

Trägerverein Bürgerforum Freienbach  
handelnd durch die Präsidentin  
Irene Herzog-Feusi  
Etzelstrasse 54  
8808 Pfäffikon

EINSCHREIBEN  
Regierungsrat des Kt. Schwyz  
Bahnhofstrasse 9  
6431 Schwyz

Pfäffikon, 8. März 2023

Sehr geehrter Herr Landammann,  
sehr geehrte Mitglieder des Regierungsrates Schwyz

In Sachen

**Gemeinderatsbeschluss Freienbach 35/ vom 9. Februar 2023  
Zonenplan/Baureglement TR Nachführung Nutzungsplanung, Einsprachen**

erhebe ich

namens des Trägervereins Bürgerforum Freienbach, Etzelstrasse 54, 8808 Pfäffikon

## **Verwaltungsbeschwerde**

mit folgenden

### **ANTRÄGEN**

1. Der Einspracheentscheid des Gemeinderates Freienbach Nr. 35/2023 vom 9. Februar 2023 sei aufzuheben und die Vorinstanz sei aufzufordern die Teilzonenplanrevision gemäss den Einspracheanträgen Ziff. 2.1 bis 2.2.9 und den Zusatzanträgen zu den Anträgen 2.2.6 und 2.2.7 der Einspracheergänzung vom 12. Oktober 2022 zu ergänzen und zu korrigieren.

Insbesondere sei:

- A) der Abbruch der beanstandeten Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach wegen grundlegenden Rechtsmängeln anzuordnen, und es sei die Vorinstanz aufzufordern, eine in jeder Hinsicht rechtskonforme Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach auszuarbeiten;
  
- B) Es seien in der den Stimmbürgern gemäss Antrag 1 vorzulegenden, korrigierten Auflage der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Freienbach (berichtigte Nachführung des Zonenplans und berichtigte Änderungen des Baureglements) folgende inhaltlichen Änderungen vorzunehmen:
  - B1: Es sei raumplanerisch vorzubereiten, dass das Steinfabrikareal als zukünftige Naherholungszone zeitnah ausgezont werden kann. Die entsprechenden Vorbereitungshandlungen seien ohne weiteren Verzug zu tätigen;
  
  - B2: Es sei raumplanerisch festzulegen und im Baureglement grundsätzlich und explizit auszuformulieren, dass die Bahnunterführung zum Unterdorf Pfäffikon auf die heutigen Ausmasse beschränkt bleibt;
  
  - B3: Es sei die «*Offene Bauzone OBZ*» auf der Baulinie der verworfenen 'Umfahrung Pfäffikon' im Bereich des Bahnhofs Pfäffikon zu löschen und Artikel 46a des Baureglements ersatzlos zu streichen. Dieser Bereich sei als Verkehrsfläche VZA zu deklarieren;
  
  - B4: Es sei die gesamte Baulinie der ehemaligen Umfahrung Pfäffikon ersatzlos aufzuheben, ebenso die dafür ausgeschiedene Reservezone westlich der Unterdorfstrasse, und dieses Gebiet sei wieder der Landwirtschaftszone zuzuordnen;
  
  - B5: Für den Bodmerweg entlang der Bahnlinie zwischen der Unterdorfstrasse Pfäffikon und Freienbach sei raumplanerisch explizit festzulegen, dass es sich ausschliesslich um einen Fussweg handeln darf und in diesem Bereich weder ein Radweg noch eine Busspur gebaut werden kann;

B6: Es sei die Landschaftskammer Tal / Talweid / Weingarten / Joch in dieser Teilzonenplanrevision als Landschaftsschutzzone festzulegen und jegliches kantonale Depo-  
nieprojekt in dieser schützenswerten Schichtrippenlandschaft explizit auszuschliessen;

B7: Es sei das Eulentäli entlang des Eulenwegs und Eulenbachs (Sarenbachs) von der  
Fällmisstrasse Wilen bis zur Waldeggstrasse in Freienbach im Bereich der KTNn 171,  
172, 173, 174, 175, 178, 290, 291, 292, 297, 298 und 299 als Bestandteil der noch  
verbliebenen, intakten und schutzwürdigen Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde  
Freienbach auszuscheiden.

Hierzu seien die entsprechenden Schutzbestimmungen unverzüglich – d.h. zuhanden  
der aktuellen Etappe der Teilzonenplanrevision – zu erarbeiten und in dieser auszuwei-  
sen.

B8: Es seien im gesamten Gemeindegebiet neue Schutzbereiche für Notbrunnen auszu-  
scheiden, und sämtliche dafür erforderlichen raumplanerischen Vorkehrungen seien  
unverzüglich, d.h. in der aktuellen (grundlegend zu korrigierenden) Etappe der Teil-  
zonenplanrevision zu treffen und auszuweisen.

B9: Sämtliche Zonen und deren Nutzungen seien als solche deutlich erkennbar und vonein-  
ander unterscheidbar darzustellen. Die evident missverständlichen Auflageunterlagen  
seien für die erforderliche neue Auflage zu korrigieren. Insbesondere seien die Land-  
wirtschaftszonen LW in sämtlichen Auflageplänen einheitlich in hellgrüner Farbe und  
die Reservegebiete RG mit dicken schwarzen Grenzlinien um die weissen Innenflächen  
auszuweisen. Die Zonenbezeichnung «*Übriges Gemeindegebiet*» sei zu streichen.

2. Die Vorakten seien umfassend einzubeziehen.

3. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen inkl. MwSt. zulasten des Staates.

# BEGRÜNDUNG

## I. FORMELLES

### 1. Frist

Der angefochtene Gemeinderatsentscheid wurde uns am 16. Februar 2023 zugestellt. Mit dem heutigen Versand ist die 20-tägige Beschwerdefrist eingehalten.

### 2. Legitimation

Gemäss § 11 Abs. 4 PBG, § 25 Abs. 3 PBG und § 26 Abs. 2 PBG (SRSZ 400.100) ist der Trägerverein Bürgerforum Freienbach legitimiert zur Verbandsbeschwerde bei Nutzungsplanungs-Änderungen:

*«Zur Einsprache und Beschwerde sind überdies juristische Personen befugt, die zum Zeitpunkt der Rechtsmitteleingabe ihren statutarischen Sitz nachweislich seit mindestens zehn Jahren im Kanton Schwyz haben. Zudem müssen sich diese statutengemäss zur Hauptsache dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zwecken widmen.»*

Diese Voraussetzungen sind erfüllt:

- a) Mit der Vereinsgründung am 14.2.2007 besteht der Verein seit über 16 Jahren, d.h. die Anforderung des zehnjährigen Bestehens ist erfüllt.
- b) Der Verein ist domiziliert am Sitz der Präsidentin, d.h. in der Gemeinde Freienbach.
- c) Die Statuten enthalten die erforderlichen Zweckbestimmungen unter Art. 2.4, Tätigkeit:

*«Der Trägerverein will vor allem den kommunalen Lebensraum schützen, pflegen und dessen gesunde Weiterentwicklung fördern. Er will namentlich:*

- 1. das regionale Landschafts- und Ortsbild vor Beeinträchtigung, Entstellung und Zerstörung bewahren*
- 2. für eine harmonische Raumordnung, Gestaltung und Einfügung von Bauten und Verkehrsanlagen eintreten*
- 3. beste Umwelt- und Lebensbedingungen sicherstellen*
- 4. zielverwandte Bestrebungen unterstützen*

5. mit Organisationen ähnlicher Zielsetzung zusammenarbeiten»

**BO Statuten des Trägervereins Bürgerforum Freienbach vom 14.2.2007, rev. 23.2.2010**

Entsprechend machen wir die Legitimation des Trägervereins Bürgerforum Freienbach zur vorliegenden Verwaltungsbeschwerde geltend. Die angefochtenen Teilzonenplanänderungen, Nachführungen und Baureglementsänderungen beschlagen unmittelbar die Zweckbestimmungen und damit das Verbandsbeschwerderecht.

**II. MATERIELLES**

**3. Sachverhalt**

Zur Vermeidung von Doppelspurigkeiten verweisen wir bezüglich Verfahrensablauf und Ausgangslage auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid Ziff. A bis E. Wir machen jedoch geltend, dass die raumplanungsgesetzlichen Voraussetzungen darin nicht rechtskonform dargestellt sind, was unter Ziff. 4, Verfahrensgegenstand, Planungsversäumnisse beanstandet und begründet wird.

**Beilage 1      Angefochtener GRB Freienbach Nr. 35/2023 vom 9. Februar 2023**

**Beilage 2      Einsprache vom 27. Juni 2022**

**BO:              Edition der Vorakten**

**4. Verfahrensgegenstand, Planungsversäumnisse, Verletzung der Vorgaben des RPG**

4.1 In Erwägung 1 verweist der Gemeinderat Freienbach darauf, er könne nicht eintreten auf «Anträge, die nicht den Gegenstand der Auflage betreffen» auf §27 Abs. 1 lit. e i.V.m. Abs.2 VRP. Damit stellt er die Frage der Zulässigkeit von Anträgen zur kommunalen Raumplanung ins Zentrum seiner Erwägungen, ohne die gerügten Planungsversäumnisse und Verletzungen der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben über die Raumplanung als Ganzes überhaupt in Betracht zu ziehen. Diese

Missachtung des geltenden Raumplanungsrechts und die entsprechende Verweigerung des rechtlichen Gehörs ist der zentrale Kritikpunkt dieser Zonenplan-Beschwerde. Wäre der Gemeinderat in seinen Erwägungen auf die zum Verfahrensgegenstand gehörenden Vorbringen unserer Einsprache sachgerecht und rechtskonform eingegangen, so hätte er unsere sämtlichen Anträge gutheissen und seine entsprechenden Pflichten ohne weiteren Verzug erfüllen müssen.

4.2 Was als Gegenstand eines Auflageverfahrens zur kommunalen Raumplanung definiert wird, ist keineswegs dem alleinigen Ermessen der kommunalen und kantonalen Planungsbehörden überlassen, wie der Gemeinderat Freienbach in seinem GRB 35/2023 vorgibt, sondern untersteht den Grundsätzen der Eidgenössischen Raumplanung. Zentrales Element dieser Systematik ist die Pflicht, dass periodisch vollständige Aktualisierungen der Gesamtzonenplanung vorzunehmen sind, für welche das Einverständnis des betroffenen Souveräns, d.h. der Stimmbürger eingeholt werden muss.

- Art. 15 Abs. 1, RPG: *«Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen»*

- Art. 15 Abs. 2 RPG: *«Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren»*

- Art. 21 Abs.2 RPG: *«Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst»*)

Es stellt eine evidente Verletzung dieser Rechtsgrundlagen dar, wenn dem Volk die ihm zustehende Aktualisierung der Gesamtbeurteilung vorenthalten wird durch Verschleppung dieser Aufgabenerfüllung und Beschränkung auf willkürlich zerstückelte, unkoordinierte Teilzonenplan- und Baureglementsänderungen wie vorliegend, vgl. Detailbeanstandungen zu den einzelnen Erwägungen. Die letzte Gesamtrevision der Freienbacher Nutzungsplanung wurde am 13. März 2001, d.h. vor 23 Jahren(!) vom Regierungsrat genehmigt. Seither erfolgten nur noch sogenannte *«Ergänzungen»*.

4.3 Die umfassende Pflicht zur Berücksichtigung aller Parameter wird auch ersichtlich aus Art. 24a lit.a RPG, wo die Voraussetzungen für die Bewilligungsfähigkeit von Zweckänderungen bei Bauten

ausserhalb der Bauzone aufgezählt werden. Das Raumplanungsgesetz verlangt kumulativ, dass *«dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen»*.

Auch Art. 24c Abs. 5 RPG beschreibt dieses Prinzip: *«In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten»*.

Ebenso kommt das Erfordernis der Übereinstimmung von Nutzungsänderungen mit den übergeordneten Anforderungen der Raumplanung zum Ausdruck in Art. 24d Abs. 3 RPG, wo unter lit. a-e detailliert aufgezählt wird, welche Schranken der Bewilligung von Nutzungsänderungen gesetzt sind:

*«Bewilligungen nach diesem Artikel dürfen nur erteilt werden, wenn:*

- a. die Baute oder Anlage für den bisherigen Zweck nicht mehr benötigt wird, für die vorgesehene Nutzung geeignet ist und keine Ersatzbaute zur Folge hat, die nicht notwendig ist;*
- b. die äussere Erscheinung und die bauliche Grundstruktur im Wesentlichen unverändert bleiben;*
- c. höchstens eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Erschliessung notwendig ist und sämtliche Infrastrukturkosten, die im Zusammenhang mit der vollständigen Zweckänderung der Bauten und Anlagen anfallen, auf deren Eigentümer überwälzt werden;*
- d. die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des umliegenden Grundstücks nicht gefährdet ist;*
- e. keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.»*

Dasselbe Prinzip gilt umso mehr bei grösseren Teilzonenplanänderungen mit vielschichtigen neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt. Bei jeder Teilzonenplanänderung müssen diese zwingend umfassend geprüft und in die Beurteilung einbezogen werden. Entsprechende Anträge und Begründungen in Einsprache- und Beschwerdeverfahren sind auch aus diesem Grund untrennbare Bestandteile des Verfahrensgegenstandes.

Der angefochtene GRB Nr. 35/2023 ist antragsgemäss aufzuheben.

- 4.4 Wir machen in Bezug auf die Definition, inwieweit das Antragsrecht bei Zonenplanrevisionen anzuerkennen ist, auch die folgenden Bestimmungen des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes geltend:

- 4.4.1 Art.2 Abs. 1 RPG nennt ausdrücklich die «Planungspflicht von Bund, Kantonen und Gemeinden (...) für ihre raumwirksamen Aufgaben». Entsprechende Pflichtverletzungen müssen im Kontext von Zonenplanvorlagen beanstandet werden können.
- 4.4.2 Der in Art.2 Abs. 3 RPG genannte Ermessensspielraum der «*nachgeordneten Behörden*», den diese lediglich und ausschliesslich «zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen» – resp. für sich allein beanspruchen dürfen – stellt keineswegs einen Freipass für behördeninterne Absprachen dar, mit denen raumwirksame Aufgaben immer wieder zur Begünstigung privater Sonderinteressen nicht erfüllt, sondern auf die lange Bank geschoben werden könnten.
- 4.4.3 Die Berechtigung zur freihändigen Entscheidung des Gemeinderates über die thematische Auswahl und die Reihenfolge der Planungsschritte ist eingeschränkt. Wo behördeninterne Ermessensentscheide nämlich (wie vorliegend) zur völligen Umkehr jeder raumplanerischen Logik bei den Festlegungen und Entscheidungsabläufen führen und präjudizielle Entscheide eine geordnete Raumplanung gemäss RPG – u.a. Art. 3 RPG, Planungsgrundsätze – geradezu verunmöglichen, wird die Grenze des Ermessens klar überschritten.
- 4.4.4 Solche Amtsanmassungen führten in der Gemeinde Freienbach im vorliegenden Fall zu Gewässerraum-Ausscheidungen ohne vorherige Gesamtbetrachtung und ohne rechtzeitige Festlegungen in Bezug auf schützenswerte Einzugsgebiete in der beanstandeten Teilzonenplanrevision.
- 4.4.5 Auch die gemäss Art. 3 Abs. 4 RPG zwingend vorzunehmenden, raumplanerisch übergeordneten Weichenstellungen im Rahmen von aktualisierten Gesamtzonenplanrevisionen «*Bereitstellen sachgerechter Standorte für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen*» erfolgten bis dato nicht. So ist z.B. das Freihalten des Steinfabrikareals Pfäffikon für eine Naherholungszone und für den besseren Schutz des BLN-Gebietes Frauenwinkel mittels raumplanerischer Grundsatzfestlegung im öffentlichen Interesse offensichtlich gezielt ausgeklammert worden, vgl. Ziff. Xxx, nachfolgend.



- 4.4.6 Gemäss Art. 4 RPG ist «von den mit den Planungsaufgaben betrauten Behörden» zu gewährleisten, dass «die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz unterrichtet wird» (Abs. 1) und dass sie dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann» (Abs. 2). Werden jedoch wie vorliegend Anträge, die entsprechende Versäumnisse und die offensichtliche Umgehung der raumplanerisch erforderlichen Massnahmen im Gesamtplanungskontext betreffen, pauschal als «nicht zum Verfahrensgegenstand gehörend» aus dem Recht gewiesen, so verletzt das unsere verfassungsmässigen Rechtsgarantien von Art. 5 BV («Grundlage und Schranke staatlichen Handelns ist das Recht»), elementar.
- 4.4.7 Das Raumplanungsgesetz gibt auch klar vor, dass «die Pläne nach diesem Gesetz öffentlich» sind (Art. 4 Abs. 3). Dieser Vorgabe widerspricht Entscheiddispositiv 4 des angefochtenen GRB Nr. 35/20223 diametral: Das Geheim-Erklären des Einspracheentscheids beruht auf keiner Rechtsgrundlage. Bei der Raumplanung geht es ebenso wie bei den statutarischen Zweckbestimmungen des Bürgerforums Freienbach um evident öffentliche Interessen. Dass der Entscheid vom Gemeinderat rechtswidrig als «nicht öffentlich» erklärt wurde, beruht auf keiner Rechtsgrundlage und lässt sich nur mit einem einzigen Motiv erklären: mit absichtlicher Falscherwägung und dem Versuch, durch Einschüchterung die Geheimhaltung der verwerflichen Rechtsverletzungen zu erreichen. Wir aberkennen jeglichen Anspruch auf Geheimhaltung dieses Gemeinderatsbeschlusses.
- 4.5 Wir machen geltend und begründen im Folgenden substantiiert, dass sämtliche Beanstandungen unserer Einsprache untrennbar mit dem Gegenstand der Auflage verknüpft sind und das rechtliche Gehör durch unberechtigtes Nicht-Eintreten auf unsere entsprechenden Begründungen in jedem einzelnen Antragspunkt entscheidrelevant verletzt wurde. Die von uns verlangten Korrekturen/Ergänzungen der Teilzonenplanrevisions-Vorlage sind antragsgemäss gutzuheissen.

## 5. Rügen zu den einzelnen Erwägungen

### 5.1 Zu Erw. 3 betreffend Antrag 1 B1 (Einspracheantrag 2.1)

5.1.1 Der Gemeinderat fasst unsere Begründungen falsch zusammen. Wir haben aktenkundig nicht (wie uns unterstellt wurde) «behauptet», dass mit der angefochtenen Vorlage eine «Umzonung» des Steinfabrikareals in die Zentrumszone stattfindet. Vielmehr beanstandeten wir, dass mit den Planunterlagen Täuschungsversuche vorgenommen wurden. Warum die rötliche Färbung der Zentrumszone im geltenden Zonenplan für die angefochtene Teilzonenplanvorlage so verändert wurde, dass sie dieselbe Farbe wie das Steinfabrikareal (Hafenzone) aufweist, wird in Erw. 3 völlig ausgeklammert. Die unten erneut einkopierten Farbbeweise zeigen, dass es sich keineswegs um optische Täuschungen aufgrund der Schraffierung (Überlagerung von Gefahrenzonen) handelt, wie der Gemeinderat vorgeben will. Wir legen hiermit erneut vollumfänglich ins Recht, was wir in den Einsprachebegründungen Ziff. 1.2 dazu vorgebracht haben, jedoch gehörsverletzend nicht erwogen, sondern völlig verzerrt dargestellt wurde:

*1.2 Täuschende farbliche Neuordnung eines Grossteils der Hafenzone Steinfabrikareal zur Zentrumszone*

*1.2.1 Allem voran rügen wir die versuchte Neu-Zuordnung von grossen Bereichen des Steinfabrikareals zur Zentrumszone als Extrembeispiel für einen unlauteren Versuch, eine gravierende Zonenplan-Änderung (und Begünstigung bestimmter Landeigentümer) unter dem Radar der Bevölkerung durchzuboxen. In der vorliegend angefochtenen Teilzonenplanrevision wurde mit ausgefeilten Tricks versucht, die Zuordnungs-Änderung für einen Grossteil des Steinfabrikareals Pfäffikon zu kaschieren, resp. vorzubereiten, vgl. Farbvergleiche auf der folgenden Seite.*

*1.2.2 Im gültigen Zonenplan vom 13. März 2001 sind noch klare optische Unterschiede zwischen der Hafenzone und der Zentrumszone ersichtlich. Es gibt keine plausible Erklärung, warum man von der damaligen Farbgebung der Zentrumszone abgewichen ist.*

*1.2.3 Wie oben ersichtlich, wurde für die Zentrumszone neu ein Grau-Braun-Farbtönen verwendet, der nicht unterschieden werden kann vom mit blauen Strichen (Gefahrenzone blau, mittlere Gefährdung) versehenen Farbtönen der Hafenzone. Die Hafenzone hat bekanntlich massiv strenger definierte Auflagen und Zonenvorschriften als die Zentrumszone. Im Anhang B des Baureglements / Nutzungskonzept «Areal Steinfabrik», Hafenzone (genehmigt am 13. März 2001) sind die Auflagen umschrieben, die bisher eine Überbauung verhindert haben und nun offenbar ausgehebelt werden sollten.*

*1.2.4 Es liegt nahe, dass es sich um einen Täuschungsversuch handelt. Dies geht auch daraus hervor, dass die erforderliche Deklaration der Farbänderungen im Erläuterungsbericht vollständig fehlt. Das blau schraffierte Gebiet des Steinfabrikareals sollte offenbar schrittweise mit der Zentrumszone in (täuschende) Übereinstimmung gebracht werden.*

1.2.5 Es liegt nahe, dass hier mittels veränderter Färbung versucht wurde, krasse Rechtsungleichheit zu schaffen, resp. Vorteilsgeben an Einzelne zu bewirken. Die öffentlichen Interessen an der Gewährleistung aller verfassungsmässigen Rechtsgarantien würden mit dieser Vorlage elementar geschädigt. Wir machen geltend, dass es sich vorliegend nicht lediglich um eine «raumplanerische Bereinigung» handelt, wie suggeriert wird, sondern um den Versuch, die geltende Rechtsordnung zu unterwandern und die seit Jahren beobachtbare Willkür, die zum weitherum thematisierten raumplanerischen Wildwuchs in unserer Gemeinde führte, nachträglich und proaktiv noch weiter zu steigern.

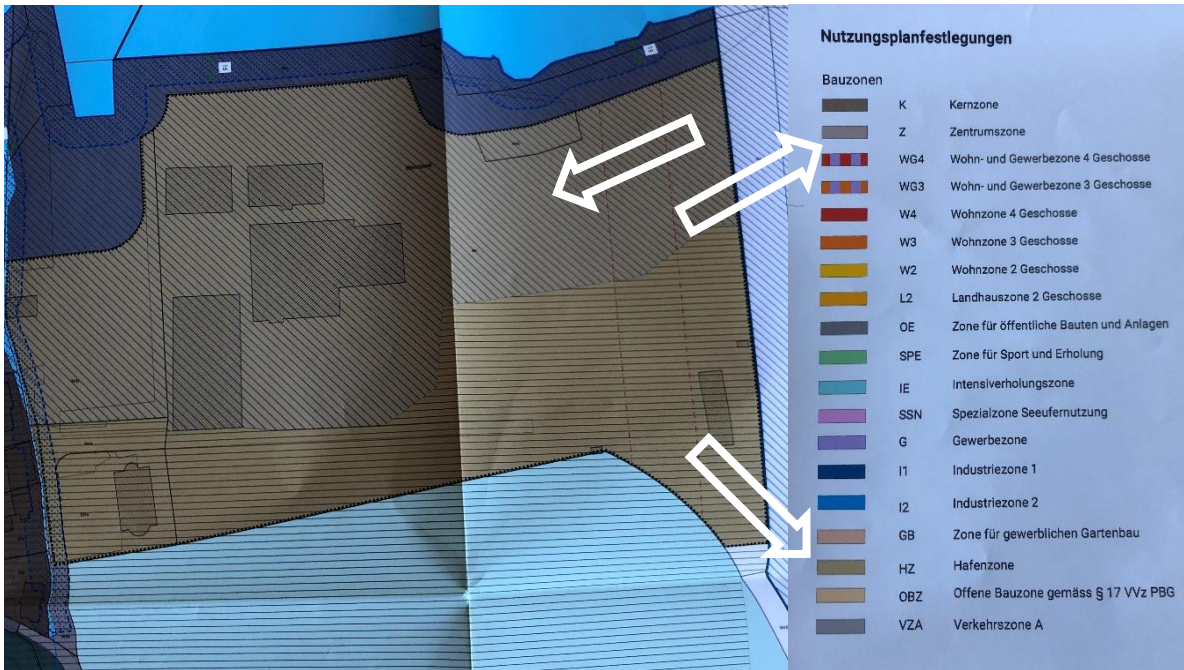


Foto: Ausschnitt aus dem Auflageplan und der Legende der 'Teilrevision / Nachführungen Nutzungsplanung, Plan der Gewässerräume, Pfäffikon Zentrum und Unterdorf ' vom 19. April 2022

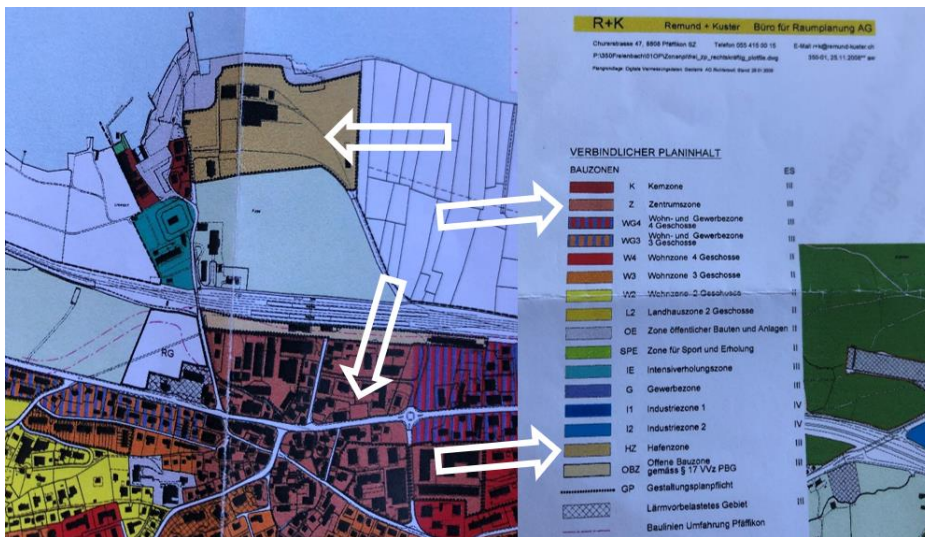


Foto: Ausschnitt aus dem gültigen Zonenplan, genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 346/2001 vom 13. März 2001

- 5.1.2 Zu Erwägung 3 machen wir auch die nicht angemessen erwogenen Begründungen geltend, die wir unter Ziff. 1.11 der Einsprache (täuschende Plan-Darstellungen) vorbrachten, vgl. Begründungen in Ziff. 5.8.
- 5.1.3 Wir haben jedoch beantragt, dass die Auszonung des Steinfabrikareals unverzüglich vorzubereiten sei und dabei auch auf Art. 41b Abs. 2 GschV hingewiesen. Danach muss die Breite des Gewässerraumes nach Abs. 1 erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährung des Schutzes vor Hochwasser, des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes, überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Gewässernutzung.
- 5.1.4 Auf unseren Antrag in Bezug auf die Auszonung und u.a. auf die zwingend erforderliche Berücksichtigung von Art. 41b Abs. 2 GSchV wurde zu Unrecht nicht eingetreten. Unsere Vorbringen in Bezug auf die landschaftlichen und gewässerschutzrechtlichen Grundlagen wurden überhaupt nicht gehört. Damit wurde unser Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt.
- 5.1.5 Es geht nicht an, dass eine Nutzungsplanung bezüglich Gewässer vorgenommen wird, ohne das Gesetz zu beachten, wie hier geschehen. Gesetze sind von Amtes wegen anzuwenden. Eine Gewässerraumausscheidung ist nach Art. 41b GschV vorzunehmen. Weder in den Erläuterungen noch im Entscheid wird dabei Art. 41b Abs. 2 GSchV zur Kenntnis genommen und in die Interessenabwägung miteinbezogen. Dies wäre jedoch gestützt auf Art. 3 RPV obligatorisch. Es wird ignoriert, dass ein beträchtlicher Teil im BLN 1405 liegt, was zwingend eine Erhöhung des Gewässerabstands zur Folge hat. Sodann wird auch das allseits bekannte ENHK-Gutachten völlig ignoriert, das die Revitalisierung verlangt und auch die überwiegenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes für jedermann verständlich beschreibt. Eine Ausscheidung eines Gewässerabstandes von lediglich 15 m ist daher nicht nur gesetzeswidrig, sondern geradezu mutwillig.
- 5.1.6 In Ingenbohl-Brunnen hat das Bundesgericht einen Entscheid, in welchem all diese Interessen missachtet wurden, sang- und klanglos aufgehoben (1C\_453/2020). Auch wenn es dort um ein Fliessgewässer ging, gelten die Überlegungen wegen Art. 41b Abs. 2 GSchV auch vorliegend. Zumindest hat die Gemeinde Freienbach sich mit diesen

Vorgaben auseinanderzusetzen und darf nicht einfach das Minimum von 15 m Gewässerabstand festlegen.

Die Abweisung unseres Antrags erfolgte entscheiderelevant gehörsverletzend, weshalb der angefochtene Einspracheentscheid aufzuheben ist.

## **5.2 Zu Erw. 4 betreffend Antrag 1 B1 (Einspracheantrag 2.2.1)**

- 5.2.1 Wir rügen auch hier die generelle Verweigerung des rechtlichen Gehörs zu unseren substanziierten Einsprache-Begründungen und machen die obigen Ausführungen unter Ziff. 4, Verfahrensgegenstand, Planungsversäumnisse und Verletzung der Vorgaben des RPG geltend.
- 5.2.2 Der Gemeinderat missachtet die Pflicht der kommunalen Planungsbehörden, die verlangten Anträge bei Nachführung der Zonenplanung einzubeziehen. Teilzonenplanrevisionen sind zweifelsfrei Nachführungen, die immer den aktuellen raumplanerischen Bedürfnissen Rechnung tragen MÜSSEN.
- 5.2.3 Die Planungsbehörde kann nicht längst überfällige Zonenplankorrekturen, die von legitimen Einsprechern/Beschwerdeführern im Rahmen eines Zonenplangeschäfts beantragt werden, einfach unsubstanziert als *«nicht zum Verfahrensgegenstand gehörend»* abwiegeln. Massgeblich für den Einbezug ist die öffentliche Relevanz der geforderten Aktualisierungen und die entsprechende Dringlichkeit der Einbettung in den Gesamtkontext der kommunalen Zonenplanung. Dies ist hier besonders relevant, weil die Gesamtzonenplanrevision seit 2016 überfällig ist, aber noch immer nicht anhand genommen wurde.
- 5.2.4 Die Aussage des Gemeinderates, *mit Ausnahme von planerischen Nachführungen (hätte) die Teilzonenplanrevision keine Zonenänderungen zum Gegenstand»* ist unrichtig. Beschwerdegegenstand ist immer die kommunale Raumplanung als Ganzes, zu der die Bürger als Korrektiv bei jeder Zonenplan-Auflage gemäss RPG das letzte Wort haben. Entsprechend muss der Souverän Anträge einbringen können, die den Auswirkungen von Teilzonenplanänderungen auf das ganze Gemeindegebiet ebenso Rechnung tragen wie den erkennbaren Versäumnissen bei der Aktualisierung.

5.2.5 Wir legen die mit dem hängigen Nutzungsplanänderungsverfahren untrennbar verbundenen Begründungen, warum die Erweiterung der Inhalte der Zonenplanvorlage betreffend Steinfabrikareal Pfäffikon unabdingbar ist, hiermit erneut ins Recht, da sie alle gehörsverletzend nicht erwogen worden sind. Die sachgerechte Auseinandersetzung mit diesen raumplanungsrelevanten, unaufschiebbaren Grundsatz-Weichenstellungen steht uns zu:

*1.3 Begründung zu Antrag 2.2.1, die Auszonung des Steinfabrikareals unverzüglich vorzubereiten und in die bereinigte Teilzonenplanrevision zu integrieren*

*1.3.1 Nachweislich sprechen seit Jahrzehnten gewichtige Gründe für die finale Auszonung des Steinfabrikareals zugunsten der Nutzung als öffentliches Naherholungsgebiet:*

- *Die hervorragend für öffentliche Naherholung geeignete Lage am See als Standortvorteil für die hier lebende Bevölkerung*
- *Die Erfordernisse aus dem direkt angrenzenden BLN-Gebiet Nr. 1405, Frauenwinkel – Ufenau – Lützelau, welches besonderen Schutz durch Nutzungseinschränkungen und Revitalisierung der angrenzenden Arealbereiche verlangt;*
- *Artikel 41 b, Abs. 2 GSchV;*
- *Das überwiegende Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes;*
- *Der permanent steigende Bedarf der kommunalen Bevölkerung an einem naturnah, sanft und rücksichtsvoll nutzbaren Naherholungsgebiet am See;*
- *Die von Erholungssuchenden überfüllten bestehenden Seeanlagen;*
- *Die um mindestens 60 Prozent fehlende Erschliessungskapazität für die Realisierung der Maximal-Bauvolumen der Hafenzonen;*
- *Der schlechte Baugrund (Seekreide);*
- *Die Höhe des Grundwasserspiegels und die Seedruck-Problematik;*
- *Die unbeseitigten Altlasten;*
- *Die grossflächige Gefahrenzone blau, mittlere Gefährdung;*
- *Die extrem hohen Kosten für eine Vergrösserung der Unterführung im Bereich der Bahnbrücke über die Unterdorfstrasse und der dort ebenfalls hochproblematische Baugrund sowie die virulente Grundwasserstau- und Überschwemmungsgefahr;*
- *Die für eine Erschliessungserweiterung erforderlichen, jahrelangen, teuren Provisorien (à la Brückenprovisorium für die ARA Freienbach);*
- *Die generelle Überlastung der übergeordneten Verkehrsträger und der Rückstau;*
- *Die aus der Vergrösserung des Verkehrs aus einem verdichtet überbauten Wohngebiet Steinfabrikareal resultierenden Emissionen zulasten der Öffentlichkeit;*
- *die grossmehrheitlich ablehnende Haltung der örtlichen Bevölkerung gegenüber einer Hafenzonen-Überbauung in den Proportionen des Baureglements-Anhangs B;*
- *Die Nähe zum Bahnhof;*
- *Die bescheidenen Kosten für den Erwerb durch die Öffentlichkeit wegen fehlenden Realisierungschancen für eine kostendeckende Überbauung (was aus den oben genannten Gründen zweifelsfrei hervorgeht – eine kostendeckende Bruttorendite ist mit der stark eingeschränkten realen Überbauungskapazität ohnehin nicht zu erwirtschaften);*

- *Und last but not least der endgültige Abschied von faulen Planungstricks, mit denen die Öffentlichkeit zur Finanzierung der Erschliessung etc. über den Tisch gezogen werden sollte – die zwar einfach nie so recht gelingen wollten, mit denen sich aber die Verantwortlichen ihre Reputation in der Öffentlichkeit selbst tiefgreifend zerstörten.*

*Weitere Verzögerungen der aus allen genannten Gründen sinnvollen, einzig vernünftigen, antragsgemässen Auszonung der Hafenzonen sind nicht mehr begründbar. Die entsprechenden Vorbereitungshandlungen müssen nun ohne weiteren Verzug und ohne neue verdeckte Manöver getätigt werden.*

*Die Zeit ist reif für eine transparente und zielgerichtete Vorbereitung der Umzonung des Steinfabrikareals.*

- 5.2.6 Die Verletzung unseres rechtlichen Gehörsanspruchs ist auch hier offensichtlich. Der Gemeinderat hätte im öffentlichen Interesse die geschilderte raumplanerische Dringlichkeit unseres Antrags feststellen und der verlangten Erweiterung der Zonenplanaktualisierung verpflichtend zustimmen müssen. Auch diese entscheidungsrelevante Rechtsverletzung erfordert die Gutheissung unserer Beschwerde.

### **5.3 Zu Erw. 5 betreffend Antrag 1 B2 (Einspracheantrag 2.2.2)**

- 5.3.1 Auch hier rügen wir die Verletzung unseres rechtlichen Gehörsanspruchs. Die Pauschalbegründung des vorgeblich fehlenden Einsprachegegenstands 'Bahnunterführung Unterdorfstrasse' ist unhaltbar. Wir sind veranlasst, auch hier unsere zum Verfahrensgegenstand gehörenden Vorbringen der Einsprache erneut ins Recht zu legen:

*1.4 Begründung zu Antrag 2.2.2, Festlegung der grundsätzlichen Beibehaltung der Dimensionen der heutigen Bahnunterführung an der Unterdorfstrasse*

*1.4.1 Die Glaubwürdigkeit des unabdingbaren Paradigmenwechsels im Gemeindehaus zugunsten eines Naherholungsgebietes Steinfabrikareal ist zu bekräftigen, indem nun raumplanerisch definitiv ein Riegel geschoben wird gegen zukünftige Versuche, das historische Unterdorf Pfäffikon (das sich im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS befindet) und seine weitere schützenswerte Umgebung baulich zu verunstalten.*

*1.4.2 Um jeden Anreiz für weitere unproportionale Bauprojekte im Unterdorf Pfäffikon im Keim zu ersticken und die verkehrliche Entwicklung auf lange Sicht in Schach halten zu können, ist ein raumplanerischer Grundsatzentscheid zu fällen, wonach die heutigen Ausmasse der Bahnunterführung zum Unterdorf Pfäffikon als zuverlässige, funktionale Trennung zwischen den Gebieten nördlich und südlich der Bahnlinie beizubehalten sind.*

1.4.3 Dieser Grundsatzentscheid gegen eine Erweiterung der Unterführung und für die Beibehaltung der bisherigen Ausmasse ist antragsgemäss im Baureglement aufzuführen.

5.3.2 Aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs zu diesen entscheiderelevanten Vorbringen ist der angefochtene GRB Nr. 35/2023 antragsgemäss aufzuheben.

#### 5.4 Zu Erw. 6 betreffend Antrag 1 B3

5.4.1 Auf den Antrag, die offene Bauzone OBZ zu streichen, hätte der Gemeinderat eingehen müssen, da die Teilzonenplanung der aktuellen Situation Rechnung zu tragen hat. Eine *«gemischte Nutzung, die (erst) später durch Gestaltungspläne bestimmt würde»*, missachtet das Erfordernis der Eindeutigkeit und Bestimmtheit einer Zonennutzung und damit die Vorgaben der Raumplanungsgesetzgebung entscheiderelevant. Die offene Bauzone öffnet der reinen Willkür Tür und Tor und ist wegen Unvereinbarkeit mit der übergeordneten Rechtsordnung aus dem Baureglement (Art. 46a) und dem Zonenplan der Gemeinde Freienbach zu streichen.

5.4.2 Da der Gemeinderat auch hierzu nicht auf die Begründungen der Einsprache einging (Verletzung übergeordneten Rechts), sondern nur vage und unangemessen aussagte: *«Das Gebiet Bahnhofareal Pfäffikon unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Eine Aufhebung dieser Pflicht und der Offenen Bauzone OBZ würde umfangreiche Abklärungen bedingen und wesentlich von den Planungs- und Entwicklungsabsichten der SBB abhängen»* gab er unmissverständlich preis, dass die Bauzone OBZ keine definierte Bauzone, sondern eine der Behörden- und Bauherrenwillkür überlassene, rechtlose Zone ist. Ein solcher Inhalt des Baurelements ist unzulässig, da evident rechtsverletzend. Es ist unabdingbar, dass dieses Konstrukt, das rechtswidrig in die Nutzungsplanung Eingang gefunden hatte, zeitnah daraus entfernt wird. Es braucht hierzu keine sogenannte *«umfangreichen Abklärungen»* wegen *«Abhängigkeiten von SBB-Planungs- und Entwicklungsabsichten»*.

5.4.3 Der *«Zonenzweck»*, dem laut Erw. 6 *«Bauten und Anlagen nicht widersprechen»* sollten(!) ist gar nicht definiert. Folglich ist die vorgebliche *«Entsprechung»* der reinen Willkür anheimgestellt.



- 5.4.4 Die Wiederherstellung der Übereinstimmung der kommunalen Raumplanung mit dem Raumplanungsgesetz geht vor – es dürfen nicht Partikularinteressen vor die öffentlichen Interessen gestellt werden. «*Gemischte Nutzung*» im Sinne von Wohnungsbau an der Bahnlinie ist wegen der hohen Strahlenbelastung keinesfalls wünschbar und aufgrund der engen Platzverhältnisse ohnehin nicht möglich.
- 5.4.5 Da die Widerrechtlichkeit der «*offenen Bauzone OBZ*» offensichtlich ist, ist die schnellstmögliche Behebung des schweren Planungsfehlers unabdingbar. Zonenpläne und Baureglemente dürfen nicht dem übergeordneten Recht widersprechen.
- 5.4.6 Wir machen die Verletzung des rechtlichen Gehörs zu unseren Vorbringen betr. «*Offene Bauzone OBZ*» geltend und legen diese hier ebenfalls erneut ins Recht:

*1.5 Begründung zu Antrag 2.2.3, Streichung der «Offenen Bauzone OBZ» und Zuordnung zur Verkehrszone VZA*

*1.5.1 Das Baureglement enthält in Artikel 46a mit Bezug auf die verworfene Umfahrung Pfäffikon eine völlig uneindeutige Umschreibung der Nutzungsmöglichkeiten einer «Offenen Bauzone OBZ». Diese unbestimmte Formulierung ist unzulässig. Sie sagt inhaltlich einzig aus, dass dem Gemeinderat ein heute völlig unbegründeter zusätzlicher Ermessensspielraum überlassen wird.*

*1.5.2 Nachdem die Umfahrung Pfäffikon und die Untertunnelung dieses Gebietes endgültig weggefallen ist, muss diese Zone OBZ ersatzlos gestrichen werden, und es ist eine korrekte Zuordnung dieser Fläche zur Verkehrszone VZA erforderlich. Eine andere Nutzung der Verkehrsflächen im Bahnhofsbereich ist in keiner Weise zu rechtfertigen und völlig unrealistisch. Die Beibehaltung von Überbauungsoptionen würde der Öffentlichkeit keinerlei Vorteile oder Planungssicherheit, sondern nur Risiken bringen, und den dortigen Landeigentümern werden damit Überbauungsmöglichkeiten vorgetäuscht, die nicht existieren und unter keinem Rechtssatz zu rechtfertigen wären.*

*1.5.3 Artikel 46a des Baureglements muss folglich ersatzlos gestrichen werden. Dieser Bereich ist als Verkehrsfläche VZA zu deklarieren.*

## **5.5 Zu Erw. 7 betreffend Antrag 1 B4 (Einspracheantrag 2.2.4)**

- 5.5.1 Der Gemeinderat Freienbach verweigert auch zum Antrag betreffend Aufhebung der schon seit rund einem Jahrzehnt obsoleten Baulinie der Umfahrung Pfäffikon und des Reservegebietes westlich der Unterdorfstrasse inkl. Zuweisung zur Landwirtschaftszone eine rechtlich angemessene Erwägung. Auch die Verletzung des rechtlichen Gehörsanspruchs zu diesem Antrag wird nur abgetan mit der unzutreffenden Pauschalerklärung, es gehe «*nicht um Einsprachegegenstände*».

5.5.2 Rechtserhebliche Tatsache ist jedoch, dass die Rückzonung dieser Fehlplanungs-Relikte in der kommunalen Zonenordnung zwingend ist.

5.5.3 Wir machen die unter evidenter Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht erwogenen Begründungen der Einsprache hiermit erneut geltend:

*1.6 Begründung zu Antrag 2.2.4, Ersatzlose Aufhebung der gesamten Baulinie der ehemaligen Umfahrung Pfäffikon und der Reservezone westlich der Unterdorfstrasse*

*1.6.1 Nachdem die Planung für die sogenannte «Umfahrung Pfäffikon» schon vor 9 Jahren (im September 2013) definitiv als unrealisierbar fallengelassen worden war, ist es überfällig, die dafür ausgeschiedene Baulinie in den Zonenplangrundlagen der Gemeinde Freienbach aufzuheben. Die Volksabstimmung zu dieser Baulinie war zweckgebunden und darf nicht uminterpretiert werden. Die planerische Darstellung der Baulinie ist obsolet. Sie muss gelöscht werden.*

*1.6.2 Zur zwingenden Aufhebung der Baulinie der «Umfahrung Pfäffikon» gehört auch die vollständige Annullierung der damals als «Spange West» lancierten, untrennbar in diese Gesamtplanung integrierten Verkehrs-Anschlussbauten zum Unterdorf Pfäffikon und zur Kantonsstrasse.*

*1.6.3 Auch die hierzu geschaffene Reservezone westlich der Unterdorfstrasse muss aufgehoben werden. Ihr Weiterbestehen ist nicht gerechtfertigt. Das gesamte Gebiet dieser hinfalligen Reservezone ist gemäss der tatsächlichen Nutzung wieder der Landwirtschaftszone zuzuordnen.*

5.5.4 Das Bürgerforum Freienbach hat seit vielen Jahren die mutwillige Verzögerung der pflichtgemässen Gesamtzonenplanrevision thematisiert und gerügt. Durch den Gemeinderat fand jedoch nie eine entsprechende Anhandnahme statt. Vielmehr wurde via sogenannt «behördenverbindlicher Richtplanung» ein sukzessives Umgehen jeder rechtskonformen Zonen-Gesamtplanung auf kommunaler Ebene angestrebt – was aktenkundig ist. Dass «die von den Einsprechenden vorgebrachten Themen voraussichtlich anlässlich der nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung zu prüfen sein (werden)» ist entsprechend etwa so verbindlich wie reines Kaffeesatzlesen.

5.5.2 Das schwammige In-Aussicht-Stellen einer eventuellen «Prüfung» im Rahmen einer «nächsten Gesamtrevision der Nutzungsplanung» genügt den Anforderungen dieses Verfahrens nicht, denn es kann nicht nach Treu und Glauben erwartet werden, dass die Planungsbehörden aus eigenem Antrieb im öffentlichen Interesse für eine ernstzunehmende Gesamtplanung aktiv würden. Die langjährige Erfahrung zeigt vielmehr, dass kommunale Raumplanung nur dann von Behördenseite durchgeführt wird, wenn

handfeste Partikularinteressen den Anstoss dazu gaben. Entsprechend unglaubwürdig ist die Erwägung 7.

Auch aufgrund der hier genannten raumplanerischen Erfordernisse ist unsere Beschwerde antragsgemäss gutzuheissen.

## **5.6 Zu Erw. 8 betreffend Antrag 1 B5 (Einspracheantrag 2.2.5)**

5.6.1 Dasselbe gilt für die Erwägung 8. Die Darstellung des Gemeinderates Freienbach, es bestehe *«nicht die Absicht, den Bodmerweg als Strasse für den Busverkehr auszubauen»* wird als völlig unglaubwürdig bestritten. Dem Bürgerforum liegen gegenteilige Informationen aus dem Beschwerdeverfahren vor.

### **BO: Akten zum Bauprojekt Bodmerweg-Ausbau**

5.6.2 Wir werden jedoch den Gemeinderat bei dieser Aussage behaften, sollte sich auch diese Darstellung in Zukunft als unwahr herausstellen.

5.6.3 Die fehlende sachgerechte Auseinandersetzung mit unseren entsprechenden Einsprache-Begründungen rügen wir ebenfalls als evidente Verletzung des rechtlichen Gehörsanspruchs. Wir legen sie hiermit erneut ins Recht:

#### *1.7 Begründung zu Antrag 2.2.5, Sicherung des Bodmerwegs als ausschliessliche Fusswegverbindung*

*1.7.1 Ein qualitätsvolles Fusswegnetz zwischen den Dörfern der Gemeinde Freienbach ist noch immer nicht raumplanerisch gesichert, geschweige denn, umgesetzt worden. Vielmehr zeigen die gemeinderätlichen Strassenbauprojekte der vergangenen Jahre, dass zugunsten immer weiterer Siedlungsverdichtung – die von der Bevölkerung offenkundig NICHT erwünscht ist – verdeckt an der Zerstörung der wenigen, noch vorhandenen, geschützten Langsamverkehrswege gearbeitet wird. Dies wurde auch deutlich im Rahmen der vor dem Bundesgericht hängigen Planung für den etappenweisen Ausbau des Bodmerwegs zu einem Radweg und später zu einer Strasse für den Busverkehr. Das Bürgerforum verlangt seit Jahren, dass die bisher verdeckten Planungsabsichten gegenüber der Bevölkerung endlich offengelegt werden. Dies ist aber bis dato nicht geschehen.*

*1.7.2 Entsprechend ist zur Wiedergewinnung des inzwischen massiv zerstörten Vertrauens in die behördliche Bereitschaft, qualitätsvolle Langsamverkehrsverbindungen zu schaffen, raumplanerisch explizit auszuweisen, dass es sich beim Bodmerweg entlang der Bahnlinie zwischen der Unterdorfstrasse Pfäffikon und Freienbach ausschliesslich um einen Fussweg handeln darf. Zu*

*diesem Zweck ist im Baureglement zu sichern und in den Plänen darzustellen, dass die kommunale Nutzungsplanung in diesem Bereich weder einen Radweg noch eine Busspur zulässt.*

## **5.7 Zu Erw. 10 betreffend Antrag 1 B6-B8 (Einspracheanträge 2.2.6, 2.2.7 und 2.2.8)**

5.7.1 Wir beanstanden die unzutreffende Darstellung des rechtserheblichen Sachverhalts. Die «*kommunale Schutzzonenplanung in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton*», deren «*Arbeiten (...) einige Jahre dauern werden*» ist völlig unrealistisch, resp. wird an der in Aussicht gestellten langen Vorbereitungszeit für dieses Verfahren scheitern, wenn die verlangten Ausscheidungen nicht jetzt – im Rahmen der aktuellen Teilzonenplanung – erfolgen. Wir machen hierzu die unter Verletzung des rechtlichen Gehörs missachteten Vorbringen der Einsprache erneut vollumfänglich geltend:

*1.8 Begründung zu Antrag 2.2.6, Expliziter Ausschluss von Deponien in der Landschaftskammer Tal / Talweid / Weingarten / Joch*

*1.8.1 Damit sich die Gemeinde Freienbach gegen die vom Kanton bereits angedrohte Willkür gegenüber den Gemeinden und die bereits erfolgte Zerstörung des Subsidiaritätsprinzips bezüglich Deponien rechtlich besser wehren kann, ist es unabdingbar, dass die raumplanerische Definition eines weitgefassten Landschaftsschutzgebietes Tal / Talweid / Weingarten / Joch unverzüglich, d.h. schon in dieser hängigen Teilzonenplanrevision festgelegt (und nicht nur halbherzig angekündigt) wird.*

*1.8.2 Verzichtet der Gemeinderat auf diese dringliche, vorsorgliche Massnahme, so macht er seine vollmundigen Versprechungen über die entsprechenden Bestrebungen selbst unglaubwürdig. Die vorgelegten, schwammig formulierten Bezüge sind ohne jede rechtliche Relevanz.*

*1.8.3 Um jegliches kantonale Deponieprojekt in dieser schützenswerten Schichtrippenlandschaft explizit auszuschliessen, ist die antragsgemässe Ausscheidung des Schutzgebiet-Perimeters ohne Verzug anhandzunehmen.*

*1.9 Begründung zu Antrag 2.2.7, Ausscheidung des «Eulentäli» als Landschaftsschutzgebiet (entlang des Eulenwegs und Eulenbachs / Sarenbachs von der Fällmisstrasse Wilen bis zur Waldeggstrasse in Freienbach im Bereich der KTNn 171, 172, 174, 178, 290, 291, 292 und 299)*

*1.9.1 Wie in der Begründung zum dringenden Landschaftsschutz-Bedarf unter Ziff. 1.8 ist auch das intakte, offensichtlich schutzwürdige «Eulentäli» in Wilen als Landschaftsschutzgebiet auszuscheiden. Damit wird ein weiteres Element des aktuell zu erstellenden Inventars der noch verbliebenen, intakten und schutzwürdigen Landschaftsschutzgebiete der Gemeinde Freienbach gesichert.*

1.9.2 Auch hierzu ist es unabdingbar, dass unverzüglich – d.h. in der aktuellen Etappe der Teilzonenplanrevision – antragsgemäss massgeschneiderte Schutzbestimmungen erarbeitet und fixiert werden.

1.10 Begründung zu Antrag 2.2.8, Ausscheidung von Schutzbereichen für Notbrunnen

1.10.1 Gemäss Art. 1 Abs.2 lit.a ist es die primäre Aufgabe der Raumplanung – und damit auch der kommunalen Nutzungsplanung – mit planerischen Massnahmen die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen.

1.10.2 Angesichts der stetigen Ausdehnung der Siedlungen und Bevölkerungszahl, massiver Gefährdung und Schädigung des Grund- und Seewassers durch Deponien und Deponieprojekte und der krass pflichtwidrigen Unterlassung von Kontrollen und Sanktionen, sowie der fehlenden Anordnung von Entsorgungsmassnahmen sinken die Bestände an qualitativ hochwertigem Trinkwasser kontinuierlich, während der Bedarf immer weiter ansteigt.

1.10.3 Die entsprechenden Pflichtversäumnisse und die Verantwortungslosigkeit der zuständigen staatlichen Instanzen ist unübersehbar. Dies wird von uns auch hier erneut scharf gerügt. So wurden in den letzten Jahren in vermessener Art und Weise Grundwasserschutzbereiche durch die kantonal zuständigen Instanzen geschmälert, um rein private Interessen (u.a. von Deponiebetreibern, siehe Talweid, Pfäffikon) zu begünstigen.

1.10.4 Die entsprechenden Interessenabwägungen und die Offenlegung der Begründungen gemäss Art. 3 RPV blieben bisher pflichtwidrig aus.

1.10.5 Entsprechend entstand das dringliche Erfordernis, Sofortmassnahmen zu ergreifen und diese raumplanerisch zugunsten einer langfristigen Versorgungssicherheit verbindlich zu machen. Insbesondere ist mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen auch für Krisenzeiten und Schadenfälle vorzusorgen.

1.10.6 Es sind deshalb antragsgemäss im gesamten Gemeindegebiet flächendeckend neue Schutzbereiche für Notbrunnen auszuscheiden und die dazu notwendigen Anlagen zu errichten. Sämtliche dafür erforderlichen raumplanerischen Vorkehrungen sind unverzüglich, d.h. in der aktuellen Etappe der Teilzonenplanrevision zu treffen.

## **5.8 Zu Erw. 10 betreffend Antrag 1 B9 (Einspracheantrag 2.2.9)**

5.8.1 Wir rügen die Verletzung unseres rechtlichen Gehörsanspruchs in Erw. 10 zur Forderung nach eindeutiger Zuordnung der Zonen und Korrektur der evident missverständlichen Auflageunterlagen. Die schwammige Aussage in GRB Nr. 35/2023, wonach der Gemeinderat «die Plandarstellungen überprüfen und nötigenfalls Verbesserungen zur besseren Erkennbarkeit der verschiedenen Zonen vornehmen» werde, ist selbstredend keine verbindliche Gewährleistung der geforderten Korrekturen.

5.8.2 Wir können nicht nach Treu und Glauben davon ausgehen, dass die vielen erwiesenermassen missverständlichen Darstellungen und Fehler rechtskonform behoben werden. Vielmehr müssen wir aufgrund des hohen Täuschungspotenzials der genannten Unstimmigkeiten und Planfehler davon ausgehen, dass diese nicht zufällig entstanden sind, sondern absichtsvoll so gesetzt wurden, um die raumplanerischen Rechtsvorgaben auszuhebeln. Diese Vermutung wird auch weiter genährt durch die unverbindliche *«Gutheissung unserer Einsprache in diesem Punkt»*. Der Gemeinderat ist auf keine einzige sogenannte *gutgeheissene Rüge* eingegangen, und er machte keine verbindliche Zusage zu konkreten Änderungen, die nachprüfbar und transparent wären.

5.8.3 Entsprechend legen wir auch nochmals sämtliche Vorbringen zum Einspracheantrag 2.2.9 bezüglich unseres Verwaltungsbeschwerdeantrags 1 B9 ins Recht:

*1.11 Begründung zu Antrag 2.2.9, Eindeutige Zuordnung der Zonen, Korrektur der evident missverständlichen Auflageunterlagen*

*1.11.1 Es ist rechtlich verpflichtend, dass sämtliche Zonen und deren Nutzungen als solche deutlich erkennbar und voneinander unterscheidbar dargestellt werden. Diese Anforderung erfüllen die hier angefochtenen Auflageunterlagen nicht einmal ansatzweise.*

*1.11.2 Im Auflageplan «Umsetzung Gewässerräume Fliessgewässer, Mst. 1:7'500» wird die gesamte weisse Fläche in der Legende «Orientierend» fälschlich als «Übriges Gemeindegebiet» ausgewiesen. Die Landwirtschaftszone ist nicht als solche (hellgrün) ersichtlich. Dieser grobe Fehler befindet sich auch in den «Zonenplänen Mst. 1:2'500».*

*1.11.3 Solche gravierenden Abweichungen sind in Auflageplänen unzulässig, und deren Verwendung als Grundlage für eine Volksabstimmung ist nicht statthaft.*

*1.11.4 Da die Zonenpläne in den Legenden die Zonenbezeichnung «Landwirtschaftszone LW» (hellgrün) und die Zonenbezeichnung «Übriges Gemeindegebiet UeG» (weiss) verwenden und weisse Flächen (versehen mit dicken schwarzen Rändern) als «Reservezonen» deklarieren und diese Darstellung teilweise – aber nicht durchgängig – unter der Rubrik «Nichtbauzonen» verwendet wird, entstehen evidente Unklarheiten über die tatsächliche Zuordnung.*

*1.11.5 Uneindeutige Zonenzuordnungen öffnen dem Missbrauch Tür und Tor. Sie können von den Bewilligungsbehörden willkürlich einmal gemäss den strengen Bestimmungen der Landwirtschaftszone und dann wieder gemäss unabsehbaren freihändigen ad hoc-Auflagen oder völligem Laissez-faire interpretiert werden. Bereits erfolgte Missbräuche solcher Spielräume sind aktenkundig.*

**BO Aktenbeweise für erfolgten Missbrauch von widersprüchlichen Deklarationen der Landwirtschaftszone und des «Übrigen Gemeindegebietes» zur Schaffung unzulässiger Vorteile zugunsten Dritter**

1.11.6 Zonenpläne müssen auch im Zeitalter der Digitalisierung eindeutig und belastbar sein. Die unlautere übliche Ausrede nach der Entdeckung der oben geschilderten Missbräuche, es sei wohl dem «Stift bei der Digitalisierung ein Fehler unterlaufen, uups», verfängt nicht mehr.

1.11.7 Um Missbräuche inskünftig ausschliessen zu können, muss die Zonenbezeichnung «Übriges Gemeindegebiet UeG» vollständig aus der kommunalen Nutzungsplanung und dem Baureglement gestrichen werden.

1.11.8 Die bestehenden Planfehler sind in der korrigierten Version vollständig auszumerzen, d.h. alle Pläne haben antragsgemäss eine durchwegs gleiche und eindeutige Zonen-Zuordnung auszuweisen.

1.11.9 Da die zur angefochtenen Teilzonenplanrevision vorgelegten Plangrundlagen so evident fehlerhaft sind, müssen sie als unbrauchbar betrachtet werden, d.h. auch aufgrund der Fülle gravierender Fehler in den Plandarstellungen ist dieses Auflageverfahren gemäss Antrag 2.1 als ungültig / nichtig zu erklären.

## 5.9 Zu Erw. 11 betreffend Geheimhaltungserklärung des Einspracheentscheids

5.9.1 Angesichts der evidenten Rechtsmängel des angefochtenen Entscheids erstaunt es nicht, dass der Gemeinderat seinen Einspracheentscheid geheimzuhalten versucht. Die Begründung, es handle sich «um einen Beschluss in einem Einspracheverfahren und dieser sei gemäss § 6 Abs. 1 lit a des Gesetzes über die Öffentlichkeit der Verwaltung und den Datenschutz (ÖDSG, SRSZ 140.410) nicht öffentlich» wird als unhaltbar gerügt.

5.9.2 Die in § 6 ÖDSG aufgezählten Ausnahmegründe für die Abweichung vom Öffentlichkeitsprinzip sind im vorliegenden Fall einer Teilzonenplanrevision, die per se von höchstem öffentlichem Interesse ist, nicht anwendbar. Der Gemeinderat erklärt denn auch seine Geheimhaltungsgründe nicht explizit.

5.9.3 Effektiv handelt es sich beim Verfahrensgegenstand

- nicht um amtliche Dokumente von Administrativuntersuchungen und Disziplinarverfahren oder ein verwaltungsrechtliches Einspracheverfahren, bei dem private Interessen zu schützen wären (Abs. 1 lit. a);
- nicht um amtliche Dokumente aus internen Mitberichtsverfahren (Abs. 1 lit. b);
- nicht um amtliche Dokumente aus nicht öffentlichen Verhandlungen (Abs. 1 lit.c);
- Es stehen dem Veröffentlichen des Beschlusses keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegen (Abs.2);

- Es kann nicht namentlich angenommen werden, dass die Gewährung des Zugangs geeignet ist, a) die öffentliche Sicherheit oder die zielkonforme Durchführung konkreter behördlicher Massnahmen zu beeinträchtigen; b) die Position eines öffentlichen Organs in Vertragsverhandlungen zu erschweren; c) die freie Meinungs- und Willensbildung eines öffentlichen Organs oder einer anderen Behörde zu behindern (Abs.3 lit a-c);
- Es können nicht überwiegende private Interessen namentlich angenommen werden, weil die Gewährung des Zugangs: a) zur Preisgabe von Informationen führen würde, die dem öffentlichen Organ von Dritten freiwillig und unter Zusicherung der Geheimhaltung mitgeteilt worden sind; b) die Offenlegung von Tatsachen zur Folge hätte, die dem Berufs-, Geschäfts oder Fabrikationsgeheimnis unterliegen oder die urheberrechtlich geschützt sind (Abs.4 lit. a und b).

Wir machen geltend, dass die Geheimhaltungserklärung des Gemeinderatsbeschlusses zu Unrecht erfolgte.

Sehr geehrter Herr Landammann, sehr geehrte Mitglieder des Regierungsrates, wir ersuchen Sie aufgrund der oben genannten Sachverhalte und Begründungen um antragsgemässen Entscheid.

Mit freundlichen Grüssen

Irene Herzog-Feusi  
Präsidentin des Trägervereins  
Bürgerforum Freienbach

#### Beilagen

Beilage 1      Angefochtener GRB Freienbach Nr. 35/2023 vom 9. Februar 2023

Beilage 2      Einsprache vom 27. Juni 2022