

# Kurzbericht

## Teilrevision Ortsplanung

Die Gemeinde Wollerau hat die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahr 2010 abgeschlossen. Zwischenzeitlich wurde durch den Kanton Schwyz die Naturgefahrenkarte für den Bezirk Höfe ausgearbeitet. Zudem ist am 1.1.2012 das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer in Rechtskraft getreten. Gestützt darauf hat der Gemeinderat ein Gewässerräuminventar erlassen, mit welchem die anwendbaren Gewässerräume definiert werden. Diese beiden Bestandteile sind in die kommunale Nutzungsplanung zu integrieren.

Die Teilrevision aufgrund der Gefahrenkarte sowie der Gewässerräume wird zugleich genutzt, um punktuelle Anpassungen am Zonenplan und am Baureglement vorzunehmen, welche aufgrund von geänderten Verhältnissen respektive Anwendungserfahrungen erforderlich sind. Da die letzte Gesamtrevision aus raumplanerischer Sichtweise noch jung ist, wurde der Umfang der vorliegenden Teilrevision bewusst so klein wie möglich gehalten.

Aufgrund einer nicht rechtskräftig abgeschlossenen Beschwerde gegen die Teilrevision musste die erste Vorlage an der Gemeindeversammlung vom 4.12.2013 abtraktandiert werden. In der Zwischenzeit hat der Regierungsrat über die Beschwerden befunden. Bezüglich der vorgesehenen Ein- und Umzonung am Fritschweg wurde den Beschwerdeführern stattgegeben, da mit der Inkraftsetzung des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) am 1.5.2014 bezüglich Neueinzonungen während des laufenden Revisionsverfahrens ein Moratorium verhängt wurde. Die Beschwerde ist in diesem Punkt noch vor Verwaltungsgericht hängig. Dieser Bestandteil der Teilrevision kann jedoch isoliert betrachtet werden. Ebenso wurde einer Beschwerde gegen die Festlegung einer Gefahrenzone rot im Bereich Altenbach (Meisterweg) stattgegeben, da die festgelegte Naturgefahr noch nicht in der kantonalen Gefahrenkarte enthalten ist. Diese ist vorgängig nachzutragen. Die Ausklammerung dieser Festlegung ist für die aktuelle Vorlage nicht massgebend und kann, da ebenfalls isoliert zu betrachten, jederzeit nachgeholt werden. Diese beiden Bestandteile werden somit entweder durch das noch hängige Beschwerdeverfahren oder durch den rechtskräftigen Beschwerdeentscheid durch den Regierungsrat von dieser Vorlage abgekoppelt und zu einem späteren Zeitpunkt behandelt. Die Vorlage kann somit in der erwähnten reduzierten Form, d.h. ohne die Ein- und Umzonung am Fritschweg inkl. der entsprechenden Anpassungen im Baureglement und ohne Festlegung der Gefahrenzone rot im Bereich Altenbach/Meisterweg dem Souverän vorgelegt werden.

Die vorliegende Teilrevision beinhaltet folgende Punkte:

- Festsetzung der Gefahrenzonen inkl. zugehöriger Baureglementsanpassung
- Allgemeine Anpassungen am Baureglement
- Anpassung einzelner Zonenabgrenzungen auf Parzellengrenzen
- Festlegen einer öffentlichen Zone beim Alterszentrum Turm-Matt
- Festlegung der Gewässerräume

Mit der Teilrevision wird keine generelle Überprüfung der Nutzungsplanung vorgenommen, da dies im Rahmen der Gesamtrevision 2010 bereits erfolgte.

**Antrag (Abstimmungsfrage)**

Wollen Sie der Teilrevision der Ortsplanung, beinhaltend den Zonenplan und das Baureglement, zustimmen?