



Teilrevision / Nachführungen Nutzungsplanung **Übersicht der Einwendungen**

*Die Unterlagen lagen vom 27. November 2020 bis 12. Februar 2021
öffentlich zur Mitwirkung auf.
In dieser Zeit sind 10 Einwendungen eingereicht worden.*

Hinweis

Zur Behandlung der eingereichten Einwendungen gibt die vorliegende „Übersicht der Einwendungen“ Auskunft. Jeder Teilnehmer bekommt den gesamten Bericht zugestellt. Dieser ist anonym abgefasst. Im zugestellten Bericht wird gleichzeitig der jeweilige Textbereich, welcher den Einwendenden betrifft, farbig markiert. Damit kann ein Gesamtüberblick wie auch eine persönliche Behandlung gewährleistet werden. Diese Vorgehensweise stiess in der Vergangenheit bereits auf positive Resonanz.

350-66

20. Dezember 2021
rev. 25. Januar 2022

Mitwirkung vom 27. November 2020 bis 12. Februar 2021

Berücksichtigen
Nicht Berücksichtigen
Kenntnisnahme

Laufnummer Anträge

Nr.	Einwender	Kap.	Thema	Antrag / Anliegen	Begründung / Beschreibung	Art der Berücksichtigung
1	2	0	Generell	Es ist ein 10m-Korridor beidseitig der bestehenden Gleisachse (Samstagern-Pfäffikon, Pfäffikon-Hurden) ein- bzw. freizuhalten.	Im Korridorrahmenplan Zentralschweiz ist ein Ausbau des Streckenabschnitts Samstagern – Pfäffikon SZ und Pfäffikon SZ – Hurden festgehalten. Es ist jeweils eine Interessenslinie für einen allfälligen Doppelspurausbau von 10 Meter beidseitig zur bestehenden Gleisachse zwingend ein- bzw. freizuhalten.	Nicht berücksichtigen Ein Doppelspurausbau wird im Rahmen eines separaten Plangenehmigungsverfahrens (PGV) nach Eisenbahnrecht durchgeführt. In der laufenden Teilrevision werden keine neuen Baulinien und dergleichen definiert. Frühestens bei der nächsten Gesamtrevision kann eine Aufnahme einer Interessenslinie geprüft werden. Eine Interessenslinie würde einer Baulinie gleichkommen und bestehende Bauzonen tangieren.
2	5	0	Baureglement, Landhauszone	Im Zonenplan Siedlung, in Art. 38 BR und im Anhang A zum BR sind die Landhauszonen L2 nur noch als eine einzige Bauzone L2 auszuscheiden, dies mit dem Entfallen der unterschiedlichen Zonierungen in L2* (Ufersaum 50m ab Zürichsee) und L2** (übrige Landhauszone), dies dabei mit Überbauungsmassen der einheitlichen Landhauszone L2 gemäss der bisherigen Landhauszone L2**.	Bereits 2016 hatte die Korporation einen Antrag auf Baureglementsänderung bei der Ortsplanungsrevision bezüglich den Grenzabständen in der Landhauszone L2 beantragt. Die Gemeinde Freienbach hat (Schreiben 29.08.16) bestätigt, dass sie diesem Anliegen nachkommt und die beantragte Baureglementsänderung innerhalb der nächsten Ortsplanungsrevision behandelt. Der betreffende Antrag wurde nicht aufgenommen, weshalb der Antrag wiederholt wird. In der Landhauszone L2* wurde überall mit Abstandsausnahmebewilligungen zu den jeweils angrenzenden L2*-Parzellen sowie zu angrenzenden landwärtigen Strassenparzelle (soweit keine öffentliche Strasse) gebaut. Es sind faktisch und auch rechtlich praktisch keine Unterschiede mehr zwischen den Zonentypen L2* und L2** erkennbar.	Kenntnisnahme Die Anpassung der L2* und L2** wird zur Kenntnis genommen. Jedoch behandelt die vorliegende Teilrevision grundsätzlich keine Änderungen der bestehenden Zonierungen. Die Teilrevision befasst sich spezifisch mit den Themen Gewässerräume, Naturgefahren, Verkehrszonen/-flächen und plangrafischen Nachführungen. Eine Anpassung der Zonenvorschriften ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht angezeigt. Solche Themen können im Rahmen der nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung geprüft werden. Die nächste gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung wird voraussichtlich im Anschluss der laufenden Teilrevision gestartet.
3	5	0	Baureglement, Landhauszone	Art. 38 BR (neue Fassung) ist mit dem Absatz: "Gegenüber Strassenparzellen innerhalb der Landhauszone L2 ist lediglich ein Grenzabstand von 50% der Gebäudehöhe, dabei mindestens 3 m, einzuhalten."	Auch die bewilligten Unterabstände zur Strasse sind Voraussetzung dafür, dass diese Parzellen aufgrund der sonstig einzuhaltenden Abstände überhaupt überbaut werden können. Es soll auch gemäss sonstiger Normalbauweise der Grenzabstand von 50% der Gebäudehöhe, bei den gestatteten maximal 7m Gebäudehöhen so ein Grenzabstand von 3.5m, mindestens jedoch von 3m eingehalten werden. So soll der Abstand vereinheitlicht werden und alle Landhauszonen gleichgestellt und gleich behandelt.	Kenntnisnahme Die Anpassung der L2* und L2** wird zur Kenntnis genommen. Jedoch behandelt die vorliegende Teilrevision grundsätzlich keine Änderungen von bestehenden Bestimmungen. Die Teilrevision befasst sich spezifisch mit den Themen Gewässerräume, Naturgefahren, Verkehrszonen/-flächen und plangrafischen Nachführungen. Eine Anpassung der Zonenvorschriften ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht angebracht. Im Rahmen der nächsten gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung (Baureglement) wird voraussichtlich im Anschluss der laufenden Teilrevision gestartet.
4	5	0	Zonenplan Entwurf	Die orientierende blaue Begrenzungslinie des kantonalen Naturschutzgebietes ist gemäss Schutzplan Frauenwinkel an die östliche Grenze der Parzellen KTN 581 und 3234 zu verlegen, dies so ausserhalb der Hafenzonen und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.	Die Parzellen befinden sich nicht im Naturschutzgebiet. Dies hatte schon der Regierungsrat im RRB Nr. 1804, 20.10.1992 betreffend der Umzonung festgehalten. Dies mit Bestätigung durch das Verwaltungsgericht. Die Abgrenzung verläuft entlang der östlichen Grenze der Parzellen KTN 581 und 3234. Die Hafenzonen enthält kein Naturschutzgebiet.	Berücksichtigen Die Abgrenzung ist im Nutzungsplan als orientierender Inhalt aufgeführt. Die Korrektur wird gemäss den Rechtsentscheiden angepasst.
5	5	0	Zonenplan Entwurf	Auf der Parzelle KTN 2563 ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ebenfalls östlich bis zur verlängerten Grenze der Parzelle KTN 3234 zu erweitern.	Aufgrund der Korrekturen der Uferlinie ist ebenfalls eine Umzonung der Flächen in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorzunehmen.	Berücksichtigen Die massgebende Uferlinie wird auf die korrigierte Begrenzungslinie der Moorlandschaft erweitert festgelegt (siehe Lauf-Nr. 4). Dementsprechend wird die landseitige Zonierung der benachbarten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.
6	5	0	Zonenplan Entwurf	Innerhalb der Parzellen KTN 581 und KTN 3234 ist die Baulinie Ost der Verordnung zum Schutze des Frauenwinkels im Zonenplan aufzuzeigen. Dies als orientierender Planinhalt.	Die Planentwürfe enthalten zurecht orientierende Hinweise auf bestehende übergeordnete Bestimmungen. Die verbindlich festgelegte Baulinie Ost der Hafenzonen (gemäss Schutzverordnung Frauenwinkel) soll in den Plänen gezeigt und als orientierende Eintrag (Baulinie Ost Steinfabrik) eingezeichnet werden. Damit wird auch zusätzlich bestätigt, dass gemäss den verbindlichen übergeordneten Vorgaben der Verordnung zum Schutze des Frauenwinkels hier im Steinfabrik-Areal der Hafenzonen kein Gewässerraum zur künstlich angelegten Wasserzone Steinfabrik und zur künstlichen Wasserzone Flachwasserbereich eingehalten werden muss.	Berücksichtigen Innerhalb des Schutzplans des Naturschutzgebiets Frauenwinkel wurden die "Baulinien Steinfabrik West und Ost" festgelegt. Die beiden Baulinien werden im Zonenplan unter den orientierenden Inhalten aufgenommen.
7	5	0	Erläuterungsbericht	Der Erläuterungsbericht ist auf die Änderungen anzupassen.	-	Berücksichtigen

Nr.	Einwender	Kap.	Thema	Antrag / Anliegen	Begründung / Beschreibung	Art der Berücksichtigung
8	6	0	Kant. Richtplan	Die Standorte der Deponien "W-5.2.4-05 Freienbach Talweid, W-5.2.4-06 Freienbach Talweid Erweiterung und W-5.2.4-07 Freienbach Tal" zu streichen, indem Sie den Schutz dieser landschaftlich noch intakten Talkammer in den Richtplan aufnehmen.	Es entstehen Emissionen und Langzeitschäden einer intakten Landschaft. Die Deponien überlagern teilweise Fruchtfolgefleichen und Rebareale.	Kenntnisnahme Die Anpassungswünsche beziehen sich auf den Kantonalen Richtplan des Kantons Schwyz und den kommunalen Richtplan der Gemeinde Freienbach. Eine Änderung der beiden erwähnten behördenverbindlichen Planungsinstrumente sind im Moment nicht Gegenstand der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung. In der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden die spezifischen Themen Gewässerräume, Naturgefahren, Verkehrszonen/-flächen und plangrafischen Nachführungen umgesetzt. Die letzte Überprüfung der Deponiestandorte erfolgte im Jahr 2017 durch das kantonale Amt für Umweltschutz. Die nächste kantonale Überprüfung soll im Jahr 2022 durchgeführt und anschliessend die Ergebnisse im Kantonalen Richtplan festgesetzt werden.
9	7	0	Allgemein	Im Übrigen seien alle Anträge aus dieser Mitwirkung und aus der Mitwirkung betr. Naturgefahrenkarte, die auf eine Schwächung der gesetzlichen Schutzvorgaben hinauslaufen, abzuweisen.	-	Kenntnisnahme
10	8	0	Allgemein, Unterhalt Gewässer	Wer ist für den Unterhalt der Uferbefestigung wie auch der Pflanzen zuständig?	Je nach Lage des Ufers befinden sich Teile des Grundstücks innerhalb wie auch ausserhalb der vom Geometer gezogenen Linie.	Kenntnisnahme Für den Unterhalt und die Uferbefestigung innerhalb des Grundstücks ist der Grundeigentümer verantwortlich (vgl. Art. 641 Abs. 1 ZGB und § 45 KWRG). Zu beachten ist dabei allerdings Art. 41c Abs. 5 GSchV, wonach Massnahmen gegen die natürliche Erosion der Ufer des Gewässers nur zulässig sind, soweit dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche erforderlich ist.
11	10	0	Baureglement Allgemein	Garantie für eine Erhöhung des Bauvolumens bei wärmetechnischen Installationen bei Erneuerungsbauten.	Ebenso muss bei einem Erneuerungsbau garantiert werden, dass die dazuzumaligen Bestimmungen des Baureglements an die bspw. Wärmetechnischen Isolationen, usw. erstellt werden können. Auch wenn daraus eine entsprechende Erhöhung des Bauvolumens resultieren sollte.	Kenntnisnahme Gemäss Art. 41c Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung sind Anlagen in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind. Im Umweltrecht sind unter Anlagen sämtliche Bauten und Anlagen zu verstehen. Gemäss Bundesgerichtsentscheide (BGer 1C_473/2015 vom 22. März 2016 E. 4.2 Freienbach und BGer 1C_332/2017 vom 23. Februar 2017 E. 3.2.2, Arth) richtet sich der Bestandesschutz innerhalb der Bauzone primär nach Kantonalem Recht. Gemäss §72 Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes dürfen bei bestehende, gegen Wärmeverlust unzureichend geschützte Bauten mit einer nachträglichen Aussenisolation die Grenz- und Gebäudeabstände um jenes Mass unterschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist. Ebenso wird die dafür erforderliche Grundfläche bei der Berechnung des Nutzungsmasses nicht berücksichtigt.
12	10	0	Baureglement Allgemein	Alle erneuerbaren Anlagen sollten sich künftig ins Seeuferbild einfügen.	Alle erneuerbaren Anlagen sollten sich künftig ins Seeuferbild einfügen.	Kenntnisnahme Es gilt der allgemeine Einordnungsartikel gemäss Art. 11 des Baureglements der Gemeinde Freienbach. Demnach sind Bauten und Anlagen bewilligungsfähig, wenn sie sich gut in die bauliche Umgebung, das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Dieser Artikel wird beibehalten und deckt auch den Fall von "erneuerbaren Anlagen" ab.
13	3	2	Gewässerräume	Streichung der Deponie Talweid aus der kommunalen Richtplanung	In der Darstellung des Methodikplans ist keine Deponie Talweid enthalten. Diese ist jedoch noch im Komm. Richtplan vorhanden. Die Rechtsverbindlichkeit der Plangrundlagen ist damit nicht eindeutig.	Nicht berücksichtigen Im Methodikplan Fliessgewässer sind nur Grundlagen für gewässerraumrelevante Inhalte dargestellt. Die Deponie Talweid ist in diesem 'orientierenden Plan' nicht massgebend und ist daher nicht dargestellt. Die kommunale Richtplanung wurde im Jahr 2019 vom Regierungsrat genehmigt und ist nicht Gegenstand der laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung.
14	5	2.2.1	Gewässerräume	Zustimmung der Festlegung des Gewässerraums zum Zürichsee/Obersee von 15m	-	Kenntnisnahme
15	4	2.2.2	Gewässerräume - stehende Gewässer	Antrag auf Berücksichtigung der künstlich geschaffener Haaben für KTN 9	Zweifelsehne weisen sowohl KTN 9 als auch KTN 10 künstlich geschaffene Einschnitte im Ufer auf, die der Bootsstationierung oder sog. Bootsgleitbahnen dienen. Auf KTN 9 befindet sich eine Bootshaabe von weniger als 200 m ² , welche zur Stationierung von Booten künstlich geschaffen ist. Die Vorgaben zur Festlegung der Uferlinie ausserhalb dieser Haabe sind somit gegeben.	Berücksichtigen Die Bucht der KTN 9 wird als Bootshaabe aufgenommen und die Uferlinie somit seeseitig geführt. Dies entspricht der Systematik der Gemeinde Freienbach.
16	4	2.2.2	Gewässerräume - Bootshaabe	Antrag auf Berücksichtigung der künstlich geschaffener Haben für KTN 10	Zweifelsehne weisen sowohl KTN 9 als auch KTN 10 künstlich geschaffene Einschnitte im Ufer auf, die der Bootsstationierung oder sog. Bootsgleitbahnen dienen. Die Uferlinie mitten durch eine Haabe zu ziehen widerspricht der ratio legis zur Begradigung der Uferlinie, da die Buchten nicht grösser als 200m ² sind. Die beiden übrigen, östlich gelegenen Buchten dienen für Längsstationierungen von Lastschiffen und schwimmenden Anlagen.	Berücksichtigen Die Buchten auf KTN 10 werden als Bootshaaben aufgenommen und die Uferlinie somit seeseitig geführt. Dies entspricht der Systematik der Gemeinde Freienbach.

Nr.	Einwender	Kap.	Thema	Antrag / Anliegen	Begründung / Beschreibung	Art der Berücksichtigung
17	5	2.2.2	Gewässerräume, Uferlinie	Es sollen die Bootshauben der Parzellen KTN 3176, KTN 2965 und KTN 3349 als solche festgelegt werden. Danach soll die Uferlinie seeseits und die entsprechende Abstandslinie ab dieser festgelegt werden.	Noch nicht als solche Bootshaben mit seeseitiger Uferlinie festgelegt worden sind die Bootshabe bei der Parzelle KTN 3167, KTN 2965, KTN 3349	Berücksichtigen Die Flächen werden als Bootshauben aufgenommen und die Uferlinie entsprechend korrigiert.
18	5	2.2.2	Gewässerräume, Uferlinie	Festlegung einer seeseitigen Uferlinie entlang der Fassade des Verwaltungsgebäudes mit Bootshalle, Hurdnerwäldlistrasse 27/27a.	Das Verwaltungsgebäude liegt in der Industriezone. Es bedurfte und Bedarf zonen- und nutzungsmässig keiner Ausnahmegewilligung. Auch gemäss Arbeitshilfe wird sogar für Bootshäuser, welche noch nicht in einer Bauzone liegen, eine Einzoning für richtig und zweckmässig bezeichnet, um die Nutzungszone mit der Uferlinie in Übereinstimmung zu bringen. Weitere Uferlinien bei Bootshäusern in der Gemeinde wurden jeweils korrekt (seeseitig) festgelegt.	Berücksichtigen Die Uferlinie wird angepasst und neu seeseitig des Verwaltungsgebäudes festgelegt.
19	5	2.2.2	Gewässerräume, Uferlinie	Festlegung einer seeseitigen Uferlinie entlang der Fassade der Bootshalle mit Winterlager/Parkhaus, Parkierungsdeck.	Auch hier liegt das Gebäude in der Industriezone, siehe Bemerkungen oben.	Berücksichtigen Die Uferlinie wird angepasst und neu seeseitig des Gebäudes festgelegt.
20	5	2.2.2	Gewässerräume, Uferlinie	Der Bereich der Industriezone (C99) soll in der Industriezone I2 belassen werden. Dies mit der Uferlinie und gleichzeitiger Baulinie Hurdner Feld direkt östlich entlang der Zonengrenze.	Nördlich der Schiffswerft soll auf KTN 722 720m2 von der Industriezone in Gewässer ausgezont werden. Alle Bauten und Anlagen (Anbau und Schiffschran) liegen innerhalb der Industriezone. Die ganze Fläche ist baulich und nutzungsmässig auf Dauer industriell beansprucht, dies mit der Krananlage und dem Verbindungsbau zur Schiffswerft.	Berücksichtigen An der Industriezone I2 wird festgehalten. Die Uferlinie und die Baulinie Hurdner Feld werden am seeseitigen Zonenrand festgelegt.
21	5	2.2.2	Gewässerräume, Uferlinie	Die massgebende Uferlinie und die 15m breite Gewässerraumzone ist auf den Parzellen KTN 3234, KTN 2563 bis zur Grenze der Parzelle KTN 3234 und der verlängerten Grenze von KTN 581 zu verlängern.	Auch im östlichen Teil dieses Areals ist der Gewässerraum bis zur östlichen Grenze der Zone für öffentliche bauten und Anlagen festzulegen.	Berücksichtigen Die Gewässerraumzone wird bis an die zu korrigierende Begrenzungslinie Moorlandschaft erweitert festgelegt (siehe Lauf-Nr. 4).
22	7	2.2.2	Uferlinie	Die Uferlinien seien gemäss der Arbeitshilfe des ARE vorzunehmen. Die Uferlinien seien somit auch bei Wasserflächen von <200m2 landseitig festzulegen.	Es geht nach Ansicht der Organisationen nicht an, dass die Gemeinde Freienbach einfach die kantonalen Vorgaben übergeht. Es kann nicht sein, dass jede Gemeinde die Sache anders handhabt.	Nicht berücksichtigen Die Gemeinde verfügt über sehr viele Bootshauben - mehr als andere Gemeinden. Die Arbeitshilfe des ARE stellt nur eine Arbeitshilfe und keine abschliessende Beurteilung der Thematik dar. Im Kapitel 1.3 der Arbeitshilfe wird klar ausgewiesen, dass die Arbeitshilfe nicht rechtlich bindend sei. Aufgrund dessen hat sich die Gemeinde entschieden, die Kriterien auf die ortstypischen Gegebenheiten der Gemeinde Freienbach auszulegen, was als verhältnismässig eingestuft wird.
23	4	2.2.4	Gewässerräume - stehende Gewässer	Verzicht auf Gewässerraum bei KTN 9, Klassierung als künstlich angelegte Wasserfläche und Festlegung von einem Abstandsbereich für Bauten von 10 m ab der massgebenden Uferlinie.	Im Gegensatz zum Hurdner Feld wird die Parzelle KTN 9 nicht als künstliches Gewässer bezeichnet. Es wurden zwei Ausbaggerungsbereiche vorgenommen, welche künstlich geschaffene Buchten entstehen liessen. Diese wurden zu zwei Hafenbecken ausgebaut. Sämtliche Begründungen gemäss dem vorliegenden Erläuterungsbericht zum künstlich geschaffenen Gewässer des Hurdner Feldes treffen auch für das künstlich geschaffene Gewässer in der Bächau zu. Die Uferbereiche sind vollständig mit Beton- und Larssen Elementen verbaut, weshalb eine Uferrevitalisierung nicht möglich ist. Es werden auch keine Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes in der Bächau tangiert und die Gewässer werden ausschliesslich privat genutzt. Ein Gewässerraum von 15m führt zu einer Unüberbaubarkeit von grossen Teilen der Parzelle.	Berücksichtigen Die Wasserflächen der KTN 9 und KTN 1207 wurden, ähnlich wie die Wasserflächen im Hurdner Feld künstlich erstellt. Dies zeigen historische Karten auf. Die Bereiche werden daher als künstlich angelegte Uferlinie festgelegt und auf einen Gewässerraum verzichtet. Es stehen keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz, Revitalisierungsplanungen, Schutzgebiete, Wassernutzung) entgegen. Es wird eine Baulinie von 10m ab der massgebenden Uferlinie festgelegt.
24	5	2.2.4	Gewässerräume	Zustimmung bei Festlegung des Hurdnerfelds als künstliches Gewässer	-	Wird zur Kenntnis genommen.
25	5	2.2.4	Gewässerräume, Baulinie	Im Bereich des rechtskräftigen Gestaltungsplans Hurdnerfeld zum Durchstichkanals KTN 1102 ist eine Abstands- und Gewässerraumzone gemäss den rechtskräftigen Baubereichen des Gestaltungsplanes festzulegen. Dies anstatt einem Gewässerraum von 15m.	Südlich des Durchstichkanals (KTN 1102) liegt der GP Hurdnerfeld. Bei den Grundstücken entlang des Kanals wurde ein 15m Gewässerraum ausgeschieden. Im GP liegen die Gestaltungsplanbaubereiche ca. 13m ab nördlicher Grundstücksgrenze. Die 15m-Linie des Gewässerraumzone liegt innerhalb der zulässigen Baubereiche gemäss GP. DER Gemeinderat hat im Bereich des rechtskräftigen Gestaltungsplanes Hurdnerfeld gemäss GRB vom 11.9.2008 und RRB Nr. 1071 vom 14.10.2008 den Abstand (resp. die Baubereiche) bei ca. 13m festgelegt.	Nicht berücksichtigen Gemäss Bundesgerichtsentscheid ist der Durchstichkanal als natürliches Gewässer zu beurteilen. Daher ist gemäss Gewässerschutzverordnung ein Gewässerraum von 15m auszuscheiden. Gemäss Amtlicher Vermessung sind alle der sechs Parzellen überbaut. Für diese Bauten findet Art. 41c Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung Anwendung, indem die Anlagen in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt sind, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind. Im Umweltrecht sind unter Anlagen sämtliche Bauten und Anlagen zu verstehen. Gemäss Bundesgerichtsentscheide (BGer 1C_473/2015 vom 22. März 2016 E. 4.2 Freienbach und BGer 1C_332/2017 vom 23. Februar 2017 E. 3.2.2, Arth) richtet sich der Bestandesschutz innerhalb der Bauzone primär nach kantonalem Recht. Hier kommt §72 des Planungs- und Baugesetzes zur Anwendung. Aus den genannten Gründen kann keine Änderung vorgenommen werden.

Nr.	Einwender	Kap.	Thema	Antrag / Anliegen	Begründung / Beschreibung	Art der Berücksichtigung
26	5	2.2.4	Baureglement, Gewässerräume	Es wird beantragt, dass entweder in den Plänen die festgelegten Abstände und Gewässerraumzonen sowohl im Hurdnerfeld selber wie zum Durchstichkanal und zum Zürichsee/Obersee KTN 2585 als verbindliche Baulinien eingetragen werden oder dass Art. 30 BR mit einem neuen Absatz ergänzt wird, und zwar wie folgt: <i>"Bei den Wasserflächen im Hurdner Feld und beim Durchstichkanal KTN 1102 gilt gemäss §66 Abs. 3 PBG kein zusätzlicher Gewässerabstand nach § 66 Abs. 1 PBG, sondern es gelten hier die Baulinien Hurdner Feld sowie die landseitigen Abgrenzungen der festgelegten Abstands- und Gewässerraumzonen als vorgehende Baulinie nach §68 Abs. 2 PBG."</i>	Der richtige Verzicht auf einen zusätzlichen Gewässerabstand nach §66 Abs. 1 PBG im Bereiche der Gewässer im Hurdnerfeld findet sich aktuell nur in den Plänen und im Erläuterungsbericht. Eine Ergänzung im Baureglement, welche nach § 66 Abs. 3 PBG explizit im Baureglement zu erfolgen hat, fehlt.	Berücksichtigen Art. 30 BauR-E wird mit einer Bestimmungen ergänzt, dass neben der Baulinie Hurdner Feld kein weiterer kantonaler Gewässerabstand im Sinne von §66 PBG zur Anwendung kommt.
27	7	2.2.4	Gewässerraum Hurdner Feld	Es seien auch im Hurdner Feld Gewässerräume von 15m gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV auszuscheiden.	Das Hurdner Feld ist Teil des Obersees und kein eigenes Gewässer. Die künstlichen Terrainveränderungen beim Obersee dürfen kein Grund sein, auf einen Gewässerraum zu verzichten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bucht eine ökologische Funktion wahrnimmt, etwa als Habitat für Krautlaicher. Private Interessen sind nicht höher zu werten wie das öffentliche Interessen an Gewässerschutz durch Gewässerräume. Der Vergleich mit Lachen (Ennet Aa) ist nicht zulässig. Es wurde in Lachen zudem im komm. Planungs- und Baureglement zusätzliche Bestimmungen über die naturnahe Gestaltung der Uferbereiche festgelegt.	Nicht berücksichtigen Es wird zwar auf einen Gewässerraum verzichtet, jedoch soll die Baulinie Hurdner Feld die baulichen Möglichkeiten regeln. Die Bucht Hurdner Feld ist nicht Teil des Obersees sondern als eigenständige Bucht, ähnlich einem künstlich geschaffenen Kanalsystem zu beurteilen. Die Modulare Arbeitshilfe BAFU 2019 kann für die Definition eines künstlichen Gewässers zugezogen werden. Dabei gehören Kanäle für Schifffahrtsverbindungen explizit zu den künstlichen Gewässern. Nicht zuletzt haben die Kanäle kein eigenes, natürliches Einzugsgebiet. Aufgrund der vorliegenden Argumentation (sowie innerhalb des Planungsberichts) kann das Hurdner Feld als künstlich angelegt bezeichnet werden.
28	8	2.2.4	Gewässerraum Bächau	Gleichbehandlung Uferlinie /Gewässerraum wie Parzelle KTN 9 (KIBAG).	Bis jetzt mussten keine Gebühren für die Nutzung der Bootsstege an den Kanton geleistet werden, da der Seeanstoss von der Kibag Holding AG (KTN 9) gehalten wurde. Sollte sich die Nutzung ändern oder auch neue Gewässerabstände entstehen möchten wir gleich behandelt werden wie die Uferabstandslinie der KTN 9.	Berücksichtigen Gemäss Amtlicher Vermessung und der Bodenbedeckungskarte ist der nördliche Teil der Parzelle KTN 1352 eindeutig als stehendes Gewässer zu beurteilen (Wasserfläche, keine Bootshaabe). Innerhalb der Teilrevision der Nutzungsplanung wird diese Fläche dem Gewässer zugeteilt. Entgegen der Mitwirkungsauflage wird die Uferlinie als künstlich angelegt beurteilt und gleichbedeutend wie das Hurdner Feld mit einer Baulinie von 10m festgesetzt.
29	7	2.3.3	Gewässerräume, Fliessgewässer	Die Gewässerraumbreite beim Sarenbach sei gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV mit mindestens 27m Breite auszuscheiden.	Beim Sarenbach wurde der Gewässerraum gemäss Hochwasserschutzprojekt übernommen. Der Sarenbach hat gemäss Objektblatt eine Gewässersohle von 4 m und keine Breitenvariabilität. Somit ist die nat. Gerinnesohlenbreite = 4 m * 2 = 8 m. Die minimale Gewässerraumbreite berechnet sich also nach 8m * 2.5 + 7m = 27 m.	Nicht berücksichtigen Je nach Abschnitt variieren die Sohlenbreiten des ökomorphologischen Datensatzes. Der Sarenbach weist Sohlenbreiten von 1-4 m innerhalb des Siedlungsgebiets auf. Bereits im Rahmen des Gewässerrauminventars wurde der Gewässerraum harmonisiert und mit 17m festgelegt. Das Gewässerrauminventar wurde vom Regierungsrat am 8. April 2014 genehmigt. Auch das Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Sarenbach berücksichtigt einen Gewässerraum von 17m. Aus den erwähnten Gründen wird am Gewässerraum von 17m festgehalten.
30	7	2.3.3	Gewässerraum, Fliessgewässer	Die Gewässerraumbreite beim Bach im Gebiet Talweid sei gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV mit mindestens 14.5 m Breite auszuscheiden.	Im Gebiet Talweid wird für den eingedolten Bach ein Gewässerraum festgelegt, da er ein hohes Revitalisierungspotential aufweist. Der Gewässerraum sollte daher genügend breit ausgeschieden werden, entsprechend Art. 41a Abs. 1 GischT. Der Gewässerraum soll mindestens 14.50 m betragen.	Nicht berücksichtigen Das Fliessgewässer in diesem Gebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet oder anderem Schutzgebiet, weshalb der Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 2 GSchV berechnet werden kann. Da der Bach eingedolt ist, wird von einer nat. Gerinnesohlenbreite von 1.5 m ausgegangen und den Gewässerraumbreiten vor und nach der Eindolung angeglichen. Dieses Vorgehen entspricht dem kantonalen Merkblatt zur Festlegung der Gewässerräume indem die Gewässerräume desselben Gewässers zu harmonisieren sind. Bei Fliessgewässern unter 2 m ist ein Gewässerraum von 11m notwendig. Aus den erwähnten Gründen wird in der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung einen Gewässerraum von 11m als zweckmässig eingestuft.
31	3	2.3.5	Gewässerräume	Unterteilung des Revitalisierungsbedarfs des Krebsbach in gross, mittel und gering soll durchgehend auf gross korrigiert werden.	Es erschliesst sich nicht, aus welchen Gründen die zufällig wirkenden Abstufungen (gross, mittel, gering) vorgenommen wurden. Der Renaturierungsbedarf des schmalen, südlichen Nebenarms des Krebsbaches, der zwischenzeitlich illegal eingedolt worden war und gesamthaft bis zum Wald im Oberlauf wieder offengelegt werden muss, ist ebenfalls als solcher auf der Grundlagenkarte Fliessgewässer auszuweisen.	Nicht berücksichtigen Die Einteilung des Revitalisierungsbedarfs ist eine kantonale Grundlage des Amts für Gewässer. Die Einteilung erfolgte aufgrund klarer Kriterien und kann nicht durch die Gemeinde angepasst werden.
32	5	2.3.6	Gewässerräume	Zustimmung zu Verzicht auf Gewässerraum bei eingedolten Gewässern	-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Einwender	Kap.	Thema	Antrag / Anliegen	Begründung / Beschreibung	Art der Berücksichtigung
33	7	2.3.6	Gewässerraum, sehr kleine Gewässer	Es seien auch an Gewässern mit natürlicher Sohlenbreite von weniger als 1.5 m Gewässerräume festzulegen. Davon zu befreien seien nur sehr kleine Gewässer im Sinne von Art. 41a Abs. 5 Best. d, wenn sie nicht in der Landeskarte 1:25000 eingetragen sind, eine natürliche Sohlenbreite von weniger als 20 cm aufweisen und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Die nach Art. 41a Abs. 5 GSchV nötige Interessenabwägung wurde im Einzelfall weder durchgeführt noch dokumentiert. Ein pauschaler Verzicht (bei sehr kleinen Gewässern unter 1.5m).	Nicht berücksichtigen Eine eigenössische Definition für sehr kleine Fließgewässer gibt es nicht. Der Regierungsrat des Kantons Schwyz hat am 31. Oktober 2017 eine Definition bestimmt, indem die aktuelle Bachsohlenbreite 1,5m nicht überschritten werden darf. Grundlage bildet dabei die ökomorphologische Erhebung. Daher wird an dem Mass von 1.5m festgehalten, soweit keine überwiegenden Interessen entgegen stehen.
34	7	2.3.6	Eingedolte Gewässer	Es seien für eingedolte Gewässer Interessenabwägungen im Sinne von Art. 3 RPV durchzuführen und entsprechend Gewässerräume festzulegen.	Es ist auch bei eingedolten Gewässern eine Einzelabwägung vorzunehmen. Der eingedolte Bach in Pfäffikon vom Oberdorf durch die Huob mit Ast vom Buochwald könnte z.B. im Hinblick auf den Klimawandel von Interesse sein, da er der Kühlung der Siedlung dienen könnte.	Berücksichtigen Für die eingedolten Fließgewässer innerhalb des Siedlungsgebiets wird eine Interessensabwägung durchgeführt und ggf. ein Gewässerraum ausgedehnt.
35	5	2.5	Bericht	Der Art. 30 Abs. 2 BR ist im Erläuterungsbericht auf S. 35 mit der Fassung des Dokuments " BauR-Ergänzungen" zu korrigieren.	Falsche Wiedergabe des Artikels auf S.35.	Berücksichtigen Der Erläuterungsbericht wird entsprechend angepasst.
36	10	2.5	Baureglement Gewässerraumzone	Präzisere Formulierung von Art. 48a Abs. 3 BauR-E. Das Wort "grundsätzlich" ist obsolet.	Sofern die Anlagen rechtmässig und bestimmungsgemäss benützt werden müssen diese im selben Rahmen erneuert werden können.	Nicht berücksichtigen Der Wortlaut entspricht Art. 41c Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung und kann auf kommunaler Stufe nicht ausgeweitet werden.
37	9	3.2.1	Gefahrenzonen	Verzicht auf Festlegung Gefahrenzone auf Parzelle KTN 3109.	Die Einwender sind der Meinung, dass die Gefahr der Grundstücke (KTN 3109) sehr klein resp. nicht vorhanden ist. Es gibt unmittelbare tiefere Punkte und die Liegenschaft befindet sich in der vierten Häuserreihe mit einem Abstand von über 200m zum Sarenbach. Ausserdem würde die derzeitige geplante Gefahrenzone nur einen ganz kleinen Grundstücksteil betreffen und ist der tiefsten Gefährdung zugeteilt.	Nicht berücksichtigen Die Gefahrensituation wurde durch einen Gefahrenspezialist geprüft. Die Ergebnisse der Abflusssimulationen wurden als nachvollziehbar und hinsichtlich der Datengrundlagen als gut abgestützt beurteilt. Die Zuordnung von Teilen der Parzelle GB 3109 aufgrund der berechneten Intensitäten und Wiederkehrperioden in die gelbe Gefahrenzone (geringe Gefährdung; Gefahrenhinweisbereich) erfolgte gemäss den einschlägigen Empfehlungen des Bundes und der kantonalen Naturgefahrenstrategie. Sachliche Gründe für eine Abweichung von dieser Zuordnung sind nicht ersichtlich. Die von der AFB Immobilien AG vorgebrachten Argumente seien sachlich nicht stichhaltig. Die Zuordnung von Teilen der Parzelle GB 3109 in die „Gefahrenzone gelb, geringe Gefährdung“ im Rahmen der Teilzonenrevision wurde durch die ausgeführte Untersuchung bestätigt. An der Gefahrenzonenfestlegung wird festgehalten.
38	1	4.2	Änderungen Feinerschliessung	Umzonung der Strassenfläche (KTN 2927) in W2 anstatt W3, da nur W2-Flächen erschlossen werden.	Es werden keine W3-Flächen über die Hergishaltenstrasse erschlossen.	Berücksichtigen Dem Antrag kann zugestimmt werden. Da keine W3 Zonen erschlossen werden, erscheint die Änderung zweckmässig.
39	3	4.2	ÜG in Bauzone	Umklassierung von "übrigem Gemeindegebiet" zu einer eindeutigen Zonenzuordnung wird begrüsst.	Es können somit Digitalisierungsfehler ausgemerzt und aufwändige Verfahren ausgelassen werden.	Kenntnisnahme
40	5	4.2	Feinerschliessung	Die Flächen der fünf Brücken sind der Landhauszone L2 zuzuordnen. Die "blauen" Änderungen sind in der Plan-Legende aufzuführen.	Im Hurdnerfeld bestehen insgesamt fünf Brücken. Diese wurden vom übrigen Gemeindegebiet der Gewässerfläche dargestellt. Dabei fehlen jedoch Aussagen über zwei weitere Brücken (KTN 3189, KTN 3233). Diese Brücken stellen die Feinerschliessungen (oder Hauszufahrten) dar, welche der erschlossenen Zone zuzuordnen sind.	Berücksichtigen Die Flächen sind als Feinerschliessung klassiert und infolgedessen der Landhauszone 2 zuzuteilen.