

Gemeinde Riemenstalden



Nutzungsplanung

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

z.H. Gemeindeversammlung

13. November 2023



Auftraggeber Gemeinderat Riemenstalden
Auftragnehmer AM-Plan GmbH, Beckenriederstrasse 58
6374 Buochs
Tel: 043 500 43 50
Email: info@am-plan.ch

Inhalt

1	Ausgangslage und Ziel	4
1.1	Ausgangslage	4
1.1.1	Die Gemeinde Riemenstalden	4
1.2	Ziel der Nutzungsplanung	4
1.3	Planungsablauf	5
1.3.1	Verfahren	5
1.4	Grundlagen	6
1.4.1	Bund	6
1.4.2	Kanton	7
1.4.3	Siedlungskonzept	9
1.4.4	Kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte	10
1.4.5	Naturgefahrennachweis für den neuen Werkhof	10
1.4.6	Grundlagedaten	11
1.5	Erstellte Unterlagen	11
2	Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung	12
2.1	Zu I. Einordnung und Geltungsbereich	12
2.2	Zu II. Allgemeine Bauvorschriften	13
2.2.1	Zu A. Emissionen und Immissionen (Art. 3 – Art. 5)	13
2.2.2	Zu B. Schutz- des Orts- und Landschaftsbildes	13
2.2.3	Zu C. Umgebungsgestaltung, Konstruktion und Hygiene	14
2.2.4	Zu D. Bauweise, Stellung und Dimension der Bauten	15
2.2.5	Zu E. Erschliessung, Parkierung	16
2.3	Zu III. Zonenvorschriften	17
2.3.1	Zu A. Bauzonen	18
2.3.2	Zu B. Landwirtschaftszonen	20
2.3.3	Zu C. Schutzzonen ausserhalb der Bauzonen	21
2.3.4	Zu D. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone	21
2.3.5	Zu E. Überlagernde Zonen	21
2.3.6	Zu F. Linienbezogene Festlegungen	24
2.3.7	Zu G. Punktbezogene Festlegungen	25
2.4	Zu IV. Baubewilligungsverfahren	26
2.5	Zu V. Schlussbestimmungen	27
2.6	Zu VI. Anhang	27
2.7	Zu den orientierenden Inhalten	27
2.8	Zu den hinweisenden Inhalten	29
3	Auswirkungen	29
3.1	Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis	29

3.2	Siedlungsentwicklung	29
3.3	Mehrwertabgabe	29
3.4	Natur und Landschaft	30
3.5	Naturgefahren	30
3.6	Verkehr und Mobilität	31
3.7	Wald	31
4	Schlusswort	32

1 Ausgangslage und Ziel

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Riemenstalden besitzt noch keinen RPG-konformen Zonenplan. In der Vergangenheit wurden in Riemenstalden und in einer weiteren Gemeinde des Kantons gestützt auf den Regierungsratsbeschluss vom 30. August 1988 und ohne Vorliegen einer genehmigten Nutzungszone einzelne Bauten bewilligt. Aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes vom 1. Mai 2014 (RPG-I) haben die Kantone das Siedlungsgebiet der Gemeinden im kantonalen Richtplan aufzuzeigen. Im Richtplan ist auch festgelegt, welche Bauzonenentwicklung pro Gemeinde bis ins Jahr 2040 möglich ist. Um der Gemeinde Riemenstalden eine massvolle Entwicklung zu gewähren, hat die Gemeinde mit dem Amt für Raumentwicklung in einem ersten Schritt ein Bebauungskonzept für das Gebiet oberhalb der Kirche (Kirchenweidli) ausgearbeitet. In der Genehmigung der Richtplanung Schwyz vom 24. Mai 2017 wird festgehalten, dass Baugesuche auf dem Gemeindegebiet Riemenstalden, welche nicht landwirtschaftlicher Natur sind, bis zum Vorliegen einer genehmigten Nutzungsplanung jeweils dem Bundesamt für Raumentwicklung zur Beurteilung zugestellt werden müssen. Der bis anhin für die Gemeinde Riemenstalden gültige Regierungsratsbeschluss bezüglich Baubewilligungen kann somit nicht mehr angewendet werden.

In einem zweiten Schritt hat die Gemeinde innert 10 Jahren nach Vorliegen des kantonalen Richtplanes die Nutzungsplanung fürs Siedlungsgebiet zu erarbeiten. Innert der nächsten 15 Jahre hat für das gesamte Gemeindegebiet die Nutzungsplanung vorzuliegen. Der Gemeinderat hat deshalb im Jahr 2018 entschieden, die Nutzungsplanung sofort an die Hand zu nehmen.

Mit den vorliegenden Unterlagen erarbeitet die Gemeinde Riemenstalden die Nutzungsplanung für das gesamte Gemeindegebiet.

1.1.1 Die Gemeinde Riemenstalden

Die Gemeinde Riemenstalden liegt im Riemenstaldental im Kanton Schwyz. Das Gemeindegebiet ist durch steile Talflanken und hohe Berge geprägt. Die Gemeinde ist über eine Verbindungsstrasse ab Sisikon UR erschlossen und hat eine Postautoverbindung zum Bahnhof Sisikon.

Riemenstalden ist mit ihren 86 Einwohnern (Stand 31.12.2019, Amt für Wirtschaft Kanton Schwyz) die einwohnerschwächste Gemeinde des Kantons. Im Dorfkern wohnen ca. 27 % der ständigen Wohnbevölkerung. Der Grossteil wohnt in den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Gebieten. Die Siedlungsstruktur kann als Streusiedlung bezeichnet werden. In der Gemeinde Riemenstalden liegt der Anteil der Zweitwohnungen bei über 20 %. Es dürfen somit keine Zweitwohnungen mehr realisiert werden.

Trotz der geringen Einwohnerzahl besitzt die Gemeinde ein Gemeindehaus, eine Schule, eine katholische Kirche, einen Skiclub sowie einen Feuerwehrverein.

Riemenstalden ist touristisch für Skitouren, Wanderungen und Mountainbiken bekannt. Auch findet man ein renommiertes Restaurant mit 16 Gault Millau-Punkten im Dorf.

1.2 Ziel der Nutzungsplanung

Mit der Erarbeitung der Nutzungsplanung will die Gemeinde Riemenstalden die Bevölkerungsentwicklung innerhalb des kantonalen Siedlungsgebiets lenken und den jungen Erwachsenen, welche im Tal aufgewachsen sind, die Möglichkeit bieten, im Tal Wohnraum zu finden. Dabei soll das Ortsbild in seiner

Grundstruktur erhalten bleiben und ein Entwicklungsspielraum für Wohn- und touristische Nutzungen gewährleistet werden.

Mit dieser Nutzungsplanung wird eine flächendeckende, gesetzeskonforme Zonenordnung über das gesamte Gemeindegebiet erstellt. Damit kommt die Gemeinde Riemenstalden ihrer Planungspflicht nach und strebt eine nachhaltige Entwicklung an.

1.3 Planungsablauf

1.3.1 Verfahren

Für den Erlass der kommunalen Nutzungsplanung ist das Verfahren gemäss Art. 25 ff Planungs- und Baugesetz (PBG, SRSZ 400.100) angewendet worden.

Am 16. Juli 2018 hat der Gemeinderat die öffentliche Auflage des Siedlungskonzeptes, welches die Planungsabsichten der nächsten Jahre schildert, gestartet. Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme von Seiten Kanton bei der Gemeindekanzlei eingegangen. Diese wurde bei der weiteren Erarbeitung des Siedlungskonzeptes berücksichtigt. Mit Datum 12. September 2019 hat der Gemeinderat das definitive Siedlungskonzept beschlossen.

Aus dem Siedlungskonzept und weiteren Grundlagen (siehe Kapitel 1.4) wurde anschliessend ein Entwurf der Nutzungsplanung für die Gemeinde Riemenstalden erarbeitet. Mit Beschluss Nr. 202.5.1 vom 9. Januar 2020 unterbreitete der Gemeinderat diesen Entwurf dem Volkswirtschaftsdepartement zur Vorprüfung.

Am 6. April 2020 hat das Volkswirtschaftsdepartement die Vorprüfung der Nutzungsplanung abgeschlossen und die Vorprüfungsergebnisse dem Gemeinderat zugestellt. Der Vorprüfungsbericht beinhaltet Vorbehalte, die in der vorliegenden Form dem Regierungsrat nicht zur Genehmigung beantragt werden können, Empfehlungen, die auf präzisierungsbedürftige Punkte (abschliessende Beurteilung bleibt vorbehalten) hinweisen und Hinweise, die der Orientierung dienen.

Die Vorprüfungsergebnisse wurden nun im Entwurf der vorliegenden Nutzungsplanung umgesetzt. Die Vorbehalte wurden bereinigt, die Empfehlungen wurden umgesetzt und die Hinweise wurden berücksichtigt.

Aufgrund der Gefahrensituation und des Projektstandes wurde entschieden, auf die Sondernutzungszone Käppelberg nach der Vorprüfung zu verzichten. Wenn der genaue Parkplatzbedarf für die Seilbahn ermittelt sein wird, wird eine entsprechende Zone im Rahmen einer künftigen Teilrevision der Nutzungsplanung ausgeschieden.

Während der Vorprüfung hat sich der Bedarf für einen Werkhof ergeben. Diesbezüglich wurde das Amt für Raumentwicklung angefragt. Daraufhin wurde in einer Besprechung zwischen Gemeinde und Amt für Raumentwicklung die Zustimmung zur Integration einer neuen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in das laufende Verfahren der Nutzungsplanung erteilt.

Vom 26. April 2021 bis am 25. Mai 2021 haben die öffentliche Auflage und Mitwirkung stattgefunden.

Während dieser Zeit konnte schriftlich, mit Antrag und Begründung, beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden, oder es konnten Anregungen und Verbesserungsvorschläge eingereicht werden.

Während der Auflagefrist sind weder Einsprachen noch Anregungen oder Verbesserungsvorschläge eingetroffen.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. August 2021 ist die Nutzungsplanung zurückgewiesen worden mit dem Antrag, den Standort für den Neubau eines Werkhofes noch einmal abzuklären. Als Variante zum Standort Bauparzelle 2 des Kirchenweidlis wurde das Grundstück bei der jetzigen Kehrichtsammelstelle vorgeschlagen.

Am 14. September 2021 hat der Gemeinderat den neuen Standort den Vertretern des Amtes für Raumentwicklung und des Amtes für Wald und Natur und jenen des Ortsplanungsbüros vorgestellt. An dieser Ortsbegehung wurden auch das weitere Vorgehen und die Rahmenbedingungen für den neuen Standort definiert.

Im Rahmen einer Vorprojekterarbeitung wurde jedoch festgestellt, dass der vorgeschlagene Standort aus den bereits festgestellten Gründen nicht zweckmässig ist. Als definitiver Standort für den Werkhof wurde anschliessend die Fläche direkt unterhalb der heutigen Kehrichtsammelstelle ausgewählt.

Während der öffentlichen Auflage (ab dem 17. Juli 2022) sind zwei Einsprachen eingegangen. Diese wurden vom Gemeinderat am 21. Juli 2022 abgewiesen. Daraufhin wurde eine Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat eingereicht, die am 7. März 2023 zum grössten Teil abgewiesen wurde. Die Einsprecher haben dann die Beschwerde ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Am 4. Juli 2023 wurde auch diese Beschwerde vom Verwaltungsgericht abgewiesen.

Somit steht der Abstimmung über die Nutzungsplanung an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 nichts mehr entgegen. Es können keine Abänderungsanträge zu den Plänen und Vorschriften gestellt werden.

Stimmt die Gemeindeversammlung der Nutzungsplanung zu, sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen. Wird diese Genehmigung erteilt, kann gegen den Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 4. September 2023 innert 30 Tagen seit der Eröffnung der regierungsrätlichen Genehmigung Beschwerde beim Bundesgericht in Lausanne erhoben werden. Erst wenn diese Frist ungenutzt abgelau- fen oder aber eine allfällige Beschwerde vom Bundesgericht abgewiesen worden ist, ist die Nutzungsplanung der Gemeinde Riemenstalden endgültig rechtskräftig.

1.4 Grundlagen

1.4.1 Bund

Die Bundesgesetzgebung (insbesondere Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Gewässerschutzverordnung, Lärmschutzverordnung) wird in den Grundsätzen in der kantonalen Gesetzgebung aufgegriffen. Somit ist mit der Berücksichtigung der kantonalen Vorschriften die Erfüllung der bundesgesetzlichen Anforderungen gegeben.

In der Wald- und Wassergesetzgebung wird festgehalten, dass die Kantone bei allen raumwirksamen Tätigkeiten, insbesondere bei der Richt- und Nutzungsplanung, die Gefahrenkarten zu berücksichtigen haben.

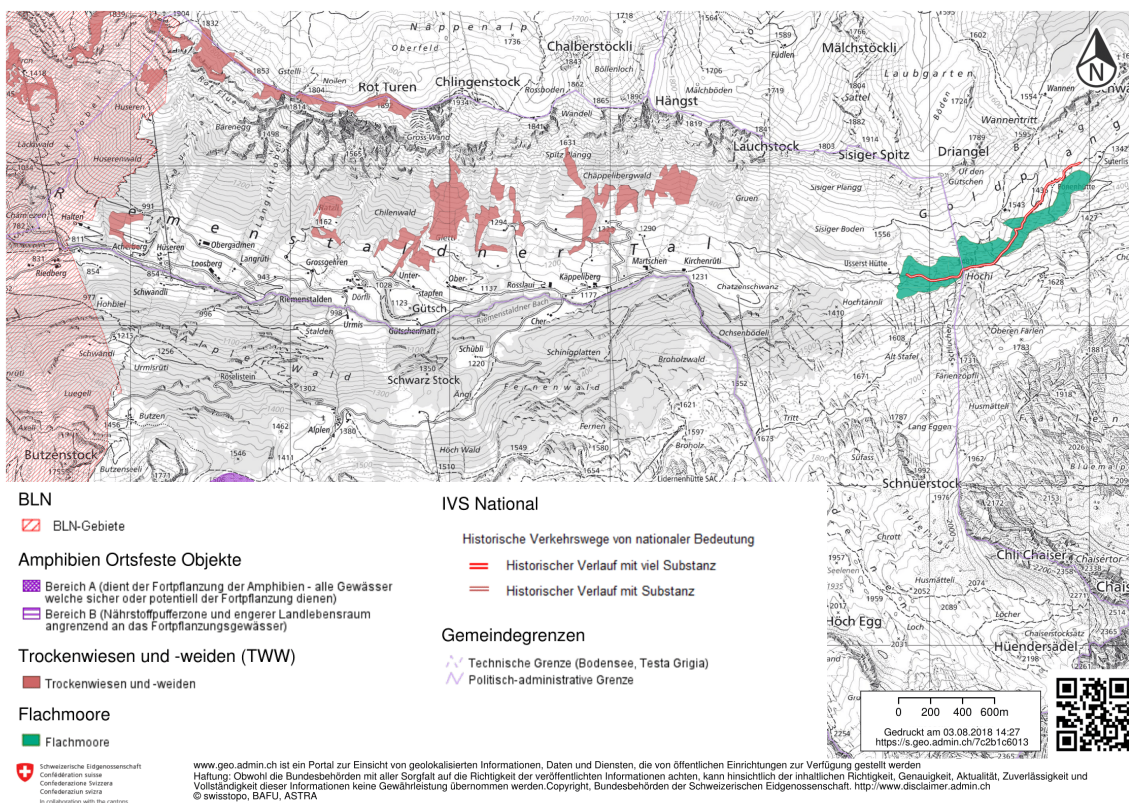


Abbildung 1: Bundesinventarobjekte in der Gemeinde Riemenstalden

Neben der Gesetzgebung bewirtschaftet der Bund auch diverse Inventare und Sachpläne. In der Gemeinde Riemenstalden sind Objekte der folgenden Inventare zu finden (Abb. 1): Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, Trockenwiesen und Weiden von nationaler Bedeutung, Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung, Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz von nationaler Bedeutung. Die Gemeinde Riemenstalden ist von keinem Sachplan tangiert.

1.4.2 Kanton

Die kantonale Gesetzgebung (insbesondere Planungs- und Baugesetz, Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz, Strassengesetz und -verordnung, Wasserrechtsgesetz und Gesetz über den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern) legt die Mindestanforderungen und das Vorgehen der Nutzungsplanung fest.

Im kantonalen Richtplan und in der Planungs- und Baugesetzgebung wird festgehalten, dass die Gemeinden die Gefahrenkarten mit Gefahrenzonen in der Nutzungsplanung umzusetzen haben.

Das PBG bildet die rechtliche Grundlage des Umgangs mit Naturgefahren in der Raumplanung.

Die kantonale Naturgefahrenstrategie 2019 erläutert den Umgang mit Naturgefahren im Rahmen der Nutzungsplanung fest.

Gefahrenzone	Zonenausscheidung	Bau- und Zonenreglement	Weitere Massnahmen
Gefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung, rot)	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Ausscheidung neuer Bauzonen; – Rückzonung bzw. Auszonung nicht überbauter Bauzonen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Errichtung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen; – Erlass der notwendigen Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden Bauten; – Umbauten und Zweckänderungen nur mit Auflagen zur Risikoverminderung; – Wiederaufbau zerstörter Bauten nur in Ausnahmefällen und nur mit Auflagen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Information der betroffenen Grundeigentümer über die bestehende Gefährdung und die notwendigen Massnahmen; – Erlass kommunaler Planungszonen prüfen (PBG) – Bei Bedarf Anmerkung von Nutzungseinschränkungen im Grundbuch; – Planung und Umsetzung der notwendigen technischen und organisatorischen Schutzmassnahmen.
Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung, blau)	<ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung neuer Bauzonen nur mit Auflagen und nach Prüfung von Alternativen und Vornahme einer Interessensabwägung. 	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Erstellung von sensiblen Objekten; – Baubewilligung mit Auflagen; – Gegebenenfalls Nutzungsbeschränkungen bei bestehenden sensiblen Bauten und Anlagen; – Festlegen von Anforderungen an die räumliche Anordnung, Nutzung und Gestaltung, evtl. auch an die Erschliessung von Bauten und Anlagen; – Detaillierte Vorschriften müssen je nach Gefahrenart und Intensität unterschiedlichen Schutzmassnahmen Rechnung tragen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Information der betroffenen Grundeigentümer über die bestehende Gefährdung; – Beratung für mögliche Schadenverhütungsmassnahmen in Zusammenarbeit mit den Versicherungen.
Gefahrenzone gelb (geringe Gefährdung, gelb)	<ul style="list-style-type: none"> – Vermeiden von Zonen, in denen Anlagen mit hohem Schadenpotenzial erstellt werden können; – Hinweis auf die Gefahrensituation. 	<ul style="list-style-type: none"> – Empfehlungen für bestehende Bauten; – Erwägen von Auflagen bei sensiblen Nutzungen oder grösseren Überbauungen je nach Risiko. 	<ul style="list-style-type: none"> – Information der betroffenen Grundeigentümer über die bestehende Gefährdung; – Beratung für mögliche Schadenverhütungsmassnahmen in Zusammenarbeit mit den Versicherungen; – Spezielle technische und organisatorische Massnahmen für sensible Objekte.

Abbildung 2: Bedeutung der Gefahrenstufen (Grundlage Gefahrenkarte) für die Zonenausscheidung sowie für das Bau- und Zonenreglement (gemäss Empfehlung der Bundesämter ARE, BWG, BUWAL 2005), Kantonale Naturgefahrenstrategie 2019

Weiter hat der Kanton Schwyz auch eigene Inventare (insbesondere kantonales Inventar geschützter Bauten und Objekte, kantonale Biotope), womit die Bundesinventare auf kantonaler Ebene umgesetzt werden.

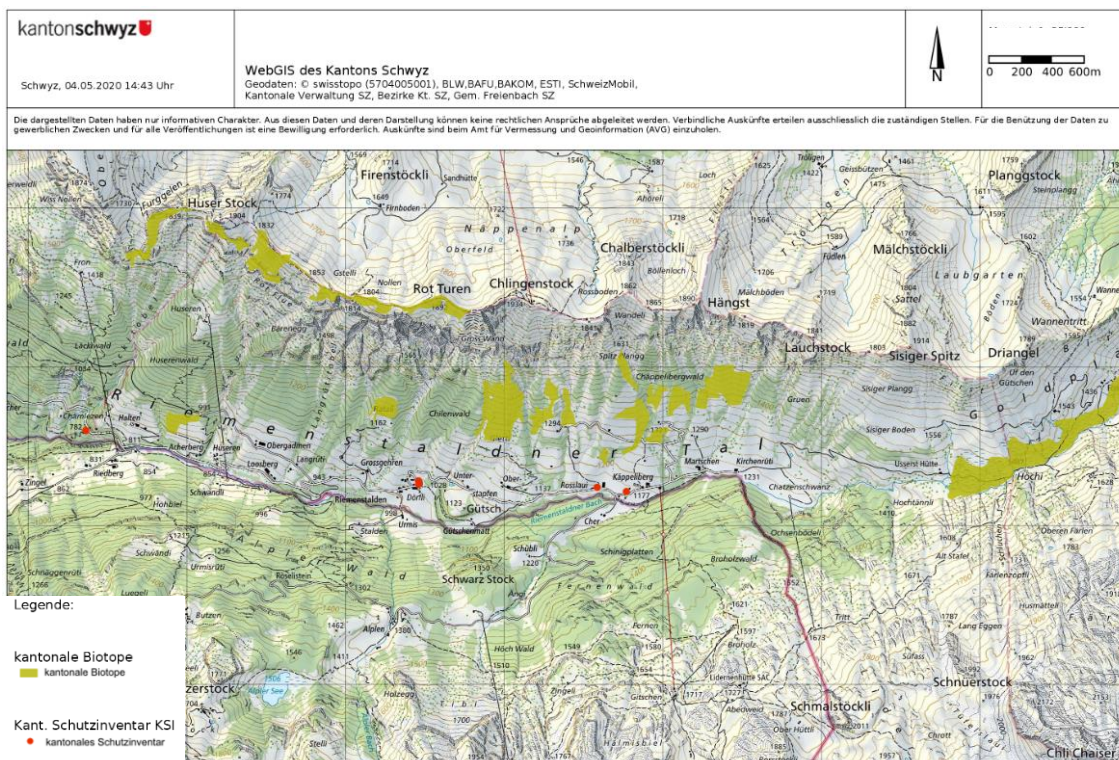


Abbildung 3: KSI-Objekte und kantonale Biotope in der Gemeinde Riemenstalden

Der kantonale Richtplan setzt die kantonalen Entwicklungsziele für die Gemeinden fest. In der Gemeinde Riemenstalden befindet sich lediglich das Gebiet Dörfli im ländlichen Siedlungsgebiet, die restliche Fläche der Gemeinde ist der Berg- und Alpenlandschaft zugeteilt. Somit legt der Kanton ein Einwohnerwachstum von 0.57 % p.a. bis 2040 fest, was einem Wachstum von ca. 11 Personen entspricht. Danach soll sich auch die Bauzonenkapazität richten.

Die kantonale Deponieplanung sieht am Standort «Höll» eine Kleindeponie von maximal 30'000 m² vor. Im Rahmen dieses Verfahrens wird auf die Ausscheidung einer Deponiezone aber verzichtet, da erst beim Vorliegen eines Gesuchs für ein Projekt eine entsprechende Zone ausgeschieden werden soll. Der genaue räumliche Bedarf für eine Deponie kann nicht abgeschätzt werden und durch die Lage fernab von Bauzonen, im Wald und in der Landwirtschaftszone besteht keine Gefahr, dass der Raum in Zukunft nicht mehr für eine Deponie zur Verfügung steht.

Zur Hilfestellung der Gemeinden hat der Kanton auch Richtlinien und Merkblätter erlassen. Für die Erarbeitung der Nutzungsplanung wurden insbesondere das Merkblatt zur Festlegung der Gewässerräume, die Richtlinie für die Erfassung der Geodaten für Rechtsdokumente sowie die Dokumentation zu Geodatenmodellen im Bereich Nutzungsplanung angewendet.

1.4.3 Siedlungskonzept

Das Siedlungskonzept hält die Leitgedanken des Gemeinderats zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde und die Schwerpunkte für die Umsetzung der Nutzungsplanung fest. Das Siedlungskonzept

beinhaltet Leitsätze und Massnahmen, welche im Rahmen der Nutzungsplanung in die Erarbeitung der verbindlichen Unterlagen umgesetzt werden.

Das Siedlungskonzept wurde nach einer öffentlichen Mitwirkung und einer Stellungnahme des Kantons im Jahr 2015 vom Gemeinderat genehmigt.

Folgende Massnahmen aus dem Siedlungskonzept wurden im Rahmen der Erarbeitung geprüft und falls möglich, berücksichtigt:

- *Bauzonen werden nur in der Umgebung des Dorfkerns und allenfalls bei der Seilbahnstation Käppelberg (Parkplatz) ausgeschieden.*
- *Die Nutzungsplanung wird auf die heutige Dichte und die Nutzungen des Dorfkerns ausgelegt.*
- *Das Gebiet des Bebauungskonzeptes (Kirchenweidli) wird komplett in die Wohnzone aufgenommen, da die Erschliessung schon vorhanden ist und mit vier noch möglichen Einfamilienhäusern das Wachstum gut aufgenommen werden kann.*
- *Es werden Zonen für Wohnen, öffentliche Bauten und Anlagen, Tourismus und Freizeitzonen und insbesondere Gewerbe (Gastgewerbe) geschaffen. Bestehende Parkierungsflächen und Strassen werden im Siedlungsgebiet einer Verkehrszone zugewiesen.*
- *[...]*
- *Eine allfällige Erweiterung der Parkierungsanlage bei der Talstation der Seilbahn Käppelberg-Spilau wird geprüft und möglichst mit einer geeigneten Nutzungszone gesichert.*
- *Der Gewässerraum für den Riemenstaldnerbach wird festgelegt.*
- *Das Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte wird in der Nutzungsplanung umgesetzt.*
- *Die Naturgefahrensituation wird im Nutzungsplanverfahren durch die Ausscheidung von Gefahrenzonen mit zugehörigen Bestimmungen und bei der Ausscheidung von Bauzonen berücksichtigt.*
- *Das Verfahren bezüglich Standortwahl von Mobilfunkanlagen wird in der Nutzungsplanung festgelegt.*

1.4.4 Kommunales Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte

Das kommunale Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte wurde im Jahr 2018 im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet. Das Inventar dient als Grundlage für die Festlegung der kommunalen Natur- und Landschaftsobjekte.

Es wurden 19 wertvolle Natur- und Landschaftsobjekte inventarisiert, die sich in der insgesamt wertvollen Landschaft des Riemenstaldentals positiv abheben und dadurch das Tal prägen. Die Objekte sind in die Kategorien wertvolle Wiesen und Weiden, Einzelbäume, Landschaften, Trockensteinmauern, Baumgruppen, Steine und Felsformationen unterteilt.

Alle 19 Objekte werden in der Nutzungsplanung übernommen.

1.4.5 Naturgefahrennachweis für den neuen Werkhof

Der Naturgefahrennachweis enthält die nötigen Objektschutzmassnahmen für den neuen Werkhof. Es sind sowohl Massnahmen am Gebäude sowie Geländeanpassungen, Dammverlängerung und Wegumlegungen notwendig. Die Massnahmen können dem beiliegenden Naturgefahrennachweis entnommen werden.

1.4.6 Grundlagedaten

Das gesamte Gebiet der Gemeinde Riemenstalden ist von der amtlichen Vermessung neu aufgenommen worden.

1.5 Erstellte Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden im Rahmen der Erstellung der Nutzungsplanung erarbeitet:

- Zonenplan
- Baureglement

2 Erläuterungen zu den Bestimmungen der kommunalen Nutzungsplanung

Die Ziele der Nutzungsplanung sind die haushälterische Nutzung des Bodens und insbesondere die Erhaltung des Kulturlandes und der schützenswerten Gebiete. Somit soll eine geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde angestrebt, und die Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes gefördert und bewahrt werden.

Aus den übergeordneten Gesetzesvorschriften werden zudem weitere Ziele der Nutzungsplanung zugeteilt. Dazu gehören der Schutz von wertvollen Natur-, Landschafts-, Bau- und Kulturobjekten sowie Fledermausquartiere.

Die Bestimmungen der Nutzungsplanung der Gemeinde Riemenstalden werden so ausgelegt, dass sie einfach umzusetzen sind und deren Unterhaltsaufwand so gering wie möglich gehalten wird.

Bei den Verweisen auf weitere Rechtsmittel wird auf eine genaue Ortung der Unterlagen verzichtet, damit mögliche Änderungen der übergeordneten Gesetzgebung keinen Einfluss auf die Gültigkeit des Baureglements haben. Auch bei allen in der übergeordneten Gesetzgebung geregelten Bestimmungen wird auf die jeweilige Rechtsquelle verwiesen. Somit wird der Unterhaltsaufwand des Baureglements entsprechend gering gehalten.

Als Hilfestellung wird im Anhang eine Liste mit den Rechtsquellen und deren Auffindbarkeit aufgelistet.

Für eine bessere Orientierung in der Nutzungsplanung befindet sich das Inhaltsverzeichnis an erster Stelle.

In den folgenden Kapiteln werden die Bestimmungen der Nutzungsplanung im Einzelnen erläutert.

2.1 Zu I. Einordnung und Geltungsbereich

Zu Art. 1 Einordnung

Mit diesem Artikel wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Riemenstalden und ihre Verbindlichkeit eingeordnet. Somit wird klargestellt, dass die Nutzungsplanung der Gemeinde Riemenstalden ein kommunaler Nutzungsplan gemäss §4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes ist. Als solcher definiert sie die zulässige Nutzung des Bodens und ist für jedermann verbindlich.

Zu Art. 2 Geltungsbereich

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Riemenstalden legt die Nutzungsbestimmungen für das gesamte Gemeindegebiet fest. Somit ist ihr Geltungsbereich auch für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt. Vorbehalten bleiben dennoch die Bestimmungen des übrigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Rechts.

2.2 Zu II. Allgemeine Bauvorschriften

Die allgemeinen Bauvorschriften gelten grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet und befassen sich somit mit den Grundsätzen. Dazu gehören die Regelung der Emissions- und Immissionsbegrenzung, des Schutzes des Orts- und des Landschaftsbildes, der Umgebungsgestaltung, der Konstruktionsart und der Wohnhygiene, der Bauweise, der Stellung und der Dimensionierung der Bauten, der Erschliessung sowie der Verkehrssicherheit.

2.2.1 Zu A. Emissionen und Immissionen (Art. 3 – Art. 5)

Im Grundsatz werden die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes erwähnt, welche die Emissionen und Immissionen der Gebäude regeln. Da die Gemeinde dazu keine Regelungsmöglichkeiten hat, werden keine weiteren Aussagen dazu gemacht. Der Artikel dient lediglich als Hilfestellung für die Bürger und weist auf die kantonalen Vorschriften hin.

Im zweiten Artikel zu den Immissionen wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat sich im Rahmen seiner Kompetenzen an die eidgenössischen Lärmschutzverordnung und an das kantonale Ausführungsrecht hält und diese vollzieht.

Das Thema Lichtverschmutzung nimmt immer einen grösseren Stellenwert ein. Die Gemeinde Riemenstalden will weiterhin die relativ dunkle Landschaft bewahren. Deswegen prüft der Gemeinderat die Verträglichkeit von Beleuchtungsanlageprojekten gemäss dem Merkblatt «Lichtverschmutzung» der Zentralschweizer Umweltfachstellen.

2.2.2 Zu B. Schutz- des Orts- und Landschaftsbildes

Zu Art. 6 Eingliederung in die Landschaft und das Ortsbild

Das kantonale Planungs- und Baugesetz definiert den Grundsatz zur Eingliederung der Bauten und Anlagen in die Landschaft. Deswegen wird auf die kantonale Gesetzgebung verzichtet.

Damit eine störende Gestaltung von Bauten und Anlagen verhindert werden kann, wird dem Gemeinderat die Möglichkeit gegeben, Bedingungen und Auflagen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzustellen. Somit soll der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes auch praktisch umgesetzt werden und die intakte Landschaft von Riemenstalden erhalten bleiben.

Um sicherzustellen, dass die Baubewilligungsbehörde von Riemenstalden fachlich begleitet wird, wird die Möglichkeit geschaffen, dass sie bezüglich landschaftlicher Eingliederung, rechtlicher und technischer Fragen Fachpersonen beiziehen kann. Um dem Verursacherprinzip Rechnung zu tragen, werden die Kosten auf die Bauherrschaft übertragen.

Zu Art. 7 Dachgestaltung

Die Dachlandschaft im Siedlungsgebiet von Riemenstalden ist sehr einheitlich, und dementsprechend werden für alle Bauzonen die gleichen Dachvorschriften erlassen, die sich auf das Erscheinungsbild der bestehenden Dächer stützen.

Zu Art. 8 Reklame

Abschliessend werden in diesem Abschnitt des Baureglements auch Reklamen behandelt. Gemäss dem «Merkblatt Reklamebewilligungen» des Volkswirtschaftsdepartements ist die Baubewilligungsbehörde zuständig für die Bewilligung von Reklamen. Bei Strassenreklamen im Sinne von Art. 95 der eidgenössischen Strassensignalisationsverordnung ist der Gemeinderat an die Stellungnahme der Polizei gebunden. Für die übrigen Reklamen ist der Gemeinderat allein zuständig. Um das Landschaftsbild zu sichern, sollen

nicht nur die Reklamen, die mindestens ein Kriterium gemäss dem «Merkblatt Reklamebewilligungen» erfüllen, sondern alle Reklameprojekte, die grösser als 50 auf 100 cm sind, zur Prüfung auf die Landschaftsbildverträglichkeit und zur Bewilligung eingereicht werden.

Zu Art. 9 Parabolantennen

Da Parabolantennen sehr in Erscheinung treten und das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen können, wird deren Anzahl pro Gebäude und Farbe geregelt. Die Parabolantennen müssen die Farbe des Hintergrunds haben, damit sie weniger stark in Erscheinung treten, und wer mehr als eine Antenne an einem Gebäude anbringen will, muss eine Bewilligung des Gemeinderates einholen.

Zu Art. 10 Mobilfunkanlagen

Der Kanton Schwyz hat keinen Vertrag mit den Mobilfunkbetreibern über die Standortwahl von Mobilfunkantennen abgeschlossen. Der Druck, Mobilfunkantennen im Gemeindegebiet Riemenstalden zu erstellen, wird immer grösser.

Aus diesen Gründen wird eine Bestimmung zum Vorgehen für die Standortwahl von Mobilfunkanlagen im Baureglement aufgenommen.

Hauptsächlich werden zwei Verfahren zur Standortevaluation für die Gemeinden vorgeschlagen: Das Kaskadenmodell mit einer Priorisierung von Standorten und das Dialogverfahren, wobei Alternativstandorte von der Gemeinde vorgeschlagen werden können.

Da Riemenstalden sehr wenig Bauzonen hat, ist das Kaskadenmodell nicht geeignet. Aus diesem Grund wird das Dialogmodell für Riemenstalden ausgewählt.

Bevor die Baubewilligung von der Gemeinde erteilt werden kann, wird somit folgendes Verfahren durchgeführt: Der Mobilfunkbetreiber teilt der Gemeinde mit, wo er die Absicht hat, eine neue Mobilfunkanlage zu erstellen. Mit der Mitteilung muss der Beweis erbracht werden, dass die Mitbenutzung von schon bestehenden Anlagen wirtschaftlich oder technisch nicht machbar ist, und weitere Flächen, die in einem gewissen Umkreis auch eine gute Versorgung ermöglichen würden, müssen bezeichnet werden.

Der Betrachtungsperimeter wird auf 1'000 m festgelegt, da die Mobilfunkantennen, die ausserhalb des Siedlungsgebietes aufgestellt werden, eine deutlich grössere Reichweite besitzen als diejenigen, die im Siedlungsgebiet aufgestellt werden.

Daraufhin wird der Gemeinderat den vorgeschlagenen Standort prüfen und eventuell mögliche Alternativstandorte innerhalb des Suchkreises vorschlagen. Anschliessend prüft der Betreiber die technische und wirtschaftliche Machbarkeit und teilt die Resultate dem Gemeinderat mit. Falls mehrere gleichwertige Standorte zu Verfügung stehen, kann der Gemeinderat den definitiven Standort festlegen.

Damit das Verfahren nicht künstlich in die Länge gezogen wird, hat der Gemeinderat sechs Wochen Zeit, Alternativstandorte vorzuschlagen.

2.2.3 Zu C. Umgebungsgestaltung, Konstruktion und Hygiene

Zu Art. 11 Umgebungsgestaltung, Bepflanzung

Die Umgebung der Bauten im Siedlungsgebiet von Riemenstalden ist durch viele Grünflächen und einheimischen Pflanzenarten geprägt. Diese Qualitäten sollen erhalten werden und werden deshalb im Baureglement aufgenommen.

Zu Art. 12 Wohnqualität

Artikel 12 beinhaltet die Mindestanforderungen, die eine minimale Wohnqualität erlauben. Die Werte in diesem Artikel entsprechen der Praxis anderer Gemeinden im Kanton Schwyz. Somit können Wohn- und Schlafzimmer nicht kleiner als 10 m² sein und müssen mindestens eine lichte Raumhöhe von 2.25 m aufweisen. Um eine ausreichende natürliche Belichtung der Räume zu ermöglichen, müssen die Fensterflächen der Räume mindestens 10% der Bodenfläche aufweisen. Die Dämmung gegenüber Schall, Feuchtigkeit und Wärmeverlust muss entsprechend der Zweckbestimmung vorgenommen werden. Zusätzlich werden Mindestanforderungen für die Wärmedämmung gesetzt, damit der Energieverbrauch im Gebäudereich minimiert werden kann.

Da das Planungs- und Baugesetz genügend Informationen über die Anforderungen bezüglich behindertengerechten Bauens enthält, wird diesbezüglich auf die kantonale Gesetzgebung verwiesen.

Zu Art. 13 Abstellflächen

Um zu erreichen, dass genügend Abstellräume erstellt werden, wird in Artikel 10 des Baureglements eine Mindestgrösse für Keller- oder Estrichräume von mindestens 8 m² pro Wohnung definiert.

Zu Art. 14 Kinderspielplätze

Das kantonale Planungs- und Baugesetz hält unter den Mindestinhalten für Baureglements fest, dass diese Vorschriften über die Pflicht zur Anlage von Kinderspielplätzen enthalten müssen.

Da im Dörfli schon ein Spielplatz bei der Schule vorhanden ist und das nahegelegte Nichtbaugelände viele Spielmöglichkeiten bietet, ist vorgesehen, dass in Riemenstalden keine Spielplatzpflicht eingeführt werden soll.

2.2.4 Zu D. Bauweise, Stellung und Dimension der Bauten

In diesem Abschnitt des Baureglements werden die Bauweise definiert und die Begriffe und Messweisen erläutert, welche die Bebaubarkeit begrenzen.

Zu Art. 15 Bauweise

In diesem Artikel wird die Regelbauweise definiert. In Riemenstalden sind alle bestehenden Gebäude in offener Bauweise erstellt worden. Es gibt keine Gebäude, die zusammenhängende Häuserreihen bilden. Auch in Zukunft soll die offene Bauweise die Regel bleiben, um den Charakter des Ortsbildes zu erhalten.

Zu Art. 16 Geschosshöhe

Es wird für jede Bauzone eine bestimmte Geschosshöhe definiert, um das Erscheinungsbild der Bauten innerhalb einer Bauzone zu vereinheitlichen. So verhindert man, dass bei einer bestimmten Gebäudehöhe, je nach Anordnung der Geschosse, eine unterschiedliche Anzahl von Vollgeschossen gebaut werden kann.

Für die Definition der Untergeschosse und der Obergeschosse wird bewusst nicht auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung von Baubegriffen (IVHB) zurückgegriffen, da deren Definitionen kompliziert sind und dementsprechend für die Auswertung von Baugesuchen irreführend sein könnten. Es wird auf verständlichere Definitionen zurückgegriffen, die schon in anderen Gemeinden im Kanton Schwyz vorhanden sind.

Um zu verhindern, dass die Geschosshöhe zu hoch gewählt wird und folglich das Erscheinungsbild der Gebäude sich zu sehr von bestehenden Gebäuden unterscheidet, wird eine maximale Geschosshöhe von 3 m festgelegt.

Zu Art. 17 Gebäude-, Gesamthöhe

Da die gesamte Bauzone der Gemeinde sich in Hanglage befindet, wird eine maximale Gebäude- und eine maximale Gesamthöhe für die einzelnen Zonen festgelegt.

Die Gebäudehöhe wird gemäss § 60 des Planungs- und Baugesetzes definiert und ab dem ausgemittelten gewachsenen Boden in der Fassadenmitte bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut bemessen. Das Giebeldreieck wird bei Giebelfassaden nicht berücksichtigt. Diese Höhe wird auch für die Berechnung der Fassaden benötigt. Sie beschränkt auch die Höhe an den traufseitigen Fassaden.

Die Gesamthöhe ist hingegen der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem tiefsten Punkt des darunterliegenden massgebenden Terrains. Sie berücksichtigt das Giebeldreieck mit und beschränkt somit das höhenmässige Erscheinungsbild der talseitigen Fassade.

Zu Art. 18 Abstände

Alle Mindestgrössen für die unterschiedlichen Abstände werden abschliessend im Planungs- und Baugesetz geregelt. Dementsprechend wird für jeden Abstand auf das Gesetz verwiesen. Als Hilfestellung für die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörde werden alle unterschiedlichen Abstände aufgelistet.

Zu Art. 19 Gebäudelänge und Gebäudebreite

Da die Gebäude innerhalb einer Bauzone ähnliche Grundflächen aufweisen und diese ähnlichen Grössen auch das Ortsbild prägen, wird darauf verzichtet, eine Ausnützungsziffer festzulegen. Stattdessen wird mit den raumprägenderen Gebäudelängen und Gebäudebreiten gearbeitet. Somit wird die maximale Grundfläche unabhängig von der Grundstückfläche definiert. Zusätzlich wird somit verhindert, dass in die Breite gebaut und folglich das gesamte Erscheinungsbild der Siedlung grundlegend verändert wird.

Die festgelegten Gebäudelängen und -breiten für die einzelnen Bauzonen richten sich nach den bestehenden Bauten und nach dem Bebauungskonzept für das Kirchenweidli. Es wird versucht, auf eine einfache Art die Einfügung von Neubauten in das Ortsbild zu erreichen.

Als Grundlage für die Berechnung der Gebäudelänge und der Gebäudebreite wird die Definition gemäss IVHB übernommen und auf die Bedürfnisse der Gemeinde Riemenstalden angepasst. Aus diesem Grund werden Nebenbauten und unterirdische Bauten, sowie auskragende Balkone und Dachvorsprünge zur Gebäudelänge und -breite nicht angerechnet. Weitere auskragende Gebäudeteile werden hingegen für die Bemessung berücksichtigt.

2.2.5 Zu E. Erschliessung, Parkierung

Zu Art. 20 Erschliessung

Die Erschliessung wird abschliessend im kantonalen Planungs- und Baugesetz geregelt. Somit besteht keine Notwendigkeit, die Erschliessung noch weiter zu regeln. Der Verweis auf die kantonale Gesetzgebung dient als Hilfestellung.

Zu Art. 21 Zufahrten, Zugänge

Die kantonale Strassengesetzgebung regelt den Umgang mit Zufahrten und privaten Zugängen. Aus diesem Grund wird auf das Verfahren der kantonalen Gesetzgebung hingewiesen.

Da in der kantonalen Gesetzgebung keine expliziten Vorgaben zur Sicherheit gemacht werden, wird zusätzlich auf die Normen, die für die Beurteilung der Sichtverhältnisse herangezogen werden, hingewiesen.

Zu Art. 22 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Gemäss § 58 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes müssen in der Nähe von neu erstellten Gebäuden genügend Parkplätze auf privatem Grund erstellt werden. Zusätzlich muss das Baureglement die Vorschriften über die Pflicht zu Anlage von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge enthalten.

Da in Riemenstalden die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sehr schlecht ist, wird die Anzahl der Parkplätze pro Wohnung relativ hoch definiert. Um zu verhindern, dass für grössere Wohnungen unverhältnismässig viele Parkplätze erstellt werden müssen und folglich das Ortsbild beeinträchtigt wird, wird die Anzahl Parkplätze auch nach oben beschränkt und nur aufgrund der Anzahl Wohneinheiten festgelegt. Garagenvorplätze werden, wie in anderen Gemeinden im Kanton Schwyz, ab 5 m Tiefe als Abstellplatz angerechnet.

Die Anzahl Parkplätze pro Wohnung richtet sich nach dem bestehenden Bedürfnis, wonach Gebäude mit zwei Wohneinheiten eine kleine Einliegerwohnung haben, wofür meistens auch nur ein Auto benötigt wird. Zudem ist diese Zahl ein Richtwert für die Definition der Mindestzahl Abstellplätze, kleinere Abweichungen können je nach Projekt stattfinden.

Bei Gewerbebetrieben ist der Bedarf je nach Gewerbeart sehr unterschiedlich. Deswegen wird auf die VSS Normen, die den Bedarf im Einzelfall definieren, verwiesen.

Zu Art. 23 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

Gemäss kantonalen Gesetzgebung muss das Baureglement Vorschriften über die Höhe von Ersatzabgaben enthalten, falls die Erstellung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden und dient dem Bau und dem Betrieb von öffentlichen Parkierungsanlagen.

Die Höhe der Abgabe orientiert sich an der Abgabe in anderen Gemeinden im Kanton Schwyz.

Zu Art. 24 Strassennamen, Gebäudenummerierung

Die kantonale Strassengesetzgebung teilt der Gemeinde die Zuständigkeit für die Zuteilung der Strassennamen zu. Da die Zuständigkeit auf kantonaler Ebene nicht weiter geregelt wird, wird im Baureglement die Zuständigkeit für die Namensgebung der Strassen und der Gebäudenummerierung dem Gemeinderat zugewiesen.

2.3 Zu III. Zonenvorschriften

Zu Art. 25 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet von Riemenstalden wird in Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen ausserhalb der Bauzonen, weitere Zonen ausserhalb der Bauzonen und überlagernde Zonen eingeteilt. Weiter werden auch linien- und punktbezogene Festlegungen für einzelne Objekte bezeichnet.

Hinweisende Zonen, wie zum Beispiel der Wald oder die Gewässer werden als solche bezeichnet, da sich deren Grenzen über die Zeit verschieben können. Für den Wald gilt von Gesetzes wegen der dynamische Waldbegriff. Das heisst, dass Waldeinwuchs eine natürliche Ausdehnung der Eigentumsbeschränkungen bedeuten kann. Im Bereich des Waldes und der Gewässer werden die Eigentumsbeschränkungen aufgrund der im Moment des Geschehens vorhandenen Situation definiert.

Orientierende Inhalte stützen sich hingegen auf die weitere Gesetzgebung ab.

In den folgenden Kapiteln werden die Vorschriften für die einzelnen Zonen erläutert.

2.3.1 Zu A. Bauzonen

Bauzonen sind für Gebiete vorgesehen, welche überbaut werden können.

Alle Bauzonen befinden sich im Gebiet Dörfli.

Zu Art. 26 Wohnzonen

Wohnzonen umfassen die Gebiete, die hauptsächlich für die Wohnnutzung vorgesehen sind. Nicht störende Betriebe sind zugelassen, soweit deren Bauweise der Zone angepasst ist. Wohnzonen werden bei der schon mehrheitlich mit reinen Wohnhäusern überbauten Fläche im Dörfli ausgeschieden und umfassen auch das Gebiet Kirchenweidli (Bebauungskonzept Kirchenweidli, 19. Juni 2015).

Die Wohnzone W2D umfasst das Gebiet der schon bestehenden Wohnbauten bergseitig der Riemenstaldenstrasse.

Die Wohnzone W2K umfasst das Gebiet, welches zum Bebauungskonzept Kirchenweidli gehört. Für diese Wohnzone wird im Baureglement auf das Bebauungskonzept verwiesen, weil die Sonderbauvorschriften spezielle Bestimmungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Etappierung der Bauten enthalten. Durch die Aufnahme des Bebauungskonzeptes ins Baureglement wird das Konzept eigentümergebunden, und es erhält die Zustimmung der Gemeindeversammlung. Da in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine Holzschnitzelheizung vorgesehen ist, wird für die Wohnzone W2K eine Erschliessungspflicht an die Zentralheizung eingeführt.

Zu Art. 27 Kernzonen

Die Kernzone 1 umfasst die Pfarrkirche mit Friedhof, Totenkapelle und Pfarrhaus. Diese historischen Gebäude bilden das Zentrum der Siedlung von Riemenstalden. Die Kirche und das Pfarrhaus sind im KSI mit regionaler bzw. lokaler Einstufung aufgelistet. Da diese Gebäude schon durch die kantonale Gesetzgebung integral geschützt werden, kann auf weitere Ortsbildschutzbestimmungen verzichtet werden.

Die Kernzone 2 umfasst die Flächen für das Restaurant im Dörfli, die Zivilschutzanlage, die Gemeindeverwaltung, die Schule und eine freie Fläche, die für zukünftige Bedürfnisse der Öffentlichkeit und des Tourismus vorgesehen ist.

Das Restaurant hat eine zentrumsbildende Funktion, und das Gebäude beinhaltet mehrere Nutzungen (darunter Gastwirtschaft und Wohnnutzung). Die Zivilschutzanlage, die Gemeindeverwaltung und die Schule dienen öffentlichen Nutzungen und sind neuere Gebäude, welche die traditionell gewachsene Siedlung um die katholische Kirche ergänzen.

Für die freie Fläche sind weitere, der Öffentlichkeit oder dem Tourismus dienende Nutzungen vorgesehen. Eine Mischnutzung soll dabei möglich sein.

Zu Art. 28 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Zeitgleich mit der Vorprüfung hat der Gemeinderat beim Amt für Raumentwicklung eine Anfrage eingereicht, ob in der Freihaltezone unterhalb der alten Post ein Werkhof errichtet werden dürfe. Der Kanton hat im Rahmen der Vorprüfung darauf geantwortet und festgehalten, dass für den Werkhof eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auszuscheiden sei. Dabei wäre zu begründen, weshalb die geplante Freihaltezone aufgegeben werden soll.

Der jetzige Strassenmeister hat alle für den Strassenunterhalt nötigen Maschinen und Werkzeuge bei sich privat eingestellt. Nach seiner Pensionierung benötigt die Gemeinde Riemenstalden einen eigenen Werkhof. Die Lage des Werkhofs soll möglichst zentral, in der Mitte der zu unterhaltenden Riemenstaldenstrasse gelegen sein, damit die Wege entsprechend kurz sind.

Nach der Besprechung der Vorprüfung mit dem Amt für Raumentwicklung wurden diverse Standorte innerhalb des Siedlungsgebietes evaluiert. Neben dem Standort unter der alten Post sind noch die Fläche direkt oberhalb des Gemeinde- und Schulhauses, das Grundstück bei der jetzigen Kehrichtsammelstelle, sowie die Bauparzelle 2 im Kirchenweidli vom Gemeinderat analysiert worden.

Der Standort unterhalb der alten Post, sowie jener oberhalb der Gemeindeverwaltung wurden als wenig geeignet eingestuft, weil sich die Eigentümer der benachbarten Grundstücke gegen das Projekt stellten mit der Begründung, dass die Lebensqualität im Dorfkern (mit Gasthaus) beeinträchtigt werde. Die Fläche oberhalb des Gemeinde- und Schulhauses ist zudem wegen der Erschliessung nicht geeignet.

Der Standort der jetzigen Kehrichtsammelstelle befindet sich in der blauen Naturgefahrenzone und ist zu nahe an Wald und Gewässer. Ausserdem befindet sich dort eine Zufahrt für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des angrenzenden Grundstücks. Somit kam nur noch die Fläche im Kirchenweidli in Frage.

Die Bauparzelle 2 des Kirchenweidlis erfüllte alle wesentlichen Kriterien: gute Erschliessung, Zufahrt aus beiden Richtungen möglich, gelbe Naturgefahrenzone, am Rand der Bauzone, Nachbarn fühlen sich nicht durch Lärmimmissionen gestört. Dort sollte der Werkhof für den Strassenunterhalt mit integrierter Wertstoffsammelstelle gebaut werden. Zudem wollte die Gemeinde im Werkhof eine Holzschnitzel-Heizzentrale erstellen. Diese sollte primär den öffentlichen Bauten der Gemeinde (Ersatz der Ölheizung) und der Wohnzone W2K dienen.

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. August 2021 ist die Nutzungsplanung zurückgewiesen worden mit dem Antrag, den Standort für den Neubau eines Werkhofes noch einmal abzuklären. Als Variante zum Standort Bauparzelle 2 des Kirchenweidlis wurde das Grundstück bei der jetzigen Kehrichtsammelstelle vorgeschlagen.

Am 14. September 2021 hat der Gemeinderat den neuen Standort den Vertretern des Amtes für Raumentwicklung und des Amtes für Wald und Natur und jenen des Ortsplanungsbüros vorgestellt. An dieser Ortsbegehung wurden auch das weitere Vorgehen und die Rahmenbedingungen für den neuen Standort definiert.

Im Rahmen einer Vorprojekterarbeitung wurde jedoch festgestellt, dass der vorgeschlagene Standort aus den bereits festgestellten Gründen nicht zweckmässig ist. Als definitiver Standort für den Werkhof wurde anschliessend die Fläche direkt unterhalb der heutigen Kehrichtsammelstelle ausgewählt.

Diese Fläche ist zwar von Naturgefahrenprozessen tangiert, ermöglicht aber eine optimale Eingliederung ins Orts- und Landschaftsbild sowie eine einfache Erschliessung.

Eine Fläche von 450 m² auf dem Grundstück Nr. 21 wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

Das Siedlungskonzept sieht in diesem Gebiet keine Erweiterung der Siedlung vor. Ein Standort für den Werkhof wurde damals nicht thematisiert.

Da die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen projektspezifisch ausgeschieden wird, werden die Grundmasse und die Gestaltungsvorschriften dem neuen Projekt und der neuen Lage angepasst.

Aufgrund der Lage in Waldnähe hat das Amt für Wald und Natur auf Anfrage der Gemeinde am 30. Mai 2022 eine Waldfeststellung verfügt.

Zu Art. 29 Freihaltezone

Die Freihaltezone wird für die Flächen im Dörfli ausgeschieden, die weder den landwirtschaftlichen Kulturfleichen von 2020 zugeteilt worden sind, noch den übrigen Bauzonen zugewiesen werden können. Eine Zuweisung in eine Wohnzone würde die zugestandene Kapazität für Wohnen übersteigen.

Zu Art. 30 Verkehrszonen

Gemäss dem kantonalen Geodatenmodell umfassen die Verkehrszonen die Basis- und Groberschliessungsstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets. Weiter werden auch Flächen für den ruhenden Verkehr entlang der Strassen als Verkehrszonen ausgeschieden.

Die Gemeindestrasse innerhalb der Bauzonen wird der Verkehrszone A zugeteilt, während die Parkierungsflächen in der Nähe des Restaurants Kaiserstock der Verkehrszone B zugeteilt werden.

Zu Art. 31 Tabelle der Grundmasse

Die Tabelle mit den Grundmassen fasst alle Grundmasse der Wohnzone 2 Dörfli, der Kernzonen und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zusammen. Für die weiteren Bauzonen sind keine Grundmasse erforderlich, da sie entweder nicht überbaubar, anderswo festgelegt oder stark projektabhängig sind.

Die festgelegten Grundmasse richten sich nach den bestehenden oder projektierten Gebäuden in den entsprechenden Zonen. Durch die Wahl der definierten Parameter wird das Ziel verfolgt, die Gebäudegrundrisse des bestehenden Ortsbildes zu gewährleisten, und die Werte sollen auch als Massstab für zukünftige Bauten gelten.

2.3.2 Zu B. Landwirtschaftszonen

Zu Art. 32 Landwirtschaftszonen

Die Landwirtschaftszonen sind gemäss § 19 Planungs- und Baugesetz ausgeschieden worden. Die Landwirtschaftszone bezeichnet die Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Dabei wird zwischen der ständig bewohnten Landwirtschaftszone und den Sömmerungsgebieten unterschieden. Der Grund für diese Unterteilung ist, dass sich so besser nachvollziehen lässt, warum nicht überall die Gewässerräume festgelegt worden sind.

Die Abgrenzung Landwirtschaftszone / Wald wird gemäss Waldgesetzgebung festgelegt.

Die Grenze zwischen den zwei Landwirtschaftszonen wird aufgrund der nationalen landwirtschaftlichen Zonengrenzen festgelegt, weil sich die landwirtschaftlichen Kulturfleichen von Jahr zu Jahr verändern.

Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone weisen auf die massgebenden übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen hin, da der Kanton für das Bauen ausserhalb der Bauzonen zuständig ist.

2.3.3 Zu C. Schutzzonen ausserhalb der Bauzonen

Zu Art. 33 Naturschutzzone

Das kommunale Inventar der schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte vom 26. Oktober 2018 bezeichnet zwei Gebiete mit einem sehr hohen ökologischen Wert. Diese zwei Gebiete sind eine Trockenwiese am Huser Stock und ein Kleinseggenried beim Gütsch.

Um diese Flächen besonders zu schützen und dessen Wert zu erhalten, wird in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz entschieden, die Flächen einer Naturschutzzone Grundnutzung zuzuteilen.

Um den Erhalt dieser besonderen Gebiete zu gewährleisten, gilt ein generelles Bauverbot. Zudem bedürfen alle Eingriffe in diesen Gebieten der Bewilligung des Gemeinderats.

Um die Bewirtschaftung gemäss den Zielen und Massnahmen des Inventars sicher zu stellen, muss der Gemeinderat Bewirtschaftungsverträge mit den Bewirtschaftern abschliessen. Der Mehraufwand für die Bewirtschaftung wird gemäss dem Gesetz über den Landschafts- und Naturschutz abgegolten. Wenn der Unterhalt der Gebiete unterlassen wird, kümmert sich der Gemeinderat auf Kosten des Unterhaltspflichtigen darum.

2.3.4 Zu D. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone

Zu Art. 34 Verkehrsfläche

Die Gemeindestrasse ausserhalb des Siedlungsgebiets wird der Verkehrsfläche zugewiesen, weil sie die Verbindungsfunktion von Riemenstalden nach Sisikon und die Groberschliessungsfunktion des hinteren Riemenstaldentalen übernimmt. Weitere Strassen ausserhalb der Bauzone dienen lediglich der Feinerschliessung von Bauernhöfen oder von Sömmerungsgebieten und müssen somit nicht ausgeschieden werden.

Zu Art. 35 Übriges Gemeindegebiet

Als übriges Gemeindegebiet werden die Flächen ausserhalb der Bauzone bezeichnet, die nicht den Landwirtschaftszonen, Wald-, Verkehrsflächen oder Gewässern zugeteilt werden können. Es handelt sich dabei vor allem um die übrigen bestockten, humusierten und vegetationslosen Flächen, Fels, Geröll und Sand gemäss der amtlichen Vermessung sowie die Bereiche oberhalb der Stockgrenze, die nicht der Landwirtschaftszone für Sömmerungsgebiete zugeteilt worden sind. Zudem werden jeglichen Flächen, die noch nicht vermessen worden sind und nicht zu den Sommerungsgebieten zählen, dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt.

Wie für das Bauen in der Landwirtschaftszone ist auch für das Bauen im übrigen Gemeindegebiet der Kanton zuständig.

2.3.5 Zu E. Überlagernde Zonen

Zu Art. 36 Gewässerraum überlagernd

Die Gesetzgebungen des Bundes zum Wasserbau und zum Gewässerschutz verpflichten die Kantone, den Raumbedarf für oberirdische Gewässer, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist, festzulegen und raumplanerisch auszuscheiden.

Die Gemeinde integriert die Gewässerraumausscheidung in die Erarbeitung der Nutzungsplanung. Obwohl die gesetzliche Frist nicht eingehalten wird, ist die Gewässerraumausscheidung im Fall der Gemeinde Riemenstalden zweckmässigerweise nicht der Nutzungsplanung vorzuziehen.

Grundsätzlich gilt, dass die Gewässer, welche in der 1:25'000 Karte der Landestopografie eingetragen sind, mittels Gewässerraumzonen im Zonenplan zu sichern sind. Auf dieser Karte ist der Riemenstaldner Bach und der Läckitobelbach auf dem Gemeindegebiet von Riemenstalden abgebildet. Das Merkblatt zur Festlegung der Gewässerräume des Kantons Schwyz beschreibt das Vorgehen und die kantonale Praxis bei der Gewässerraumfestlegung.

Der Läckitobelbach verläuft ganzheitlich im Wald in der Gemeinde Riemenstalden, so dass gemäss der Gewässerschutzverordnung für diesen Bach kein Gewässerraum festgelegt werden muss. Der Gewässerraum muss auch für die weiteren Runsen auf dem Riemenstaldner Gemeindegebiet nicht ausgetrennt werden, auch wenn deren Sohlenbreiten mehr als 1 m betragen, da sie nicht immer wasserführend sind, die Ökomorphologie nicht erhoben wurde und die umliegenden Gelände zu steil für eine intensive Nutzung sind. Ebenfalls kann gemäss der Bundesverordnung im Sömmerungsgebiet auf die Ausscheidung einer Gewässerraumzone verzichtet werden. Dennoch wird gemäss kantonaler Praxis der Gewässerraum in Naturschutzgebieten auch in Sömmerungsgebieten gemäss Art. 41a Abs. 1 Gewässerschutzverordnung ausgetrennt.

Die Gemeinde Sisikon UR hat in ihrem Entwurf des Zonenplanes die Gewässerräume mit einer Breite von 8 m ab der Bachparzellengrenze ausgetrennt. Die Bachparzelle weicht in Riemenstalden aber oft sehr stark vom tatsächlichen Bachverlauf ab. Deshalb wird ein anderes Vorgehen für die Ausscheidung der Gewässerraumzone für den Riemenstaldner Bach auf dem Gemeindegebiet von Riemenstalden festgelegt.

Als Grundlage für die Festlegung der Gewässerraumzonen in der Gemeinde Riemenstalden wird der Bachverlauf des Datensatzes «Gewässernetz» des Amtes für Vermessung und Geoinformation verwendet. Wie im Merkblatt beschrieben, wird die Gewässerraumzone mittig zu dieser Linie festgelegt. Zweckmässigerweise wird sie auf der linken Bachseite immer bis zur Gemeindegrenze gezogen. Wo der Gewässerraum sehr nahe zur Waldgrenze kommt, wird die Gewässerraumzone ausgetrennt, damit bei einer eventuellen Veränderung der Waldgrenzen zukünftig nicht eine neue Gewässerraumzone ausgetrennt werden muss. Da, wie schon erwähnt, zum Teil der Unterschied zwischen dem tatsächlichen Bachverlauf und den AV-Daten sehr gross ist, verläuft die Zone Gewässer zum Teil ausserhalb der Gewässerraumzone.

Die Gewässerraumzone wird in 12 Teilgebiete, welche nicht im Wald und im Sömmerungsgebiet ausserhalb des Naturschutzgebiets liegen, ausgetrennt.

Da sich die gesamten Gewässerraumzonen ausserhalb der Bauzonen bzw. des Siedlungsgebietes befinden, werden alle Gewässerräume entsprechend dem Merkblatt über die Festlegung der Gewässerräume als überlagernde Zonen ausgetrennt.

Im Gebiet Hüseren ist der Bachverlauf gemäss dem Gewässernetzdatensatz sehr kurvig und verändert sich ständig. Aus diesen Gründen wird in diesem Bereich der Gewässerraum auf die nördlicheren Punkte begradigt.

Im Gebiet Höll wird der gesamte Geschiebeablagerungsplatz mit der Gewässerraumzone überlagert.

Die Gerinnesohlenbreite wird aufgrund der Ökomorphologie festgelegt. Die angenommenen Breiten und die daraus resultierenden Gewässerraumbreiten gemäss Gewässerschutzverordnung sind in folgender Tabelle dargestellt.

Bachstrecke	Gerinnesohlenbreite [m]	Gewässerraumbreite [m]
Flachmoor Goldplangg	1.5	14
Kirchenrüti – Rosslai	3	15 ¹
Gütschenmatt – Unterer Hettis	4	17
Höll – Acherberg	6	22

Zu Art. 37 – 41 Überlagernde Gefahrenzonen

Die Naturgefahrenkarte ist das zentrale Element für das Risikomanagement im Zusammenhang mit Naturgefahren. Die Naturgefahrenkarte zeigt, mit welchen Naturgefahren, in welcher Intensität und Wiederkehrperiode (entsprechend hoch ist das Risiko) auf einer Fläche zu rechnen ist. Die Naturgefahrenkarte ist ein rechtsverbindlicher Sachverhalt, der wichtig für die Raumplanung und das Baubewilligungsverfahren ist.

Die Gefahrenkarte wird in der Nutzungsplanung durch die Festlegung von Gefahrenzonen umgesetzt. Dementsprechend sind die Gefahrenzonen aufgrund der Gefahrenstufen der synoptischen Gefahrenkarte definiert worden.

Die Gefahrenzone mit geringer Gefährdung entspricht den Gebieten der Gefahrenstufe mit geringer Gefährdung (Hinweisbereich) und den Gebieten mit einer Restgefährdung (Hinweisbereich mit Restrisiko). Die Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung entspricht den Gebieten der Gefahrenstufe mit mittlerer Gefährdung (Gebotsbereich). Die Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung entspricht den Gebieten der Gefahrenstufe mit erheblicher Gefährdung (Verbotsbereich). Die Zone Gefahrenhinweis entspricht den Gebieten in einem potenziellen Gefahrenbereich, der aber im Rahmen der Erarbeitung der Gefahrenkarte nicht weiter untersucht worden ist, da diese Gebiete nicht intensiv genutzt werden.

Die Bestimmungen richten sich nach den Vorgaben für die einzelnen Gefahrenstufen.

Zu Art. 42 Landschaftsschutzzone

Das kommunale Inventar der schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte vom 26. Oktober 2018 bezeichnet Gebiete, die aus mehreren Natur- und Landschaftselementen bestehen und das Riemenstaldental besonders prägen. Dabei handelt es sich namentlich um das Gebiet Gütsch mit seiner besonderen Zusammensetzung aus Morphologie und Biodiversität, um die Felsformationen Süfass und Tüfelslai, die sich von der Umgebung abheben, um das Gebiet bei den Seen mit der speziellen Seelandschaft und um das Gebiet Chatzenschwanz mit der besonderen Morphologie und dem gestuften Waldrand.

Die Besonderheiten dieser Gebiete bestehen im Wechselspiel verschiedener Landschaftselemente wie Landwirtschaftsflächen, Wald und Felsformationen. Aus diesem Grund und weil die Bedeutung geringer ist, als die der Objekte, die für die Naturschutzzone massgebend sind, wird für diese schützenswerten Gebiete eine überlagernde Landschaftsschutzzone ausgeschieden.

¹ Die Gewässerraumbreite wird aufgerundet, da sie gemäss Merkblatt zur Festlegung der Gewässerräume immer mit einer ganzen Zahl bezeichnet wird.

Für diese Gebiete gilt ein generelles Bauverbot, und Eingriffe bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat. Drei Möglichkeiten, die eine Genehmigung der Eingriffe ermöglichen, werden definiert. Der Beweis, dass ein Eingriff gerechtfertigt ist, muss vom Gesuchsteller erbracht werden.

Da im Inventar nicht für alle Gebiete, die mit der Landschaftsschutzzone überlagert sind, die gleichen Unterhaltsmassnahmen und Ziele definiert worden sind, wird auf die jeweiligen Objekte verwiesen. Zur Hilfestellung werden diese im Anhang 2 des Baureglements zusammengefasst.

Wie für die Naturschutzonen, sind auch für die Landschaftsschutzonen die Folgen bei Unterlassung des Unterhalts und bei Beschädigung der Objekte definiert worden.

2.3.6 Zu F. Linienbezogene Festlegungen

Zu Art. 43 Strassenbaulinie

Im Bebauungskonzept Kirchenweidli wurde entlang der Erschliessungsstrasse eine Baulinie für Hochbauten von 3 m festgesetzt. Mit der Verkleinerung des Strassenabstandes kann erreicht werden, dass alle Parzellen optimal überbaut werden können und die meisten Bauten einen erweiterten Vorplatz erhalten, was für die Zugänge und die Parkierung bei den Wohnhäusern eine Verbesserung darstellt. Der ordentliche Strassenabstand gemäss kantonaler Gesetzgebung beträgt grundsätzlich 4 m. Die Unterschreitung wurde zugestanden, da ein massvoller Ausbau der bestehenden Strasse weiterhin möglich bleibt und die Übersichtlichkeit durch einen Abstand der Hochbauten von 3 m nicht eingeschränkt wird.

Die Baulinie mit 3 m Abstand zur Strasse wird auch für die Wohnzone W2 Dörfli und die Kernzone 2 festgelegt, da in diesen Bereichen die Gebäude schon heute zum Teil im Unterabstand zur Strasse stehen. Zudem kann der dörfliche Charakter mit der Position der Gebäude an der Riemenstaldenstrasse mit einer Baulinie gewährleistet bleiben.

Zu Art. 44 – 45 Waldabstandslinien für bewohnte und unbewohnte Gebäudeteile

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungskonzeptes Kirchenweidli hat das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren am 11. Juni 2015 festgehalten, dass im Bereich Kirchenweidli für bewohnte Gebäudeteile ein Abstand von 10 m ab Stockgrenze und für unbewohnte Gebäudeteile einen Abstand von 6 m gewährt wird.

Um die zugestandenen Abstände eigentümerverbindlich zu sichern, werden sie in der Nutzungsplanung gemäss dem Bebauungskonzept aufgenommen. Die normalen Abstandslinien werden jedoch nicht dargestellt, da diese direkt aus der Waldgesetzgebung entnommen werden können.

Aufgrund der Lage in Waldnähe der ÖBA hat das Amt für Wald und Natur auf Anfrage der Gemeinde am 30. Mai 2022 eine Waldfeststellung verfügt.

Das Amt für Wald und Natur hat anlässlich der Begehung vom 14. September 2021, falls Bedarf besteht, einen Unterabstand durch Abstandslinien analog zum Kirchenweidli zugestanden. Der reguläre Waldabstand von 15 m tangiert im nördlichen Bereich marginal die neue Bauzone. Entsprechend der Empfehlung des Vorprüfungsberichtes werden die Waldabstandslinien auch im Bereich der ÖBA erweitert.

Zu Art. 46 Naturobjekte, linienbezogen

Das kommunale Inventar der schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte vom 26. Oktober 2018 bezeichnet schützenswerte Trockensteinmauern. Da Trockensteinmauern linienförmig sind, werden für die Trockensteinmauern linienbezogene Naturobjekte ausgeschieden.

Linienförmige Naturobjekte werden in den Gebieten Oberhettis, Grossgehren, Rosslau und Käppelberg ausgeschieden.

Die Trockensteinmauern werden bis anhin mit traditionellen Methoden unterhalten, und dies soll auch zukünftig so gemacht werden, um die Biodiversität zu fördern. Der Einheit halber wird auch hier wieder auf den Anhang 2 des Baureglements mit den Zielen und den Massnahmen für die einzelnen Objekte hingewiesen.

Für den Unterhalt der Trockensteinmauern muss schriftlich ein Antrag eingereicht werden. Nur so können Beiträge zugestanden werden. Um die Wirkung der Beiträge zu sichern, müssen zwischen den Grundeigentümern und dem Gemeinderat Verträge abgeschlossen werden.

Die Beseitigung eines Naturobjektes oder von Teilen davon muss begründet sein und bedingt eine Bewilligung des Gemeinderates sowie nachfolgend eine Anpassung der Nutzungsplanung. Zudem ist ein Ersatz, welcher Teil der gemeinderätlichen Genehmigung ist, zu leisten.

Zum Schluss werden, wie bei den anderen Schutzzonen, für Naturobjekte die Folgen für das Unterlassen des Unterhalts, für die Entfernung oder Beschädigung der Schutzobjekte definiert.

2.3.7 Zu G. Punktbezogene Festlegungen

Zu Art. 47 Naturobjekte, punktbezogen

Das kommunale Inventar der schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte vom 26. Oktober 2018 bezeichnet auch Einzelbäume, Baumgruppen, Bestockung und grosse Felsbrocken, die sich von der Umgebung abheben und dadurch die Landschaft besonders prägen.

Im Inventar werden drei Baumgruppen sowie je zwei Einzelbäume, Felsbrocken und Bestockung als schützenswert eingestuft. Da die Flächen, die diese Objekte beanspruchen, klein sind, wird die Lage der oben genannten Objekte als Punkt auf dem Zonenplan dargestellt.

Die punktbezogenen Naturobjekte sind durch mehrheitlich traditionsgemässe Nutzung entstanden und bis heute erhalten geblieben. Da unterschiedliche Arten von Naturobjekten ausgeschieden werden, wird Einfachheit halber direkt auf die Ziele und Massnahmen (Anhang 2 Baureglement) aus dem Inventar verwiesen.

Da auch die Massnahmen und Ziele des Inventars sich nicht vom heutigen Unterhalt unterscheiden, soll dieser weiterhin durchgeführt werden, ohne dass dafür Entschädigungen von Seiten der Gemeinde ausgeschüttet werden. Einzig für den Ersatz aufgrund natürlichen Abgangs der Kirschbäume werden Beiträge geleistet.

Die Beseitigung eines Naturobjektes oder von Teilen davon, muss begründet sein und bedingt eine Bewilligung des Gemeinderates sowie nachfolgend eine Anpassung der Nutzungsplanung. Zudem ist einen Ersatz, welcher Teil der gemeinderätlichen Genehmigung ist, zu leisten.

Zum Schluss werden, wie bei den anderen Schutzzonen, für Naturobjekte die Folgen bei Unterlassen des Unterhalts bzw. für die Entfernung oder Beschädigung der Schutzobjekte definiert.

Zu Art. 48 Fledermausquartiere

Gemäss der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz gehören die Fledermäuse zu den geschützten Arten. Da Fledermausquartiere in ihrem Bestand ungeschmälert zu erhalten sind, nicht beeinträchtigt werden dürfen und damit die Fledermäuse sich auch in Gebäuden ansiedeln, wird für die Fledermausquartiere eine Bestimmung im Baureglement eingeführt.

Gemäss der Datenbank der Fledermausquartiere befinden sich im Gemeindegebiet von Riemenstalden zwei Fledermausquartiere. Eines in der Kirche und eines in einem Baum. Der Baum, in dem sich das Quartier befinden soll, konnte aber nicht ermittelt werden, da bei den angegebenen Koordinaten kein Baum vorhanden ist.

Um die Beeinträchtigung von Fledermausquartieren zu verhindern bzw. auf ein Minimum zu reduzieren, sind alle Eingriffe an Gebäudeteilen mit Fledermausquartieren bewilligungspflichtig. Vor einem Bewilligungsentscheid muss der Gemeinderat einen Fledermausspezialisten zur Beurteilung des Eingriffes in das Fledermausquartier beiziehen. Auch eventuelle Auflagen werden mit dessen Hilfe definiert.

Um Fledermäuse weiter zu schützen sind in den Bereichen der Quartiere fledermaustoxische Präparate sowie eine übermässige Belichtung verboten.

Da weitere Fledermausquartiere im Gemeindegebiet vermutet werden, wird die Bevölkerung aufgefordert, diese bei der Gemeinde zu melden, damit ein Fledermausschutzspezialist beigezogen werden kann, um die Fledermäuse bestmöglich zu schützen.

2.4 Zu IV. Baubewilligungsverfahren

Zu Art. 49 – 50 Bewilligungspflicht und vereinfachtes Verfahren

Das kantonale Planungs- und Baugesetz definiert bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen sowie die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren.

Für die Gemeinde Riemenstalden werden diese Vorgaben übernommen. Aus diesem Grund werden die zwei Artikel nur mit dem Verweis auf die kantonale Gesetzgebung ausgestattet. Diese Artikel dienen in erster Linie als Hilfestellung für Bauwillige.

Zu Art. 51 Baugesuch

Da in der kantonalen Gesetzgebung die Form der Baugesucheingabe nicht spezifiziert ist und um eine Einheitlichkeit der Baugesuche zu erreichen, werden die Modalität der Baugesucheingabe umschrieben, die Farben für die Darstellung der bestehenden, neu zu erstellenden und abzubrechenden Bauteile auf den Plänen bestimmt. Zudem wird die Möglichkeit geschaffen, dass der Gemeinderat, bei Bedarf zusätzliche Unterlagen anfordern kann.

Zu Art. 52 – 56 Baubewilligungsverfahren, Beratung und Vorentscheide, Bauausführung, Baukontrolle, Gebühren

Die kantonale Planungs- und Baugesetzgebung regelt ausführlich das Vorgehen der im Titel genannten Verfahren und Vorgehen. Aus diesem Grund dienen diese Artikel nur als Hinweis für das massgebende Vorgehen in den verschiedenen Fällen. Es wird klargestellt, dass in den obengenannten Fällen von Seiten Gemeinde die Vorgehensweisen der kantonalen Gesetzgebung umgesetzt werden.

Der Gemeinderat will verhindern, dass Baustellen über viele Jahren hinweg das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Aus diesem Grund wird im Art. 54 des Baureglements eine zügige Fertigstellung der Bauausführung gefordert. Der Gemeinderat kann bei einer erheblichen Hinauszögerung Massnahmen treffen. Da jedoch für das Einschreiten des Gemeinderats keine rechtlichen Grundlagen vorhanden sind, kann der Gemeinderat lediglich den Bauherrn mahnen. Weiterführende Massnahmen sind im Moment nicht möglich. Der Artikel wird bewusst offen formuliert, damit eventuelle Änderungen in der kantonalen Gesetzgebung nicht eine Anpassung des Reglements benötigen.

2.5 Zu V. Schlussbestimmungen

Zu Art. 57 Inkrafttreten

Der letzte Artikel des Baureglements legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Nutzungsplanung fest.

Da der genaue Zeitpunkt der Genehmigung durch den Regierungsrat schwierig zu ermitteln ist, wird dem Gemeinderat die maximale Flexibilität gewährt, indem er den genauen Zeitpunkt des Inkrafttretens festlegen kann. Dies darf jedoch erst nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung und der regierungsrätlichen Genehmigung erfolgen.

Selbstverständlich wird das Baureglement nur für die Baugesuche, die nach Inkrafttreten der Nutzungsplanung eingereicht werden, angewendet. Weitere Übergangsbestimmungen braucht es nicht, da bis anhin keine Nutzungsplanung vorhanden war.

2.6 Zu VI. Anhang

Zu Anhang 1, 2 und 3

Der Anhang 1 zählt die verschiedenen gesetzlichen Grundlagen auf und wo man sie finden kann. Dieser Anhang ist als Hilfestellung für die betroffenen Privatpersonen wie für die Gemeinde gedacht.

Der Anhang 2 listet die Naturobjekte, sowie die Ziele aus dem Inventar auf. Somit muss nicht immer auf das Inventar zurückgegriffen werden, wenn die Schutzziele für ein bestimmtes Objekt benötigt werden.

Der Anhang 3 beinhaltet das Bebauungskonzept Kirchenweidli, da dessen Sonderbauvorschriften für die Wohnzone 2 Kirchenweidli massgebend sind.

2.7 Zu den orientierenden Inhalten

Wald und feste Waldgrenze

Die Grundnutzung Wald ist eigentümergebunden, wird aber über die Waldgesetzgebung geregelt. Somit wird der Wald gemäss Geodatenmodell als orientierend bezeichnet. Der Zonentyp Wald wird den Flächen, die gemäss aktuellem Stand des Wissens als Waldflächen gemäss Art. 2 Waldgesetz (WaG, SR 921.0) gelten, zugewiesen. Dabei werden die AV-Daten und die landwirtschaftlichen Kulturflächen 2018 zur Hilfestellung genutzt. Restflächen zwischen dem Wald und der Landwirtschaftszone werden gemäss der Richtlinie zum Geodatenmodell für die kommunale Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Der Kanton Schwyz verzichtet auf eine Waldfestlegung ausserhalb des Siedlungsgebiets und wendet den dynamischen Waldbegriff an.

In der Nähe der Bauzone wird auf Grund von Waldfeststellungen eine feste Waldgrenze definiert, damit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Rechtssicherheit besteht.

Im Gebiet Kirchenweidli wird eine feste Waldgrenze dargestellt. Die Waldfeststellung für die Definition der Waldgrenze wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungskonzeptes im Jahr 2015 durchgeführt, aber nicht öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wurde zusammen mit der Nutzungsplanung durchgeführt.

Aufgrund der Lage in Waldnähe der ÖBA hat das Amt für Wald und Natur auf Anfrage der Gemeinde am 30. Mai 2022 eine Waldfeststellung verfügt. Die feste Waldgrenze wird entsprechend dieser Waldfeststellung im Zonenplan dargestellt.

KSI Objekte

Das kantonale Schutzinventar bezeichnet Objekte, die gemäss kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz unter Denkmalschutz stehen. Der Umgang mit diesen Objekten ist dementsprechend über eine weitere Gesetzgebung geregelt, und diese wird in die orientierenden Inhalte aufgenommen.

2.8 Zu den hinweisenden Inhalten

Gewässer

Den Gewässern werden die Flächen gemäss AV-Daten zugewiesen. Sie werden als hinweisend bezeichnet, da die Gewässer im Riemenstaldental nicht verbaute Ufer haben und sich somit deren Flächen kontinuierlich verändern und verschieben.

3 Auswirkungen

3.1 Bevölkerung und Beschäftigte / Bauzonenkapazitätsnachweis

Die Gemeinde Riemenstalden hält in ihrem Siedlungskonzept fest, dass sie für die jungen Erwachsenen, welche im Tal aufgewachsen sind, Wohnraum bieten will, und dass das Einwohnerwachstum vor allem im Dörfli stattfinden soll. Aus diesem Grund werden Bauzonen mit erlaubter Wohnnutzung nur im Gebiet Dörfli ausgeschieden.

Die ausgeschiedene Bauzonenfläche bietet genügend Raum um 4 zusätzliche Wohnhäuser im Raum Kirchenweidli zu stellen (W2K). Die unbebaute Bauzone (0.21 ha) weist gemäss dem kantonalen Tool zur Bauzonen dimensionierung – unter Berücksichtigung der bestehenden Einwohnerdichte innerhalb der gesamten Bauzone – eine Kapazität von 8 zusätzlichen Einwohnern auf. Dies entspricht dem gesamten Einwohnerwachstum von 8 Personen zwischen 2018 und 2033, welches der Gemeinde Riemenstalden gemäss kantonalem Richtplan für den Wohnraumbedarf zugestanden wird.

Die Beschäftigten in Riemenstalden arbeiten vor allem in der Landwirtschaft, und es sollen keine weiteren Arbeitsstätten ausserhalb der Landwirtschaft erstellt werden. Somit wird die Anzahl der Beschäftigten für die Baulandbedarfsberechnung nicht berücksichtigt.

3.2 Siedlungsentwicklung

Mit der Erarbeitung der Nutzungsplanung folgt die Gemeinde dem Beschluss B-10.1 aus dem kantonalen Richtplan. Somit werden zukünftig nicht landwirtschaftskonforme Bauten innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes Dörfli nicht mehr nach den Regeln des Bauens ausserhalb Bauzone beurteilt, sondern gemäss den Zonenvorschriften der Nutzungsplanung. Zudem müssen nach Inkrafttreten der Nutzungsplanung die Baugesuche, welche nicht den Vorgaben für das Bauen ausserhalb Bauzone entsprechen, nicht mehr dem Bundesamt für Raumentwicklung eröffnet werden.

Durch die Ausscheidung der Bauzonen wird die Siedlungsentwicklung ins Gebiet Dörfli gelenkt.

Mit der Lage der ÖBA wird das Siedlungsgebiet massvoll erweitert. Dennoch wird der Werkhof durch die neue Position sehr unauffällig in die bestehende Siedlung eingegliedert.

3.3 Mehrwertabgabe

Das vom Kanton bis anhin als mehrheitlich überbaut klassifizierte Gebiet wurde immer der Bauzone gleichgestellt und wird somit nicht als Einzonung betrachtet. Aus diesem Grund entsteht für dieses Gebiet keine Mehrwertabgabe.

Der noch unbebaute Bereich im Kirchenweidli ist hingegen als Einzonung zu betrachten, da er sich ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets befindet. Folglich wird nur für dieses Gebiet eine

Mehrwertabgabe im Rahmen der Baubewilligung gefordert werden. Die Höhe der Mehrwertabgabe wird gemäss der kantonalen Gesetzgebung ermittelt.

Die ÖBA wird aus demselben Grund wie das Kirchenweidli als Einzonung betrachtet. Gemäss Art. 36d, Abs. 3 PBG ist jedoch keine Mehrwertabgabe zu entrichten, weil die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für die Gemeinde eingezont wird.

3.4 Natur und Landschaft

Mit der Nutzungsplanung wird hauptsächlich der Istzustand in der Gemeinde Riemenstalden abgebildet. Somit werden die bestehenden Nutzungen festgehalten und gesichert.

Im Rahmen dieser Planung wird auch das kommunale Inventar der schützenswerten Natur- und Landschaftsobjekte umgesetzt. Dadurch werden die wertvollsten natürlichen Elemente des Tales unter Schutz gestellt. Die wichtigsten Objekte werden in der Nutzungsplanung und mit Verträgen bezüglich Unterhalt gesichert, damit der Erhalt der besonderen ökologischen Werte gewährleistet ist. Die weiteren Objekte benötigen keine besonderen Unterhaltmassnahmen und können weiterhin so wie bis anhin bewirtschaftet werden. Zudem werden für die meisten Objekte, die einen besonderen Unterhalt benötigen, schon im Rahmen von Biodiversitätsfördermassnahmen Beiträge geleistet.

Im Rahmen der Erarbeitung der Nutzungsplanung werden auch die Gewässerraumzonen für den Riemenstaldnerbach ausgedehnt. Für die weiteren Fließgewässer im Gemeindegebiet von Riemenstalden werden keine Gewässerräume ausgedehnt, da sich diese hauptsächlich im Wald oder im Alpwirtschaftsgebiet befinden und somit keine Gewässerraumzone benötigen. Für den Riemenstaldnerbach wird die Gewässerraumzone ausserhalb des Waldes und der Sömmerungsgebiete (mit Ausnahme des Naturschutzgebietes Goldplang) ausgedehnt. Mit dieser Ausdehnung wird der Raum für die natürlichen Funktionen des Gewässers gesichert.

3.5 Naturgefahren

Aufgrund der steilen Talflanken ist das Riemenstaldental von Naturgefahren geprägt.

Die Bauzone ist durch einen Schutzdamm oberhalb des weitgehend überbauten Gebiets vor Naturgefahren gesichert.

Die Wohnzone Kirchenweidli ist zum Teil als blaues Gefahrengebiet ausgedehnt. Da die Gefährdung von Staublawinen ausgeht und die Gebäude aufgrund der steilen Hanglage bergseitig nur unwesentlich aus dem Terrain ragen sowie eine massive Mauer wegen den natürlichen Gegebenheiten nötig ist, ist die Gefahrensituation tragbar. Die Mehraufwendungen für Massnahmen am Bau sind verhältnismässig. Zudem ermöglichen die zwei Gebäude, die im Bereich des blauen Gefahrengebiets gemäss Bebauungskonzept gestellt werden könnten, einen besseren Abschluss des Siedlungsgebietes, weil somit der wahrnehmbare Siedlungskörper bis zum Waldrand reicht und keine Restfläche übrigbleibt, die für die Landwirtschaft nur beschränkt nutzbar ist.

Gemäss Naturgefahrennachweis verlagert sich das Gefährdungsbild der ÖBA infolge der notwendigen Objektschutzmassnahmen nicht negativ. Die vorgeschlagenen Geländeanpassungen führen dazu, dass die Prozesse zukünftig geringfügig weiter östlich abfliessen werden. Dieser Bereich ist jedoch auch heute schon durch Wasser und Lawinen gefährdet und erfährt durch die Anpassungen keine höhere Gefährdung.

3.6 Verkehr und Mobilität

Die Nutzungsplanung hat keine grösseren Auswirkungen auf den Verkehr, da die Bauzonenkapazität nur auf 8 zusätzliche Personen ausgelegt wird und die Riemenstaldenstrasse keine Kapazitätsprobleme aufweist.

3.7 Wald

In unmittelbarer Nähe zur ÖBA und zur W2K befindet sich eine Waldfläche. Mit Waldfeststellungen wurde die Waldgrenze ermittelt und im Rahmen der Erarbeitung der Nutzungsplanung mit einer statischen Waldgrenze gesichert. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde zudem zugesichert, dass bei Bedarf auch die Waldabstandslinien aus dem Bebauungskonzept verlängert werden können. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wald zu erwarten.

4 Schlusswort

Abschliessend kann man festhalten, dass mit der Erarbeitung der Nutzungsplanung den übergeordneten Anforderungen Rechnung getragen wird. Die Nutzungsplanung kann mit den Entwicklungszielen der Gemeinde vereinbart werden.