

Traktandum 9

Teilzonenplan «Naberi», Arth

Bericht

Der Gemeinderat Arth plant die Neugestaltung des Seeufers auf der circa 400 Meter langen Teilstrecke im Abschnitt «Naberi» bis «Brüezigen» in Arth. Mit einer Aufschüttung von gebrochenem Gesteinsmaterial soll die Uferzone des Zugersees auf der gesamten Länge um circa 20 Meter verbreitert werden. Mit dieser Erweiterung steht in Zukunft der Öffentlichkeit ein bis 45 Meter breiter Uferstreifen als Naherholungsgebiet zur Verfügung. Diese neue Landfläche von circa 8'300 m² soll mittel- bis langfristig zu einem öffentlichen, verkehrsfreien Park für Aufenthalts- und Erholungsfläche umgestaltet werden.

Die Sicherung von Arealflächen für öffentliche Nutzungen erfolgt im Rahmen der Teilzonenplanrevision mit dem Erlass der entsprechenden Bauzone «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen» (ÖBA). Dieser Zonentyp dient insbesondere für bestehende und als Reserve für künftige, der Öffentlichkeit dienende Einrichtungen und Anlagen. Die Nutzungsbestimmungen für die ÖBA sind zum Zeitpunkt der Einzonung in der Regel sehr offen formuliert, da die Bauweise und das Nutzungsmass der Arealflächen meist erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund eines konkreten Projektes definiert werden.

Das Ufer des Zugersees bildet heute die Bauzonengrenze der Dorfschaft Arth. Der landseitige Uferbereich und die angrenzenden Quaianlagen sowie der Parkplatz «Naberi» sind der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zugewiesen. Die Liegenschaften Luzernerstrasse 20, 22 und 26 befinden sich in der Wohnzone zwei Vollgeschosse (W2), der seeseitige Uferbereich umfasst gemäss rechtskräftigem Zonenplan Gewässerfläche. Damit untersteht die Fläche der geplanten Seeaufschüttung den Bestimmungen von Bund und Kantonen über das Bauen ausserhalb der Bauzone. Dies bedeutet, dass jede bauliche Tätigkeit im Gewässerbereich einer kantonalen Ausnahmegewilligung (Raumplanungsbewilligung) nach Artikel 24 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes bedarf. Gestützt auf die Projektstudie der Seeufergestaltung Arth hat das kantonale Amt für Raumentwicklung empfohlen, den Projektperimeter einer Bauzone zuzuweisen.

Mit dem Teilzonenplan «Naberi», Arth, soll der seeseitige Planungserimeter (bestehende Seefläche) der Zone öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zugewiesen werden. Mit dem vorliegenden Sachgeschäft werden damit lediglich die raumplanerischen Voraussetzungen beziehungsweise der Meilenstein für den allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehenen Planungsstart zur Konkretisierung der vorhandenen Projektidee der Seeufergestaltung Arth geschaffen. Ohne den Erlass des vorliegenden Teilzonenplans kann das Projekt Seeufergestaltung Arth nicht weiter verfolgt werden.

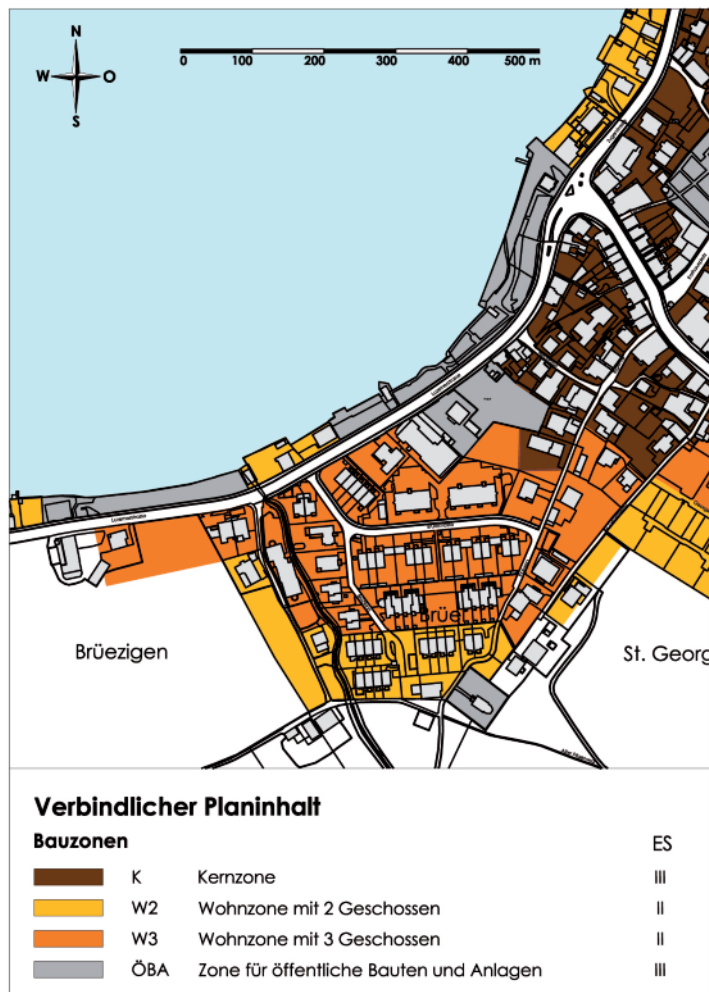
Planungsablauf

Eine erste Ideenskizze für die Neugestaltung des Seeufers in Arth wurde dem Kanton Schwyz bereits im Jahre 2008 zur Stellungnahme unterbreitet. In der entsprechenden Rückantwort wurden keine Einwände vorgebracht, welche eine Weiterbearbeitung des Projektvorhabens verunmöglichten. Mit Schreiben vom 10. Februar 2012 hat das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz das formelle Vorprüfungsergebnis eröffnet und den Teilzonenplan «Naberi», Arth, als rechtmässig beurteilt. Weiter wurde der Gemeinderat Arth eingeladen, ein öffentliches Mitwirkungsverfahren zu veranlassen. Mit Beschluss vom 30. Oktober 2012 hat der Gemeinderat dem Teilzonenplan «Naberi», Arth, zugestimmt. Die öffentliche Mitwirkung des vorliegenden Teilzonenplans erfolgte im Amtsblatt Nr. 47 vom 23. November 2012. Es gingen drei Eingaben ein, welche vom Gemeinderat beantwortet wurden.

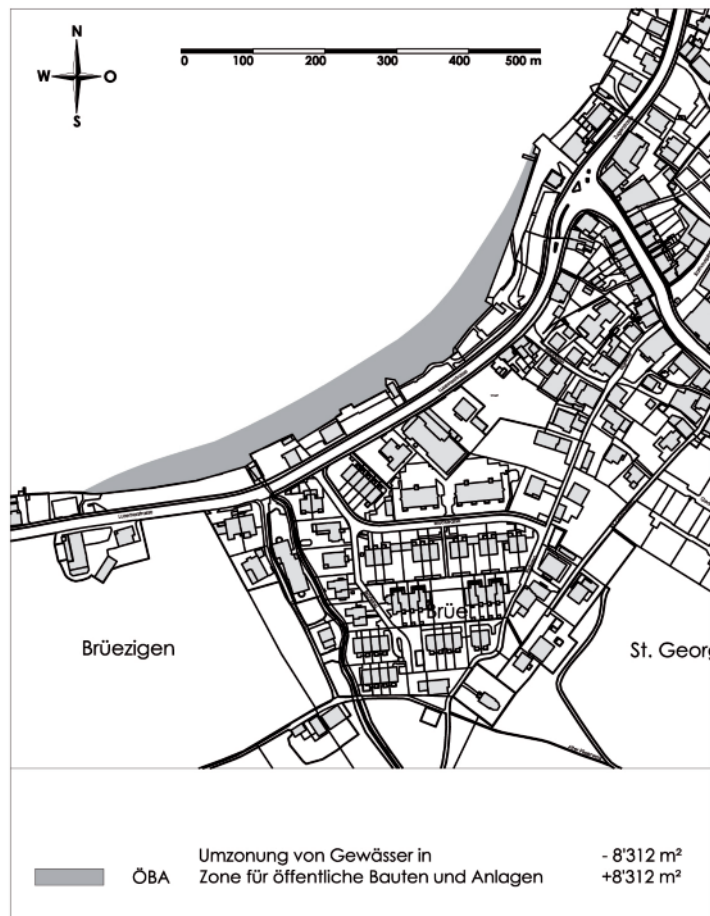
In Anwendung von § 25 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) wurde der Teilzonenplan «Naberi», Arth, im Amtsblatt vom 13. September 2013 und in der RigiPost öffentlich publiziert. Innert Frist ist eine Stellungnahme (keine Einsprache) vom Schwyzer Umweltrat, Goldau,

Teilzonenplan "Naberi"

Zonenplan rechtskräftig



Zonenplanänderung "Naberi"



mit Empfehlungen für die Erarbeitung des künftigen Baugesuchs eingegangen. Da gegen den Teilzonenplan keine Rechtsmittel ergriffen wurden, kann dieser zur Beschlussfassung der Gemeindeversammlung unterbreitet werden.

Mit der Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans «Naberi», Arth, an der Urnenabstimmung durch die Stimmbürger der Gemeinde Arth werden in einem ersten Schritt lediglich die raumplanerischen Voraussetzungen für die zu einem späteren Zeitpunkt notwendige Konkretisierung der Projektidee der Seeufergestaltung geschaffen.

Vorabklärungen durch den Beizug von Fachbüros und Fachinstanzen zeigen, dass die eigene Beschaffung des Aufschüttungsmaterials immense Kosten verursachen würde. Diese Investitionen könnten durch die Gemeinde nicht getragen werden und wurden deshalb im Finanzplan auch nicht eingestellt. Grundvoraussetzung für die Realisierung der Seeaufschüttung ist die Verfügbarkeit von Gesteinsschüttmaterial, welches im Zuge von grösseren Tunnelbauten im Einzugsgebiet des inneren Kantonsteils anfällt. Die Gemeinde würde den See als Ablegestelle zur Verfügung stellen; die Aufschüttung könnte dadurch kostenneutral sein. Ob und zu welchem Zeitpunkt ein solches Grossbauvorhaben ansteht, ist heute nicht bekannt. Die Stimmbürger müssten sich bei einem entsprechenden Projekt in jedem Fall nochmals dazu äussern. In einem ersten Schritt müsste ein Projektierungskredit genehmigt werden (z.B. Umweltverträglichkeitsbericht), in einem zweiten die konkreten Kosten für die Gestaltung auf der Aufschüttungsfläche.

Vereinbarkeit mit kommunalem Richtplan / Bundesgesetz

Das Projekt der Aufschüttung und Neugestaltung der Seeuferpromenade in Arth ist in der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Arth enthalten. Weiter lässt sich der Teilzonenplan mit Konzepten und Sachplänen des Bundes vereinbaren.

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

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Attraktivität der Dorfschaft Arth mit guten Rahmenbedingungen nachhaltig zu steigern. Die geografische Lage von Arth am Zugersee ist repräsentativ. Mit der Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplans «Naberi» kann der erste Schritt für die Realisierung der zukünftigen Seeufergestaltung in Arth umgesetzt werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass damit ein echter Mehrwert für Bevölkerung, Tourismus und Gewerbe geschaffen sowie ein Meilenstein zur Verbesserung der Lebensqualität in der Dorfschaft Arth gesetzt wird.

Antrag

1. Der Teilzonenplan «Naberi», Arth, sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.