

Volkswirtschaftsdepartement
 Departementsvorsteherin
 Bahnhofstrasse 15
 Postfach 1180
 6431 Schwyz
 Telefon 041 819 16 52
 E-Mail vd@sz.ch
 www.sz.ch

EINGEGANGEN
 12. Juni 2025

6431 Schwyz, Postfach 1180

Gemeinderat Arth
 Rathausplatz 6
 6415 Arth

A2025-0408 / 2025.0235 / MaS
 mario.stockmaier@sz.ch
 041 819 20 58
 4. Juni 2025

kantonschwyz

Gemeindekanzlei Arth	
<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnis GR	
<input checked="" type="checkbox"/> Bearbeitung Ressort	<i>lieber Plan</i>
Eing.: 12. Juni 2025	
Geht an:	
<i>A. Stockmaier</i>	

Vorprüfungsbericht und deren Behandlung

Anhang A

Änderung
 notwendig in:

Teilzonenplan

Baureglement

Bericht

**Gemeinde Arth: Teilnutzungsplan «Rischi Areal», Oberarth
 Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
 Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit der Präsidualverfügung vom 1. April 2025 unterbreiten Sie dem Volkswirtschaftsdepartement den Teilnutzungsplan «Rischi Areal» zur Vorprüfung.

A. Beurteilungsgegenstand und Vernehmlassungsverfahren

Neben der Präsidualverfügung umfasst die Eingabe folgende Unterlagen:

- Teilnutzungsplan «Rischi Areal», Oberarth, Massstab 1 : 750 vom 5. März 2025;
- Ergänzungen Baureglement vom 5. März 2025;
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 5. März 2025.

Im Vernehmlassungsverfahren haben sich das Baudepartement (22. April 2025) und das Umweltsdepartement (2. Mai 2025) zur Eingabe geäussert.

B. Ausgangslage

Im Gebiet «Rischi» besteht eine Baulandreserve (KTN 3652), welche zur Realisierung einer Wohnüberbauung aktiviert werden soll. Der Perimeter umfasst 7913 m². Es wird eine verdichtete Bauweise angestrebt. Konkret ist für die Parzellen KTN 633, 634, 635 und 3652 eine Aufzonung von der Wohnzone (W2) in die Wohnzone (W3) sowie die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. Im Erdgeschoss eines Wohngebäudetrakts ist ein Doppelkindergarten vorgesehen. Der Charakter der Wohnzone W3 bleibt mit der untergeordneten öffentlichen Nutzung gewahrt. Die betroffenen Parzellen werden im kommunalen Richtplan (vom 8. März 2022) als «Siedlungsverdichtungsgebiet» ausgeschieden. Es soll eine Mehrwertabgabe von 20 % im Baureglement festgelegt werden. Ausserdem soll der Anhang des Baureglements um die Richtlinien des geplanten Gestaltungsplanpflichtgebiets «Rischi Areal» ergänzt werden. Die Mitwirkung lief bis am 3. Mai 2025.

	Vorprüfungsbericht und deren Behandlung	Änderung notwendig in:		
		TZP	BauR	Bericht
<p>C. Vorprüfungsergebnisse</p> <p><i>Vorbehalte können dem Regierungsrat in der vorliegenden Form nicht zur Genehmigung beantragt werden und sind zu bereinigen. Empfehlungen weisen auf präzisierungsbedürftige Punkte hin, deren abschliessende Beurteilung vorbehalten bleibt und Hinweise dienen der Orientierung, Präzisierung oder Richtigstellung.</i></p> <p>Die Bergstrasse und das vordere Teilstück des Heulediwegs sind dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Es handelt sich um eine Hauptverkehrs- (Bergstrasse) und eine Groberschliessungsstrasse (Heulediweg) innerhalb der Bauzone. Gemäss Art. 38d des Baureglements der Gemeinde Arth vom 8. Dezember 1991 (Stand: 2. Juli 2024) sind solche Anlagen einer Verkehrszone zuzuordnen.</p> <p>Hinweis: Die betroffenen Abschnitte der Bergstrasse und des Heulediwegs sind spätestens mit der nächsten Revision der Nutzungsplanung der Verkehrszone zuzuordnen.</p> <p>Das Amt für Geoinformation stellt fest, dass noch keine aktuelle INTERLIS-Datei für eine Prüfung vorliegt. Zur Aktualisierung des ÖREB-Katasters ist der Datensatz Nutzungsplanung dem Amt für Geoinformation vorgängig zur Prüfung zuzustellen. Für die Genehmigung ist ein positives Prüfergebnis erforderlich.</p> <p>Hinweis: Die aktuelle INTERLIS-Datei ist zur Prüfung einzureichen.</p> <p>Zur Vorprüfung wurde ein Auszug mit den Änderungen des Baureglements der Gemeinde Arth eingereicht. Zur rechtssicheren Nachvollziehbarkeit der Änderungen und zwecks Aufschaltung des angepassten Baureglements im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) wird eine nachgeführte Gesamtfassung benötigt.</p> <p>Hinweis: Zur Genehmigung ist eine vollständig nachgeführte Fassung des Planungs- und Baureglements einzureichen.</p> <p>Das Mitwirkungsverfahren wurde während dem Vorprüfungsverfahren abgeschlossen. Im Regelfall ist die Mitwirkung vor der Vorprüfung durchzuführen (§ 25 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde wird eingeladen, die Mitwirkung zukünftig vor der Vorprüfung durchzuführen. Die Anregungen aus der Mitwirkung sind bis zur Genehmigungseingabe im Erläuterungsbericht zu dokumentieren. Bei wesentlichen Änderungen ist eine zweite Vorprüfung nötig.</p> <p>Hinweis: Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind im Erläuterungsbericht festzuhalten.</p>				
	Kenntnisnahme. Die Zuweisung der Verkehrsanlagen zu entsprechenden Verkehrszonen sind Bestandteil der laufenden Teilrevision.	-	-	-
	Kenntnisnahme. Die entsprechenden Interlis-Daten werden vorgängig zur Genehmigung dem AGI eingereicht.	-	-	-
	Kenntnisnahme. Ein entsprechendes Dokument wird für die Genehmigung erstellt.	-	-	-
	Kenntnisnahme. Das Mitwirkungsverfahren wurde zeitgleich mit der Einreichung zur kantonalen Vorprüfung gestartet. Die Ergebnisse werden entsprechend dokumentiert.	-	-	x
<p>D. Nachgelagertes Verfahren</p> <p>Das Baudepartement legt nahe, Mobilitätskonzepte im Hinblick auf das Gestaltungsplanverfahren zu entwickeln.</p>				

Das Vorprüfungsverfahren gilt als abgeschlossen. Die Gemeinde wird eingeladen, die Vorbehalte zu bereinigen, die Empfehlungen umzusetzen und die Hinweise zu berücksichtigen.

Das Volkswirtschaftsdepartement dankt den Gemeinderatsmitgliedern für die bisher geleistete Arbeit. Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Volkswirtschaftsdepartement
Departementsvorsteherin



Petra Steimen-Rickenbacher
Regierungsrätin

--	--	--	--	--