



Sozialdemokratische Partei
Arth-Goldau

SP Arth-Goldau
Parteileitung
Postfach 215
6410 Goldau

Gemeinderat Arth
Rathausplatz 6
6415 Arth

Goldau, 6. Mai 2016

Bereinigung der Einzelinitiative vom 23. Dezember 2015

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Gemeinderätinnen
Sehr geehrte Gemeinderäte

Wir danken Ihnen für die Besprechung vom 13. April 2016. Bezugnehmend auf die rechtliche Beurteilung des Initiativbegehrens erlauben wir uns, die Initiative wie folgt zu präzisieren:

Ursprünglicher Initiativtext:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Arth legt mindestens über den im beigelegten Plan bezeichneten Perimeter der Stimmbevölkerung bis spätestens im Jahr 2018 eine Revisionsvorlage zur Beschlussfassung vor, welche:
 - a) die Zonierung und Erschliessung klärt, damit die Grundstücke baureif werden,
 - b) eine hohe Ortsbauliche Qualität und nachhaltige Entwicklung sicherstellt;
 - c) den Planungsmehrwert beziffert und aufzeigt, welche Kosten die Grundeigentümer und welche die Gemeinde zu tragen haben und welches die Kostenfolgen für das Gemeinwesen sind;
 - d) Antworten auf die aufgeworfenen Fragen liefert.
- 2) Gestützt auf das im Jahr 2013 durchgeführte Studienverfahren, den Eintrag im kantonalen Richtplan (Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof) sowie die vorhandenen Erschliessungsdefizite trifft der Gemeinderat per sofort die erforderlichen Vorkehrungen, damit die Planung nicht negativ präjudiziert und die Nutzungsplanung erschwert wird.

Bereinigter Initiativtext:

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Arth legt mindestens über den im beigelegten Plan bezeichneten Perimeter der Stimmbevölkerung bis spätestens im Jahr 2018 eine Revisionsvorlage zur Beschlussfassung vor, welche:
 - a) die Zonierung und Erschliessung klärt, damit die Grundstücke baureif werden,
 - b) für einen geeigneten Perimeter eine Gestaltungsplanpflicht festlegt und dadurch eine hohe Ortsbauliche Qualität und nachhaltige Entwicklung sicherstellt.
- 2) Der nachfolgende Regelungsvorschlag konkretisiert das Initiativbegehren. Diese Bauordnungsbestimmungen sollen für die weitere Planung wegleitend sein.
- 3) Der Gemeinderat legt im Bericht nach Art. 47 RPV dar, wie die Grundsätze der Nachhaltigkeit berücksichtigt und umgesetzt werden.



Regelungsvorschlag zur Gestaltungsplanpflicht Bahnhof Süd:

1. Für das im Zonenplan speziell bezeichnete Gebiet Bahnhof Süd gilt eine Gestaltungsplanpflicht.
2. Die Gestaltungspläne haben zum Ziel:
 - qualitativ überzeugende Überbauungen und ansprechend gestaltete Freiräume sicherzustellen;
 - den Verkehr und die Parkierung siedlungsorientiert zu organisieren;
 - attraktive Erdgeschossnutzungen zu gewährleisten, die zur Stärkung des Zentrumsgebiets Bahnhof Süd beitragen.
3. Im Rahmen der Gestaltungspläne kann die zonengemässe Ausnutzungsziffer um maximal $x\%$ und die Gebäudehöhe auf maximal x m erhöht werden. Hochhäuser bis maximal x m sind zulässig, sofern sie einen ortsbaulichen Gewinn erzielen.
4. Im Rahmen der Gestaltungspläne gilt ein minimaler Gewerbeanteil von $x\%$. Es sind höchstens mässig störende Betriebe zulässig.
5. Als Grundlage für die Gestaltungspläne sind Konkurrenzverfahren unter Beizug der Gemeinde durchzuführen.
6. Der Gemeinderat konkretisiert die Ziele der Gestaltungsplanpflicht und das Verfahren in städtebaulichen Richtlinien und stellt damit die grundstücksübergreifende Koordination sicher.
7. Grundeigentümer, deren Grundstücke aufgrund des Gestaltungsplans einen Mehrwert erfahren, leisten dem Gemeinwesen Beiträge an den Ausbau, die Sanierung und Umgestaltung der Erschliessungsstrassen. Der maximale Mehrwert beträgt $x\%$ und wird vor dem Erlass der Gestaltungspläne vertraglich geregelt.
8. Der Gemeinderat kann auf den Erlass von Gestaltungsplänen verzichten, sofern die zonengemässen Grundmasse eingehalten sind.

x = zu konkretisierende Festlegungen

Schlussbemerkung:

Die Initianten behalten sich vor, die Einzelinitiative nach der Behandlung im Gemeinderat zu sistieren oder zurückzuziehen. Der Entscheid ist abhängig vom weiteren planerischen Vorgehen des Gemeinderats. Die Initianten gehen zudem davon aus, dass Bauvorhaben innerhalb des Perimeters, mit denen zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden, durch die Gemeinde verweigert werden, da das Planungsgebiet nicht hinreichend erschlossen ist. Im Übrigen wird auf die einleitenden Erläuterungen und die Ergänzungen auf den Seiten vier bis sieben der Initiative vom 23. Dezember 2015 verwiesen. Die Parteileitung der SP dankt dem Gemeinderat für die hoffentlich wohlwollende Prüfung und Unterstützung der Einzelinitiative, die im Sinne einer vorausschauenden Gemeindeentwicklung zu verstehen ist.

Freundliche Grüsse
Parteileitung der SP Arth-Goldau

Elisabeth Vetter Schuler
vetter.e@bluewin.ch

Peter Krattenmacher
chratti@bluewin.ch



Perimeter Einzelinitiative (gelb umrandet)



Bauzonen

	K	Kernzone	ES
	W2a	Wohnzone mit 2 Geschossen und niedriger Ausnützung	II
	W2	Wohnzone mit 2 Geschossen	II
	W3	Wohnzone mit 3 Geschossen	II
	W4	Wohnzone mit 4 Geschossen	II
	WG2	Wohn- Gewerbezone mit 2 Geschossen	III
	WG3	Wohn- Gewerbezone mit 3 Geschossen	III
	WG4	Wohn- Gewerbezone mit 4 Geschossen	III
	G	Gewerbezone	III
	I	Industriezone	IV
	IE	Intensiverholungszone (C = Camping / SCH = Schiessanlagen)	II/III
	ZM	Zone für Materialgewinnung und -Ablagerung	III
		Sonderzone Tierpark	
	Tpz I	Tierparkzone I	III
	Tpz II a	Tierparkzone II a (3 Vollgeschosse)	III
	Tpz II b	Tierparkzone II b (2 Vollgeschosse)	III
	Tpz II c	Tierparkzone II c (3 Vollgeschosse)	III
	Tpz III	Tierparkzone III	
	Tpz IV	Tierparkzone IV	
		Naturschutzzone	
		Waldschutzzone	
	ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III
	GR	Grünzone	