)
- Die Zone Selgis wird erweitert mit einem Teil überlagerter Nutzung
 - Selgis I Grundnutzung Bauzone (Art. 71, Abs.1-3)
 - Selgis II Grundnutzung (Art. 71, Abs.4)
- Die Gewässerraumzone kommt neu hinzu und kann je nach Bedürfnis als Grundnutzung oder im Bauzonenbereich auch als überlagerte Nutzung angewendet werden.
- Die Lagerzone kommt neu hinzu als Nichtbauzone (Grundnutzung).
- Die Zone für Fischzucht kommt neu hinzu als Bauzone (Art 71a).

Art. 70 alt, Zone für Verkehrsanlagen wird aufgehoben

Die Zone für Verkehrsanlagen wird ersatzlos gelöscht, da deren Inhalt auf Verlangen der Regierung (RRB vom 2. März 1998) bei dieser Teilrevision durch andere gleichwertige Planungsmittel (Nutzungszonen) zu ersetzen sei.

Für die Festlegung von Strassen und Weganlagen wurde in der Gemeinde Muotathal erstmals am 12. Feb. 2006 der Erschliessungsplan beschlossen und von der Regierung genehmigt. Die Strassenflächen wurden damals dem „Übrigen Gemeindegebiet“ zugeordnet (Art. 81 BauR). Die früher als Parkplätze, Holzlagerplätze oder Materialzwischenlager gekennzeichneten Verkehrsflächen werden mit dieser Teilrevision den Zonen für öffentliche Bauten und Anlage (Art.69) zugeteilt, soweit sie im Siedlungsbereich liegen. Abgelegene Flächen werden dem „Übrigen Gemeindegebiet“ zugeschlagen.

Art. 69 (neu), Zone für öffentliche Bauten, Zone für öffentliche Anlagen

Der bisherige Artikel wird ersetzt und gliedert die Nutzung in öffentliche Bauten und öffentliche Anlagen. Dies war insbesondere notwendig durch die Umzonung der ehemals in Art. 70 (Zone

für Verkehrsanlagen) enthaltenen speziellen Nutzungen wie Parkplätze, Holzlagerplätze und Materialzwischenlager, die in der Art öffentlichen Anlagen entsprechen. Die Gliederung ist auch für die Anstösser wichtig, weil daraus mögliche Überbauungsabsichten der öffentlichen Hand besser erkennbar sind und im Fall von Nichtbeachtung der Rechtsweg offen steht. Ergänzend werden durch Eintrag auf dem Zonenplan jedem Gebiet die max. erlaubte Empfindlichkeitsstufe gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung zugeteilt. Als Basis gilt die Stufe II, maximal die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 70 neu, Tourismuszone Hölloch

Die neu geschaffene Tourismuszone Hölloch wird an die Stelle des aufgehobenen Art. 70 im Baureglement eingesetzt.

Sie ist im Text ausführlich beschrieben und gliedert das eingezonte Gebiet in den Bereich Grundnutzung für hochbauliche Aktivitäten und die überlagerte Nutzung nur für zweckdienliche Fussgängeranlagen. Das Überbauungskonzept ist vorgängig in einem Gestaltungsplan vom Gemeinderat zu beschliessen und vom Regierungsrat zu genehmigen. Diese Zone liegt innerhalb der Landschaftsschutzzone Silberer BLN-Objekt Nr. 1601 (Bundesinventar) und ist daher den baulichen und gestalterischen Vorschriften und Zielen nach Art. 6 Abs.1 der NHG unterstellt. Die wesentlichen Zielsetzungen der Gestaltungsplanung sind im Anhang zu diesem Bericht beigelegt, entsprechend den Anforderungen im 2.Vorprüfungsbericht.

Art. 71 neu, Zone Selgis

Die erweiterten Nutzungsbedürfnisse in der bisherigen Zone Selgis und die Ergänzung des Zonenbereichs mit dem Stein-Abbaugbiet erfordern eine Neuüberarbeitung.

Dabei wird unterschieden zwischen einem Bereich Grundnutzung Selgis I (Nr.14), der grundsätzlich Bauzone ist und gestützt auf einen zukünftig zu erlassenden Gestaltungsplan vielfältig genutzt werden soll. Gegenüber dem heute aktuellen Gestaltungsplan sollen die Nutzungsmöglichkeiten erweitert werden u. a. mit Bauten und Anlagen für Sportaktivitäten, Weiterbildungsaktivitäten und auch landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzungen. Der definitive Gestaltungsplan und die darin vorgesehenen Nutzungen sind erst nach Abschluss der Materialablagerungen in Koordination zwischen Gemeinde und Grundeigentümer zu erarbeiten.

Das Gebiet der Grundnutzung Selgis II (Nr. 15) dient ausschliesslich dem Stein-Abbau, der Verarbeitung und der anschliessenden Materialauffüllung. Obschon vorübergehend der Bauzone zugeordnet, wird Selgis II abschliessend wieder als Wald genutzt.

Art. 71a neu, Zone für Fischzucht

In der Zone für Fischzucht sind die bestehenden Gewässer mit weiteren Becken, Bauten und Anlagen zum Zweck der Fischzucht zu ergänzen. Weitere Nutzungen sind möglich im Sinne der Energieerzeugung durch Wasserkraft sowie zur Weiterbildung und Besichtigung der Anlagen im Bereich Natur- und Umweltschutz.

Die abschliessende Nutzung und Gestaltung wird in einem Gestaltungsplan geregelt. Dieser Artikel ist Bestandteil der 2. Auflage.

Art. 74a neu, Lagerzone

Die Lagerzone bezweckt die Lagerhaltung von Gütern die witterungsunabhängig (d. h. ohne Schutzbauten) zur Wiederverwendung deponiert werden; Hochbauverbot.

Art. 80a neu, Gewässerraumzone

Die Gewässerraumzone wird in Ergänzung zum Gewässerabstand Art.57 BauR neu geschaffen. Sie dient nicht nur der Abstandsregelung, sondern enthält gemäss den Anforderungen verschiedener eidgenössischer Erlasse auch Nutzungsvorschriften und -einschränkungen, die zwingend zu beachten sind. Ergänzende Informationen zur Zone sind im Kap.D.6 beschrieben. Die Festlegung dieser Zone wird bei Neueinzonungen ab sofort verlangt. Im überbauten Siedlungsbereich erfolgt deren Ausscheidung im Rahmen einer späteren Teilrevision zusammen mit der Gefahrenzonenüberarbeitung.

Art. 82 Reservegebiet (Übriges Gemeindegebiet), Korrekturen

Die Änderungen bei diesem Artikel sind nicht materieller Art, sondern auf Empfehlung des ARE redaktionell begründet.

Reservebaugebiet wird zu Reservegebiet.

Richtplancharakter wird zu orientierendem Charakter.

Zum besseren Verständnis wird der ganze korrigierte Artikel aufgeführt.

Art. 83 Tabelle der Grundmasse,

Aus praktischen Gründen wird die maximale **Gebäudelänge in der Gewerbezone** von 100 m auf 150 m vergrössert.

Korrekturen und Ergänzungen im Anhang zum Baureglement.

In **Liste H** ist das Kulturobjekt Nr.54 abgebrannt und ist daher zu streichen.

In **Liste H** sind gemäss Regierungsbeschluss als geschützte Bauten von lokaler Bedeutung neu aufzunehmen:

Alphütten Roggenloch KIGBO Nr. 04.077 und KIGBO Nr. 04.078 sowie das Haus Tristel Nr.6 KIGBO Nr. 04.052

G. Zusammenfassung und Planungsablauf

Diese Teilrevision umfasst eine Vielzahl von Änderungen und Anpassungen, die als Folge von Wünschen und Anregungen (Mitwirkung der Bevölkerung) vorgeschlagen wurden. Auch die Vorgaben der übergeordneten kantonalen Richtplanung und Vorbehalte der Amtsstellen waren verschiedentlich zwingend zu berücksichtigen.

Das Revisionsverfahren konnte erst nach Abschluss der Erschliessungsplanung 2006 begonnen werden. Die gewählte Orts- und Richtplanungskommission hat zusammen mit dem Raumplaner die Unterlagen vorbereitet und zur Behandlung und Verabschiedung dem Gemeinderat zugestellt. Am 6. Febr.2008 wurden die Akten dem ARE zur 1.Vorprüfung eingereicht. Der Bericht dazu wurde am 29. August 2008 zugestellt. Am 24. März 2009 wurden die Unterlagen zur 2.Vorprüfung eingereicht. Der Bericht dazu wurde am 19. August 2009 zugestellt mit der Bewilligung zur öffentlichen Auflage.

Die 1. öffentliche Auflage fand statt vom 27. November bis und mit 28. Dezember 2009.

Der Gemeinderat hat die 23 Einsprachen im Rahmen der öffentlichen Auflage am 31. März 2010 behandelt und anschliessend schriftlich begründet den Entscheid mitgeteilt.

Die vom Gemeinderat gutgeheissenen Einsprachen wurden in einer 2. öffentlichen Auflage der Bevölkerung gezeigt mit nochmaliger Möglichkeit dazu Einsprache beim Gemeinderat zu machen. Die Auflagefrist dauerte vom 27. Mai bis 27. Juni 2011. Die eingegangenen Einsprachen konnten rechtskräftig erledigt werden. Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 20. August 2012 die noch hängige Beschwerde abgewiesen.

Das weitere Verfahren verlangt die Gemeindeversammlung am 12. Oktober 2012 und anschliessend die Beschlussfassung an der Urne am 25. November 2012.

Danach werden die rechtssetzenden Planungsmittel der Regierung zur Genehmigung vorgelegt. Rechtskraft erhält die Revision zum Zeitpunkt der Genehmigung für alle Teile, die von der Regierung genehmigt werden.

Die rechtssetzenden Planungsmittel, bzw. die der Gemeinde zur Beschlussfassung vorzulegenden Revisionsunterlagen sind:

- Zonenplan Selgis - Ried
- Zonenplan Schachen - Stalden
- Zonenplan Teilgebiet Cholplatz, Bisisthal
- Erschliessungsplan Verkehr Selgis - Ried
- Erschliessungsplan Verkehr Schachen - Stalden
- Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung Selgis - Ried
- Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung Schachen - Stalden
- Baureglement mit Änderungen bei den allgemeinen Bauvorschriften und den Zonenvorschriften und im Anhang.
- Art.10 des Reglements zum Erschliessungsplan

Die weiteren Unterlagen wie Planungsbericht und die Übersichten zum Stand der Überbauung und der Erschliessung haben nur informativen Charakter.

H. Anhang

- Hölloch: Einzonungsgesuch
- Hölloch: Gestalterische Ziele und Mittel zur Erreichung der Ziele

Revision von Art. 10 des Reglementes zum Erschliessungsplan

Art. 10 Ausbauprogramm der Groberschliessung

Das Ausbauprogramm der Gemeinde wird wie folgt festgelegt:

1.Etappe; Realisierungszeitraum (2011 – 2015)

Verkehrsanlagen:

- Sanierung des Engpasses in der Tschalunstrasse

2.Etappe; Realisierungszeitraum (2015 – 2020)

3.Etappe; Realisierungszeitraum (2020 – 2030)

4.Etappe; Realisierungszeitraum (2025 – 2030)

Die Finanzierung der Verkehrsanlagen (Groberschliessung) erfolgt für jedes Objekt einzeln und umfasst neben dem prozentualen Anteil der Gemeinde auch den zu erwartenden Verpflichtungskredit.

Die Finanzierung der Kanalisationsanlagen (Groberschliessung) erfolgt auf der Basis des Kanalisationsreglements der Gemeinde.

Die Finanzierung der Hydrantenleitungen erfolgt durch die Wassergenossenschaft Muotathal.

Traktandum 2

Beschlussfassung über die künftige Behandlung von Einbürgerungsgesuchen

Referentin: Bürgerrechtskommissionspräsidentin Christen Maria

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Gesuche um Erteilung des Gemeindebürgerrechts sind weiterhin an der Gemeindeversammlung zu behandeln.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zusammenfassung

Das im November 2011 vom Schwyzer Souverän deutlich angenommene neue Bürgerrechtsgesetz schafft neue Grundlagen für die Einbürgerungen in den Gemeinden. Bis anhin bzw. seit das Bundesgericht im Jahr 2003 Urnenabstimmungen über Einbürgerungen als verfassungswidrig bezeichnet hatte, war die Gemeindeversammlung als letzte Instanz für die Behandlung von Einbürgerungsgesuchen zuständig. Neu ist vorgesehen, dass in jeder Gemeinde eine Einbürgerungsbehörde dies übernimmt, so dass an der Gemeindeversammlung keine Einbürgerungsgesuche mehr behandelt würden. Das neue Gesetz räumt den Gemeinden jedoch die Möglichkeit ein, die Kompetenz zur Einbürgerung weiterhin der Gemeindeversammlung zu übertragen, wozu es jedoch eine kommunale Abstimmung braucht. Der Gemeinderat macht von dieser Möglichkeit Gebrauch und beantragt im vorliegenden Sachgeschäft, wie bis anhin an der Gemeindeversammlung über die Einbürgerungsgesuche zu entscheiden. Aus Sicht des Gemeinderats soll die Einbürgerung kein reiner Verwaltungsakt durch eine Behörde sein. Wer sich um die Einbürgerung bemüht, soll an einer Gemeindeversammlung teilnehmen, was auch bisher kein Problem für Gesuchsteller darstellte, welche die Anforderungen erfüllten. Der Gemeinderat ist klar der Auffassung, dass es für Gesuchsteller, deren Gesuch durch eine Behörde abgelehnt wird, wesentlich einfacher ist, dagegen beim Verwaltungsgericht zu rekurrieren, als dies gegen einen Entscheid der Gemeindeversammlung der Fall wäre, sofern der negative Antrag überhaupt bis an die Gemeindeversammlung gelangt bzw. nicht vorher zurückgezogen wird. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen deshalb, das vorliegende Sachgeschäft über die künftige Behandlung von Einbürgerungsgesuchen zu genehmigen.

Bericht des Gemeinderates

1. Ausgangslage

Im Jahr 2003 erklärte das Bundesgericht Urnenabstimmungen über Einbürgerungen als verfassungswidrig. Da bis zu diesem Zeitpunkt im Kanton Schwyz über Einbürgerungen an der Urne befunden worden war (basierend auf dem damaligen Bürgerrechtsgesetz "Gesetz über Erwerb und Verlust des Kantons- und Gemeindebürgerrechts" vom 19. Februar 1970, SRSZ 110.100), erliess der Regierungsrat des Kantons Schwyz in der Folge eine Übergangsverordnung (Verordnung über vorläufige Regelungen zur Erteilung des Gemeindebürgerrechts vom 26. August 2003, SRSZ 110.113), um das als verfassungswidrig bezeichnete Verfahren abzulösen. Neu wurde die Gemeindeversammlung als zuständige letzte Instanz für die Behandlung von Einbürgerungsgesuchen bzw. Erteilung von Gemeindebürgerrechten bestimmt. Im Jahr 2004 bestätigte das Bundesgericht die kantonale Übergangsordnung als rechtmässig, hielt aber fest, dass es sich dabei nur um eine vorläufige Regelung handle und stellte damit ein notwendiges ordentliches Gesetzgebungsverfahren in Aussicht.

Unter der Leitung von Landammann Armin Hüppin nahm der Schwyzer Regierungsrat die Totalrevision des Bürgerrechtsgesetzes in Angriff. Am 27. November 2011 nahmen die Stimmberechtigten des Kantons Schwyz das neue Bürgerrechtsgesetz deutlich mit 29'384 Ja zu 12'818 Nein bzw. einem Ja-Anteil von 69.6% an. Die seit 2003 bestehende Übergangslösung wird somit voraussichtlich per 1. Januar 2013 durch ein formelles Gesetz abgelöst werden.

2. Eckpunkte des neuen Bürgerrechtsgesetzes

Basierend auf den Vorgaben des eidgenössischen Bürgerrechtsgesetzes (Bundesgesetz über Erwerb und Verlust des Schweizer Bürgerrechts vom 29. September 1952, SR 141.0) regelt das neue Bürgerrechtsgesetz des Kantons Schwyz neben den formellen und materiellen Voraussetzungen für

die Erteilung des Gemeindebürgerrechts u.a. auch die entsprechenden Zuständigkeiten und Verfahren und schafft damit neue Grundlagen für die Einbürgerungen in den Gemeinden. Nachfolgend seien die Eckpunkte des neuen Bürgerrechtsgesetzes kurz zusammengefasst.

2.1 Beurteilung durch Einbürgerungsbehörde

Bis anhin war die Gemeindeversammlung als letzte Instanz für die Behandlung von Einbürgerungsgesuchen bzw. die Erteilung von Gemeindebürgerrechten zuständig. Neu ist vorgesehen, dass in jeder Gemeinde eine Einbürgerungsbehörde für die Beurteilung der Einbürgerungsgesuche und für den Entscheid über die Erteilung des Gemeindebürgerrechts zuständig ist, wobei den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt wird, die Kompetenz zur Einbürgerung wie bis anhin der Gemeindeversammlung zu übertragen und dadurch das bisherige Verfahren beizubehalten. Das eidgenössische Bürgerrechtsgesetz verlangt von den Kantonen, dass Gerichtsbehörden als letzte kantonale Instanzen die Beurteilung von Beschwerden gegen ablehnende Entscheide vornehmen.

Das neue Schwyzer Bürgerrechtsgesetz bezeichnet deshalb das Verwaltungsgericht als diesbezüglich zuständige kantonale Rechtsmittelinstanz sowohl in Bezug auf Beschwerden gegen Entscheide von Einbürgerungsbehörden als auch – sofern die Kompetenz zur Einbürgerung an die Gemeindeversammlung übertragen wird – gegen Entscheide der Gemeindeversammlung, wie dies bis anhin bereits der Fall war.

2.2 Veröffentlichung der Einbürgerungsgesuche im Amtsblatt

Neu müssen alle Einbürgerungsgesuche durch die jeweilige Gemeinde im Amtsblatt ausgeschrieben werden, bevor diese zur Behandlung in den Gemeinden gelangen. Zu diesen Einbürgerungsgesuchen kann jedermann innert 20 Tagen Einwände oder Bemerkungen anbringen.

2.3 Weitere Neuerungen

Neben Änderungen in den Verfahrensabläufen und gewissen Verschärfungen der Einbürgerungsvoraussetzungen betreffend Wohnsitzerfordernis in der jeweiligen Gemeinde beinhaltet das neue kantonale Bürgerrechtsgesetz u.a. auch eine Umschreibung der Eignungsvoraussetzungen, welche mitunter auch in der kantonalen Bürgerrechtsverordnung näher umschrieben werden, welche sich aktuell in der Vernehmlassung befindet. Wer sich um die Erteilung des Bürgerrechts bewirbt, muss zudem eine Charta unterzeichnen, mit der er bekundet, die grundlegenden Werte der Verfassung zu akzeptieren.

3. Gemeindeversammlung oder Einbürgerungsbehörde als Entscheidungsinstanz?

Während bis anhin die Gemeindeversammlung letztinstanzlich für die Behandlung von Einbürgerungsgesuchen bzw. die Erteilung von Gemeindebürgerrechten zuständig war, wird mit dem neuen Bürgerrechtsgesetz ein eigentlicher Systemwechsel vollzogen. Als letzte Instanz erhält neu die Einbürgerungsbehörde die Kompetenz sowohl zur Behandlung der entsprechenden Gesuche als auch zum Entscheid über die Erteilung der Bürgerrechte.

3.1 Gemeinden mit Möglichkeit zur Systemwahl

Das eidgenössische Bürgerrechtsgesetz sieht in Art. 15 Abs. 2 vor, dass Einbürgerungsgesuche den Stimmberechtigten an einer Gemeindeversammlung vorgelegt werden können. Das neue kantonale Bürgerrechtsgesetz übernimmt diese Kompetenzregelung in §11 Abs. 1 explizit und räumt den Gemeinden somit die Kompetenz ein, die Befugnisse der Einbürgerungsbehörde auf die Gemeindeversammlung zu übertragen und so das bisherige Verfahren beizubehalten. Jede Gemeinde kann folglich selber entscheiden, ob sie das im neuen Bürgerrechtsgesetz primär vorgesehene Verfahren mit abschliessender Beurteilung durch eine Einbürgerungsbehörde oder die bisherige Behandlung an der Gemeindeversammlung bevorzugt bzw. welches System sie als passend erachtet. Soll in Muotathal weiterhin die Gemeindeversammlung letztinstanzlich zuständig sein, so muss dies mittels Sachgeschäft an der Gemeindeversammlung bzw. an der Urne von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern beschlossen werden.

Bereits an der letzten Gemeindeversammlung vom 27. April 2012 hat der Gemeinderat in Aussicht

gestellt, dass er die Frage der zukünftigen Behandlung von Einbürgerungsgesuchen beraten und allenfalls mit einem entsprechenden Antrag an die Gemeindeversammlung gelangen wird. Diese Beratung ist zwischenzeitlich erfolgt; der Gemeinderat hat beschlossen, den Muotathaler Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern an der kommenden Gemeindeversammlung die Beibehaltung der jetzigen Regelung zu beantragen. Die damit aus Sicht des Gemeinderats verbundenen Vorteile und Nachteile sollen nachfolgend aufgezeigt werden.

3.2 Vor- und Nachteile der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung

Erfolgt die Einbürgerung weiterhin an der Gemeindeversammlung, so sind u.a. die folgenden Vorteile zu erwähnen:

- Die Einbürgerung ist kein reiner Verwaltungsakt durch eine Behörde, sondern erfordert den Gang an die Gemeindeversammlung, was kein Problem darstellt bei Personen, deren Gesuch vom Gemeinderat unterstützt wird.
- Die interessierte Bevölkerung ist über die erfolgten Einbürgerungen informiert; Einbürgerungen werden nicht als reiner Verwaltungsakt fernab von den Bürgerinnen und Bürgern vollzogen.
- Es ist für Gesuchsteller, deren Gesuch durch eine Behörde abgelehnt wird, wesentlich einfacher, gegen diesen Entscheid beim Verwaltungsgericht zu rekurrieren, als dies gegen einen Entscheid der Gemeindeversammlung der Fall ist, sofern ein Gesuchsteller das Gesuch überhaupt aufrechterhält und mit negativem Antrag an die Versammlung gerät. In der Vergangenheit wurde in den meisten Fällen das Gesuch zurückgezogen, wenn Bürgerrechtskommission und Gemeinderat dieses ablehnten und mit einem negativen Antrag an die Gemeindeversammlung hätten gelangen müssen.
- Personen, deren Einbürgerung an der Gemeindeversammlung beantragt wird, lernen die demokratischen Abläufe und die Bedeutung der Gemeindeversammlung kennen. Im Anschluss an die Versammlung besteht die Möglichkeit für den gegenseitigen Austausch.

Auf der anderen Seite ist auf den folgenden Nachteil hinzuweisen:

- Einige Bürger stören sich an der standardmässigen Behandlung der Einbürgerungsgesuche an der Gemeindeversammlung, zu denen man meistens sowieso nichts zu sagen hat, da keine eigentliche Abstimmung erfolgen kann, sofern nicht sachliche Gründe vorliegen, welche gegen den vorgelegten Antrag sprechen. Daran würde sich bei Annahme des vorliegenden Sachgeschäfts nichts ändern.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass die aufgezeigten Vorteile klar überwiegen. Er erachtet es als falsch, wenn jemand die Einbürgerung erlangen kann, ohne jemals an einer Gemeindeversammlung teilgenommen zu haben. Unbestritten und unabhängig vom Ausgang dieser Abstimmung wird weiterhin eine Kommission bzw. eine Behörde jedes einzelne Einbürgerungsgesuch sachlich korrekt prüfen. Der Gemeinderat erachtet aber den Gang vor die Gemeindeversammlung als wichtigen Teil der Einbürgerung und Integration. Die Einbürgerung soll kein reiner Verwaltungsakt durch eine Behörde sein, welcher schliesslich vor Verwaltungsgericht gezogen werden kann, und den die Bürger nicht mehr unmittelbar mitbekommen. Zudem gilt es darauf hinzuweisen, dass gegen Entscheide der Einbürgerungsbehörde nur Gesuchsteller rekurrieren können, da nur diese am Verfahren beteiligte Partei sind (und selbstverständlich wird dies nur gegen allfällige negative Entscheide erfolgen). Bei der Gemeindeversammlung ist dies offen, d.h. es kann sowohl gegen positive als auch gegen allfällige negative Entscheide Beschwerde geführt werden und zwar sowohl durch den Gesuchsteller als auch durch Bürger. Die zusätzlichen Kosten durch die Behandlung von Einbürgerungsgesuchen durch die Gemeindeversammlung im Vergleich zur Behandlung durch eine Behörde (Erstellung Text für Gemeindeversammlungsbrochure, zusätzliche Druckkosten durch Abdruck der betreffenden Traktanden) sind vernachlässigbar.

3.3 Weiteres Vorgehen im Falle der Annahme oder Ablehnung dieser Vorlage

Bei Annahme des vorliegenden Sachgeschäfts werden weiterhin Einbürgerungen an den Gemeindeversammlungen traktandiert. Für die Muotathaler Bürgerinnen und Bürger ändert sich somit nichts im Vergleich zur jetzigen Situation. Wie bis anhin wird die Bürgerrechtskommission dem Gemeinderat die entsprechenden Anträge stellen. Dies ist in §10 Abs. 3 des neuen Bürgerrechtsgesetzes explizit so vorgesehen. Da die Einbürgerungskommission nicht abschliessend entscheidet, bleibt sie eine „Kommission“ – analog zu den meisten Kommissionen in der Gemeinde Muotathal, welche ihre Anträge ebenfalls zuhanden des Gemeinderats formulieren. Nach Beschlussfassung im Gemeinderat gelangen die positiven oder negativen Anträge an die Gemeindeversammlung. Wie bisher

gelten gemäss §11 Abs. 3 des neuen Bürgerrechtsgesetzes die Anträge des Gemeinderats zu den Einbürgerungsgesuchen als angenommen, wenn aus der Versammlungsmitte nicht ein begründeter Gegenantrag gestellt wird. Wird ein solcher gestellt, so entscheidet die Gemeindeversammlung in offener Abstimmung über die Erteilung des Gemeindebürgerrechts, sofern nicht geheime Abstimmung beschlossen wird (§11 Abs. 2). Gegen Entscheide der Gemeindeversammlung kann innert zehn Tagen beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden (§13 Abs. 2).

Wird das vorliegende Sachgeschäft nicht genehmigt, so werden voraussichtlich ab dem 1. Januar 2013 keine Einbürgerungstraktanden mehr an der Gemeindeversammlung vorgelegt. Da die Einbürgerungsbehörde abschliessend und ohne Einbezug des Gemeinderats über die jeweiligen Gesuche entscheidet, ist die jetzige Kommission neu als eigentliche „Behörde“ zu führen. Analog beispielsweise zur jetzigen Fürsorge- oder Vormundschaftsbehörde. Ablehnende Entscheide der Einbürgerungsbehörde können gemäss §13 Abs. 1 von Gesuchstellern innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

4. Exkurs: Die Arbeit der Bürgerrechtskommission

Die Bürgerrechtskommission prüft neben dem Vertrautsein mit Schweizer, Schwyzer und Muotathaler Sitten und Gebräuche die ausreichenden schriftlichen und mündlichen Deutschkenntnisse, die Integration in die kommunalen, kantonalen und schweizerischen Verhältnisse, den tadellosen Leumund, das Wissen um die mit dem Bürgerrecht verbundenen Rechte und Pflichten, die geordneten persönlichen und finanziellen Verhältnisse, die ausreichenden Kenntnisse in Staatskunde, in Geographie usw. Das Einbürgerungsgespräch mit den Gesuchstellern durch die Mitglieder der Bürgerrechtskommission erfolgte bis anhin in der Gemeindeverwaltung. Von jedem Gesuchsteller wird erwartet, dass er sich entsprechend vorbereitet und die notwendigen Bemühungen zur Erlangung der Schweizer Staatsbürgerschaft an den Tag legt.

5. Umsetzung

Das neue Bürgerrechtsgesetz tritt voraussichtlich per 1. Januar 2013 in Kraft. Auf denselben Zeitpunkt soll auch diese Vorlage umgesetzt werden, sofern sie von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern unterstützt wird.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, dem vorliegenden Sachgeschäft zuzustimmen.

Wichtige Daten

Abstimmungen und Wahlen 2012 (sonntags)

23. September (Abstimmungen)

25. November (Abstimmungen)

Papiersammlung 2012 (donnerstags)

27. September 15. November

Kartonsammlung 2012 (donnerstags)

18. Oktober 20. Dezember

1. + 2. Vieh- und Warenmarkt 2012

Donnerstag, 20. September

Donnerstag, 25. Oktober

Gemeindeverwaltung / Öffnungszeiten

Gemeindeverwaltung Muotathal
 Hauptstrasse 48 / Postfach 142 / 6436 Muotathal
 Telefon 041 830 11 07 / Fax 041 830 21 28
www.muotathal.ch / gemeinde@muotathal.ch
 Montag bis Freitag 08.30 - 11.30 / 13.30 - 17.00
 Donnerstag 08.30 - 11.30 / 13.30 - 18.30

Werkhof / Strassenmeister

Werkhof / Hauptstrasse 60 / 6436 Muotathal
 Strassenmeister Betschart Edgar / Natel 079 435 50 52

Öffnungszeiten Bibliothek (während den Schulferien und an Feiertagen geschlossen)

Montag	14.30 - 16.00
Dienstag	14.30 - 16.00
Mittwoch	09.30 - 12.00 / 18.00 - 19.00
Donnerstag	12.30 - 13.00 / 14.30 - 16.30
Freitag	18.00 - 19.00

Öffnungszeiten Hallenbad (während den Schulferien geschlossen)

Montag	19.30 - 20.45
Mittwoch	13.30 - 15.00 / 19.30 - 20.45
Freitag	19.30 - 20.45

Generalabonnement (GA)

2 Tageskarten Gemeinde (GA) für Fr. 35.- pro Stück und Tag werden der Bevölkerung via Verkehrsbüro Muotathal, Wilstrasse 1, 6436 Muotathal, Telefon 041 830 15 15, angeboten.

Weitere Informationen finden Sie unter www.muotathal.ch