

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

EINSCHREIBEN  
Gemeinderat Freienbach  
Unterdorfstrasse 9  
8808 Pfäffikon

Pfäffikon, 24. Mai 2023

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Der Trägerverein Bürgerforum Freienbach erhebt hiermit

## EINSPRACHE

gegen

<b>Baugesuch:</b>	<b>Nr. 2023-0055</b>
<b>Gesuchstellerin:</b>	<b>Gemeinde Freienbach, Tiefbau und Verkehr, Unterdorfstrasse 9, 8808 Pfäffikon</b>
<b>Grundeigentümer:</b>	<b>Gemeinde Freienbach, Etzelstrasse 13, 8808 Pfäffikon Schweizerische Südostbahn AG, Bahnhofplatz 1a, 9001 St. Gallen Kloster Einsiedeln, Verwaltung, 8840 Einsiedeln Schweizerische Bundesbahnen SBB, Hilfikerstrasse 1, 3000 Bern 65 SBB</b>
<b>Projektverfasser:</b>	<b>bpp Ingenieure AG Rinaldo Gehringer, Industriestr. 10, 6440 Brunnen</b>
<b>Bauobjekt:</b>	<b>Projektänderung: Optimierung Bodmerweg (Unterdorfstrasse – Jakobli bach), Trockensteinmauer entlang des Bodmerwegs (teilweise als Ersatz von Bahnschwellen) und Sitzbänke</b>
<b>Standort:</b>	<b>Bodmerweg, Pfäffikon, KTN: 1516, 566, 508, 505 Koordinaten 2'700'928.000 / 1'228'971.000</b>
<b>Publikation:</b>	<b>Amtsblatt Nr. 18 vom 5.5.2023</b>

mit folgenden

## **ANTRÄGEN**

1. Das Baugesuch Nr. 2023-0055 sei zu sistieren, bis über den Antrag B5 der hängigen Zonenplanbeschwerde des Trägervereins Bürgerforum Freienbach letztinstanzlich entschieden ist.
2. Eventualiter sei das Baugesuch abzuweisen.
3. Eventualiter sei das Baugesuch wegen formellen Mängeln nichtig zu erklären.
4. Unter Kostenfolge zulasten der Gesuchserstatter.

## **BEGRÜNDUNG**

### **I. FORMELLES**

#### **1. Frist**

Die Einsprachefrist wird mit Versand dieses Einschreibens vom 24. Mai 2023 eingehalten.

#### **2. Legitimation**

- 2.1 Der Trägerverein Bürgerforum Freienbach ist Partei im hängigen Zonenplanbeschwerdeverfahren VB 51/2023. Unsere Verbandsbeschwerde beinhaltet den Antrag B5 als Verfahrenggegenstand. Mit diesem Antrag fordern wir, dass der Bodmerweg raumplanerisch als ausschliesslicher Fussweg festzulegen sei und in diesem Bereich weder ein

Radweg noch eine Busspur gebaut werden kann. Unsere Einspracheberechtigung im vorliegenden Baugesuchsverfahren ist somit wegen unmittelbarer, besonderer Betroffenheit durch Parteistellung im hängigen Zonenplanbeschwerdeverfahren gegeben, welches das Baugesuch Nr. 2023-0055 direkt betrifft.

**BO: Zonenplanbeschwerde vom 6.3.2023 (VB 51/2023), bei den Akten**

2.2 Der Trägerverein Bürgerforum Freienbach ist bei Nutzungsplanungs-Änderungen zur Verbandbeschwerde befugt gemäss § 11 Abs. 4 PBG, § 25 Abs. 3 PBG und § 26 Abs. 2 PBG (SRSZ 400.100): *«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. Seit der Vereinsgründung am 14.2.2007 besteht der Verein nunmehr 16 ¼ Jahre. Die Statuten enthalten die einschlägigen 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**

2.3 Die Verfahrensgarantien erlauben eine allfällige Realisierung des Bodmerweg-Ausbaus gemäss Baugesuch Nr. 2019-0019 frühestens und nur dann, wenn der Bürger-

forums-Antrag B5 im hängigen Zonenplanbeschwerdeverfahren (VB 51/2023) in letzter Instanz abgewiesen würde, d.h. nach Abschluss des hängigen Zonenplanbeschwerdeverfahrens.

2.4 Wird unser Antrag B5 hingegen letztinstanzlich gutgeheissen – was angesichts der von uns gerügten, schwerwiegenden raumplanerischen Unterlassungen im Stakkato der kommunalen Teilzonenplanrevisionen der letzten Jahrzehnte und der geheim erklärten Planungsentscheide des Gemeinderates durchaus plausibel ist – so ist das gesamte Bauprojekt nicht mehr umsetzbar. Das heisst, auch die mit dem Gesuch Nr. 2023-0055 beabsichtigte Projektänderung würde bei Gutheissung unseres Antrags B5 als Bestandteil des Gesamtprojekts «*Optimierung Bodmerweg*» grundsätzlich hinfällig.

2.5 Erst nach Abschluss des Zonenplanbeschwerdeverfahrens kann demnach entschieden werden, ob und in welchem Umfang eine Trockensteinmauer und Sitzbänke mit flankierenden Bäumen überhaupt errichtet werden. Gemäss mündlicher Vororientierung durch das Tiefbauamt (und Fredy Kümin, Freienbach, als Initiator) ist jedoch beabsichtigt, gleichzeitig mit dem Bau der Trockensteinmauer und dem Erstellen von neuen Bereichen mit Sitzbänken und flankierenden Bäumen im Sommer 2023(!) auch das fragliche Gesamtprojekt «*Optimierung Bodmerweg*» zu realisieren.

2.6 Mit einer vorgezogenen Bewilligung des vorliegenden Baugesuchs und dem Bau im Sommer 2023 würde unser schutzwürdiges Interesse an verfassungs- und rechtskonformen Abläufen und am Schutz unserer Parteirechte im Zonenplanbeschwerdeverfahren verletzt. Wir machen unsere Einsprachelegitimation aus besonderer ideeller und materieller Betroffenheit geltend, resp. zur Abwendung materieller und ideeller Nachteile, die mit einer zu frühen Bewilligung verbunden wären:

- Zeit- und Arbeitsaufwand
- Verfahrenskosten-Vorschüsse

- willkürlich inszenierte Rechtsnachteile/Rechtsbehinderung trotz intakter Legitimation
- verhinderte Realisierung der im öffentlichen Interesse liegenden Vereinsziele
- Präjudizien in Bezug auf die anderen Zonenplananträge
- etc.

2.7 Nach dem oben Gesagten ist der Trägerverein Bürgerforum Freienbach zur vorliegenden Einsprache berechtigt.

### **3. Rüge der fehlenden Unterschrift auf dem Baugesuch**

Wir rügen den formellen Mangel des Fehlens der Unterschrift der Bauherrschaft /Bewilligungsnehmer (Gemeinde Freienbach, Tiefbau und Verkehr, Jörg Meister) auf dem Baugesuchsformular und auf dem Plan Nr. 1540 – 005 zum Baugesuch.

Damit fehlt die *«Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben»*.

Gravierende formelle Mängel wie fehlende Unterschriften bewirken die Nichtigkeit des Gesuchs, vgl. Eventualantrag 3.

## **II. MATERIELLES**

### **4. Vorbemerkungen**

4.1 Grundsätzlich begrüsst der Trägerverein Bürgerforum Freienbach zwar den Bau einer Trockensteinmauer als Ersatz für die alten, morschen Eisenbahnschwellen auf der Länge von 28.90 m als Aufwertung des Fusswegs am Bahndamm. Auch beschattete Sitzbänke würden unserer Ansicht nach die Attraktivität und Qualität des Fussweges verbessern. Wir stehen diesen beiden Massnahmen insofern positiv gegenüber. Das

kostenintensive Verlegen der Sitzbänke an andere Stellen ist jedoch nicht erforderlich. Mit geeigneter Beschattung, z.B. durch immergrüne Kletterpflanzen wie Geissblatt, Kletterrosen, Efeu oder Clematis/Waldrebe, etc., kann kostengünstig vermieden werden, dass die Wurzeln von Schattenbäumen die Sicherung des Bahndamms gefährden könnten. Eine solche Massnahme zur Beschattung der Sitzbänke kann bekanntlich ohne Weiteres ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens anhand genommen werden.

4.2 Das Änderungsprojekt stellt offensichtlich einen unbehelflichen Versuch zur Plausibilisierung der mutwilligen, vorgezogenen Verbreiterung des Bodmerwegs zwecks späteren Ausbaus zur Strasse und zum Bau einer Brücke über die Unterdorfstrasse, verbunden mit einer exorbitanten Erweiterung der Unterführung ins Unterdorf dar. Wir rügen diese Vorgehensweise als unlauter und fordern die Sistierung des Änderungsantrags gemäss Antrag 1.

**5. Unnötiger Einbau der Trockensteinmauer auf einer Länge von 135.95 m / fehlende Plausibilität der Massnahme / falsche Positionierung für das «Aufwertungsprojekt»**

5.1 Das Änderungsprojekt sieht den Einbau von Trockensteinmauern auf insgesamt 165.85m vor. Das heisst – abgesehen vom Bereich von 28.9m, in dem sich die morschen Bahnschwellen befinden – auf weiteren 135.95 Laufmetern. Dort sind Trockenmauern mit Stützfunktion gar nicht erforderlich, denn das Gefälle ist zu gering, vgl. Abb. 1 und 2 auf S. 7.

5.2 Wie die Fotos (Abb. 2, 3 und 4) auf den Seiten 7 und 8 zeigen, weist das bestehende Wiesenbord eine reiche Artenvielfalt auf und bietet schon jetzt eine gute Biodiversität am Bahndamm.



Abb.1



Abb.2



Abb.3



Abb.4

Der Einbau einer Trockensteinmauer, der keine ökologische Aufwertung und damit keinen entscheidenden Mehrwert bringen kann, rechtfertigt sich im Vergleich zum hohen Kostenaufwand zulasten der Gemeinde Freibach in keiner Weise. Das Gebot der Verhältnismässigkeit würde schwerwiegend verletzt. Das Projekt ist entsprechend nicht bewilligungsfähig.

5.3 Befremdlich ist, dass hingegen ausgerechnet im westlichen Bereich mit Betonmauern und Steinkörben (Abb. 5 und 6) KEINE Trockensteinmauern vorgesehen sind. Die Begründung für die Projektänderungen mit Prädikaten wie «Aufwertung / Verbesserung» hält damit keineswegs stand. Auch aus diesem Grund ist das Änderungsprojekt nicht bewilligungsfähig. Falls es wider Erwarten doch noch zu einer Behandlung dieses Baugesuchs kommen sollte, ist Eventualantrag 2 entsprechend gutzuheissen.



Abb. 5



Abb. 6

## 6. Vorhersehbare grundlegende Projektänderungs-Erfordernisse

Sowohl die im Gesuch definierte Länge der Trockensteinmauer am Bahndamm als auch die Positionierung der Sitzgelegenheiten und Bäume ist durch das Projekt «*Optimierung Bodmerweg Abschnitt III*» vorbestimmt. Bei Gutheissung unseres Zonenplanbeschwerdeantrags B5 müsste das mit dem Baugesuch Nr. 2023-0055 eingereichte Projekt vorhersehbar grundlegend geändert werden, vgl. hierzu die obigen Begründungen unter I. FORMELLES, Ziff. 2.3 – 2.5 und II. MATERIELLES, Ziff. 4 und 5.

## **7. Primat der Raumplanung**

Die Raumplanung ist den Stufen Projektplanung und -ausführung klar übergeordnet. Wie wir unter I. FORMELLES, Ziff. 2.3 und 2.4 ausgeführt haben, hängt die Realisierung des gesamten Projekts «*Optimierung Bodmerweg*» von der letztinstanzlichen Entscheidung über unsere dagegenstehende Zonenplanbeschwerde ab. Es ist unzulässig, den Baubeginn während hängigem Zonenplanverfahren auf einen Zeitpunkt vor dem End-Entscheid, d.h. auf den Sommer 2023, vorzulegen.

## **8. Sistierung als im öffentlichen Interesse beste Lösung**

Mit der beantragten Sistierung des Entscheids über das vorliegende Projektänderungs-Baugesuch kann dem tatsächlichen formellen und materiellen Sachverhalt Rechnung getragen werden. Angesichts der diversen umstrittenen raumplanerischen Vorgaben des Gemeinderates ermöglicht die Sistierung das verfahrenswirtschaftlich bestmögliche Vorgehen. Der öffentlichen Hand erspart die Sistierung hohe Rechtsunsicherheit, unnötige Verfahrenskosten und bedeutende Arbeitsaufwände, die aus einer allfälligen Einsprache-Abweisung erwachsen würden, da wir diesfalls zur Wahrung unserer Rechte gezwungen wären, Beschwerde gegen einen solchen Entscheid zu erheben.

## **9. Verfahrenskosten**

Das Einspracheverfahren (erstinstanzliches Verfahren) zeitigt keine Kosten für die Einsprecher.

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, wir ersuchen Sie um antragsgemässen Entscheid.

Mit freundlichen Grüßen

Irene Herzog-Feusi, Präsidentin des Trägervereins Bürgerforum Freienbach