

gemeinde  arth

Rechnung 2013



Gemeindeversammlung

Mittwoch, 23. April 2014

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

www.arth.ch

Traktandum 10

Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau

Bericht

Die Gemeinde Arth verfügt über attraktive und insbesondere mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossene Wohnlagen. Viele Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger haben diese Vorteile erkannt und haben sich in den letzten Jahren in den drei Dorfschaften der Gemeinde als Mieter oder als Eigenheimbesitzer niedergelassen. Dies führt dazu, dass die vorhandenen Baulandreserven seit der letzten Teilrevision der Zonenplanung im Jahre 2008 stetig überbaut wurden.

Dem Gemeinderat ist die gelenkte und massvolle Entwicklung der Dorfschaften ein grosses Anliegen. Unsere Gemeinde soll weiterhin als attraktiver Wohnort und als belebte Zentrumsgemeinde erhalten bleiben. Um diesem Aspekt Rechnung zu tragen, ist dem Erhalt der Ortsbilder der Dorfschaften bei zukünftigen Bautätigkeiten hinreichend Beachtung zu schenken. Unter Berücksichtigung des gewünschten und gemässigten Wachstums sollen deshalb vor allem bestehende und zentrumsnahe Siedlungsgebiete mit einer Erhöhung der möglichen Nutzungsmasse umgezont werden. In der vorliegenden Teilzonenplanänderung wird – trotz des angestrebten Wachstums – der Standortattraktivität und insbesondere der Wohnqualität ein hoher Stellenwert eingeräumt. Mit der verfolgten Strategie der Innenverdichtung erhofft sich der Gemeinderat, dass dem Druck auf Neueinzonungen und somit der Ausdehnung der Siedlungsfläche gezielt entgegen gewirkt werden kann.

Im Ortszentrum von Goldau schliesst sich nordöstlich der SBB-Bahngelise das Bauzonengebiet der Parkstrasse an. Nutzungsmässig wird das Ortszentrum Goldau primär durch Restaurants, den Verkaufsgeschäften und den Dienstleistungsbetrieben in den Sockelgeschossen geprägt. Die Liegenschaften in der «Vorderen Parkstrasse» sind im geltenden Zonenplan der Kernzone zugeteilt. Die Gemeinde Arth beabsichtigt, die sich in der Wohnzone W4 und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindlichen Liegenschaften im Bereich der «Hinteren Parkstrasse» in die Kernzone umzuzonen. Diese angestrebte Entwicklung ist Teil der Gesamtstrategie zur Entwicklung und Aufwertung des Zentrums von Goldau. Mit der geplanten Umzonung der «Hinteren Parkstrasse» wird dem bereits überbauten Gebiet eine zusätzliche Innenverdichtung ermöglicht. Dadurch kann zusätzlicher Wohn- und Gewerberaum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets geschaffen werden. Weiter kann mit dieser Teilzonenplanänderung den Anliegen der haushälterischen Bodennutzung beziehungsweise der nach wie vor schweizweit kontinuierlich anhaltenden Ausdehnung der Siedlungsfläche entgegengewirkt werden.

Planungsablauf

Im Laufe des bisherigen Planungsprozesses hatte die Bevölkerung von Goldau mehrmals Gelegenheit, sich zur Planung zu äussern. Der Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, wurde vom 19. April bis 21. Mai 2013 im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens öffentlich aufgelegt. Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit, sich zu den Unterlagen schriftlich zu äussern. Weiter veranstaltete die Gemeinde am 18. April 2013 eine öffentliche Orientierungsveranstaltung. Innerhalb der vorgegebenen Frist des Mitwirkungsverfahrens wurde von Interessierten und von Anwohnern eine schriftliche Stellungnahme zugestellt.

Gestützt auf den abschliessenden Vorprüfungsbericht des Volkswirtschaftsdepartements des Kantons Schwyz vom 27. August 2013 wurde die Planbereinigung vorgenommen. In Anwendung von § 25 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) wurde der Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, im Amtsblatt und in der RigiPost öffentlich ausgeschrieben (Auflage vom 13. September bis 14. Oktober 2013). Innert Frist ist eine Einsprache eingegangen, welche der Gemeinderat mit Beschluss vom 18. November 2013 abgelehnt hat.

Vereinbarkeit mit kantonalem Richtplan / Bundesgesetz

Goldau ist im kantonalen Richtplan als regionales Zentrum und das Bahnhofgebiet als Arbeitsplatzschwerpunkt festgesetzt. Vor dem Hintergrund der Stärkung bereits bestehender regionaler Arbeitsplatzschwerpunkte und dem Verzicht auf eine separate Ausscheidung ist die Konzentration von Verkaufs- und Dienstleistungsunternehmen im Baugebiet der hinteren Parkstrasse mit dem kantonalen Richtplangeschäft vereinbar. Dadurch wird in bereits überbauten Gebieten eine Verdichtung ermöglicht und einer weiteren Neueinzonung von Siedlungsflächen entgegengewirkt. Die durch die Umzonung neu geschaffenen Verdichtungsmöglichkeiten in den an den Bahnhofplatz angrenzenden Gebieten entsprechen ferner dem Bebauungs- und Nutzungskonzept Bahnhofareal Arth-Goldau. Ferner wird im kantonalen Richtplan die Aufwertung und Verdichtung der Nutzung in der Bahnhofumgebung postuliert.

Die Bestimmung von Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700) verlangt, dass nur jenes Land als Bauland bezeichnet wird, dessen Erschliessung finanziell gesichert ist. Für die vorliegend geplante Umzonung von der Wohnzone mit vier Geschossen (W4) in die Kernzone (K) auf bereits rechtskräftigem Bauzonengebiet sind keine neuen Groberschliessungsstrassen zu erstellen, weil die Infrastruktur für die Erschliessung des bestehenden Bauzonengebietes vorhanden ist. Deshalb sind im rechtskräftigen Erschliessungsplan keine Anpassungen notwendig.

Formeller Hinweis

Bezüglich der Beratung an der Gemeindeversammlung wird auf § 27 Abs. 2 PBG hingewiesen, wonach Änderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie zu den zugehörigen Vorschriften an der Gemeindeversammlung nicht zulässig sind.

Zusammenfassung und Empfehlung

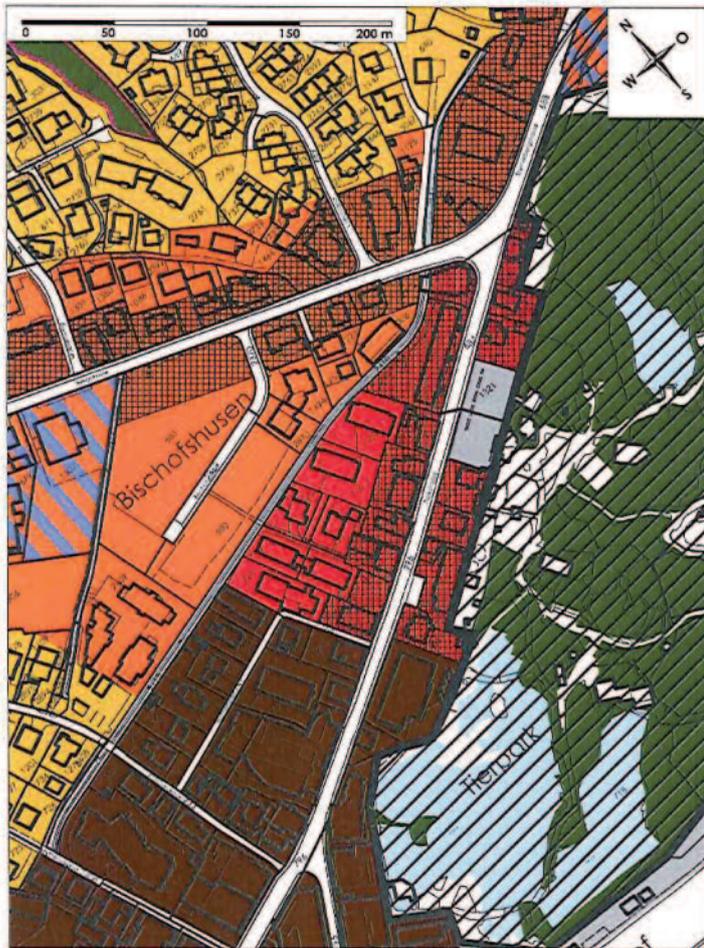
Mit Ihrer Zustimmung zum vorliegenden Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, unterstützen Sie eine zukunftsorientierte Planung an zentraler und prominenter Lage in Goldau. Sie helfen mit, die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde und neue Arbeitsplätze zu ermöglichen.

Antrag

1. Der Teilzonenplan «Hintere Parkstrasse», Goldau, sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Teilzonenplan "Hintere Parkstrasse" Goldau

Zonenplan rechtskräftig



Verbindlicher Planinhalt

Bauzonen

	K	Kernzone	ES
	W2	Wohnzone mit 2 Geschossen	III
	W3	Wohnzone mit 3 Geschossen	II
	W4	Wohnzone mit 4 Geschossen	II
	WG3	Wohn- Gewerbezone mit 3 Geschossen	III
		Sonderzone Tierpark	
	Tpz I	Tierparkzone I	III
	Tpz II c	Tierparkzone II c (3 Vollgeschosse)	III
	ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III

Übrige Zonen

	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III
--	----	------------------------	-----

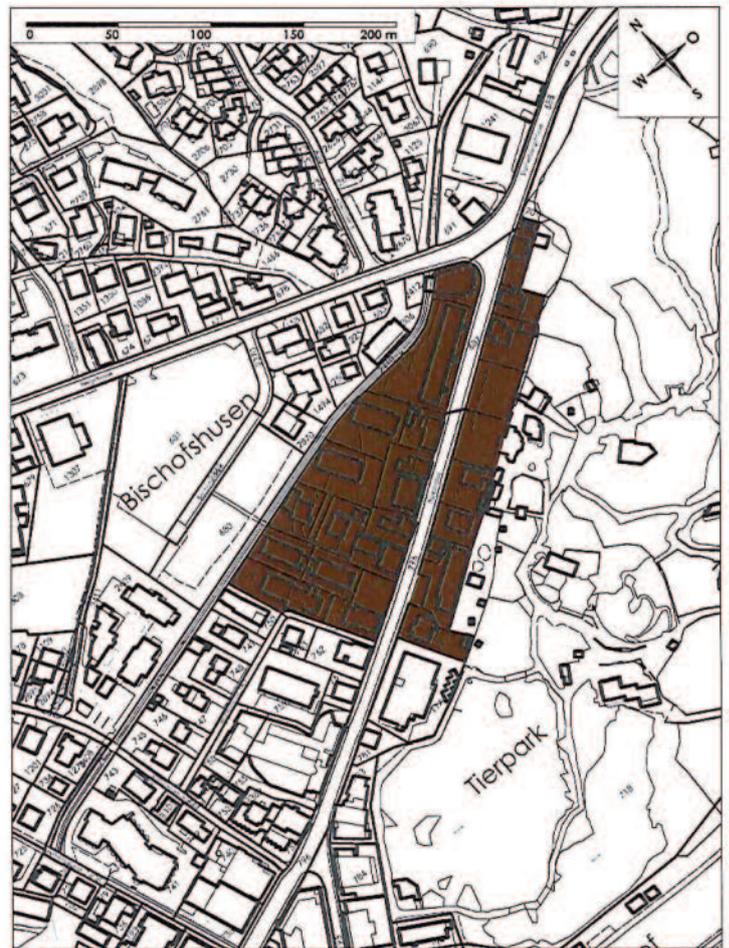
Überlagerte Zonen und Festlegungen

		Abweichung von der LSV: Aufstufung von ES II in ES III
--	--	---

Orientierender Planinhalt

	Wald
	Waldfeststellung gemäss Art. 10 und 13 Bundesgesetz über den Wald
	Gewässer

Zonenplanänderung "Hintere Parkstrasse"



Umzonung von Wohnzone mit 4 Geschossen [W4],	15'016 m ²
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA),	1'356 m ²
Strassenparzelle (ÜG) und	112 m ²
K Kernzone (K)	= 16'484 m²