

Gesamtzonenplan

Einzonungen: Überrissen oder notwendig?

Der Erlass des Gesamtzonenplans, über den am 9. Juni die Küssnachter Stimmbürger befinden können, spaltet die Gemüter. Laut einem Komitee in Merlischachen sind die Einzonungen überrissen. Bezirksrätin Carole Mayor betont die Bedeutung der Gesamtzonenplanrevision für den Bezirk Küssnacht.

Von Olivia Bryner

Die Negativ-Propaganda gegen die Gesamtzonenplanrevision ist gross. Der FS wollte vom Komitee gegen überrissene Einzonungen, bestehend aus Philipp Räber jun. und Roland Huwiler aus Merlischachen wissen, um was es bei seiner Propaganda genau geht und was es unter dem Begriff überrissen versteht. Auch wollte der FS wissen, ob sich das Komitee bewusst sei, dass mit einem Nein an der Urne nicht nur die Änderungen im Zonenplan, sondern unter anderem auch die Einführung eines neuen Baureglements abgelehnt würde und wie sie sich nach einem Nein an der Urne zukünftig für einen Gesamtzonenplan einsetzen würden. Als Antwort auf die gestellten Fragen kam von Philipp Räber lediglich eine Absage: «Unser Komitee hat entschieden, dass wir kein Interesse haben. Besten Dank für Ihre Anfrage.»

Wunsch der Bevölkerung

Der FS hat auch Bezirksrätin Carole Mayor um eine Stellungnahme gebeten. Sie sieht mit der aktuellen Gesamtzonenplanrevision den Wunsch der Bevölkerung für ein moderates

Carole Mayor: «Bei einer Ablehnung der Vorlage könnte sich unser Bezirk in den nächsten Jahren nicht weiterentwickeln.»

Foto: zvg



Wachstum gegeben. Im Interview geht die Bezirksrätin auf die Diskussionen in den Leserbriefen ein und erklärt, was passiert, wenn der Gesamtzonenplan an der Urne abgelehnt wird.

Am Sonntag, 9. Juni, können die Küssnachter Stimmbürger über den Erlass des Gesamtzonenplans bestimmen. Die Revision dieses Plans sorgt derzeit für Zündstoff. Was ist Ihrer Ansicht nach das Problem?

Bezirksrätin Carole Mayor: Die negativen Stimmen aus den bisher erschienenen Leserbriefen kommen vor allem von Personen, welche Eigeninteressen vertreten und diese auf dem Verfahrensweg nicht durchsetzen konnten. Ich habe Verständnis dafür, dass jemand unzufrieden ist, wenn sein Grundstück nicht ein- oder aufgezonnt wurde, obwohl er dies gewünscht hat. Der Bezirksrat muss aber die Interessen der Gesamtbevölkerung wahren, und dies kann manchmal im Widerspruch mit dem privaten Interesse Ein-

zelner stehen. Ich würde mir deshalb wünschen, dass die Gegner der Zonenplanrevision ihren Widerstand fair und offen begründen, anstatt Unwahrheiten zu verbreitern oder sich in der Anonymität zu verstecken.

Das Komitee gegen überrissene Einzonungen behauptet, dass die Erweiterung von 7,7 Hektaren Bauland auf insgesamt 56 Hektaren zu viel ist. Was halten Sie von dieser Aussage?

Ich teile diese Meinung natürlich nicht. Ein Grossteil des heute eingezonten, nicht bebauten Landes wird gehortet und steht als Bauland gar nicht zur Verfügung. Unsere Bevölkerung hat sich in einer Umfrage vor rund zehn Jahren für ein moderates Wachstum ausgesprochen. Diesem Wunsch wird mit der laufenden Gesamtzonenplanrevision entsprochen.

Es wird immer wieder von verdichtetem Bauen gesprochen. Weshalb wird die geplante Erweiterung von

7,7 Hektaren im Bezirk trotzdem benötigt?

Verdichtetes Bauen ist nicht überall möglich, aber vor allem im Zentrum sinnvoll. Die *Entwicklung nach Innen* ist ein wichtiger Bestandteil der Gesamtzonenplanrevision, das Baureglement wurde entsprechend angepasst. Es ist aber nicht realistisch, dass ganze Quartiere, welche eine höhere Ausnutzung erfahren, sofort um- oder ausgebaut werden. Deshalb ist es wichtig, dass neben den vorgenommenen Aufzonungen auch Grundstücke eingezont werden.

Das Komitee ist zudem der Meinung, dass mit der Einzonung der Rämatt in Merlischachen die Zersiedlung gefördert wird. Könnte dies zutreffen?

Nein, dies wird nicht der Fall sein. Das Gebiet Rämatt grenzt direkt an die bestehende Bauzone. Es handelt sich dabei um eine sinnvolle Arrondierung, welche bereits im kommunalen Richtplan vorgesehen war.

In einem Leserbrief des Komitees wurde auch die Verkehrssituation in Küssnacht angesprochen. Unter anderem werden die Verzögerung beim Kreisel-Ausbau im Fänn und dass bei der Südumfahrung nur die erste Etappe gebaut wird, kritisiert. Ist es tatsächlich «unverantwortlich, bei dieser prekären Verkehrslage das Dorf noch mehr wachsen zu lassen?»

Nein, natürlich nicht. Bis die neu eingezonten Gebiete überbaut sind, haben wir auch eine Lösung für den Autobahnanschluss. Ein Grossteil des Verkehrs ist übrigens nicht hausgemacht, und die anderen Dörfer in unserem Einzugsgebiet entwickeln sich ja auch weiter. Und südlich des

Hauptplatzes in Richtung Greppen wird es genau deshalb keine Einzonungen geben, damit bis zum Betrieb der Südumfahrung kein Zusatzverkehr entsteht. Zudem benutzen immer mehr Küssnachterinnen und Küssnachter den öffentlichen Verkehr, weil das Angebot in den letzten Jahren deutlich verbessert worden ist.

Was passiert, wenn der Gesamtzonenplan an der Urne abgelehnt wird?

Eine Ablehnung der Gesamtzonenplanrevision an der Urne wäre ein grosser Rückschritt für unsere räumliche Entwicklung. Unser Bezirk würde sich in den nächsten Jahren nicht weiterentwickeln können, da faktisch keine Baulandreserven mehr zur Verfügung stehen. Es könnte auch kein verdichtetes Bauen erfolgen, weil die Grundlage dafür im neuen Baureglement geschaffen wird. Auch könnten die rund 100 preisgünstigen Wohnungen, welche Bestandteil der Einzonungsvereinbarungen mit den Grundeigentümern sind, nicht gebaut werden. Und wir würden in Zukunft Baugesuche mit veralteten Planungsgrundlagen beurteilen und bewilligen müssen. Aufgrund der Revision des Raumplanungsgesetzes wäre ein neuer Anlauf erst in einigen Jahren möglich, weil nach Inkraftsetzung des neuen Bundesgesetzes zuerst die Kantone ihre Gesetze und Richtpläne anpassen müssen. Und nicht zuletzt würde unsere Arbeit der letzten sieben Jahre in der Schublade landen. Das wäre wirklich sehr schade, denn da ist unter Mitwirkung der Bevölkerung und Kommissionen eine breit abgestützte Vorlage erarbeitet worden, welche absolut im Interesse des Bezirkes ist – und nicht nur von Einzelpersonen.

Leserbriefe zum Erlass Gesamtzonenplan

Wasser predigen – und Wein trinken

Im Freier Schweizer vom 17. Mai waren zwei Leserbriefe bzw. zwei Inserate gegen den Zonenplan platziert. Es ist auffallend, dass es sich bei den Verfassern beider Leserbriefe um Personen handelt, die direkt betroffen sind.

Die eine Person aus Merlischachen hat auf eigenem Land bereits eine stattliche Überbauung realisiert. Der vermeintlich wertvolle Kulturlandverlust, den sie nun als Hauptargument gegen den Zonenplan ins Feld führt, schien für sie selber offensichtlich nicht von Belang. Eigenartige Denkweise, ist man versucht zu sagen; sauber nach dem Motto: Wasser predigen – und Wein trinken!

Beim zweiten Schreibenden handelt es sich gar um eine Person, die mitnichten in Immensee, sondern vielmehr in Arth wohnhaft ist; allerdings in Immensee Eigentümerin einer grösseren Liegenschaft ist, welche nach deren eigenen Aussage um einige Stockwerke hätte erweitert werden sollen. – Nachdem der geplante Ausbau indes nicht dem geltenden Zonenplan entsprach, konnte er folgerichtig nicht bewilligt werden. Anscheinend geht dem Opponenten vorliegender Zonenplan zu wenig weit, sodass mit recht durchsichtigen Beweggründen dagegen gewirkt wird.

Der am 9. Juni zur Abstimmung gelangende Zonenplan ist für eine angemessen vernünftige, weitere Entwicklung unseres Bezirkes von nicht zu unterschätzender Bedeu-

tung. Er ist ein Schritt in die richtige Richtung; dass weitere folgen müssen, steht ausser Zweifel. – Eine Ablehnung der Sachvorlage würde nicht Stillstand, sondern vielmehr Rückschritt bedeuten.

Hans Gössi,
Küssnacht

Ja zu jungen Familien in Küssnacht

Am 9. Juni stimmen wir über den Erlass des neuen Gesamtzonenplans ab. Viele junge Küssnachter Familien mussten in der Vergangenheit in andere Gemeinden des Kantons oder sogar in einen Nachbarkanton wegziehen, da in Küssnacht bezahlbare Wohnräume an familienfreundlicher, schöner Lage nur mit Glück oder sehr guten Beziehungen erhältlich war.

Ich begrüsse deshalb den neuen Gesamtzonenplan, der mit dem geplanten vergünstigten Wohnungsbau jungen Familien die Chance gibt, in unserer wunderschönen Region wohnhaft zu bleiben. Ich sage Ja für junge Familien in Küssnacht und Ja zum Erlass des Gesamtzonenplans!

Roswitha Ammann,
Immensee

Ja zum Zonenplan, ja zum Bezirk

Vor zehn Jahren haben wir uns in Küssnacht, Immensee und Merlischachen für eine massvolle Entwicklung unseres Bezirkes ausge-

sprochen. Mit einem Ja zur Vorlage der Gesamtzonenplanrevision können wir am 9. Juni dafür sorgen, dass unser Bezirk weiterhin massvoll wachsen kann. Die Vorgabe der Bevölkerung umzusetzen ist zugebenermassen alles andere als einfach. Der zur Abstimmung stehende Erlass des Gesamtzonenplanes dünkt mich ein austariertes Werk im Interesse der Gesamtbevölkerung.

Ich befürchte, dass bei einer Ablehnung der Vorlage eine Verknappung des Angebotes an Gewerbe- und Wohnraum die Folge sein könnte, welche unweigerlich zu negativen Auswirkungen wie etwa einem weiteren Preisschub führt. Es kann aber nicht sein, dass es sich dereinst – um es etwas überspitzt auszudrücken – nur noch sehr begüterte Personen leisten können, in Küssnacht zu wohnen und zu arbeiten. Tragen wir Sorge zu unserem Bezirk, damit auch die nächsten Generationen noch hier leben und arbeiten können. Mit einem Ja zum Gesamtzonenplan stellen wir die Weichen zum nachhaltigen Wohlergehen unseres Bezirkes.

Werner Rüedi,
Küssnacht

Ja zu jungen Familien in Küssnacht

Am 9. März 2013 haben die Küssnachter Stimmbürger der Teilrevision des Raumplangesetzes (RPG) mit 2538 Stimmen (60 %) zugestimmt. Nach der Annahme der so genannten Zweitwohnungsinitiative hat das Volk innert Jahresfrist zum zweiten Mal ein Zeichen gegen die Zersiede-

lung gesetzt. Durch das revidierte RPG soll das Kulturland geschützt und die bestehenden Siedlungsflächen sollen besser genutzt werden können.

Die Vorlage betreffend Erlass des Gesamtzonenplans mit Änderung des Zonenplans und der entsprechenden Reglemente des Bezirkes Küssnacht über die wir Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 9. Juni entscheiden können, entspricht nicht einer moderaten und massvollen Zonenplanentwicklung.

Die Baulandreserven für die Wohn-, Wohn-/Gewerbe und Industriezone umfasst zusammen mit der im März erfolgten Erweiterung (exkl. der zur Diskussion stehenden 7,7 ha) bereits eine Fläche von rund 48 ha = 480 000 m². Im Verlaufe von fünf Jahren (2008 bis 2012) wurden lediglich 2,5 ha überbaut, d.h., dass die bestehende Bauzone von 48 ha – bei gleich bleibendem jährlichen Wachstum – für ca. 90 Jahre ausreicht. Somit sind genügend Ressourcen für eine umsichtige und verantwortungsvolle Gesamtentwicklung im Überfluss vorhanden. Wir brauchen dafür keine so genannte Mega-Baulandreserve von 56 ha (560 000 m²) die den Baulandbedarf für über 100 Jahre abdecken würde!

Ein verdichtetes Bauen an den richtigen Standorten ist heute gefragt und nicht eine Zersiedelung der Landschaft. Gewisse Anzeichen für eine bessere Ausnutzung sind zwar erkannt, doch könnte diesbezüglich noch viel mehr erreicht werden. Die bestehenden Richtlinien und Gesetze sind zu respektieren und es ist nicht legitim, sich einfach darüber hinwegzusetzen (Siedlungstrenngürtel), nur weil eine Siedlungszone (Wohn-

insel) mitten in der Landschaft angeblich schöner sein soll und zu weiteren Einzonungen mitten in der Landschaft führen könnte.

Das revidierte Raumplanungsgesetz RPG verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden dazu, die Zentrumszonen besser zu nutzen, die Landschaft weitsichtig zu schützen und die Bauzonen so auszuliegen, dass der voraussichtliche Bedarf für die nächsten 15 Jahre gesichert ist. Es kann und darf nicht sein, dass auf Vorrat Kulturland in Bauzonen umgewandelt wird, welche den Rahmen der tatsächlichen Bedürfnisse bei weitem und über Generationen hinaus übertreffen.

Nach der Zustimmung zum RPG und wenn dieser Wille auch nachhaltig umgesetzt werden soll, so kann es für die Stimmberechtigten des Bezirkes Küssnacht wohl keine Frage mehr sein, die Revision der Ortsplanung klar und deutlich abzulehnen. Damit bleibt die Chance erhalten, dass der Gesamtzonenplan überarbeitet wird und die bereits vorhandenen Ressourcen (siehe auch Einsendung von Beat Studer im FS vom 19. April 2013) haushälterisch und verantwortungsbewusst genutzt werden.

Mit der Ablehnung der Vorlage haben es die Bezirksbürger selber in der Hand, die Grundlagen für einen Zonenplan zu schaffen, der den Anforderungen des revidierten RPG und dem Zweck des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz entspricht. Die Bevölkerung des Bezirkes Küssnacht und vor allem die nächsten Generationen werden es zu schätzen wissen und ihnen dankbar sein.

Alois Trutmann, Küssnacht