

# Sachgeschäft Initiative kommunaler Schutzonenplan Erläuterungen und Genehmigungsinhalt

---

## Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, der Initiative «kommunaler Schutzonenplan» zuzustimmen.

---

## Bericht

### Ausgangslage

Am 18. Februar 2021 reichte Irene Herzog-Feusi die Einzelinitiative «Kommunaler Schutzonenplan» ein.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25. Februar 2021 die Initiative als zulässig erklärt und diesen Entscheid im Amtsblatt Nr. 9 vom 5. März 2021 publiziert. Dieser Beschluss ist rechtskräftig.

### Initiativbegehren

«Es sei für die Gemeinde Freienbach ein Schutzonenplan und eine Schutzverordnung im Sinne von § 20 Abs. 1 PBG zu erlassen».

---

## Stellungnahme und Erläuterungen der Initiantin/ Eingabe vom 1. März 2021

(grau hinterlegt)

## Warum die Gemeinde Freienbach einen Schutzonenplan braucht:

- Vor mehr als 80 Jahren wurde das Naturschutzgebiet Frauenwinkel unter Schutz gestellt. Damit konnte eine Industrie-Überbauung abgewehrt werden. Eine äusserst wertvolle raumplanerische Massnahme zur rechten Zeit! Inzwischen gilt diese Landschaft als Juwel am Zürichsee. Sie gehört zu den augenfälligsten Vorzügen der Gemeinde Freienbach.
- Heute stellt sich eine solch zukunftsorientierte Aufgabe erneut: der extrem hohe Siedlungsdruck gefährdet weitere schutzwürdige Bereiche des Gemeindegebietes. Beispielsweise die besonders schöne, kulturhistorisch und ökologisch wertvolle Landschaftskammer «Tal – Talweid – Weingarten – Joch», deren Unterschutzstellung 2018 von 679 Petitionären beantragt worden war, um zwei dort geplante Deponien abzuwehren.
- Viele Schwyzer Gemeinden verfügen inzwischen über ein eigenes Schutzreglement, dank dem sie ihre kostbaren kommunalen Bestände wirksam vor Zerstörung bewahren können. Auch in der Gemeinde Freienbach ist es höchste Zeit, ein entsprechendes Inventar und Schutzreglement zu schaffen.
- Aktuell wird für die Gemeinde Freienbach eine Gesamtzonenplan-Revision erarbeitet. Hierzu gehört auch, dass im Sinne des Raumplanungs- und des Natur- und Heimatschutzgesetzes eine sinnvolle und angemessene Schutzonenplanung für die nächsten Jahrzehnte erfolgt.

## Aktuelle Gesamtrevision des Zonenplans

Diese Initiative regt an, gleichzeitig mit den aktuellen Vorarbeiten für die Gesamtrevision der Zonenplanung auch einen kommunalen Schutzonenplan und eine entsprechende Schutzverordnung zu schaffen – analog zu denjenigen in der Nachbargemeinde Altendorf und vielen weiteren Gemeinden im Kanton.

Im Rahmen der kantonalen und kommunalen Richtplanung wurde die Schutzwürdigkeit der noch verbliebenen, intakten Landschafts- und Lebensräume der Gemeinde Freienbach nie abgeklärt. Diese Grobplanung sieht sogar diverse Bauzonenerweiterungen und Deponieprojekte vor, welche besonders schutzwürdige Landschaften und Lebensräume stark beeinträchtigen oder gar zerstören könnten.

Dies trifft z.B. auf die kulturhistorisch und ökologisch wertvolle Landschaftskammer «Tal – Talweid – Weingarten – Joch» zu. Im Jahre 2018 hatten 679 Petitionäre deren Unterschutzstellung beantragt, um die dort geplanten Deponien mit einem Volumen von rund 3 Millionen Tonnen Fremdmaterial zu verhindern.

## Fortsetzung Sachgeschäft

### Erweiterter Planungsfokus nötig

Auch in der aktuellen Phase der Nutzungsplanungs-Gesamtrevision steht lediglich die vorgesehene Baugebiets-Erweiterung (die sogenannte «Siedlungsentwicklung») im Fokus. Die Qualitätssicherung der Landschaften und natürlichen Lebensräume bleibt hingegen weitgehend davon ausgeklammert.

Der Schutzbedarf gehört jedoch zu den grundlegenden raumplanerischen Fragen. Das kantonale Planungs- und Baugesetz sieht unter §20 Abs.1 ausdrücklich vor, dass die Gemeinden kommunale Schutzzonenpläne erlassen können: «Schutzzonen können ausgeschieden werden für historische Stätten, Natur- und Kunstdenkmäler, Ortsbilder, besonders schöne Landschaften, Fluss- und Seeufer sowie für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.»

Gemäss der Initiative sollen die schutzwürdigen Bereiche rechtzeitig mit allen weiteren Bedingungen, Überschneidungen und Problemstellungen fein abgestimmt werden, um eine bestmögliche Langzeitplanung zu erreichen.

### Nachholbedarf

Obwohl die Gemeinde Freienbach eine Vielzahl landschaftlicher Kostbarkeiten und schützenswerter ortstypischer Objekte aufweist, ist bisher noch nie eine gesamthafte, professionelle Bestandesaufnahme und Abklärung der Schutzwürdigkeit erfolgt.

Solange aber eindeutige raumplanerische Erlasse fehlen, können die Baubewilligungsbehörden den erforderlichen Schutz nicht gewährleisten. Üblicherweise fehlen im Einzelfall die Rechtsgrundlagen und Ressourcen, um bei Baugesuchen rechtzeitig eine umfassende, sorgfältige Interessenabwägung vornehmen und die erforderlichen Auflagen definieren zu können.

Die bisher vom Bauboom verschonten Schutz-Bestände von öffentlichem Interesse sollen deshalb zeitnah im gesamten Gemeindegebiet ermittelt werden. Die Ergebnisse bilden dann die Grundlage für eine kommunale Schutzverordnung mit entsprechender Ergänzung des Zonenplans und Baureglements.

### Frühestmöglicher Einbezug der Grundeigentümer

Die betroffenen Grundeigentümer und Bewirtschafter potenzieller Schutzgebiete und -objekte (welche diese bisher gepflegt und in ihrem Bestand erhalten haben) sollen schnellstmöglich und transparent in alle Abklärungen und Zielsetzungen einbezogen werden.

Grundsätzlich soll eine wirtschaftlich attraktive, naturnahe Nutzung möglich sein und bleiben. Für den Ausgleich von allfälligen Nachteilen, die sich aus der Inventarisierung und Aufnahme in den Schutzzonenplan für die Eigentümer und Bewirtschafter ergeben könnten, sind frühzeitig faire Re-

gelungen und Abgeltungen (angemessene öffentliche Beiträge) zu definieren.

Ein JA zu dieser Schutzzonenplan-Initiative ist ein klares Votum zugunsten des Gemeinemottos: «lebenswert/lebendig». Unsere Gemeinde wird so auf Jahrzehnte hinaus einen Qualitätsschub im besten Sinne erfahren.

---

## Stellungnahme des Gemeinderats

§ 20 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sieht vor, dass Gemeinden Schutzzonen für historische Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Ortsbilder, besonders schöne Landschaften, Fluss- und Seeufer sowie für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen auscheiden können. Dies ist ein taugliches Instrument, um kommunale Ziele und Massnahmen zum Erhalt und der Pflege schutzwürdiger Objekte zu definieren und für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen.

In Freienbach wurde bisher ein alternativer Weg beschritten. Zu begründen ist dies mit dem Umstand, dass für grosse Gebiete/Ortsteile zum Teil seit Jahrzehnten auf nationaler und kantonaler Ebene Schutzgebiete ausgeschieden und zugehörige Schutzverordnungen erlassen worden sind. So zum Beispiel:

- Das Unterdorf Pfäffikon und die Insel Ufnau sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt (Nrn. 3279 und 3307).
- Ab dem Ortsteil Freienbach sind bis zum Rosshorn, inklusive Inseln Ufnau und Lützelau, grosse Flächen (469 ha) im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler enthalten (Frauenwinkel-Ufnau-Lützelau; Nr. 1405).
- Das Gebiet Frauenwinkel befindet sich in einem kantonalen Schutzgebiet, für welches eine kantonale Schutzverordnung erlassen wurde.
- In den Gebieten Etzelweid und Schönenboden sind Flach- und Hochmoore bezeichnet, für welche kantonale Schutz- und Pflegepläne erlassen wurden.

In Ergänzung zu diesen Schutzmassnahmen hat die Gemeinde Freienbach eine Vielzahl von individuellen Regelungen mit Grundeigentümern und/oder Pächtern zu Einzelobjekten getroffen und entsprechende Pflegeverträge abgeschlossen.

Die Ausarbeitung eines Schutzzonenplanes würde keine grundsätzliche Abkehr von der bisherigen Praxis im Umgang zum Schutz von Einzelobjekten bedeuten. Er wäre vielmehr als Ergänzung zu den bisherigen Massnahmen und als Gesamtschau zu sehen, welche nicht nur Einzelobjekte, sondern auch Lebensräume für Fauna und Flora sowie Landschaftsteile mitberücksichtigt.

Da die Gemeinde vor einer Überarbeitung der Ortsplanung steht, macht die gleichzeitige Erarbeitung eines Schutzzonenplanes durchaus Sinn.

---

## Nächste Schritte

Wie eine Umsetzung der Initiative bei Annahme ablaufen könnte, ist nachfolgend aufgezeigt.

1. Entwurf Teilzonenplan zur Vorprüfung an die kantonalen Fachstellen
2. Öffentliche Mitwirkung
3. Öffentliche Auflage während 30 Tagen
4. Einspracheverfahren Gemeinderat
5. Beschwerdeverfahren Regierungsrat
6. Beschwerdeverfahren Verwaltungsgericht
7. Gemeindeversammlung mit anschliessender Urnenabstimmung
8. Genehmigung durch Regierungsrat
9. Beschwerdeverfahren Bundesgericht

---

## Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt, der Initiative zuzustimmen.