

EINSCHREIBEN

Gemeinderat Freienbach
Unterdorfstrasse 9
8808 Pfäffikon

Trägerverein Bürgerforum
Gemeinde Freienbach
www.buergerforum-freienbach.ch

Präsidentin: Irene Herzog-Feusi
Etzelstrasse 54, 8808 Pfäffikon
Tel./Fax 055 410 41 93
irhe@active.ch

Sekretariat: Franziska Eicher
Rosenhof 4, 8808 Pfäffikon
Tel. 055 410 73 33

STELLUNGNAHME

**zum Umweltverträglichkeitsbericht
Baubewilligungsverfahren „Gestaltungsplan Verwo-,
Gysko-Areal mit Parkhaus SBB“
KTN 598, 599, 605, 606, 608, 1076, 1119 und 1120, 8808 Pfäffikon
Planaufgabe vom 11. Juli bis 11. August 2008**

Pfäffikon, 11. August 2008

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Im Interesse einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität in der Gemeinde Freienbach und mit Verweis auf die entsprechende statutarische Zweckbestimmung des Trägervereins Bürgerforum Gemeinde Freienbach reichen wir hiermit im Rahmen des öffentlichen Auflageverfahrens fristgerecht unsere Stellungnahme zur UVP Verwo-, Gysko-Areal mit Parkhaus SBB ein.

Unsere Stellungnahme gliedert sich in 3 Teile:

- Im Prüfbericht des kantonalen Amtes für Umweltschutz vom 5. Juni 2007 / Beschluss des Gemeinderates Freienbach vom 3. Juli 2008 sind mehrere Zusatzunterlagen und Vorgaben im Rahmen der UVP erwähnt, die von öffentlichem Interesse sind, jedoch nicht eingesehen werden konnten. In Teil A) bitten wir Sie um Zusatzinformationen zuhanden der Öffentlichkeit und um Ergänzung des Mitwirkungsverfahrens durch erneute Fristansetzung für eine entsprechende Stellungnahme.
- Teil B) enthält Fragen und Forderungen betreffend Verbindlichkeit der Aussagen des UVP in Bezug auf die Erschliessungsplanung und die Koordination der Überbauung Verwo-, Gysko-Areal und SBB mit der geplanten Umfahrung Pfäffikon und der Erschliessung des Steinfabrikareals.
- In Teil C) sind Feststellungen zur UVP und den raumplanerisch relevanten Zusammenhängen aufgeführt.

Wir ersuchen Sie um die Gelegenheit zur Einsichtnahme in die fehlenden Unterlagen, die Einräumung einer entsprechenden neuen Frist zur Stellungnahme, eine detaillierte Beantwortung unserer in Teil B aufgeführten Fragen und um die Berücksichtigung unserer Hinweise im gesamten weiteren Planungsverfahren.

Besten Dank!

Mit freundlichen Grüssen

Irene Herzog-Feusi
Präsidentin des Trägervereins

Bürgerforum Gemeinde Freienbach

Teil A) Zusatzunterlagen und Vorgaben, die im Rahmen der UVP erwähnt und von öffentlichem Interesse sind, jedoch im Auflageverfahren nicht eingesehen werden konnten

Wie im Höfner Volksblatt vom 15. Juli 2008 zitiert, ist laut Herrn Urs Eggenberger, Amt für Umweltschutz, der Umweltverträglichkeitsbericht *„nichts Anderes, als eine Darlegung der Umweltauswirkungen der Überbauung in Bereichen wie Lärmschutz, Grundwasserschutz, Luftreinhaltung, Störfälle oder Schutz vor nicht ionisierender Strahlung.“* Im Bericht würden *„unter anderem auch Massnahmen beschrieben, die ergriffen werden müssen, damit diese Auswirkungen letztlich als umweltverträglich angesehen werden können.“*

Gemäss Art. 20 UVP und Art. 51 USG-VV haben die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Freienbach sowie Verbände Gelegenheit, sich in Form einer schriftlichen Stellungnahme zu diesem Bericht zu äussern.

Da einige in den Unterlagen erwähnte relevante Teile der Untersuchung und Beschreibungen von Massnahmen fehlen, ist die vom Gesetzgeber vorgesehene Möglichkeit der Information und Stellungnahme für die Öffentlichkeit nicht vollumfänglich gewährleistet.

Wir bitten Sie daher um zusätzliche Einsichtnahme-Möglichkeit zu folgenden Unterlagen und die entsprechende Einräumung einer erneuten Frist zur Stellungnahme:

Altlasten

- Das erwähnte Schreiben des Amtes für Umweltschutz vom 7. März 2007 betreffend Auflagen
- Die „abschliessende Bewertung durch das BAV zu den Altlasten des Areals Bahnhof Pfäffikon“, gemäss UVP Verwo-Areal/Hauptuntersuchung Pkt. 4.4.1.1., S.36, die „nach Aussage der SBB (Dr. M. Stockmeyer)“ zum Zeitpunkt der Herausgabe des Berichtes „noch ausstehend“ gewesen sei, soweit relevant

Hydrogeologische Befunde, Folgerungen

- Aktuelle Angaben über die jüngsten Sondierbohrungen und ihre Ergebnisse
- Daraus resultierender Massnahmenkatalog

Siedlungsentwässerung/ Bachlauf-Änderung

- Beurteilung des zuständigen GEP-Ingenieurs gemäss Prüfbericht, Pkt. 6.2
- detaillierte Informationen gemäss UVP-Hauptbericht, Pkt. 4.3.3.1, S.33, Umgestaltung des Bachlaufs im unteren Teil, Koordination mit dem Bau der Spange West

Luft und nichtionisierende Strahlung

- Die vom Amt für Umweltschutz unter Pkt. 5.5 des Prüfberichts geforderten und dem aktuellen Planungsstand angepassten Tabellen mit Massnahmen und Begründungen

Teil B) Fragen und Forderungen betreffend Verbindlichkeit der Aussagen des UVP in Bezug auf die Erschliessungsplanung und die Koordination der Überbauung Verwo-, Gysko-Areal und SBB mit der geplanten Umfahrung Pfäffikon und der Erschliessung des Steinfabrikareals

Die Bereinigung der „rechtsgenügenden Anbindung des Areals an das übergeordnete Verkehrsnetz“ ist grundlegende Voraussetzung für eine genügende Abschätzung der Umweltverträglichkeit. Dass die „notwendige Koordination mit der Umfahrungsplanung Pfäffikon sichergestellt sei“, stellen wir in Frage:

Im Prüfbericht des Amtes für Umweltschutz vom 5. Juni 2007 S.5, Pkt 5.11 wird auf das Schreiben von RA Dr. iur Beat Schelbert vom 26.3.2007 zum UVB Bezug genommen: Der UVB stütze sich bezüglich der Spange West mit Anschluss Unterdorfstrasse und Unterdorf auf veraltete kantonale Grundlagen. Das neueste Erschliessungsprojekt des Kantons, inkl. Spange West welches „nächstens“ (d.h. noch 2007, Anmerkung Bürgerforum) mit entsprechendem kantonalem Nutzungsplan aufgelegt werden solle, sei nicht berücksichtigt. Die Ergebnisse des Berichtes könnten so nicht abschliessend und nicht massgebend sein. Der UVB lasse den künftigen Verkehrsanfall ab der Neuüberbauung Steinfabrik-Areal ausser Acht. Weiter gehe der UVB davon aus, dass die neue Überbauung vorübergehend über die bestehende Erschliessung Unterdorfstrasse und Churerstrasse abgewickelt werden könne. Eine solche vorübergehende Erschliessungsvariante bestehe jedoch nicht.

Die Genehmigung der Spange West sei unter dem Vorbehalt erfolgt, dass die Einhaltung des massgebenden Lärmgrenzwertes im Baubewilligungsverfahren über die Spange West nachgewiesen werde, wobei eine Koordinationspflicht zwischen Lärmschutznachweis bezüglich dem Gestaltungsplan Verwo-, Gysko-Areal und dem Bauprojekt der Spange West bestehe. *Es sei nicht klar, inwiefern diese Koordination erfolgt sei und ob die Unterlagen zum UVB und die Unterlagen des Projektes Spange West übereinstimmen*.*

Der UVB gehe weiter unter Ziff. 3.2.3.3 von der falschen Annahme aus, dass die bestehende Parkgarage auf KTN 608 weiterhin unverändert über die Bahnhofstrasse erschlossen werde, obwohl gemäss regierungsrätlichem Erschliessungsvorbehalt diese Tiefgarage zwingend auch von der Spange West her zu erschliessen sei. *Die ganzen Annahmen betreffend Verkehr ab der Parkgarage auf KTN 608 seien falsch, genauso wie die Annahmen bezüglich Verkehrsbelastung bei der Unterdorfstrasse und der Spange West*.* (*Hervorhebungen durch Bürgerforum)

Das Tiefbauamt weist gemäss UVP-Prüfbericht in seiner Stellungnahme zum oben zitierten Schreiben vom 26.3.2007 darauf hin, dass es im vorliegenden Fall nicht verfahrensführend sei und die Interessen des Tiefbau-amtes nur in Teilbereichen betroffen seien. Die Planung der Umfahrung Pfäffikon erfolge in einem sepa-raten Verfahren. Die notwendige Koordination sei sichergestellt. Die abschliessende verkehrstechnische Beurteilung sei im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorzunehmen.

Im Beschluss des Gemeinderates Freienbach vom 3. Juli 2008 bleibt dieser Fragenkomplex nun aber vollständig ausgeklammert – obwohl er von sehr grosser Bedeutung für die Öffentlichkeit ist und zentrale Wichtigkeit hat, sowohl für die Beurteilung der bisher offiziell kommunizierten Fakten des UVP und der Spange West der Umfahrung Pfäffikon, als auch für die Kennzahlen des Verkehrsaufkommens bei Überbauung des Steinfabrik-Areals.

Aus den Unterlagen des Baugesuchs zur „Zentrumsüberbauung Bahnhosstrasse“ geht hervor, dass zusätzlich zu den oben zitierten Mängeln und Widersprüchen bereits rund 2 Monate vor dem Auflageverfahren des UVP noch eine *dritte, grundlegend andere Erschliessungsvariante* ins Spiel gebracht worden ist. Diese hat bisher trotz ihrer grossen Tragweite keine offizielle Erwähnung gefunden:

Am 16. Mai 2008 wurden privatrechtliche „Vereinbarungen Pfäffikon Zentrum West“ zwischen den Bauherrschaften Verwo-, Gysko-Areal, SBB, Zentrumsüberbauung Bahnhofstrasse und der Eigentümerin und dem Kaufrechtsberechtigtem des Steinfabrikareals getroffen, die nicht nur diverse umfassende (und mit Bezug auf öffentlichrechtliche Belange fragwürdige) Einspracheverzichtbeinhalten, sondern auch erheblich veränderte Planungen und Umsetzungsstrategien für die Spange West der Umfahrung Pfäffikon und den gültigen Erschliessungsplan für das Unterdorf (vgl. Pkt. V, „Vereinbarungen zur Erschliessung West“).

Damit sind erstens wesentliche, verändernde Auswirkungen auf die Kennzahlen der UVP und deren Aussagekraft gegeben und zweitens sind die kommenden Abstimmungen zur Umfahrung Pfäffikon und zur Umzonung des Steinfabrikareals substantziell davon betroffen.

Ungereimt ist im Hauptbericht der UVP ausserdem die Feststellung im Zusammenhang mit der Umfahrung Pfäffikon, dass *Lärm-Alarmwertüberschreitungen insbesondere an den Gebäuden D1, D3, W2W und W2N* gegeben seien. Genau dort soll sich aber gemäss Umfahrungsplanung der Bahnhoftunnel befinden, der logischerweise weniger Lärmbelastung verursachen würde als eine offene Strassenführung.

Wir ersuchen Sie daher – in Ihrer Funktion als Koordinations- und Bewilligungsbehörde - diese Sachverhalte umfassend abzuklären und in Zusammenarbeit mit den involvierten kantonalen Stellen die bestehenden Ungereimtheiten und Widersprüche in der Erschliessungsplanung zu beseitigen.

Wir bitten Sie um Orientierung über Ihre diesbezüglichen Vorhaben und die zu erwartenden zeitlichen Abfolgen.

Insbesondere erwarten wir, dass die öffentlichkeitsrelevanten Vereinbarungen und Neuerungen in der Erschliessungsplanung gegenüber der Bevölkerung schnellstmöglich vollständig und transparent kommuniziert werden.

Teil C) Feststellungen zur UVP und ihren raumplanerischen Zusammenhängen

„Städtebau Pfäffikon“ als unbestätigtes Masterplanziel

Im UVP wird mehrfach das Masterplanziel „städtebauliche Entwicklung“ als gegeben und wünschenswert zitiert. Es ist jedoch als solches vom Souverän nicht bestätigt. Ebenso wenig ist dieses behördliche Raumplanungsziel im Rahmen der Zonenplan-Revision umfassend demokratisch diskutiert, untermauert und rechtskräftig abgesegnet worden.

Dieser offenkundige Mangel hätte in einer Relativierung dieser Zielvorgabe in der UVP-Hauptuntersuchung zum Ausdruck gebracht werden müssen. Die Verfasser dieser Untersuchung setzen sich durch den Verzicht auf diese Relativierung der Kritik aus, über weite Teile eher ein Parteigutachten erstellt zu haben, als eine wirklich unbefangene Prüfung der Umweltverträglichkeit im Interesse der Öffentlichkeit.

Dass weitere Grossbauprojekte, die parallel zur Überbauung Verwo-, Gysko-Areal in Pfäffikon in den nächsten Jahren zu erwarten sind, eine Kumulation der umweltbelastenden Faktoren auslösen werden, blieb ebenfalls zu Unrecht vollständig aus dem Bericht ausgeklammert, obwohl die involvierten Behörden und die Verfasser des Hauptberichts darüber Kenntnis haben.

Das Fehlen von Grundsatzertwägungen des Amtes für Umweltschutz zu den seit mehreren Jahren bekannten *behördlichen* Bestrebungen, die Liegenschaften an der Churerstrasse Pfäffikon massiv aufzuzonen - mit der Behauptung, verdichtetes Bauen im Zentrum sei per se eine Siedlungsqualitätssteigerung - ist ein Mangel, den wir im öffentlichen Interesse beanstanden.

Gemeindehaus

Im Gemeinderatsbeschluss ist unter Pkt. VII zu lesen: „Das neue Gemeindehaus soll ebenfalls Bestandteil sein.“

Diese Darstellung entbehrt einer Relativierung, die dem effektiven Stand der Dinge angemessen wäre: „Ein neues Gemeindehaus *als Option*“. Es handelt sich noch nicht um eine durch den Souverän entschiedene Vorgabe.

Grenzwert-Überschreitungen

Der UVP-Hauptbericht würdigt in seinen qualitativen Erwägungen aus unserer Sicht die Problematik der bereits heute vorhandenen Belastungen und Grenzwertüberschreitungen im Zentrumsraum zu wenig. Er zieht diese vielmehr als pure Rechnungsgrundlage hin, die es im Vergleich rechtfertige, die massiven Zusatzbelastungen durch die grossen neuen Bauvolumen zu relativieren. Werden Grenzwerte jetzt schon überschritten – wie bekannt - ist jede zusätzliche Verschärfung des Problems jedoch eine exponentielle Zusatzbelastung der Bevölkerung und Umwelt.

Es läuft der Absicht der UVP-Gesetzgebung zuwider, mit solchen Relativierungen die Grundfragen der Umweltbelastung zu verniedlichen.

Verkehrsplanerischer Prioritätenkatalog des Masterplans

Aus unserer Sicht fehlt in der UVP eine Empfehlung für Entlastungsmassnahmen im Bereich des übergeordneten Strassennetzes. Die schwerwiegenden Zusatzbelastungen, die durch die mehrjährige Bautätigkeit ausgelöst werden, müssen zusätzlich abgedeckt werden.

Eine einfache, kostengünstige und wirkungsvolle Sofortmassnahme zur vorbeugenden Entlastung wäre der Ausbau des Vollanschlusses Halten an der A3.

Dass diese Massnahme im Masterplan nur zweite Priorität genießt und ohne stichhaltige sachliche Begründung erst ab 2020 ins Auge gefasst wird, sollte auch durch die Umweltbehörde thematisiert und korrigiert werden.

Kopie an: Herrn Regierungsrat Peter Reuteler
 kant. Amt für Umweltschutz
 kant. Tiefbauamt

Anhang: Auszug aus den Statuten des Trägervereins Bürgerforum Gemeinde Freienbach, Zweckartikel

Auszug aus den Statuten des Trägervereins Bürgerforum Gemeinde Freienbach

STATUTEN des Trägervereins

Genehmigt an der Gründungsversammlung vom 14.2.2007

II Ziel und Zweck

Art. 2

2.1 Aufbau und Gewährleistung eines Bürgerforums in der Gemeinde Freienbach

Um die kommunalen gesellschaftspolitischen Strukturen zu ergänzen, bezweckt der Trägerverein BGF den Aufbau und die Gewährleistung eines Bürgerforums in der Gemeinde Freienbach. Dieses Bürgerforum soll als Plattform zur Meinungsbildung und Beteiligung der Einwohner am ortspolitischen Geschehen dienen sowie Impulse und Ansprüche von Seiten der Bürger an die öffentlichen Organe herantragen. In einer separaten Charta wird das Bürgerforum detailliert umschrieben.

2.2 Werte und Leitgedanken

Gemeinsame Werte und Leitgedanken bilden die Grundlage aller Aktivitäten des Trägervereins BGF beim Aufbau und der Zusammenarbeit mit dem Bürgerforum. Der Trägerverein sorgt für die Einhaltung dieser ethischen Grundlage.

2.3 Unabhängigkeit

Der Trägerverein ist politisch und konfessionell unabhängig. Er entwickelt Mittel und Wege, damit die Anliegen aller im Rahmen des Bürgerforums beachtet und angemessen umgesetzt werden.