



# Mitwirkungsantwort

zum kommunalen Richtplan der Gemeinde Freienbach

31. Oktober 2018

# INHALT

## Teil A Beurteilung der Mitwirkungs-Vorlage als Ganzes

<b>A.1</b>	<b>Fazit</b>	<b>S. 5–15</b>
A.1.1	Zusammenfassung der Mitwirkungs-Erkenntnisse	
A.1.1.1	Politische Dimension	S. 5-7
A.1.1.2	Rechtswidrigkeit der Planung, Missachtung der Planungsaufgabe	S. 7, 8
A.1.1.3	Fehlende/falsche Darstellung der Ausgangslage (Rechtsgrundlagen, Bedarf, Statistiken, Studien) und Wirkungen	S. 8-10
A.1.1.4	Täuschende und unbrauchbare Begriffe zur Aushebelung eindeutiger Zonenzuordnungen	S. 10
A.1.1.5	Widersprüche im Richtplan-Inhalt, fehlende Veranschaulichungen	S. 11
A.1.1.6	Falsche Schwerpunkts- und Prioritätensetzung, falsche Reihenfolge auf der Zeitachse	S. 11
A.1.2	Forderungen des Bürgerforums Freienbach	S. 12-15
A.1.2.1	Erarbeitung von Planungsgrundlagen zur Verkehrs-Entlastung (Entlastungsstrasse Pfäffikon Süd mit Anschlüssen nach Freienbach und Bäch), Sistierung der komm. Richtplanung	S. 12,13
A.1.2.2	Schutzzonenausscheidung (Tal – Talweid – Weingarten – Joch, Steinfabrikareal und weitere)	S. 13
A.1.2.3	Ergänzung der kommunalen Gewässerschutzbereiche A <sub>U</sub>	S. 14
A.1.2.4	Erhalt der Siedlungstrenngürtel, Erstellung eines Katalogs verbindlicher Qualitätsverbesserungsmassnahmen im Siedlungsgebiet	S. 14
A.1.2.5	Erweiterung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	S. 14
A.1.2.6	Genereller Verzicht auf die Einführung von «Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, WMZ» in der kommunalen Zonenplanung, keine Vermischung «Einwohner plus Beschäftigte, E+B» in den statistischen Grundlagen	S. 15
A.1.2.7	Ausstieg aus dem «Verein Agglomeration Obersee» und Offenlegung der gesamthaften Ausgaben der Gemeinde Freienbach sowie Offenlegung der Kosten des kommunalen Richtplans	S. 15
A.1.2.8	Transparenz über die Stellungnahmen, Archivierung	S. 16

<b>A.2</b>	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>S. 16–23</b>
A.2.1	Definition: WAS ist Planung?	S. 16
A.2.2	Rechtliche Anforderungen, rechtl. Planungsfundament	S.17-21
A.2.2.1	Bundesverfassung	S. 17
A.2.2.2	Gesetzesvorschriften	S. 17-20
A.2.2.3	Informationsqualität	S. 21
A.2.3	Zielvorgaben	S. 21
A.2.3.1	Massnahmenkatalog	S. 22
A.2.3.2	Prioritäten-Setzung, Reihenfolge der Planungs-Rechtswirkung	S. 22
A.2.3.3	Transparenz über die Abschätzung, Bezifferung der Auswirkungen	S. 22
A.2.3.4	Koordination mit den umliegenden Gemeinden und Kantonen, Folgerungen zu Agglo Obersee	S. 22,23
<b>A.3</b>	<b>Auswertung des Mitwirkungsverfahrens</b>	<b>S. 23,24</b>
A.3.1	Umgang mit den Rückmeldungen und Verbindlichkeit der Mitwirkungsergebnisse	S. 23
A.3.2.1	Öffentlichkeit der Verwaltung	S. 23
A.3.2.2	Aufbewahrung im Gemeindearchiv	S. 24

<b>A.4</b>	<b>Rückwirkungen auf den kantonalen Richtplan</b>	<b>S. 24-26</b>
A.4.1	Rechtliche und faktische Verbindlichkeit des kantonalen Richtplans	S. 24
A.4.2	Schwerpunkt 'Siedlungsverdichtung im urbanen Raum', Kompatibilität mit anderen Planungsinhalten	S. 24
A.4.3	Meldung an das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE	S. 25
A.4.3.1	Korrektur der kant. Richtplan-Versionen	S. 25
A.4.3.2	Ergänzung der Mitwirkungsantwort des Gemeinderats Freienbach vom 16.8.2018, Sistierung der Richtplanung	S. 25,26
<b>A.5</b>	<b>Kostenfolge</b>	<b>S. 27</b>
A.5.1	Offenlegung der bisherigen Gesamtkosten der kommunalen Richtplanung, aufgeschlüsselt nach:	S. 27
	a) Gemeinderat	
	b) Raumplanungskommission	
	c) Büro R+K und behördlich mandatierte Testplaner	
	d) Rechtsberatung auf Kosten der Gemeinde Freienbach	
	e) Beiträge an den «Verein Agglomeration Obersee», resp. Dritte	
	f) Publikationskosten und Info-Veranstaltung vom 12.9.2018	

<b>A.6</b>	<b>Rechenschaft/Konsequenzen</b>	<b>S. 27,28</b>
A.6.1	Feststellung der verantwortlichen Personen	S. 27
A.6.2	Regressforderungen nach dem Verursacherprinzip	S. 28
A.6.3	Verfolgung von Pflichtverletzungen	S. 28

## **Teil B      Detail-Beurteilung der Richtplaninhalte**

<b>B.1</b>	<b>Beurteilung des Grundlagenberichts</b>	<b>S. 29-49</b>
<b>B.2</b>	<b>Beurteilung des Richtplantextes</b>	<b>S. 49-73</b>
<b>B.3</b>	<b>Beurteilung der Karten</b>	<b>S. 73,74</b>
B.3.1	Grundsätzliche Beanstandungen	S. 73,74
B.3.2	Karte « <i>Teilrichtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung</i> »	S. 74
B.3.3	Karte « <i>Teilrichtplan Verkehr</i> »	S. 74
B.3.4	Karte « <i>Teilrichtplan Langsamverkehr</i> »	S. 75

<b>ANHANG:</b>	Skizze für eine Entlastungsstrasse Pfäffikon Süd mit Anschluss nach Freienbach und Bäch	S. 76
----------------	---	-------

## Teil A Beurteilung der Mitwirkungs-Vorlage als Ganzes

### A.1 Fazit

#### A.1.1 Zusammenfassung der Mitwirkungs-Erkenntnisse

##### A.1.1.1 Politische Dimension

- a) Der vorliegende kommunale Richtplan hält einer Beurteilung aufgrund objektiver Kriterien in keiner Weise stand und ist deshalb als NICHTIG zu erklären.

Er ist als Basis für politische Entscheide zur Raumplanung der Gemeinde Freienbach unbrauchbar. Das Mitwirkungspaket wird als «die Erfüllung eines Raumplanungs-Auftrags» behauptet, doch die Vorlage erfüllt die elementaren rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen an eine Planung NICHT.

Die nötigen Grundlagen, eine brauchbare Gesamtschau und das Abschätzen der Konsequenzen FEHLEN – für die genannten Zeithorizonte und darüber hinaus.

- b) Mit dieser Richtplanungsvorlage wird versucht, ein Instrument zur sukzessiven Unterminierung der rechtsstaatlichen Raum-Ordnung zu etablieren. Einem Raumplanungsfiasco würden Tür und Tor geöffnet.
- c) Die vorgelegte kommunale Richtplanung würde die Hoheit der Gemeindebürger über die kommunale Gesamt-Raumordnung untergraben, bzw. sie entmündigen und insbesondere das Recht auf Gesamtzonenplan-Abstimmungen aushebeln.

Das Instrument des Richtplans ist kein Ersatz für eine rechtsgenügli-  
che Gesamtzonenplanung und erlaubt auch nicht, nur noch  
bruchstückhafte Rechtssetzungen mittels Teilzonenplan-Abstimm-  
ungen vorzunehmen.

- d) Mit pauschalen Hinweisen auf das revidierte Raumplanungsgesetz  
werden im Richtplan behördliche Kompetenzen und Umsetzungs-  
zwänge suggeriert, die jedoch gar nicht vorhanden sind. Ein kom-  
munaler Richtplan darf nicht – wie die Ausführungen und Be-  
schlüsse der Verantwortlichen zeigen – totalitär als Herrschaftsin-  
strument eingesetzt werden.

Nach Verfassung und Gesetz darf die Gesamtbeurteilung nicht  
durch «rollende Planung» einiger weniger Einzelpersonen erfolgen.  
Kriterienkataloge sind vorab – und nicht erst nach Abschluss der  
Richtplanungsphase – festzulegen. Beliebigkeit, Willkür und un-  
rechtmässige, gesteuerte Vorteilsgabe/Vorteilsnahme haben in ei-  
ner kommunalen Raumplanung nichts zu suchen.

- e) Dass eine Mitwirkung der Bevölkerung vorliegend geradezu uner-  
wünscht ist, zeigt sich in den stossend mangelhaften, offiziellen Un-  
terlagen, die eine vertiefte Stellungnahme stark erschweren.

Viele Interessierte am Mitwirkungsverfahren haben sich wegen der  
vielfach unleserlichen Qualität des bereitgestellten Internet- und/  
oder Print-Materials (Kosten pro Ex.: Fr. 271.20) wohl verärgert / re-  
signiert abgewandt, weil der Aufwand für eigene Recherchen viel  
zu hoch, bzw. unzumutbar wäre.

Signifikant dazu: Das beauftragte R+K Büro für Raumplanung AG  
konnte nach der Reklamation durch das Bürgerforum sofort les-  
bare Unterlagen nachliefern. Warum diese nicht von Anfang an  
korrekt vorgelegt wurden und wer die schlechte Unterlagenquali-  
tät absegnete, wird zu untersuchen sein.

- f) Das gesamte Mitwirkungs-Paket enthält eine Fülle von Suggestiv-  
und Falschdarstellungen. Schwerwiegend falsch sind die Vorga-  
ben zur Verdichtung des Siedlungsgebiets und zu Neueinzonun-  
gen. Diese lassen sich aus dem Volksentscheid zum eidg. Raumpla-  
nungsgesetz nicht ableiten, wie fälschlich vorgegeben wird.

Verbindliche Aufzonungs- und Einzonungsansprüche und -zwänge gibt es grundsätzlich NICHT. Weder das RPG, noch das kantonale Planungs- und Baugesetz und auch nicht die kommunalen Rechtsgrundlagen enthalten solche Ansprüche oder gar Zwänge.

Obwohl die Schonung der Landschaft als Grund für die sogenannte Innenverdichtung angeführt wird, zielen die kantonalen und kommunalen Verantwortlichen mit der vorgelegten Richtplanung nun genau auf das Gegenteil: Weil die Innenverdichtung nicht so einfach sei (es fehlt generell an der dazu nötigen Infrastruktur), müsse jetzt halt vorab weiter die grüne Wiese eingezont werden. Die Innenverdichtung werde dann folgen, etc.

Dieses 'Rotieren um die eigene Achse' und Fordern von 'Füfer- und Weggli' würde zu raumplanerischem Chaos und auch einem politischen Fiasko führen.

- g) Der vorliegende Richtplan resultiert offensichtlich aus dem Versuch eines kleinen Personenkreises, sich gemeinschaftliche Sachwerte, Rechte und Mittel anzueignen. Die daraus entstehenden Kosten würden exzessiv sozialisiert und die Gewinne ebenso exzessiv privatisiert. In der Konsequenz könnten sich einige Wenige via rechtsverletzende Auf- und Umzonung hochgerechnet mehr als eine Milliarde Mehrwert ergattern, während andererseits die Landschaft, die Grundversorgung und die Lebensqualität in der Gemeinde Freienbach irreversibel geschädigt würde.

Eine tiefgreifende Missachtung des öffentlichen Interesses ist erkennbar, welche zu Planungs-Leerlauf und auch zur Verschleuderung öffentlicher Planungsgelder führte.

#### A.1.1.2      **Rechtswidrigkeit der Planung, Missachtung der Planungsaufgabe**

In Verletzung der verpflichtenden und einzig massgeblichen rechtlichen Vorgaben hat die vorliegende kommunale Richtplanung die komplexen Konsequenzen der beschriebenen Teil-Massnahmen weitestgehend vernachlässigt, resp. unrealistisch, verzerrend/beschönigend dargestellt.



Der vorgelegte kommunale Richtplan-Entwurf ist in seiner jetzigen Form elementar verfassungs- und rechtswidrig, und als Ganzes ungültig, wie das Bürgerforum zusammenfassend unter A.2.2 und in den Detailbeurteilungen zum Grundlagenbericht (B1) und Richtplantext (B2) aufzeigt.

### A.1.1.3 Fehlende/falsche Darstellung der Ausgangslage (Rechtsgrundlagen, Bedarf, Statistiken, Studien) und Auswirkungen im kommunalen Richtplan

Die Vorgaben des kantonalen Richtplans erfolgten ohne umfassende Abschätzung und Berücksichtigung der Gesamt-Konsequenzen.

Deshalb kann er auch NICHT – wie fälschlich vorgegeben – einen wünschbaren Zielzustand für die Gemeinde Freienbach vorgeben. Er darf bestenfalls als Prozessplan genutzt werden, der dabei hilft, die laufend sichtbar werdenden Widersprüche und Konflikte im kantonalen Kontext zu verdeutlichen. Die mit dem Kanton abgestimmten Massnahmen müssen problemlösungsorientiert sein und nicht problemschaffend.

Was sich als falsch erweist, kann nicht aufrechterhalten werden.

- a) Die aktuelle regionale, nationale und internationale Wirtschaftslage lässt nicht auf eine lineare oder gar exponentielle Entwicklung des Wirtschaftswachstums /des allgemeinen Wohlstands in der Gemeinde Freienbach schliessen. Im kommunalen Richtplan fehlen entsprechende Überlegungen gleich gänzlich.
- b) Die «Ermittlung des Bauzonen-Bedarfs» stützt sich nicht auf plausible Entwicklungszahlen für die Wohnbevölkerung und Beschäftigten. Effektiv wird eine Verdoppelung gegenüber dem letzten Jahrzehnt (0.8% gegenüber 0.4%) angestrebt, obwohl schon das bisherige Wachstum von der Bevölkerung generell als belastend empfunden und als zu hoch taxiert wird.

- c) Gemäss den Richtplan-Zahlenangaben von 2014 (Grundlagenbericht R+K S.40/41) ist die Gemeinde Freienbach belastet mit Pendlerströmen von rund 9000 (!) Wegpendlern (die in der Gemeinde Freienbach wohnhaft sind) und rund 11'500 Zupendlern (die als Auswärtige am Gemeindeleben naturgemäss weniger interessiert sind als die Einwohner).

Infolge der unausgewogenen Sektoren-Verteilung der Arbeitsplatzangebote (Klumpenrisiko) ergeben sich Pendlerströme, die eine enorme Belastung des ÖV, MIV und Langsamverkehrs bewirken. Mit jeder weiteren Siedlungsverdichtung (Einwohner und Beschäftigte E+B) würde diese Problematik massiv verschärft.

- d) Die stark gefallen Rating-Werte 2018 der Gemeinde Freienbach sind klar auf die Nachteile der bestehenden «Entwicklung» zurückzuführen. Mit verdoppeltem Wachstum würde die Lebensraumqualität und -attraktivität exponentiell weiter nach unten gedrückt.
- e) Planerische Wachstumsannahmen sind anhand einer realistischen Infrastruktur- und Erschliessungskapazität zu treffen.

Sowohl die kantonalen als auch die kommunalen Organe haben jedoch nicht erwogen, dass die Aufzoning Ost und Bahnhof und der Gebiete Schliffitobel/Schlöffli, Leutschen/Geren, Grützen, Hergishalten, Hüebli und Driesbühl sowie die Neueinzonungen Waldsberg, Schwerzi, Oberwacht/Römerrain, Klosterweg, Breiten, Kapellrain und Summelen – wegen fehlender heutiger Erschliessungskapazitäten und fehlender zukünftiger Erschliessungsmöglichkeiten – absolut unzulässig sind.

Das gesamte kommunale Richtplangefüge ist obsolet, da die Richtplaner bei der Fortschreibung der «Siedlungsentwicklung» in den bestehenden Bauzonen und Nichtbauzonen auch die übrige fehlende Infrastruktur-Kapazität nicht berücksichtigten, sondern als 'unvermeidlich/in Kauf zu nehmen' darstellten. Daraus wiederum konstruierten sie rechtlich völlig unhaltbare Forderungen.

- f) Die Aussage von Gemeindepräsident Daniel Landolt an der Mitwirkungs-Infoveranstaltung vom 12.9.2018, (Quelle: 'Höfner Volksblatt' vom 14.9.2018): «Das Verkehrsproblem lässt sich nicht lösen. Wir müssen dazu schauen, dass es (gemeint ist der Verkehr) nicht mehr

wird», illustriert das Versagen der Verantwortlichen, resp. die Nichtigkeit der Aufzonungs- und Einzonungsvorgaben. Als direkte Folge der im Richtplan vorgesehenen Siedlungsverdichtung ergäbe sich absehbar ein exorbitanter, unverträglicher Mehrverkehr.

- g) Die im kommunalen Richtplan angegebenen statistischen Grundlagen und Studienergebnisse sind elementar mangelhaft und fragwürdig. Trotzdem sind schon aus diesen Unterlagen die fehlenden Voraussetzungen für die angegebenen Zielwerte der Siedlungsverdichtung ersichtlich.

Zwischen den präsentierten Folgerungen, Massnahmen-Priorisierungen und -Beschlüssen des Richtplans und deren Datenbasis bestehen schwerwiegende Widersprüche.

#### A.1.1.4 Täuschende und unbrauchbare Begriffe zur Aushebung eindeutiger Zonenzuordnungen

Mit einer NEUEN, aber unzulässigen PLANUNGSSPRACHE werden im vorgelegten kommunalen Richtplan die rechtlich verbindlichen Begriffe für die Zonenzuordnungen verdrängt, so z.B. mit den Sammelbegriffen «Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)» oder «E+B» für «Einwohner und Beschäftigte».

Damit werden Vergleiche mit den bisherigen Zahlen, Fakten und Verhältnismässigkeiten stark erschwert, ja weitgehend verunmöglicht. Eine verständliche Aussage zu den veränderten Proportionen wird damit umgangen, und Sinn und Schutzwirkung der bisherigen, klaren Zonenzuordnung zu den definierten Nutzungszwecken gehen dadurch verloren.

Einer wünschbaren Planung und Umsetzung dienen nur klare Definitionen in klarer Planungssprache. Die Planungsinhalte und deren Nutzungsbegriffe müssen rechtlich fundiert und umsetzbar sein, damit sie der Qualitätserhaltung/-steigerung dienen können. Das ist bei einer indifferenten Durchmischung von Wohnnutzung und Arbeitsnutzung selbstverständlich nicht möglich.

#### A.1.1.5 Widersprüche im Richtplan-Inhalt, fehlende Veranschaulichung

Sowohl im Richtplantext selbst, als auch in dessen Bezug auf die Grundlagen und Karten und innerhalb der Grundlagen und Karten bestehen evidente Widersprüche. Die erforderliche Eindeutigkeit und Verständlichkeit der Planung fehlt.

Generell fehlen die heute üblichen Visualisierungen der fraglichen Bereiche und Gesamtansichten der neuen Quartiere, Dorfteile und Dörfer aus allen Himmelsrichtungen. Solche Darstellungen wären im Stadium der Richtplanung (besonders für vorgesehene Hochhäuser und Gebiete mit mehr als 4-geschossigen Gebäuden) unabdingbar.

#### A.1.1.6 Falsche Schwerpunkts- und Prioritätensetzung, intransparente, falsche Reihenfolge auf der Zeitachse, Kostenverlagerung

Der kommunale Richtplan verfolgt eine Planungs- und Umsetzungssystematik der Intransparenz und falschen Reihenfolge: Mit Aufzoning/ Einzoning und entsprechenden Baubewilligungen VOR der erforderlichen Realisierung der Erschliessung und der weiteren dafür notwendigen Infrastruktur wird mutmasslich sogar gezielt Leidensdruck erzeugt.

Um die (leicht erwerbaren) Begünstigten von Erschliessungskosten weitestgehend zu verschonen, präpariert die vorliegende Richtplanung vorab zusätzliche Problemquellen (mehr Ziel-/Quellverkehr durch Siedlungsverdichtung) und will die teuren Notbehelfe und 'Problemlösungen' so lange verzögern, bis sie der Öffentlichkeit nötigend überbunden werden können. So z.B. mit der Strategie, die fehlenden Verkehrs-Kapazitäten 'vorläufig' mit Pfortneranlagen/Lichtsignalanlagen 'hinlänglich auszugleichen': «Längere Staus seien halt in Kauf zu nehmen».

Eine solche, «Richtplanung» genannte Vorgehensweise ist geradezu verwerflich.

## A.1.2 Forderungen des Bürgerforums Freienbach

### A.1.2.1

#### **Erarbeitung von Planungsgrundlagen zur Verkehrs-Entlastung (Entlastungsstrasse Pfäffikon Süd mit Anschlüssen nach Freienbach und Bäch), bis dahin Sistierung der kommunalen Richtplanung**

Die Praxis des Gemeinderats Freienbach, die bestehenden Verkehrsprobleme kleinzureden und nach freiem Ermessen laufend Ausnahmegewilligungen für Grossprojekte zu erteilen, obwohl deren Erschliessung nicht rechtskonform ausgewiesen ist, verstösst massiv gegen das übergeordnete öffentliche Interesse an einer funktionierenden Verkehrsinfrastruktur. Damit verringert sich die Lebensqualität im öffentlichen Raum von Jahr zu Jahr.

Dass es «keine Möglichkeit zur Verkehrslösung» gebe, wie offiziell verlautbart, ist akten- und tatsachenwidrig.

Die planerische Konkretisierung neuer Verkehrsentslastungsmassnahmen/Zusatz-Erschliessungen ist zwingend jeder Siedlungsverdichtungsplanung voranzustellen. Das heisst, dass gemäss den gesetzlichen Vorgaben VOR der Neuerarbeitung des kommunalen Richtplans eine effiziente Verkehrsproblemlösung für das Nadelöhr Pfäffikon erarbeitet und ausgewiesen werden muss.

Zur Erreichung neuer, zusätzlicher Erschliessungskapazitäten ist ein Vorprojekt für die Erstellung einer (regionalen) Entlastungsstrasse südlich der Autobahn gemäss Planeingabe anlässlich des «Höfner Dialogs» auszuarbeiten (vgl. Anhang). Dieser Lösungsansatz ruht notabene seit Jahren in den Schubladen des kantonalen Baudepartements und ist auch den kommunalen Behörden und Planern bekannt.

Dass diese einzig logische, langfristig wirksame Erweiterung der Erschliessungskapazitäten für Ein- und Aufzonen in der Gemeinde Freienbach bisher ignoriert, resp. nicht auf den Tisch gelegt wurde, liegt wohl daran, dass man die Kostenwahrheit des «Städtebaus» vernebeln wollte.

Mit dem vorliegenden Richtplan sollte offenbar zuerst Leidensdruck geschaffen werden, um dann, wenn aus dem Chaos schon wieder neue Zwänge hervorgegangen sind, die Steuerzahler für die Finanzierung der Zusatzstrassen zur Kasse zu bitten – statt die Profiteure der Siedlungsverdichtung.

Gemäss qualifizierten Schätzungen wird der Mehrwert aller aufgezeigten Um- und Aufzonengebiete gesamthaft auf mindestens 1 Milliarde beziffert. Die Nutzniesser haben die dafür erforderliche Erschliessungserweiterung zu bezahlen.

Zur Feststellung der Rahmenbedingungen und Kosten ist mindestens Folgendes vorzulegen:

- a) Vorprojekt Entlastungsstrasse Pfäffikon Süd, parallel zur Autobahn, inkl. Anschlusslösungen Freienbach-Bäch-Richterswil-Wilen-Wollerau
- b) Umweltverträglichkeitsprüfung
- c) Variantenstudien für die Etappierung
- d) detaillierte Darstellung der Umsetzung auf der Zeitachse
- e) Kostenschätzung für das Gesamtprojekt und dessen Teile in verbindlicher Genauigkeit von +/- 20%
- f) Vorschläge für die Finanzierung der erweiterten Erschliessungskapazität durch die Profiteure, insb. die Grundeigentümer der aufzuwertenden Parzellen – ausweislich eines kosten- und gewinnspezifisch errechneten Verteilschlüssels.

#### A.1.2.2

#### **Schutzzonenausscheidung (Tal – Talweid – Weingarten – Joch, Steinfabrikareal und weitere)**

Das von über 700 Personen unterzeichnete Begehren zur Unterschutzstellung der Landschaft «*Tal – Talweid – Weingarten – Joch*» (Petition vom 26. Juni 2018) ist ohne Einschränkungen umzusetzen. Zudem ist die Erweiterung bis zu den Quellbereichen im Süden und Osten sowie die Abstimmung mit Erweiterungen auf Gemeindegebiet Altendorf abzuklären/zu sichern.

Die Bevölkerung ist vollumfänglich zu informieren über die offenbar bereits vorhandenen Pläne zur Erschliessung der Deponie Talweid mittels Parallelstrasse zur Autobahn (Süd) vom Vollanschluss Halten bis zur Etzelstrasse.

Auch eine Schutzzone im Ost-Bereich des Steinfabrikareals – direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet Frauenwinkel – ist abzuklären/vorzusehen.

Mögliche weitere Ergänzungen aller bestehenden Schutzgebiete gemäss NHG sind abzuklären und planerisch aufzuzeigen.

#### A.1.2.3

#### **Ergänzung der kommunalen Gewässerschutzbereiche A<sub>u</sub>**

Dem Gewässerschutz wurde in der Richtplanung nicht die nötige Bedeutung beigemessen. Die zukünftige Versorgung mit qualitativ hochwertigem Trink- und Brauchwasser ist nicht separat für den geplanten, rasanten Bedarfsanstieg ausgewiesen. Die gesetzeskonforme Ausscheidung der Grundwasserschutzbereiche (präzisiert in BGE 1C\_258/ 2015) wird bisher in der Gemeinde Freienbach generell ungenügend umgesetzt.

Insbesondere muss ein «Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> Talweid» gemäss GSchG zwingend ausgeschieden werden.

#### A.1.2.4

#### **Erhalt der Siedlungstrenngürtel und Erstellung eines Katalogs verbindlicher Qualitätsverbesserungsmassnahmen im Siedlungsgebiet**

Als wesentliches Qualitätsmerkmal der Gemeinde Freienbach sind die bestehenden Siedlungstrenngürtel im vollen Umfang zu bewahren. Auch die heutige freie Sicht auf das Naturschutzgebiet Frauenwinkel und die beizubehaltenden (!) Grünbereiche Waldisberg, Summelen, Oberwacht, Breiten und Kappelrain ist vollumfänglich zu sichern. Das Langsamverkehrsnetz ist stärker als im Richtplan aufgezeigt zu verbessern.

Eine verbindliche Liste mit weiteren Qualitätsverbesserungen (z.B. Begrünungs- und Brunnenkonzept im Siedlungsraum) ist zu erarbeiten und zu realisieren.

#### A.1.2.5

### **Erweiterung der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen**

Die bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind als solche zu erhalten. Vor jeglicher allfällig beabsichtigten späteren Ausweitung der Siedlungsverdichtung ist planerisch weiteres Reservegebiet für die langfristige Sicherung von Infrastruktur, Bauten und Anlagen zu sichern.

Das Steinfabrikareal ist im mittleren und westlichen Teil dieser Zone (OE) zuzuschlagen.

#### A.1.2.6

### **Genereller Verzicht auf die Einführung von «Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, WMZ» in der kommunalen Zonenplanung, keine Vermischung «Einwohner plus Beschäftigte, E+B» in den statistischen Grundlagen**

In der Raumplanung sind nur klar abgrenzbare und eindeutig rechtswirksame Begriffe zu verwenden.

Zur generellen Qualitätssteigerung sind reine Wohn- und reine Gewerbezone den Mischzonen WG3, WG4 vorzuziehen.

#### A.1.2.7

### **Ausstieg aus dem «Verein Agglomeration Obersee» und Offenlegung der gesamthafter Freienbacher Ausgaben sowie Offenlegung der Kosten des kommunalen Richtplans**

Ohne jegliche demokratische Abstützung wurden für das Konstrukt «Verein Agglomeration Obersee» seit Jahren gebundene Gelder des Freienbacher Steuersubstrats abgezweigt. Das Investitionsergebnis dieser Steuergelder ist bezüglich Erfolgswirkung, praktisch gleich Null. Dieser «Verein» hat selbstverständlich keine Berechtigung, in die Stufensystematik der Zonenplanung einzugreifen und Steuergelder abzuholen.

Das Bürgerforum fordert den sofortigen Ausstieg aus dem «Verein Agglomeration Obersee».

Die bisherigen Kosten zulasten der Gemeinde Freienbach zu Agglo Obersee und zur gesamten kommunalen Richt- und Testplanung gemäss Pkt. A.5 sind detailliert auszuweisen.



A.1.2.8

### **Aufschaltung sämtlicher Stellungnahmen auf der Gemeinde-Website, Archivierung**

Die vollumfängliche Transparenz und Verfügbarkeit aller Stellungnahmen ist zu gewährleisten.

## **A.2 Beurteilungskriterien**

### A.2.1 Definition: WAS ist Planung?

Planung ist per Definition ein systematisches, zukunftsbezogenes Durchdenken von Zielen, Massnahmen, Mitteln und Wegen zur zukünftigen Zielerreichung, resp. die gedankliche Vorwegnahme zukünftigen Handelns durch Abwägen verschiedener Handlungsalternativen und Entscheidungen für den günstigsten Weg.

Anforderungen an brauchbare Planungsinhalte und ein brauchbares Vorgehen (Wikipedia):

*«Die Raumplanung hat die Aufgabe, die räumlichen Probleme aufzunehmen und die Funktionen im Raum aufeinander abzustimmen. Dafür entwickelt sie Grundvorstellungen, die den Lebensraum im Gesamtzusammenhang und unter Respektierung der Entscheidungs- und Handlungsspielräume kommender Generationen betrachtet. Darüber hinaus muss die Raumplanung aufzeigen, welche Probleme mit welchen Massnahmen in welcher zeitlichen Reihenfolge angegangen werden. Sie stimmt die Nutzungsansprüche aufeinander ab, entscheidet über auftretende Konflikte und ist durch alle räumlich wirkenden Staatstätigkeiten hindurch Grundlage behördlicher Zusammenarbeit (Koordinationsfunktion). Die Raumplanung ist ökologisch ausgerichtet, da sie die räumlichen Probleme in Verantwortung für den Lebensraum angeht.»*

Diese Anforderungen sind vorliegend nicht einmal ansatzweise erfüllt. Wir beanstanden die grundlegende Verfehlung der Planungsmaximen durch den kommunalen Richtplan.

## A.2.2 Rechtliche Anforderungen, rechtliches Planungsfundament

### A.2.2.1 Bundesverfassung

Gemäss Art. 5 BV sind die staatlichen Organe zu rechtmässigem Handeln verpflichtet. Wie im Folgenden aufgezeigt wird, ist durch die kommunale Richtplanung jedoch eine fundamentale Missachtung des geltenden Rechts erfolgt:

### A. 2.2.2 Grundlegende Gesetzesvorschriften

Das rechtliche Planungsfundament und die gesetzlichen Anforderungen an die Stufensystematik sind mit der Richtplanung zwingend zu beachten/ zu erfüllen.

**Gemäss Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung ist ein haushälterischer Umgang mit den Ressourcen erforderlich. Dieser haushälterische Umgang beinhaltet eine umfassende Forderung:**

**Schutz, Werterhalt, qualitative Wertsteigerung des Raums und der gesellschaftlich und wirtschaftlich wertvollen Bestände des Lebensraums, sowie sorgfältiger Einsatz der öffentlichen und privaten Gelder und Sachwerte.**

- a) Gemäss Art. 2 Abs. 2+3 RPV müssen die raumplanungswirksamen Tätigkeiten rechtsgenügend festgestellt werden und die entsprechenden Auswirkungen / Konsequenzen JEDES Planungsinhalts und -ziels sind abzuschätzen.

Die mit dem kantonalen und kommunalen Richtplan «verlangte» Siedlungs-Verdichtung berücksichtigt diese Konsequenzen für den Verkehr, die Umwelt, die Wirtschaft und Gesellschaft NICHT.

- b) Die geforderte Verbesserung der Siedlungsordnung gemäss Art. 2 lit. d RPV wird nicht erreicht.

- c) Bei der nach Art. 3 RPV erforderlichen Interessenabwägung wurde das Subsidiaritätsprinzip gemäss Art. 5 a BV missachtet. Die Grundsatz-Interessenabwägung des «Kantons» zugunsten einer exorbitanten Siedlungsaufblähung, auf die sich der kommunale Richtplan «*abstützen müsse*», ist nicht demokratisch fundiert.

**Das (generell in Frage gestellte !) kantonale Wachstumsziel ist nicht auf den Standort Freienbach angewiesen. Unsere Dörfer sind aufgrund der speziellen geografischen Lage und bisherigen Bautätigkeit bereits hoch belastet und an ihre Kapazitätsgrenzen gelangt.**

Der Bedarfsnachweis für die Gemeinde Freienbach gemäss Art. 15 Abs. 3 lit. a RPV fehlt, resp. ist grundlegend unzulänglich, da bei fehlender Infrastrukturlösung gar kein zusätzliches Wachstum möglich ist.

Eine kantonale Prüfung von Alternativstandorten gemäss Art. 15 Abs. 3 lit. b RPV erfolgte nicht. Die kantonale Richtplanung ist weder qualifiziert, noch rechtlich dafür zuständig, der Gemeinde Freienbach die hohen Lasten einer «*urbanen Entwicklung*» aufzubürden. Das Bevölkerungsszenario «*Hoch*» ist schon rein praktisch nicht umsetzbar.

- d) Völlig missachtet hat der kantonale Richtplan bezüglich der Gemeinde Freienbach den verpflichtenden Artikel 5a, Abs. 3 RPV: «*Der Kanton erteilt im Richtplan die Aufträge, die nötig sind, um (...) c. die für Rückzonungen vorgesehenen Flächen planungsrechtlich zu sichern.*» Dies ist z.B. trotz klarer rechtlicher Vorgaben betreffend Steinfabrikareal nicht geschehen.

**Die ENHK- und EDK-Gutachten vom September 2017 (zum Steinfabrikareal) und vom September 2018 (zum Projekt Müller Unterdorf) sind verbindlich und raumplanungsrelevant. Darin wird u.a. aufgezeigt, dass der kommunale und kantonale Richtplan mit der Zuordnung des Steinfabrikareals zum Siedlungsgebiet die übergeordneten Schutzbestimmungen verletzt.**

- e) Das gemäss Art. 5 Abs. RPV erforderliche Aufzeigen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung wird fälschlich einzig auf quantitatives Wachstum fokussiert, während die nötigen qualitativen und finanziellen Aspekte gänzlich ausser Acht gelassen werden.

**Bauliche Verdichtung darf nicht auf Kosten der Lebensqualität gehen. Es ist planerisch genügend Grünraum innerhalb des Siedlungsgebietes zu sichern/ zu erhalten/ zu gewinnen.**

- f) Art. 26-30 RPV und insbesondere Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> lit. a RPV wird mit der unzulässigen Priorisierung im kantonalen und kommunalen Richtplan grundlegend missachtet.

**Weder die Siedlungsverdichtung, noch die Errichtung von Deponien dürfen dem Erhalt der Fruchtfolgefleichen vorgezogen werden.**

Sowohl die Aufhebung der Fruchtfolgefleichen, z.B. Schwerzi, Summelen, Brüel zugunsten der rechtlich nachrangigen Siedlungsverdichtung SEG WMZ (3.3 – C), als auch die Aufhebung von Fruchtfolgefleichen im Gebiet Tal/Talweid zugunsten von Deponien sind rechtswidrig.

- g) Die Erschliessungsvoraussetzungen gemäss Art. 31 RPV wurden weder in der kantonalen, noch in der kommunalen Richtplanung gemäss der gesetzlichen Stufensystematik berücksichtigt. Lichtsignalanlagen und das Inkaufnehmen von zunehmend längeren Wartezeiten im Stau stellen keine rechtskonforme Entlastungsmassnahme dar.

Ein Festhalten an der vorgelegten Planung würde absehbar zu erheblichen Fehlinvestitionen und verheerenden raumwirksamen Konsequenzen/Standortnachteilen führen.

Zwischen der mit dem kantonalen Richtplan «verlangten» Aufzoning Pfäffikon Ost und Bahnhof und einer realisierbaren Verkehrs-

infrastruktur wurde die pflichtgemässe Abgleichung nicht vorgenommen.

Die fehlende Koordination und fehlende Beachtung der Rechtsvorschriften führte in der Gemeinde Freienbach bekanntermassen wiederholt zur Undurchführbarkeit von Infrastruktur-Planungen und insgesamt zu Fehlinvestitionen in vielfacher Millionenhöhe (Stichwort «Umfahrung Pfäffikon»).

Die über Jahrzehnte aufgeschobene raumplanerische Gesamtbeurteilung für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Freienbach und das Verzögern vernünftiger Massnahmen führte zu wachsender Verschlechterung der Lebensqualität.

Die geplante totale Umgehung einer Gesamtzonenplanrevision wäre ein weiterer Schritt in dieselbe Sackgasse.

**Solange die Erschliessungsproblematik offiziell als «nicht lösbar» dargestellt wird, ist auch keine weitere Siedlungsverdichtung zulässig. Aufzonungen und Neueinzonungen setzen primär die generelle Erschliessung voraus, d.h. genügend grosse, nachgewiesene Verkehrskapazität in der Grob- bis Feinerschliessung für ÖV und MIV.**

**Aufgrund der Testplanungs-Ergebnisse vom 27.5.2016 ist somit bereits seit 2 Jahren bekannt, dass die Planungsvorgaben des kantonalen Richtplans zu Pfäffikon Ost klar unzulässig sind.**

- h) Der kommunale Richtplan enthält keine Kriterien gemäss Art. 39 Abs. 2 lit. d RPV: «*Kriterien (als Inhalt des Richtplans), nach denen die Schutzwürdigkeit der Landschaften und Bauten zu berücksichtigen ist.*»

Geschützte Landschaften von nationaler Bedeutung sind bei der letzten Zonenplan-Gesamtrevision und den nachfolgenden Teilzonenplanrevisionen durch rechtlich unzulässige Einzonungen beeinträchtigt worden (Stichwort «Steinfabrikareal»).

### A.2.2.3 Informationsqualität

Für die breite inhaltliche Mitwirkung und politische Weichenstellungen durch den Souverän sind erforderlich:

- a) transparente (schriftliche und mündliche) und inhaltlich korrekte offizielle Informationen und Zusammenfassungen
- b) verbindliche, gut lesbare, eindeutige Zahlen und Darstellungen in der digitalen Version und in den Print-Mitwirkungsunterlagen.

**Für das Mitwirkungsverfahren wurden von der Gemeinde Freienbach KEINE Print-Versionen an die Bürger abgegeben. Man wurde verwiesen auf das R+K Büro für Raumplanung AG, das die Papierversion zum Preis von Fr. 271.20 verkaufte – mit einer Vielzahl von unleserlichen Inhalten an bedeutsamen Stellen.**

**Nachdem das Bürgerforum dies beanstandet hatte, wurde der Preis auf Fr. 50.- reduziert (der Rest werde durch die Gemeinde bezahlt (d.h. durch die Steuerzahler)).**

**Erst auf Nachfrage hin wurden lesbare Karten mit lesbaren Informationen zugestellt – diese wurden offenbar zurückgehalten und waren nebst der unleserlichen Version für die Mitwirkung (!) also durchaus vorhanden.**

### A.2.3 Zielvorgaben

Zur erfolgreichen/effizienten Erstellung von Zielvorgaben ist das umfassende Abschätzen und Berücksichtigen der Konsequenzen erforderlich.

Ob Zielsetzungen umsetzbar sind, hängt vom frühestmöglichen Abwägen im Gesamt-Überblick ab. Nur aus dieser Perspektive ergibt sich überhaupt eine sinnvolle Reihenfolge der Planungsschritte und -massnahmen auf der Zeitachse.

### A.2.3.1 Massnahmenkatalog

Die Massnahmen, die via Richtplan-Beschlüsse vorgesehen werden, müssen in sich selbst und in Bezug auf ALLE anderen Massnahmen stimmig sein. Widersprüche und Rechtswidrigkeit machen Massnahmenkataloge in ihrer Gesamtheit unbrauchbar.

### A.2.3.2 Prioritäten-Setzung, Reihenfolge der Planungs-Rechtswirkung

Als Voraussetzung für das Festlegen von Prioritäten und Bestimmen der Reihenfolge der Planungs-Rechtswirkung ist die Rechtskonformität und Kompatibilität der Massnahmenkataloge zu gewährleisten. Unbrauchbare Massnahmenkataloge verunmöglichen jegliche Priorisierung und auch alle weiteren Schritte.

### A.2.3.3 Transparenz über die Abschätzungen, Bezifferung der Auswirkungen

Um die im Richtplan vorgenommenen Gewichtungen und die Auswirkungen umfassend nachvollziehen zu können, ist die Offenlegung aller Hintergrund-Überlegungen und Ziele erforderlich. Dies gilt für ALLE Massnahmen, Priorisierung und allfälligen Varianten/Alternativen.

### A.2.3.4 Koordination mit den umliegenden Gemeinden und Kantonen, Folgerungen zum 'Verein' Agglo Obersee

Die besondere Lage zwischen See und Etzel sowie an der Drehscheibe für den Durchgangsverkehr West/Ost und Nord/Süd erfordert eine umfassende, transparente Abschätzung der Vorbedingungen und Auswirkungen sämtlicher Ziele und Massnahmen in einem grösseren Radius (Nachbargemeinden und -kantone).

In dieser Hinsicht sind die Grundlagen des «Vereins Agglomeration Obersee» praktisch wertlos. Die erforderliche Faktenbasis und verbindliche Erwägungen fehlen. Es handelt sich lediglich um ein Städtebau-

Wunschkonzert ohne nähere Plausibilisierung, jedoch mit der Folge einer Endlos-Serie von offenen Fragen und Unwägbarkeiten. Als Fundament für weitergehende Koordinations-Erwägungen in der kommunalen Richtplanung ist der Output dieses «Vereins» unbrauchbar. Ausser Spesen nichts gewesen.

Mit Forderung A.1.2.7 verlangt das Bürgerforum deshalb den sofortigen Ausstieg aus dem (demokratisch gar nicht legitimierten) Konstrukt «Agglo Obersee».

### **A.3           Auswertung des Mitwirkungsverfahrens**

#### **A.3.1           Umgang mit den Rückmeldungen und Verbindlichkeit der Mitwirkungsergebnisse**

Die Rückmeldungen sind für die demokratische Legitimation des weiteren Planungsprozesses entscheidend. Deshalb sind sie in ihrer Gesamtheit ebenso wie alle Stellungnahmen als Einzelmeinungen erheblich.

Die Gewichtung der Rückmeldungen und die weiteren Richtungsentscheide sind Sache des Souveräns. Es ist zu gewährleisten, dass das übergeordnete öffentliche Interesse an einer gelingenden Gesamt-Raumplanung den Vorzug genießt vor sämtlichen Partikularinteressen.

#### **A.3.2.1       Öffentlichkeit der Verwaltung**

Für die Auswertung der Stellungnahmen, insbesondere für die Abwägung bei widersprüchlichen Rückmeldungen gilt das Öffentlichkeitsprinzip der Verwaltung. Um glaubwürdig zu sein, ist – angesichts der hier aufgezeigten elementaren Mängel der vorgelegten Richtplanung – schon der Anschein von Geheimkabinett-Auswertungen zu vermeiden. Nebst den unveränderten/ungekürzten/Stellungnahmen sind auch deren Verfasser auf der Gemeinde-Website auszuweisen.



#### 4.3.2.2 Aufbewahrung im Gemeindearchiv

Die Stellungnahmen sind auch in Papierform zu archivieren, damit sie jederzeit einsehbar und nachvollziehbar sind.

### A.4 Rückwirkungen auf den kantonalen Richtplan

#### A.4.1 Rechtliche und faktische Verbindlichkeit des kantonalen Richtplans

Ein kantonaler Richtplan hat die elementaren Rechtsgrundlagen der Planung zu beachten. Andernfalls kann er keine Verbindlichkeit für den kommunalen Richtplan entfalten.

Die Systemvorgabe, dass er laufend geändert werden könne (aktuelles neues Mitwirkungsverfahren 2018 und bereits angekündigte weitere Änderung 2020, etc.), macht ihn unpräzise, beliebig auslegbar und jedenfalls völlig UNVERBINDLICH.

#### A.4.2 Schwerpunkt 'Siedlungsverdichtung im urbanen Raum', Kompatibilität mit anderen Planungsinhalten

«*Siedlungsverdichtung im urbanen Raum*» nimmt gegenüber den primären rechtlichen Raumplanungszielen lediglich eine untergeordnete Position ein. Sie kann schon aus grundsätzlichen Erwägungen nicht als wichtigster «*Schwerpunkt*» über die höher zu gewichtenden, raumplanerischen Ansprüche gestellt werden.

Jegliche Verdichtung kann nur dann überhaupt erwogen werden, wenn sie mit allen anderen Parametern kompatibel ist.

### A.4.3 Meldung an das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE

Die «Vorgaben des ARE» zum kommunalen Richtplan dienen nur der Orientierung und Koordination. Sie können weder als zwingend behauptet werden, noch lassen sich aus ARE-Unterlagen offenkundig rechts- und sachwidrige Fakten verbindlich zu rechtskonformen Fakten umdeuten.

Dem ARE als kantonale Informationsdrehscheibe und Koordinationsstelle ist die vorliegende Stellungnahme des Bürgerforums zuzustellen.

#### A.4.3.1 Korrektur der kant. Richtplan-Versionen

Festgestellte Mängel der kommunalen Richtplanung erfordern die Korrektur der analogen Mängel in der kantonalen Richtplanung, um diese zu einem brauchbaren kantonalen Koordinationsinstrument aufzuwerten.

#### A.4.3.2 Ergänzung der Mitwirkungsantwort des Gemeinderats Freienbach vom 16.8.2018, Sistierung der Richtplanung

Der Gemeinderat Freienbach hat mit seinem Beschluss vom 16. August 2018 eine Mitwirkung zu den Änderungen der kantonalen Richtplanung eingereicht. Die dort vorgebrachte Streichung der Deponie Tal und auch die Rückstufung der Deponie Talweid auf Stufe «Zwischenresultat» fand jedoch keinerlei Erwähnung in der neuen Mitwirkungsvorlage des Kantons.

**Ebenso wie in der kommunalen Vorlage fehlt auch in der kantonalen Vorlage die Information über die von 700 Personen unterzeichnete Petition zur Errichtung einer kommunalen Landschaftsschutzzone «Tal-Talweid-Weingarten-Joch».**

**Dazu ist eine öffentliche Erklärung und die nötige Ergänzung erforderlich.**

**Die Eingabe des Gemeinderates vom 16.8.2018 sieht stattdessen eine Erschliessung der geplanten (abgelehnten) Deponie Talweid mit einer neuen Entlastungsstrasse südlich der Autobahn vor (Halten-Vollanschluss bis Etzelstrasse).**

**Damit zeigt der Gemeinderat, dass er (entgegen seiner öffentlichen Verlautbarung, es gebe KEINE Verkehrslösung) sehr wohl eine Parallelstrasse zur Autobahn (vgl. Bürgerforums-Forderung A.1.2.1) erwogen hat, welche die Schindellegi- und Etzelstrasse in einem zentralen Abschnitt entlasten würde. Warum er diese Katze aber nach aussen hin noch nicht aus dem Sack lassen will, ist erklärungsbedürftig.**

**Auch hierzu ist eine umfassende Darlegung erforderlich.**

Gemäss Bürgerforumsforderung A.1.2.1 und A.1.2.2 wird das Sistieren der weiteren kommunalen Richtplanungen bis zum Vorliegen der geforderten Entscheidungsgrundlagen verlangt.

Die Information ans ARE und die weitere Koordination ist vollumfänglich vorzunehmen. Die Öffentlichkeit hat Anspruch darauf, über diese Schritte von Seiten ARE und Gemeinderat lückenlos informiert zu werden.

## A.5 **Kostenfolge**

### A.5.1 **Offenlegung der bisherigen Gesamtkosten der kommunalen Richtplanung**

Die Kosten sind aufzuschlüsseln nach:

- a) Entschädigungen Gemeinderat
- b) Entschädigungen Raumplanungskommission
- c) Büro R+K und behördlich mandatierte Testplaner
- d) Rechtsberatung auf Kosten der Gemeinde Freienbach
- e) Beiträge an den «Verein Agglomeration Obersee», resp. an Dritte
- f) Publikationskosten und Info-Veranstaltung vom 12.9.2018

Die volle Kostenwahrheit zur vorliegenden kommunalen Richtplanung und ihren diversen Kontext-Kosten («*Testplanung Ost*» etc.) ist gemäss Bürgerforums-Forderung A.1.2.7. offenzulegen.

Die Dienste des Planungsbüros R+K werden als grundlegend unzulänglich, einseitig und unprofessionell beanstandet, was zur massiven Kürzung der Mandatszahlungen führen muss. Wir fordern umfassende Auskunft zum doppelten Spiel dieses seit Jahrzehnten mit einem Quasi-Monopol bevorzugten Büros und Bekanntgabe der Gesamtzahlung. Ausserdem verlangen wir Auskunft darüber, welche Verantwortlichen diese Schlussfassung von R+K genehmigt und freigegeben haben.

## A.6 **Rechenschaft/Konsequenzen**

### A.6.1 **Ermittlung der verantwortlichen Personen**

Die Mängel der vorliegenden kommunalen Richtplanung sind gravierend: Ein enger Zusammenhang mit verdeckten Forderungen potenzieller Profiteure zulasten der öffentlichen Interessen ist offensichtlich. Dieser Richtplan scheint offensichtlich nach den Vorstellungen der potenziellen Profiteure mit Billigung des Gemeinderates herangereift zu sein. Die Verantwortlichen sind rechtsstaatlich korrekt und umfassend zu ermitteln.

## A.6.2 Regressforderungen nach dem Verursacherprinzip

Der Schaden/Verlust durch rechtsverletzende, missbräuchliche Planung darf nicht der Öffentlichkeit überbunden bleiben. Gegen die fehlbaren Verantwortlichen an den zuständigen Stellen sind nach dem Verursacherprinzip Regressforderungen zu stellen.

## A.6.3 Verfolgung von Pflichtverletzungen und allfälligen strafrechts-relevanten Handlungen

Sämtliche Pflichtverletzungen und allfälligen deliktischen Handlungen (Offizialdelikte) sind von Amtes wegen – rechtsstaatlich korrekt – zu verfolgen.

## Teil B Detail-Beurteilung der Richtplaninhalte

### B.1 Beurteilung des Grundlagenberichts

#### Seite 11 Zu 2.6 Gewässerschutz

Die pflichtgemässe Ausscheidung von Gewässerschutzbereichen A<sub>u</sub> fehlt (vgl. Forderung A.1.2.3).

#### Seite 12 Zu 2.7 Wildtierkorridor

Dass nördlich des bezeichneten Wildtierkorridors keine relevante Wildtierversorgung bestehe, ist falsch. Die kommunale Wildtierversorgung zwischen den Wäldern auf Freienbacher Gemeindegebiet und mit den Wäldern der Nachbargemeinden (u.a. im Bereich Tal-Talweid-Weingarten Joch) ist verbindlich in die Raumplanung einzubeziehen und dort klar auszuweisen.

#### Seite 13 Zu 2.8 Fruchtfolgeflächen

Die Übersicht über den Bestand der Fruchtfolgeflächen ist zu klein, verschwommen, unleserlich dargestellt. Der Mindestumfang ist zu gering und widerspricht dem übergeordneten Recht.

#### Seiten 14 ff Zu Ziff. 3.1 Wachstumsvorgaben des kantonalen Richtplans

a) Die Festlegung Siedlungsgebiet (Beschluss B-2.1), die Wachstumsvorgaben (Beschluss RES-2.1), die Strategie für den urbanen Raum (Beschluss RES-2.2) und die Bauzonendimensionierung (Beschluss B-3.1) werden als rechtswidrig bestritten. Die Bauzonendimensionierung würde zu gravierenden Verzerrungen führen, dies nicht nur gegenüber der «Dichtesituation», sondern gegenüber der tatsächlichen Gesamtsituation.

b) Die Grafik und Legende zur «Raumentwicklungsstrategie Kanton Schwyz», S.15 ist unleserlich. Der behauptete 15-jährige Bedarf ist nicht gegeben, es fehlt die Infrastruktur, um überhaupt von einem «Bedarf» zu reden. Rein theoretische Bedarfs-Behauptungen ohne nachvollziehbare Analyse sämtlicher Raumplanungs-Aspekte genügen nicht. Der angeblich «massgebende Prognosewert» ist unbrauchbar und hätte bei einem Zonenplangeschäft vor den Bürgern keine Chance.

c) Die Sollvorgabe für die Siedlungsentwicklung im Kanton Schwyz, mit den Aussagen: «Gemeinde Freienbach fast vollständig im urbanen Raum», in welchem «in Zukunft ca. 60% des gesamten Wachstums im Kanton Schwyz stattfinden (soll)», resp. «10% Erhöhung der Bevölkerungsdichte bis 2040» ist NICHT auf einen Entscheid des Soveräns abgestützt.

d) Gemäss kantonalem Richtplan soll die Gemeinde Freienbach bis **2040** mindestens «32'600 Einwohner und Arbeitnehmende» aufweisen, gemäss Verein Agglo Obersee sogar «33'400 E+B», d.h. **plus 6'300 Wohnende und Arbeitende mehr als heute** (S. 37: Aggloprogramm des «Verains Agglomeration Obersee»). Dieses «Ziel» wird als völlig unverträglich und geradezu absurd zurückgewiesen.

e) Die vorgelegten Zahlen «Einwohner und Beschäftigte 2016» sind intransparent. Bis zu unserer Intervention (am 15.10.2018) waren die entsprechenden Zahlen auch auf der Webseite der Gemeinde Freienbach nicht aktualisiert. Zu den Unternehmen und Arbeitsplätzen werden die Zahlen von 2005, d.h. vor 13 Jahren (!) genannt. Zur Landwirtschaft gibt es keine Zeitangabe, ebenso wenig zu Industrie und Gewerbe, und auch nicht zum Dienstleistungssektor.

Gemäss Bevölkerungsstatistik wurden am 31.12. 2008 15'681 Einwohner in der Gemeinde Freienbach registriert. Am 30.9.2018 war diese Zahl auf 16'337 angewachsen.

Der sehr hohe Anteil an jährlichen Zu- und Wegzügen ist in erster Linie eine Folge der Raumplanungsfehler der letzten Jahrzehnte, die unsere Gemeinde für viele zur reinen Durchgangsstation abgewertet hat.

Insgesamt nahm die Bevölkerung in den vergangenen 10 Jahren um rund 650 Personen zu, also **pro Jahr im Durchschnitt knapp 70 Personen**. Das tatsächliche Bevölkerungswachstum betrug in den letzten 10 Jahren ca. 0,4%. Die Zielzahl des kantonalen Richtplans (0,8% Zunahme pro Jahr) bedeutet also mehr als eine Verdoppelung der effektiven Bevölkerungszunahme in den letzten 10 Jahren. Die Fruchtbarkeits-Werte der

Freienbacher Bevölkerung sind erfahrungsgemäss nicht so hoch, dass ein kumulierter Kindersegen zu erwarten ist. **Die Planung stützt sich also nicht auf moderates Eigenwachstum, sondern auf wirtschaftlich und sozial unverträglichen Zuzug ab. Damit soll offenbar die seit über einem Jahrzehnt vorangetriebene Strategie «Wirtschaft und Wohnen» aus dem BHP-Hanser und Partner AG-Büro von Ex-Regierungsrat Lorenz Bösch (und angegliederten Kreisen) hinter dem Rücken des Soveräns umgesetzt werden** (vgl. Selbstdarstellung im Netz: «*strategy for management and public policy*», «*E-Government*» mit dem Ziel des «*Kulturwandels*» etc. und Recherche-Papier aus dem Faktenordner des Bürgerforums Freienbach vom 18.5.2010: [https://www.buergerforum-freienbach.ch/images/stories/18.5.\\_gendardarstellung\\_rr\\_bsch\\_bhp.pdf](https://www.buergerforum-freienbach.ch/images/stories/18.5._gendardarstellung_rr_bsch_bhp.pdf) ).

f) Ob der vorgegebene Zuzug Fremder vom Soverän erwünscht ist, wurde nicht demokratisch abgeklärt. Einem exzessiven Wachstumskurs haben die Stimmbürger Freienbachs jedoch bereits mit der Ablehnung des «*städtebaulichen Konzepts*» eine klare Absage erteilt.

Der örtliche Bauboom wird von der grossen Mehrheit der ansässigen Bevölkerung als hoch problematisch empfunden und als unerwünscht abgelehnt. Der zunehmende Verlust der Lebensqualität durch das fragwürdige Wachstum der vergangenen Jahrzehnte ist – verschärft durch die Situation in den ebenfalls bauboomenden Nachbargemeinden – gravierend. Die intensive Bautätigkeit hatte bisher vor allem viele leerstehende Luxusobjekte, Lärm, Dreck, Verkehrsbehinderungen und Identitätsverlust zur Folge.

g) Dass die verantwortlichen Planer die Befindlichkeit der Gemeindebevölkerung nicht wahrnehmen wollen und der Gemeindepräsident hierzu am Apéro der Info-Veranstaltung (12.9.2018) marginalisierend aussagte: «*Es wird auf hohem Niveau gejammert – schaut doch mal Manhattan an...*» erachten wir als hochgradige Dreistigkeit. Pfäffikon fehlen sämtliche Voraussetzungen für eine städtische Entwicklung. Das Zielbild eines 'Pfäffikon-Manhattan', zwangsweise zusatzbevölkert mit «*Tausenden von Menschen aus Afrika, die sowieso unaufhaltsam zu uns kommen werden*» (Zitat Gemeindepräsident) ist praktisch ein Freipass fürs Kollabieren unserer Gemeinde.



*Beteiligung*» wurde ohne rechtliches Fundament konstruiert und ist nicht demokratisch abgestützt. Die *«Prinzipskizze»* von Agglo Obersee ist ein reiner Papiertiger. Vereinfachungen wie z.B. *«für politische Diskussion und Kommunizierbarkeit»* vorgesehen, gehen offenbar von der Vorstellung dümmlischer Bürger aus. Die Zielbegriffe *«Hauptzentrum»* und *«Regionalstadt»* am Seedamm sind realitätsfremde Leerformeln.

Seite 17 Für den Ausbau der Infrastruktur sei gemäss Aussage des Gemeindepräsidenten vom 12.9.2018 (zitiert im 'Höfner Volksblatt vom 14.9.2018) *«kein Geld vorhanden»*. Diese Folgerung wird als täuschend zurückgewiesen. Wer aufzonen und einzonen will (Mehrertrag von insgesamt mehr als einer Milliarde für die im Richtplan eingezeichneten Wachstums- und Verdichtungsgebiete), muss fairerweise auch die dafür nötige Kapazitätserweiterung der Infrastruktur und Erschliessung finanzieren. Der *«Auszug aus dem Agglomerationsprogramm»* zeigt ein irreales Szenario auf und bekräftigt die Selbstbedienungsabsichten der Agglo Obersee-Erfinder, zum Nachteil der öffentlichen Hand.

Das *«Zukunftsbild»* inkl. Legende ist unleserlich und soll offenbar verborgen bleiben.

Seite 18 Der Widerspruch zum oben Gesagten ist evident: *«Keine Lösung für Verkehr»* versus *«Teilstrategie Verkehr Agglo Obersee»*, *«Verkehr siedlungsverträglich abwickeln»* und *«Durchgangsverkehr auf übergeordnetem Strassennetz abwickeln»*.

Dass die Kosten für den Zubringer Halten *«voll vom Kanton übernommen»* würden, läuft auf die Umgehung einer Abstimmung hinaus und zielt auf Entmachtung/Entmündigung der betroffenen Bürger als Entscheidungsträger (vgl. A.1.1.1). Via Kantonssteuern, quasi durch die Hintertür, müssten die Steuerzahler ja doch alles selber berappen.

Seite 19 Die Darstellungen zur *«Massnahme ÜM3.11»* sind unleserlich.

a) Die Siedlungsentwicklung nach innen ist keineswegs eine demokratisch legitimierte *«bedeutende Aufgabe für die Agglomeration Obersee»* (vgl. Forderung A.1.2.7).

b) Die Autobahnanschluss-Verlegung Wollerau auf Freienbacher Gemeindegebiet wird aufgrund der negativen Kosten-/Nutzenrelation abgelehnt.

c) Die Massnahmen S3.2 «*Entwicklungsschwerpunkte Wohnen/ Dienstleistung*» und S3.5 «*Verdichtungsgebiete Pfäffikon Ost*» sind rechtswidrig. Die anvisierte Zunahme der Pendlerströme aus dem verdichteten Gebiet würde jedes bezahlbare zusätzliche ÖV-Angebot gleich wieder überlasten. Dass die neuen Einwohner weitgehend gleich vor Ort Arbeit finden würden, ist unrealistisch und reines Wunschkonzert.

d) Eine «*Stadtbahn Obersee*» ist bislang nur teure heisse Luft, die offensichtlich nicht auf Realisierung, sondern auf blosser Pseudo-Plausibilisierung der Siedlungsverdichtung angelegt ist.

Seite 20 ff

a) Sämtliches Kartenmaterial ist unleserlich.

b) Für die Überwerfung Pfäffikon, Massnahme ÜM 3.4, «*niveaufreie Querung des Gleisfeldes*», fehlen Visualisierungen, welche die Belastung des Landschaftsbilds und der Schutzgebiete abschätzen liessen.

c) Die Massnahme «*GV3.8 Ost-Löwenkreuzung*» (Lichtsignalanlage LSA) wird abgelehnt. Sie würde nur der Verzögerung von echten Planungsentscheiden dienen, resp. dem weiteren Aufschieben der unverzichtbaren Offenlegung, dass weitere «*Siedlungsentwicklung*» zwingend neue Infrastrukturbauten (vor allem neue Strassen) erfordern würde. Der aktuelle Etappierungsvorschlag mit Lichtsignalanlagen (Pfortnersystem) ist Pflästerlipolitik.

In den Testplanungsergebnissen fehlen aussagekräftige Zahlen. Eine Entlastungswirkung durch die LSA wird bestritten. Über die Löwenkreuzung sagt das Verkehrsmodell der SNZ mit seinem zu geringen Betrachtungsperimeter nichts aus. Es ist gemäss eigenen Angaben «*lokal begrenzt*» (vgl. Ziff. 3.2.1 Seite 8) und die Auswirkungen auf das Gesamtstrassennetz der Gemeinde wurden nicht dargestellt / beziffert.

d) Die verwendeten Mengengerüstzahlen sind generell nicht verlässlich. Die nötige Transparenz und Verbindlichkeit der Unterlagen fehlt. So

ist z.B. das angeführte «Kapitel 2.3» im SNZ-Bericht «Ergänzungen Testplanungen 2016» nirgends auffindbar.

Von den Verfassern der Studien zur Testplanung wurde mehrfach auf die vielen Unklarheiten hingewiesen, doch diese wesentlichen Aussagen verschweigt der kommunale Richtplan.

So heisst es z.B. in den Unterlagen:

Testplanung für den Raum Pfäffikon-Ost und Bahnhof, Vertiefungsphase 2015, Revision des Mengengerüstes v3 vom 27.5.2016, Dr. Rolf Signer, Seite 2/5: «1. Ausgangslage (...) Bei dieser Kontrolle der Unterlagen vgl. 'Bericht Städtebau und Mengengerüst' Pfäffikon\_Städtebau\_15 11 07.pdf' sowie der nachgereichten Excel-Tabellen zeigten sich **einige Unklarheiten**, namentlich die Flächen betreffend.»

und

«2. Bedeutsamkeit des Mengengerüstes, gültiges Mengengerüst: Dieses Mengengerüst, namentlich das Fahrtenaufkommen, dient sodann als Basis für die Ermittlung der Verkehrsbelastungen im Strassennetz. **Unzulänglichkeiten in den Ausgangsinformationen können somit die Aussagekraft dieser Untersuchungen schmälern.**»

und

SNZ Seite 15, Ziff.3.6, «Option Integration Spange West, (Etappe IIb 2035): «Mit der 100% Übernahme der Verkehrslösung GP SDC III entsteht beim Knoten Schweizerhof eine geometrisch und strassentopologisch **etwas unabgestimmte Situation**, da die Strassenachsen **nicht aufeinander passen.**»

und

Zur völlig unklaren Datenbasis der Massnahme GV 3.9 «Neugestaltung Pfäffikon Ost – Schweizerhof: «Der Knoten Schweizerhof» ist aber mit dem reduzierten Ausbaugrad (der letzten Planungsgrundlagen-Variante für den kommunalen Richtplan) höher ausgelastet und **kann einen weiteren Wachstumsschub bis in den Horizont 2035 nicht mehr so aufnehmen** (...), sondern muss dann (...) weiter ausgebaut werden (Spuraddition auf Südseite) mit Abbruch Schweizerhof.»

Eine Alternative «Umweg über Seedamm-Center» ist zwar angedacht, aber sie ergäbe bedeutend mehr Fahrkilometer, d.h. eine negative Umweltverträglichkeitsbilanz.

und

Eine «Brücke über die SBB (nur für MIV) und westlich davon Langsamverkehrs-Steg-Neubau» sei **«noch nicht abgeklärt betreffend statischer Realisierbarkeit. Preisfrage»**.

Trotzdem wird behauptet:

SNZ-Zitat Seite 20: **«Rückstaus auch mit der um 20% erhöhten Belastung noch beherrschbar»**

Hervorhebungen Bürgerforum

e) Bei exzessiver weiterer Siedlungsverdichtung ist das Fördern «ressourcenschonender Verkehrsmittel» und der Einbau von «Pfortneranlagen» trotz hoher Kosten in Bezug auf die Entlastungswirkung gleich Null.

Seite 21

a) Die Karte zu Massnahme GV3.9 Ost-Schweizerhof ist unleserlich.

b) Dass die «Gesamtheit des Projekts» trotz fehlender Rechtmässigkeit und Eindeutigkeit «aber berücksichtigt werden» solle, ist nach den aufwändig recherchierten entsprechenden Grundlagen als Täuschung gegenüber den Bürgern zu erkennen.

c) Die angedeuteten Teilmassnahmen werden nicht dargestellt, damit fehlt jede Aussagekraft und Nachvollziehbarkeit. Der Kostenteiler wurde ohne das Einverständnis der Steuerzahler festgelegt.

d) Die Rampe und Zufahrt zum Seedamm-Center ist eine Privaterschliessung und entsprechend von der Bauherrschaft selbst zu finanzieren. Die Erweiterung des Einkaufszentrums ist nicht erforderlich. Sie würde die örtlichen Anbieter in den Dörfern noch zusätzlich konkurrenzieren, was eine weitere Runde des Ladensterbens in der Gemeinde Freienbach einläuten würde.

Seite 22: Zu 3.3 Testplanung Pfäffikon

a) Mit dem Namenswechsel von «*Testplanung Ost und Bahnhof*» zu «*Testplanung Ost*» und «*Testplanung Pfäffikon*» – und zurück – wird ein offensichtliches Verwirrspiel getrieben. Der massgebliche Perimeter kann dadurch immer wieder beliebig geändert werden.

Widersprüchlich/verwirrend ist auch, dass bei der Testplanung einerseits von «*Vorgaben*» = Zwang durch die kantonale Richtplanung, und dann wieder von reinen «*Erwartungen / Prognosen*» gesprochen wird.

b) Schon die «*unüberbauten rechtskräftigen Bauzonen*» sind wegen fehlender Erschliessungskapazität heute nicht mehr überbaubar.

c) Eine «*Sicherstellung durch Einzonung von Siedlungserweiterungsgebieten*» ist nicht gerechtfertigt. Es gibt keinen Anspruch, die sogenannte «*fehlenden Kapazitäten bis 2030 auszugleichen*», resp. entsprechendes Bauvolumen zu erzwingen, wenn das «*Bestreben der Gemeindebevölkerung*» diametral dagegensteht. Die Gemeinde Freienbach braucht nicht «*möglichst viele Reserven*», die das Raumplanungs-Chaos weiter verschärfen würden. Gefordert ist hingegen Qualitäts-Verbesserung.

d) Hinter der Forderung nach Kapazitätserweiterung stehen offenbar uferlose Rendite-Ansprüche. Die Vertiefungsvariante Städtebau und das Mengengerüst bis 2035 mit den unleserlichen Zuordnungen «*Baufelder / Zahlenangaben*» stellen keine verlässlichen Grundlagen dar.

Seite 23 Zu 3.3.2, Vertiefungsvariante Städtebau

a) Die Begriffe «*Stadtniveau*» und «*Stadt*» widersprechen dem Volksentscheid gegen das «*städtebauliche Konzept*».

b) Dass der Strassenraum vor dem Plaza als «*grosszügiger Vorplatz für alle Baufelder*» gelten soll, wird ohne jegliche Offenlegung der erforderlichen Entschädigungen an die Öffentlichkeit / Kostenübernahme bei Ersatzstrassenbau vorgelegt. Solche Planungsvorgaben sind unzumutbar und würden die Weichen für unzulässige Vorteilsgeben stellen.

Seite 24: a) Weit abseits von jeder Logik stehen Begründungen wie: «Die Freiraum-Sequenz wird mit Hochhäusern akzentuiert» und «nur Hochhäuser (könnten) einen erwünschten Akzent setzen, was mit Bauten in der Größenordnung der Regelbauweise kaum zu erreichen ist» – quasi als 'Verschönerung' des Umfelds der dominanten, grossflächigen Einkaufszentren...

...dies offenbar nach dem Motto: 'Vorab erweitern wir die Einkaufszentren, und zur Lösung der dadurch neu geschaffenen Probleme schaffen wir dann neue Probleme mit dem Bau von Hochhäusern, welche die Freiräume weiter einschränken. Und das nennen wir dann erwünschte Akzentsetzung für die Freiräume'.

b) Die Qualitäts-Aussage, die Hochhäuser würden «eine Art Gegenstück zum Schloss Rapperswil» bilden, zeigt eine eigenartige Vorstellung von Raumplanung, die sich um die fehlende Rechtsgrundlage offenbar nicht scheren will.

c) Dass beim Favoriten-Projekt / «Vertiefungsvariante Occasion» die bestehende Wasserlinie und die Gewässerabstände eingehalten würden (was gesetzlich ohnehin zwingend vorgeschrieben ist), stellt keinen besonderen Vorteil dar.

Seiten 25-27 Städtebau «Variante Occasion, Mengengerüst bis 2035» (27.5.2016)  
Erwägungen zur Verträglichkeit mit dem schon bestehenden und zur Verdichtung vorgesehenen Siedlungsraum fehlen.  
Das erforderliche Potenzial im Osten von Pfäffikon besteht weder nördlich noch südlich der Bahn für die genannten Ausmasse:

«Nördlich:	Gegenüber heute zusätzlich Gesamtbausubstanz Zusatzfahrten pro Tag	56'100 m <sup>2</sup> BGF, 96'200 m <sup>2</sup> BGF, <u>mehr als 2'000</u>
Südlich:	Gegenüber heute zusätzlich Gesamtbausubstanz Zusatzfahrten pro Tag	46'500 m <sup>2</sup> BGF 59'400 m <sup>2</sup> BGF <u>mehr als 7'000»</u>

Allein im Gebiet Pfäffikon Ost beim Nadelöhr Seedamm beträgt so das Gesamttotal der Zusatzfahrten pro Tag fast 10'000, was offenkundig NICHT zu verkraften ist. Die Testplanungs-Grundlagen sind realitätsfremd und völlig unglauwbüdig.

Seite 28      Zu 3.3.3      Vertiefungsvariante Verkehr «SNZ GP Neu»

- a) Die «Elemente» sind nicht erläutert und nicht nachvollziehbar.
- b) Kostengenauigkeits-Schätzungen plus/minus 40% sind extrem unscharf und unseriös. Die Vorgabe «64 bis 71 Mio. bis Endzustand» ist völlig unglaubwürdig. Ein Vielfaches der Kosten wäre zu erwarten.
- c) Massnahme A1-«Sofortmassnahme» plus «Massnahme B1» erweisen sich sogar als Problem-Verstärker. Sie dienen offensichtlich als Vorwand für die Schaffung neuer Verkehrsmengen durch die massive Siedlungsverdichtung (10'000 tägliche Zusatzfahrten allein aus Pfäffikon Ost).
- d) Gemäss favorisierter Vertiefungsvariante «Verkehr SNZ GP Neu» empfehlen die SNZ Ingenieure + Planer z.B. nur noch EIN Trottoir (auf der Südseite der Churerstrasse) statt beidseitige Trottoirs, und einen 5-streifigen Querschnitt (= 5 Spuren) zwischen Gwatt und Schweizerhof. Dies wäre keine Aufwertung, sondern eine Abwertung der Erschliessungsqualität.
- e) Ein vertieftes Sichten der «SNZ GP Neu, Testplanung Pfäffikon Ost, Ergänzungen Testplanung 2016, Auftrag D3 Verkehrs-Variante B, Zusatzbericht «Etappe IIb – GP 2035» offenbart die tatsächliche Ziesetzung dahinter: Die Verkehrs-ÜBERLASTUNGEN würden weiter forciert, resp. völlig unhaltbare Zustände wissentlich herbeigeführt:

«Seedamm-Center-Erweiterung, Gestaltungsplan Migros (SDC III – GP)  
Anhang vom 12.4.2016 zur Verkehrsüberlastung: «Mit SDC III: 20% **Überlast** mit Umlagerung / Plafonierung»

Per Definition bedeutet «Überlast», dass das «Verkehrsmanagement nur noch die **Qualitätsstufe F** erreichen» würde.

Das heisst konkret:

- **«Bei Varianten ohne Lichtsignalanlage: Völlig ungenügender Zustand (Überlastung), Anzahl der zufließenden Fahrzeuge grösser als die Leistungsfähigkeit. Lange, wachsende Kolonnen und hohe Wartezeiten. Weitere Reduktion der Sicherheit»**

- **«Bei Varianten mit Lichtsignalanlage: Völlig ungenügend: Die Nachfrage ist grösser als die Kapazität. Die Fahrzeuge müssen mehrmals vorrücken. Der Rückstau wächst stetig. Die mittleren Wartezeiten sind extrem gross! Der Knoten ist überlastet.»**

Dies bedeutet: Nachhaltige Zerstörung der Lebensqualität, der Standortvorteile unserer Gemeinde und Zerstörung des Lebensraums mit Negativwirkung auf die Nachbargemeinden. Da der kant. Richtplan die umliegenden, sogenannten «urbanen und periurbanen» Gemeinden zu einer analogen Forcierung der Siedlungsverdichtung nötigen möchte, wäre mit zusätzlicher Eskalation zu rechnen.

- f) Entscheidend sind die Aussagen unter **«5. Erkenntnisse und Empfehlungen»**, Ziffer 5.1: **«Der grosse städtebauliche Wurf ist in verkehrlicher Hinsicht nicht gelungen»**. Es wird auch explizit angeführt, dass damit **«Verluste an städtebaulicher Aufenthaltsqualität» verbunden sind**.

Das favorisierte Projekt «SNZ GP Neu» zeigt somit, dass das Richtplan-Ziel einer «Stadtentwicklung Ost im Bereich Seedamm / Hurdnerwäldli / Gwatt» gar nicht erreichbar ist. Da der «grosse städtebauliche Wurf» klar misslungen ist, steht ein «Städtebau» ausser Frage. Die Grundvoraussetzung der Verkehrserschliessung fehlt. Immer mehr Stau vor den Lichtsignalanlagen ist für die Öffentlichkeit keine «bessere Aufenthaltsqualität». An Werktagen ist diese im Siedlungsraum schon jetzt nicht mehr vorhanden.

- g) Der 'Städtebau Bahnhofareal inklusive' ist purer Etikettenschwindel. Für den Bahnhof fehlt überdies jegliche Erwägung im favorisierten Projekt.

- h) Der kantonale Richtplan zur Erweiterung des Siedlungsraums / Verdichtung im Bereich Pfäffikon Ost und Bahnhof ist hinfällig und kann nicht als Grundlage für den kommunalen Richtplan herangezogen werden.

- a) Die Sofortmassnahme A1: Temporäre Lichtsignalanlage für Busbevorzugung O+W ist sinnvoll.



b) Die Massnahme B1 ist Geldverschleuderung. Eben erst wurde mit Steuergeld der 'schönste aller je gesehenen' Kreisel neu gebaut. Den Kreisel in eine Lichtsignalanlage umzubauen, bringt keine Verkehrs-entlastung, ebenso wenig der Ausbau der Brücke über die Gleise. Die Aussage: «Als weitgehend unabhängige Massnahmen» soll die Vertiefungsvariante «SNZ GP Neu» umgesetzt werden, ist unhaltbar, wie die SNZ-Studie selbst zeigt.

Zu Massnahme C1

Eine Busspur für regionalen ÖV erübrigt sich, wenn die Ortsbusse ohnehin gemäss Massnahme C1 auf der Churerstrasse fahren sollen und die einzig effiziente Massnahme (Entlastungsstrasse für Regionalverkehr südlich der Autobahn, vgl. Forderung A.1.2.1) erstellt würde.

Seite 30

Zu Massnahme C2

«Pfortneranlagen» heisst nichts anderes, als dass die vielen neuen Lichtsignale auf Gemeindegebiet die Bevölkerung schon vorab an noch mehr Stau gewöhnen sollten – bis zum Erleiden des totalen Verkehrs-Infarkts.

Zu Massnahme C3

Die Aussage: «Die Churerstrasse könnte schrittweise zu einer siedlungsorientierten (!) Strasse umgestaltet» werden, ist eine Vortäuschung falscher Tatsachen. Eine siedlungsorientierte Wirkung kann nur erzielt werden, wenn der regionale und überregionale Verkehr aus den Dörfern verschwindet (vgl. Forderung A.1.2.1).

Unhaltbar ist auch die Prioritätensetzung für die Massnahmen:

- B1 «Verkehrssystem Ost» verstösst gegen das öffentliche Interesse und ist undurchführbar, weil die vorgängige Verdichtung – ohne genügende Erschliessung für das gesamte Zusatzverkehrsvolumen – die zwingenden Rechtsvorgaben grundlegend missachten würde.
- C1 «Neues Trasse regionaler ÖV» verstösst gegen das Gebot des haushälterischen Umgangs mit den öffentlichen Finanzen. Es ist unnötig, wenn die Entlastungsstrasse (Forderung A.1.2.1) je gebaut würde und ohnehin obsolet, weil die Städtebau-Fantasien an der fehlenden Realisierbarkeit grundsätzlich scheitern müssen.

- C2 «Buspriorisierung an den Lichtsignalanlagen» ist sinnvoll.
- C3: «Umbau Löwenkreuzung zu einer Lichtsignalanlage» basiert nicht auf Leistungsfähigkeits-Berechnungen der Testplanung Ost, (vgl. 6.5, Leistungsfähigkeits-Berechnungen Etappe IIb – GP 2035).

Im Übrigen stimmen die zentralen Elemente des bevorzugten Projekts / Programms «Occasion» nicht mit denjenigen überein, die im kommunalen Richtplan genannt sind. Der Richtplan täuscht falsche Resultate / Grundlagen / Empfehlungen vor.

## Seiten 31,32 Zu 4. Verkehrssituation

Zu 4.2.1 Wir bestreiten, dass die ÖV-Güteklasse allein aus dem «*automatisierten Prozess aus den Daten des elektronischen Fahrplans*» berechnet werden kann. Vielmehr ist entscheidend, dass die «*Überlastung*» des Strassennetzes die Erschliessungsqualität der Gemeinde Freienbach ebenso verschlechtert wie fehlende Park+Ride-Angebote. Damit ist die ÖV-Güteklasse faktisch schon heute wegen verstopften Strassen in den Stosszeiten tatsächlich massiv schlechter als das Fahrplanangebot vermuten liesse.

Die mit der kommunalen Richtplanung angepeilte Siedlungsverdichtung würde die Erschliessungsqualität zusätzlich massiv beeinträchtigen, was sich als erheblicher Standortnachteil auswirken würde.

## Seite 33 Zu 5. Statistische Auswertungen

### Zu 5.1 Bevölkerungsentwicklung

a) Auch hier ist die Informationsqualität der Mitwirkungs-Unterlagen ungenügend. Die Grafiken (sog. «*eigene Darstellungen*» von R+K) sind kaum leserlich, ebenso Anhang B «*Einwohner- und Beschäftigtendichte (Vollzeit-Äquivalent)*». Häuser- und Wohnungsleerstand, zu hohe Baukosten, zu hohe Landkosten, zu hohe Mieten, zu hohe Kosten für Wohneigentum, zu viele Pendler, etc. sind nicht berücksichtigt worden.

b) Aus den vorgelegten statistischen Auswertungen lässt sich kein realistischer Bedarf ableiten. Es gibt keine Plausibilität für weiteres extremes

Aufblähen des Siedlungsraums und die damit einhergehende Reduktion der Lebensqualität. **Dass die Bürger mit der Annahme des revidierten RPG eine solch überhitzte Bevölkerungsentwicklung gewollt hätten, ist schlicht falsch. Die Schweizer Stimmbürger wollten nicht den völligen Verzehr, sondern die Schonung der beschränkt vorhandenen Ressourcen und damit eine grundsätzlich verbesserte Nachhaltigkeit.**

Seite 34      Zu 5.2      Arbeitsstätten

a) Die Änderung der statistischen «*Datengrundlage*» ist evident. Sie macht die Darstellung zum Rätsel. Der kantonale Richtplan ist obsolet, wenn seine eigenen Grundlagen nicht nachvollziehbar sind.

b) Der Begriff «*Arbeitsstätten*» wird täuschend im Sinne von «*Firmen*» verwendet, um eine höhere Anzahl tatsächlicher Stellen vorzutäuschen. Effektiv sind viele Freienbacher «*Firmen*» lediglich Briefkastenfirmen.

Seiten 35,36    5.3      Beschäftigte  
                   5.4      Entwicklung Einwohner und Beschäftigte (VZÄ)

a) Die Doppelbedeutung der Begriffe «*Einwohner und Beschäftigte*» sowie «*Arbeiten und Wohnen*» wird offensichtlich dazu missbraucht, um aus der Statistik irreführende Ergebnisse ableiten/behaupten zu können.

b) Der Begriff «*Beschäftigte*» sagt nichts über den Pendleranteil aus. Die Anzahl der in der Gemeinde selbst wohnenden und auch hier Beschäftigten wird nicht gezeigt, obwohl die Pendler für die Raumplanung stark ins Gewicht fallen. Die unerwünschte weitere Zunahme der Pendlerströme hätte multiple Negativ-Effekte, u.a. Anonymisierung im öffentlichen Raum, Verteuerung der Infrastruktur etc.

c) Das mit politischer Akzentsetzung forcierte Bauernhof- und Gewerbebetriebs-Sterben wurde nicht berücksichtigt. Es ist jedoch evident. Die seit langem sichtbare, problematische Abnahme im 1. und 2. Sektor bei gleichzeitiger Steigerung des Klumpenrisikos im 3. Sektor geht zulasten einer ausgewogenen Verteilung der Arbeitssektoren.

d) Die «*Entwicklung Einwohner und Beschäftigte*» zeigt nicht, ob und wie viel Arbeit die hier Wohnenden in der Gemeinde Freienbach finden. Es ist für eine nachvollziehbare Planung unerlässlich, hierzu genaue Auskunft zu geben.

Die Wachstumsprognosen stützen sich sowohl beim kantonalen Richtplan als auch beim «*Agglo Programm Obersee*» auf unbrauchbare, resp. täuschende Daten. Die Hochrechnung der nichtssagenden Summe «*Einwohner plus Beschäftigte*» ist planerisch nicht transparent verwertbar.

Seite 37

Der kommunale Richtplan kehrt die logische Reihenfolge um. Aus der – wohl versehentlich hereingerutschten – Aussage: «*(...) weicht das tatsächliche Wachstum von dieser Prognose ab, sind die Wachstumsprognosen zu überprüfen*» wird deutlich, dass die Wachstumsprognosen bewusst rein hypothetisch und fahrig verwendet werden und im Sinne des 'Herumprobierens' bisher lediglich **Planspiele** betrieben wurden.

Angesichts der tatsächlichen Problematik vor Ort müssen die Wachstumsprognosen als unprofessionell gerügt werden. Auch hier wirft die Präsentation grundsätzliche Fragen zum Auftrag an das Büro R+K und zu dessen Interpretationen und Folgerungen auf.

Seite 38

Zu 5.5            Leerwohnungsziffer  
Zu 5.6            Haushaltsgrössen

Die Glaubwürdigkeit der Angaben wird bestritten. Auch hier sind die Grafiken und Legenden unleserlich.

Aus dem Kontext geht aber zumindest klar hervor, dass der bekannte Trend zur Vereinzelung fortschreitet, was gesellschaftspolitisch und wirtschaftlich äusserst nachteilig ist. Es wäre eine primäre raumplanerische Aufgabe, hier durch gemeinschaftsfördernde Projekte Ausgleich zu schaffen, z.B. durch die Förderung und Gestaltung öffentlicher Räume und Treffpunkte. Solches fehlt vollständig.

Seite 39

Zu 5.7            Raum+Umwelt

Die Ausführungen sind nichtssagend. Es werden nicht einmal marginalste Schlussfolgerungen gezogen. Dies verstärkt die **einseitige, unhaltbare Akzentuierung beim Raum- und Umwelt-VERBRAUCH**.

## Zu 5.8 Demografie

Die unausgewogene Altersstruktur in der Gemeinde Freienbach erfordert vertiefte Massnahmenstudien in der Richtplanung. Folgerungen aus der offensichtlichen demografischen Problemstellung fehlen ebenso wie ein Alters- oder Jugendkonzept.

## Seite 40 Zu 5.9 Pendlerstatistik

a) Die Grafiken sind schlecht lesbar und der Text lässt über die tatsächlichen Pendlerströme einen falschen Eindruck entstehen. Die Pendlermatrix 2014 ist veraltet. Das Total der Pendler ist aus den gezeigten Statistiken nicht ersichtlich, sondern muss vom Bürger aus den Diagrammen zuerst aufwändig errechnet werden.

b) Die einleitende Text-Angabe, «mit über 2'000 Wegpendlern ist Zürich der wichtigste Arbeitsort der Einwohner von der Gemeinde Freienbach» täuscht Schnell-Leser über das tatsächliche Total der wegpendelnden Freienbacher Arbeitnehmer. Gegenüber der Zahl der Wegpendler nach Zürich werden mit der etwas höheren «Binnenpendler-Zahl» falsche Gesamt-Tatsachen suggeriert.

c) Die «Pendlermatrix» sagt aus, dass 2014 über 8'000 Pendler in anderen Kantonen und rund 1'100 Pendler in anderen Schwyzer Gemeinden arbeiteten. Diese Ergebnisse mussten zuerst mühsam aus den Säulen-Diagrammen herausdestilliert werden. Das Total der Wegpendler aus der Gemeinde wird stossenderweise nicht genannt. Effektiv mussten 2014 nach ungefähre Berechnung aus dem vorliegenden Material über 9'000 in der Gemeinde Freienbach wohnhafte Personen wegpendeln, da ihnen kein Arbeitsplatz vor Ort zur Verfügung steht.

e) Auch die Gesamtzahl der Zupendler von ca. 11'500 im Jahr 2014 wird nicht genannt. Unsere eigenen Arbeitsplätze sind demnach überwiegend fremdbesetzt.

e) Somit ergibt sich das Bild einer ausgesprochenen «Schlafgemeinde», Tendenz steigend. Raumplanerisch ist somit evident, dass das einseitige Stellenangebot in der Gemeinde Freienbach einen Strom von vielen Zupendlern ohne eigene Verwurzelung in der Gemeinde Freienbach bewirkt – mit den bekannten, mannigfachen Nachteilen für die Identität der Gemeinde und die Verkehrs-Infrastruktur. Eine entsprechende Aussage fehlt. Die hierzu erforderliche Professionalität und das

nötige Problembewusstsein geht den Verantwortlichen des Grundlagenberichts offenbar ab. Lösungsansätze sucht man vergeblich.

Seiten 42,43 Zu 6./6.1

## Räumliche Analysen

a) Das Eruiieren von Innenentwicklungs-Potenzialen (quantitativ) und Verdichtungspotenzialen (qualitativ) täuscht eine seriöse Analyse lediglich vor. Selbstredend ist schon die Reihenfolge: Quantität VOR Qualität.

b) Der Sammelbegriff «*Einwohner und Beschäftigte pro ha*» (= vorhandene Dichte) beschreibt weder die Wohnsituation noch die Arbeitssituation präzise. Dies ist von rechtlicher Relevanz, weil eine differenzierte Berechnung der besonnten Freiräume, der Parkplätze, der Lärmschutzgrenzwerte etc. erforderlich ist. Mit dem Sammelbegriff «E+B» wird diese Aufschlüsselung verunmöglicht.

c) Aktuell gebe es rund 370 ha Bauzone in der Gemeinde Freienbach, davon seien **27,7 ha noch unbebaut, resp. in 15 Jahren überbaut**. Diese Reserve ist mehr als gross. Schon die vollständige Überbauung dieser Flächen würde unsere Gemeinde punkto Verkehrsbelastung und Gesamt-Infrastruktur an den Rand des Zusammenbruchs bringen.

d) **Wenn wir das absolute Chaos bezüglich der Gemeinde-Infrastruktur vermeiden wollen, ist jede darüber hinaus gehende Verdichtung während des nächsten Jahrzehnts schlicht falsch.**

e) Der neue Sammeltopf «WMZ» = Wohnmischzonen ist als Richtgrösse unbrauchbar und verunmöglicht geradezu eine präzise, transparente, nach Funktionen ausgelegte Planung. Die «WMZ»-Bezeichnung ist offenbar dazu geschaffen worden, unlautere taktische Manöver in der Raumplanung zu ermöglichen. In einer rechtskonformen Richtplanung haben trügerische sprachliche Formeln und Definitionen keinen Platz.

Seiten 44,45 Zu 6.2

## Qualitative Analyse

a) Ebenso ist der Begriff «VZÄ» = Einwohner und Beschäftigte pro Hektare unbrauchbar. Der Richtplan hat sich an die rechtsverbindlichen, üblichen Definitionen zu halten, um überhaupt Planungssicherheit und Effizienz bei den Massnahmen erreichen zu können.

- b) Die vorliegende «*qualitative Analyse*» eignet sich nicht als Grundlage für die Evaluation möglicher Verdichtungsgebiete. Die «*anderweitigen öffentlichen Interessen wie Ortsbildschutz und Identität*» wurden überhaupt nicht ausformuliert. Dass der einzige Akzent beim zusätzlichen Bauvolumen gesetzt wird, während die Befindlichkeit in den Bauten keine Beachtung findet, macht diese «*Grundlagen*» für ganzheitliche Planung unbrauchbar.
- c) Wir rügen die «*eigene Darstellung*» von R+K in der unlesbaren Karte Seite 45 als höchst unprofessionell. Mutmasslich wurde sie zur bewussten Verschleierung in dieser mangelhaften Qualität veröffentlicht.
- d) Die Darstellung der Erschliessungskapazitäten fehlt völlig.
- e) Die als heilige Kuh dargestellte «*Siedlungsverdichtung*» ist nicht vom Souverän so verlangt worden, wie sie nach der Abstimmung zur Revision des eidg. Raumplanungsgesetzes verfälschend ausgelegt wurde. Sie war effektiv Teil der Mogelpackung dieser RPG-Revision. Die Bevölkerung der Schweiz wollte nachweislich explizit dem ungesunden Siedlungswachstum Einhalt gebieten. Dies ist kein Freipass für übersteigerte Wachstumsansprüche von «*Manhattan*»-Visionären.
- f) Wir sind laut Gemeindeleitbild 5 Dörfer und NICHT 'Stadt-ambitioniert'. Mit der Ablehnung des «*städtebaulichen Konzepts*» ist der Freienbacher Bürgerwille zu diesem Thema verbindlich und die Planer haben sich danach zu richten. Eine Verschärfung der bestehenden Verkehrsprobleme ist nicht erwünscht. Diese absehbaren Probleme konnten denn auch von den Planungsvorgaben des kommunalen «*Städtebau*»-Richtplans NICHT gelöst werden.
- g) Die Bewertungskriterien für die Eignung zur Siedlungsverdichtung sind unerheblich, solange die Grundvoraussetzung der Erschliessung fehlt. MEHR Stau vor MEHR Lichtsignalen ist keine Grundlage für das Erzwingen von Aufzonungen/Siedlungsverdichtungen im Interesse einiger Weniger, zulasten der öffentlichen Lebensqualität.
- h) Das Modell «*gemischte Raumtypen*» (Anhang A) ist unbrauchbar.

## Eignung der Quartiere für die Siedlungsverdichtung

- a) Die Darstellung S.46 inkl. Legende ist unleserlich. Die Skala (S.47): «*Sehr gute Eignung – Gute Eignung – Keine/Bedingte Eignung – Nicht relevant*» ist unscharf. Welche Parameter wurden dabei im Einzelnen betrachtet?
- b) Die Zuordnungen sind im Einzelnen ebenso wie in der «*Gesamtbeurteilung*» intransparent und nicht nachvollziehbar.
- c) Glaubwürdige Erwägungen zur Bewertung der Auswirkungen auf das Ortsbild und auch zur Höchstbewertung «*Grün = sehr gut*» fehlen in den Erklärungen völlig.
- d) Die Eignungsbehauptungen sind generell nicht nachvollziehbar und werden als unrealistisch und falsch zurückgewiesen. Damit sind auch die Gesamtbeurteilungen unbrauchbar und aus raumplanerischer Sicht reine Makulatur.

### Schliffitobel / Schöfflistrasse

Das Gebiet ist für zusätzliche 320 Einwohner und Beschäftigte (Potenzial bisher 80, verdichtet plus 240) NICHT erschlossen.

Der Autobahn-Zubringer Wollerau/Öltrotte ist nicht erwünscht. Die bestehenden Umweltverträglichkeitsberichte sagen klar aus, dass die oberirdische Autobahnanschlussverlegung eine negative Kosten-/Nutzenbilanz hätte und hohe Umweltbelastungen mit sich brächte. Ein Tunnel ist von der Bevölkerung der Gemeinde Freienbach abgelehnt worden.

### Leutschen / Gehren

Das Gebiet ist für zusätzliche 245 Einwohner und Beschäftigte (Potenzial bisher 85, verdichtet plus 160) NICHT erschlossen.

### Grützen

Das Gebiet ist für zusätzliche 380 Einwohner und Beschäftigte (Potenzial bisher 120, verdichtet plus 260) NICHT erschlossen.



#### Hergishalten

Das Gebiet ist für zusätzliche 320 Einwohner und Beschäftigte (Potenzial bisher 80, verdichtet plus 240) NICHT erschlossen. Das Gebiet wurde als «sehr hoch» geeignet bewertet – trotz eingestandener fehlender Eignung beim Ortsbild-Kriterium.

Gemäss dem schlecht leserlichen Kartenausschnitt würde der Perimeter auch Teile der Rösslimatte und Felsenburg umfassen. Damit liegt er wie eine Klammer am Knotenpunkt Löwenkreuzung mit schon heute prekärer Verkehrssituation und hoher Überlastung.

Fälschlich wird vorgegeben, die Bewohner und Beschäftigten würden vorwiegend Richtung Westen fahren und den Vollanschluss / Zubringer Halten benützen. Das ist realitätsfremd, hiesse es doch, dass Richtung Chur und Seedamm RÜCKWÄRTS gefahren werden müsste. Die Umweltbilanz würde mit vielen zusätzlichen Fahrkilometern verschlechtert. Somit ist die Verkehrsanbindung evident falsch bewertet. Sie ist negativ.

#### Hüebli

Das Gebiet ist für zusätzliche 450 Einwohner/Beschäftigte (Potenzial bisher 240, verdichtet plus 210) NICHT erschlossen. Es gibt keine freien Verkehrskapazitäten auf dem übergeordneten Strassennetz, und schon gar kein Aufzoningspotenzial über die bestehende W3-Zone hinaus, die für eine volle Ausnützung schon heute nicht als erschlossen gelten kann.

#### Driesbüel

Das Gebiet ist für zusätzliche 300 Einwohner/Beschäftigte (Potenzial bisher 140, verdichtet plus 160) NICHT erschlossen. Warum «trotzdem die planungsrechtlichen Vorgaben zu hinterfragen» seien, wird nicht erklärt.

a) Die miserable Lesbarkeit des Anhangs A) wird beanstandet. Das sogenannte «Arbeitsinstrument» ist rechtlich und praktisch unhaltbar, und daraus lassen sich keinerlei Forderungen für die Gemeinde Freienbach ableiten. Dem «Vergleich der zu erwartenden Entwicklung» mit der Einwohnerkapazität des heutigen Zonenplans fehlt jede Plausibilisierung.

b) Der kantonale Richtplan ist unbehelflich, da mit ihm «vorderhand (lediglich!) *Massnahmen zur Mobilisierung von Bauzonen geschaffen werden sollen*». Es fehlt eine qualitative Analyse mit Abschätzung der Folgen aller quantitativen Vorgaben und ihrer Zusammenhänge. Weder die Entwicklung der Wirtschaftslage, noch die Diversifizierung der Arbeitssektoren, noch die negativen Auswirkungen der damit zusätzlich ausgelösten Pendlerströme, noch die Finanzierbarkeit wurden erwogen.

## B.2 Beurteilung des Richtplantextes

### 1. Allgemeines

Seite 5

#### Zu 1.1 Bedeutung des kommunalen Richtplans

a) Das Setzen des «*Schwerpunktthemas Innenentwicklung*» ist willkürlich und rechtswidrig, weil die vorrangige Gesamtbetrachtung für die Gemeinde Freienbach ausgeklammert wurde. Die zwingenden übrigen Planungselemente bleiben weitestgehend unberücksichtigt und werden lediglich als «*unter anderem*» abgetan. Die ignorante Bevorzugung der Innenentwicklung entspricht weder einem tatsächlichen, ausgewiesenen Bedarf, noch wurden die kurz-, mittel- und langfristigen Auswirkungen dieser Priorisierung abgeklärt. Aus dem «*Schwerpunkt Innenverdichtung*» wird unbehelflich abgeleitet, alle anderen Planungsbereiche seien diesem unterzuordnen und könnten von ihm sogar strategisch gesteuert werden. Das ist ebenso falsch wie die Behauptung, diese («*Richtplanung*» genannte) Vorlage könne als «*neue, übergeordnete Grundlage*» für die späteren Nutzungsplanungsschritte dienen.

b) Da die Erschliessungskapazität vor Ort bereits heute an ihre Grenzen gelangt ist, liegt es nicht im öffentlichen Interesse, trotzdem den Schwerpunkt «*Innenentwicklung*» zu setzen und zu verfolgen.

c) Die «*Zieldichten*» für die 5 Dörfer der Gemeinde Freienbach sind nicht durchsetzbar und wurden denn auch nicht plausibel substantiiert.

d) Das kantonale PBG und die entsprechende Vollzugsverordnung sind dem RPG und der RPV untergeordnet. Weder mit dem kantonalen, noch mit dem kommunalen Richtplan kann das übergeordnete

Planungsrecht und die Einhaltung der Stufensystematik ausgehebelt werden.

Seite 6      Zu 1.2      **Verfahren**

Zu 1.2.1      **Kommunale Richtplanung**

a)      Aus dem Vergleich zwischen der kantonalen und kommunalen Richtplanung (Mitwirkung zur kant. Änderungsvorlage vom 5. 10. - 3. 12. 2018) ergibt sich, dass diese nicht kompatibel sind, so z.B. bezüglich Deponie Tal / Talweid und Änderungen zu Pfäffikon Ost.

b)      Die erforderliche Koordination fand im Vorfeld nicht statt. Das Hin- und Herschieben der Verantwortung vom Kanton an die Gemeinde und umgekehrt dient einzig der Irreführung und hat offenbar System.

c)      Wir beanstanden die Unzulänglichkeit und fehlende Rechtssicherheit und bestreiten, dass Grundlagen dieser «Qualität» als behördenverbindlich gelten können (vgl. auch Stellungnahme zu Ziff. 1.5, Richtplanbeschlüsse).

Seite 7      Zu 1.2.2      **Umsetzung in Nutzungsplanung**

a)      Von der «*gesamthafter Überprüfung der Zonenpläne, Erschliessungspläne und Reglemente*» kann NICHT abgesehen werden. Im Rahmen des kommunalen Richtplans hat die behauptete «*thematische Gesamtinteressenabwägung*» NICHT «*stattgefunden*».

b)      Die Stufensystematik von RPG und RPV ist rechtlich bindend und kann nicht via «*Gemeinderatsbeschluss ausser Kraft gesetzt*» werden, wie bereits mündlich angekündigt. Den Anforderungen an eine Gesamtbeurteilung ist erst Genüge getan, wenn der Souverän das letzte Wort gesprochen hat.

Seiten 8 ff      Zu 1.3      **Koordinationspflicht**

Die Auswirkungen der raumwirksamen Tätigkeiten sind nicht adäquat erörtert worden.

Zu Beschluss B-3, B-3.2, Doppelnutzung Nationalstrasse, Festsetzung  
Die Überbauung der Nationalstrasse erachten wir als nicht wünschbar. Sie würde die zu projektierende Entlastungsstrasse Süd langfristig verhindern oder sogar verunmöglichen. Sie wäre überdies zu teuer und eine zu grosse Beeinträchtigung der Lebensqualität. Es besteht kein Bedarf für zusätzliche Verdichtung auf der Autobahn ohne Verkehrsentslastung.

Gemäss neuesten Informationen musste der Kanton hier bereits zurückrudern.

Seite 11      Zu 1.4      **Aufbau Kommunalen Richtplan**

Die Aufgliederung der Karten in Fragmente ist offenbar zwecks VERUNDEUTLICHUNG erfolgt. Der Gesamtzusammenhang kann damit keineswegs hinreichend erkannt werden. Dies ist besonders bedeutsam betreffend Erschliessung der Aufzonungs- und Einzonungsgebiete.

Auch wird mit der Aufteilung des Richtplans aufwändig verwischt, dass viele Inhalte (Text/Text, Text/Karten) nicht übereinstimmen.

Seite 12      Zu 1.5      **Richtplanbeschlüsse**

Zu Beschluss 1-A, Aufbau, Verbindlichkeit und Zuständigkeit  
Lit.d ist rechtswidrig. Die Grundeigentümer-verbindliche Umsetzung muss auf einer vom Souverän gutgeheissenen Gesamtzonenplan-Vorlage beruhen. Der kommunale Richtplan ist kein äquivalenter Ersatz. Auch wenn er gemäss unseren Forderungen total überarbeitet wird, kann er (als reines Koordinationsinstrument) die Stufensystematik der Raumplanung auf der kommunalen Ebene nicht aufheben.

Zu Beschluss 1-B, Änderung des kommunalen Richtplans  
Der Titel müsste auch die Totalrevision, resp. den Ersatz des Richtplans beinhalten und nicht nur «Änderungen». Eine Neufassung des kommu-

nalen Richtplans ist wegen fundamentalen Rechtsmängeln und fundamental fehlender Realisierungs-/Umsetzungs-Chancen des vorliegenden Mitwirkungspapiers erforderlich.

Die Vorbedingungen für eine Neuauflage sind unter den Forderungen des Bürgerforums Freienbach Pkt. A.1.2.1 bis A.1.2.8 zusammengefasst.

## 2. Gesamtschau

Seite 13

### Zu 2.1 Zielbild 2040

a) Wir bestreiten die «Gesamtschau» und «Stossrichtung» zugunsten weniger Profiteure / zulasten der Allgemeinheit. Die Siedlungsentwicklungs-Gebiete sind allesamt NICHT erschlossen. Ihre verdichtete Überbauung ist ohne vorherige Gesamtlösung für die Verkehrsprobleme unmöglich.

Diese muss auch Reserve-Verkehrskapazitäten nach 2040 beinhalten, damit den nachfolgenden Generationen das – sonst absehbare – komplette Raumplanungs-Chaos erspart bleiben kann.

b) Die schon heute hohen Leerstände an Wohnungen und Gewerberäumen rechtfertigen noch auf viele Jahre hinaus keine Siedlungserweiterung.

c) Im Übrigen rügen wir, dass das Wort Siedlungs-Entwicklung suggestiv und irreführend ist, geht es dabei doch offensichtlich nicht um eine positive Qualitäts-Entwicklung, sondern um ein weiteres Totbetonieren unserer Gemeinde.

d) Die 4 gezeigten «Erholungsstandorte» sind angesichts der bereits praktizierten, baureglementswidrigen Ent-Grünung der Dörfer alles andere als genügend.

e) Es fehlen Visualisierungen/Veranschaulichung aus allen Himmelsrichtungen gemäss heutigem Standard. Dies wohl kaum zufällig.

Seite 14      Zu 2.2.      Siedlung

Zu «Identität, Ortszentren/Ortskerne, Ortsbilder und Öffentliche Infrastrukturen»

Wir beanstanden die Ausführungen als reine Leerformeln. Es wird nichts substantiiert im Sinne der «Stärkung der Zusammenarbeit und des Zusammenhalts der 5 Ortsteile» und betreffend «Verbesserung der Qualitäten», und es werden auch keine entsprechenden Massnahmen aufgelistet.

«Innenentwicklung und Verdichtungsgebiete»

Die «Baulandmobilisierung» ist nicht möglich, solange die Erschliessung offiziell zum «unlösbaren Problem» erklärt und ihr Fehlen gegen aussen weiterhin schulterzuckend in Kauf genommen wird. Alle Massnahmen zur Innenentwicklung / Innenverdichtung würden gegen das öffentliche Interesse an einer funktionsfähigen Gemeinde verstossen.

«Entwicklungsschwerpunkte (2 Pole)»

Beide «Pole» sind nicht erschlossen für weitere Verdichtung und somit aus der Raumplanung der Gemeinde Freienbach zu streichen.

«Siedlungsqualität»

Die dürre Formulierung zeigt den Unernst, bzw. den Unmut der Richtplaner bezüglich einer wirksamen qualitativen Förderung und kein echtes Engagement für die planerische Stärkung der Siedlungsqualität.

«Öffentliche Infrastrukturen»

Die Ausführungen sind völlig unspezifisch. Die Wirkung der Richtplanung wäre gleich Null. Der bisherige, galoppierende Qualitätsabbau betreffend Grünflächen, Strukturen und Förderung des sozialen Lebens würde einfach fortgeschrieben.

«Schule / Bildung»

a) Der Text ist nichtssagend. Die erforderliche, gezielte Reservierung von Erweiterungsgebiet für die Schulen fehlt. Ein entsprechender Planungsinhalt mit Massnahmen ist nicht vorhanden.

b) Angesichts der Schwerpunktsetzung bei der massiven Forcierung des Bevölkerungswachstums (allein in Pfäffikon Ost 1'800 neue Einwohner) plus zusätzliche Siedlungsverdichtungsgebiete in bestehenden Wohnzonen / Gewerbebezonen für Tausende neuer Einwohner) ist es nicht

nachvollziehbar, warum zusätzliche Kinder als Kindergärtler / Schüler / Lernende offenbar gar nicht einberechnet worden sind. Oder geht man im Richtplan einzig davon aus, dass nur kinderlose Erwachsene zuziehen würden?

c) Die von den Behörden lancierte Bevölkerungsentwicklung steht in krassem Widerspruch zu den Aussagen betreffend «Wohnraumangebot für Junge und Familien».

Seite 15

#### «Wohnraumangebot»

a) Der Text zum Wohnraumangebot steht in völligem Widerspruch zur Verdichtung. Heutige «Immissionsarme Lagen» würden durch die im Richtplan forcierte Siedlungsaufblähung von neuen Immissionen schwerwiegend belastet.

b) Die vorgesehenen zukünftigen Hochhaus-Ghettosiedlungen würden gravierende Immissionen erzeugen und wären solchen auch selbst massiv ausgesetzt.

#### «Beschäftigte»

a) Das vorgegebene Zielbild, eine «attraktive Arbeitsplatzgemeinde bleiben» zu wollen, ist lediglich eine Leerformel. Die groben Mängel des Richtplans zeigen sich auch im fehlenden Erhalt erschwinglicher Gewerbe- und Industriezonen, die neu zu (teureren) Wohnmischzonen aufgebläht würden.

b) Punkto Arbeitsplätze müsste eine vernünftige Raumplanung doch dafür sorgen, dass – im Gegensatz zu heute – (rund 9'000 Wegpendler bei total 16'337 Einwohnern) nicht nur «ein (lediglich unbezifferter !) Teil der ansässigen Personen Arbeit in der Gemeinde findet», sondern dass ein grosser (!) Anteil in der Gemeinde arbeiten und wohnen kann.

### Zu 2.3 Verkehr

a) Von «reduzierten unerwünschten Auswirkungen des MIV» kann bei dieser Richtplanung keine Rede sein. Es handelt sich auch hier angesichts der fehlenden Entlastungsmassnahmen um reine Floskeln aus

den SPIN-Ateliers des «New Public Management». Sämtliche Aussagen stehen in diametralem Widerspruch zum künftigen Verkehrsaufkommen, das aus der exzessiven «Innenverdichtung» und «Siedlungserweiterung» hervorgehen würde.

b) Keine der «neuen Strassenraumgestaltungen» wäre in der Lage, den Verkehr auf der Churerstrasse zu reduzieren. Die «gute Erreichbarkeit» und «Verlagerung auf den ÖV» würde mit den aufgezeigten Massnahmen angesichts der geplanten «Innenverdichtung» geradezu verhindert. Die Aussagen sind irreführend/täuschend.

c) Aufgrund von Beschlüssen des Gemeinderates zu einer «möglichen Erschliessung der Deponie Talweid» ist davon auszugehen, dass die Verantwortlichen sehr wohl eine Entlastungsstrasse Süd (bergseitig parallel zur Autobahn) als einzig reale Massnahme zur Verkehrsentslastung / Verbesserung der Erschliessungsqualität in der Hinterhand bereithalten. Da diese jedoch sehr viel kosten würde, sollte sie wohl erst hervorgezaubert werden, nachdem massiver Leidensdruck durch die weitere Verdichtung schon Tatsache wäre und man deshalb die Steuerzahler – entsprechend 'weichkocht' – leichter zur Übernahme der Vollkosten verknurren könnte.

Die beabsichtigte Verletzung von Treu und Glauben steht im Raum.

Seite 16

#### Zu 2.4. Natur, Landschaft und Erholung, Naherholung

a) Mit der Verdichtung würden die in den Siedlungen rapide schwindenden Naherholungsräume noch weiter reduziert. **Die Überbauung für insgesamt weitere rund 2000 «Einwohner und Beschäftigte E+B» allein in den «Siedlungsentwicklungsgebieten SEG, Schliffitobel/Schlöffli, Leutschen/Geren, Grützen, Hergishalten, Hübli und Driesbühl» und zusätzliche «1'800 E+B im Raum Pfäffikon Ost»** würde auf Kosten des Erholungswerts der verbleibenden Freiflächen gehen.

Mit den zusätzlich vorgesehenen Neueinzonungen von Siedlungserweiterungsgebieten **«SEG» für Hochhäuser & CO: «Waldisberg, Schwerzi, Summelen, Oberwacht/Römerrain, Klosterweg, Breiten, Kappelrain»** kämen auf dem gesamten Gemeindegebiet nochmals mehrere Tausend Personen dazu, welche die noch bestehenden Freiräume bevölkern würden.



Das beschriebene Ziel «Naherholung» ist somit Etikettenschwindel. Es steht im Widerspruch zu den übrigen Aussagen des Richtplans.

b) Die bereits mehrfach erteilten Bewilligungen für das Verschieben der besonnten Freiflächen vom gewachsenen Terrain auf Obergeschosse und Dächer unterlaufen das Baureglement. Dies wirkt sich gravierend aus, wenn der Gemeinderat ausgerechnet bei besonders massigen Neubauten auf besonnten Umschwung verzichtet.

c) Der zusätzliche Schattenwurf und die Sichtbeeinträchtigungen würden zu weiteren riesigen Qualitätseinbussen führen.

d) Die bestehenden «Siedlungstrenngürtel» würden mit dieser Richtplanung weiter geschmälert. Die Planung verstösst klar gegen übergeordnetes Recht und auch gegen das Leitbild der Gemeinde Freienbach. Der Text dient offensichtlich der Täuschung, nämlich der Absicht, sukzessive die Siedlungstrenngürtel auszumerzen und alles zu einem Wahngelände, der tatsächlich beabsichtigten «Stadt Obersee» zusammenzubauen.

### 3. Sachbereich Siedlung

Seite 17 ff 3.1 Siedlungsentwicklung

Zu 3.3.1 Übergeordnete Anforderungen

a) Alle (!) genannten übergeordneten Anforderungen, resp. «Regelungen auf Stufe Bund» werden bei dieser Richtplanvorlage grundlegend missachtet, d.h. die «Forderungen des Raumplanungsgesetzes, der Raumplanungsverordnung und der weiteren Bundesgesetze: a) Haushälterische Bodennutzung, b) Beachtung der natürlichen Gegebenheiten, der Bedürfnisse der Bevölkerung und Voraussetzungen für die Wirtschaft, c) Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen, d) Schonung der Landschaft». Sie wurden in der Richtplanung weder ernsthaft erwogen, noch wurden Massnahmen für die Umsetzung entwickelt. Die Forderungen wurden lediglich pro forma – als wirkungslose Leerformeln – aufgeführt.

b) Schon mit der kantonalen Richtplanung erfolgte eine radikale Abkehr von diesen zwingenden Vorgaben. Als Schwerpunkt wurde behördlicherseits ein vom raumplanerischen Kontext losgelöstes, frei erfundenes Wachstumsziel («im urbanen Raum Gemeinde Freienbach») behauptet, das nun in der kommunalen Richtplanung exzessiv ausformuliert ist. So wurde u.a. der «Auftrag an Gemeinde zur Schaffung von Voraussetzungen für die Umsetzung des Prinzips 'Innen- vor Aussenentwicklung' in den kommunalen Instrumenten» ins Gegenteil verkehrt. Eine «konsequente Erfüllung der Forderung 'Innen- vor Aussenentwicklung'», welche Aussenentwicklung überhaupt erst erlaube, ist nicht erbracht.

c) Die hier (als faktische Zwangsvorgabe) dargestellte, vorgezogene Festlegung von Siedlungserweiterungsgebieten (SEG) wird sinngemäss damit begründet, die Innenverdichtung sei wegen verschiedener Unwägbarkeiten nicht im vom Kanton vorgegebenen Zeitraum umzusetzen. Um trotzdem das geforderte (!) Wachstum zu erreichen, würden vorab schon Aussenentwicklungsgebiete bezeichnet (vgl. S.20 -22:

*«In der Gemeinde Freienbach befindet sich das grosse Verdichtungspotential in Pfäffikon-Ost. Bevor dieses Gebiet jedoch vollständig aktiviert werden kann, ist die Erschliessung der übergeordneten Strassenträger (TBA Kanton, ASTRA) sicher zu stellen. Die Koordination, das Planungsverfahren sowie die Umsetzung dazu erfordern einen grossen Zeitaufwand. Aus diesen Gründen ist es unrealistisch, bis im Jahr 2030 mit den vollständigen Kapazitäten in Pfäffikon Ost zu rechnen. Der Grossteil der Kapazität kann voraussichtlich erst zwischen 2030 und 2040 realisiert werden. Diese Umstände veranlassten die Gemeinde Freienbach, den Dichtepfad von 3% bis ins Jahr 2030 und 7% bis ins Jahr 2040 festzulegen. (...) Basierend auf dem prognostizierten Wachstum sind bis ins Jahr 2030 für rund 2'400 E+B in den WMZ-Zonen die erforderlichen Kapazitäten zu schaffen. (...) Fehlende Kapazitäten bis ins Jahr 2030 sind durch Einzonungen von Siedlungserweiterungsgebieten sicherzustellen.»*

Die Schlussbehauptung S.18, die «Anforderungen auf Gemeindegebiet» seien «Auswirkungen des revidierten Raumplanungsgesetzes auf Bundesstufe» ist evident falsch.

a) Dass die «Grenzen der Verdichtung zu beachten» seien, wird nur als Leerformel angeführt, in der Richtplanung aber strikte verweigert.

b) Die Text- und Plan-Unterlagen zielen ausschliesslich auf Quantität. Die «*ortstypischen Strukturen*» würden noch mehr zerstört und keineswegs «*weiterentwickelt*», wie fälschlich behauptet. «*Rücksicht*» auf die historische Bausubstanz und Identität der Strukturen wird NICHT genommen, wie u.a. die Aufzonungen «*Kappelrain*» und «*Breiten*» oder die Einzonung «*Klosterweg*» deutlich zeigen.

c) Die «*Beteiligung der Bevölkerung am Prozess*» (im Sinne des Ermitteln erwünschter Vorgaben) ist bisher tunlichst vermieden worden. Die Ergebnisse der Raumplanungskommissions-Arbeit vermochten nicht, den tatsächlichen Interessen der Bevölkerung Gewicht zu geben. Vielmehr zeigen sie ein willfähriges Abnicken anderweitiger Vorgaben (denen es an verbindlichen Rechtsgrundlagen fehlt).

d) Das Verdichten zur Stadt wurde von der Bevölkerung weder verlangt noch abgesehnet, sondern explizit verworfen (vgl. Abstimmung zum «*städtebaulichen Konzept Pfäffikon*»).

e) «*Die grossen Flächen in der Gemeinde*» stellen nur noch einen kläglichen Rest der einst hervorragenden Ressourcen dar. Sie müssen der Landschaft dringend erhalten bleiben. Auch die qualitätsförderliche Diversifizierung der Zonen und Sektoren ist vor der (mit dem vorliegenden Richtplan angepeilten) grundlegenden Zerstörung zu bewahren.

f) Die Formulierungen zu «*Grundsatz*» und «*Inhalt*» sind nichts als unbehelfliche Baulobby-Zudienerei.

Seite 20 ff    Zu 3.1.3    **Wachstum Einwohner und Beschäftigte**

a) Die «*Bauzonendimensionierung*» des ARE (gemäss Fussnote 6) ist als Berechnungsgrundlage unbrauchbar. Es fehlt jegliche echte Plausibilisierung.

b) Der «*Dichtepfad von 10% bis 2040*», der gemäss der (weder rechtlich noch sachlich abgestützten) Annahme des Kantonalen Richtplans «*nachgewiesen werden*» müsse, kann keine Verbindlichkeit und keine Zwangsansprüche begründen. Dies beweist der vorliegende «*Richtplan*» gleich selbst mehrfach mit seinen beliebig angenommenen Kapazitätsansprüchen und den dazu angeführten Umsetzungsproblemen.

c) Ein «grundsätzlich massgeblicher Dichtepfad für die Bauzonenauslastung des 15-Jahresanteils von 6%» kann NICHT sozusagen als 'Pflichtziel' behauptet werden. Dafür fehlt jegliche rechtliche und sachliche Basis.

Seite 22

Mit der Schaffung von «Möglichkeiten zur Siedlungsverdichtung» für ca. 3'200 E+B, d.h. für 1'100 E+B mehr als «gemäss «Dichtepfad +10% / 2'100 E+B (vorgegeben)», würde der kommunale Richtplan jeder Willkür und einem Planungschaos Tür und Tor öffnen.

Die Beschlüsse 3.1 Siedlungsentwicklung sind:

- gravierend rechtswidrig (Verdoppelung des Wachstums ohne Erschliessungskapazität «Wachstum von 0.8% pro Jahr angestrebt»)
- in sich selbst unstimmig («die Gemeinde strebt den Grundsatz 'Innen vor Aussenentwicklung' mit geeigneten Massnahmen an»)
- völlig unbestimmt («SEG werden geprüft, sofern die Voraussetzungen des kantonalen Richtplans gegeben sind»)
- masslos («die Gemeinde ist bestrebt, möglichst viele Reserven zu mobilisieren»).

Seiten 23,24 Zu 3.2

## Ortskerne / Ortsbilder

a) Das «Zentrum Pfäffikon / Regionalzentrum» ist eine Worthölse, welche die gescheiterte «städtebauliche» Phantasie wiederaufleben lässt, obwohl sie vom Souverän klar abgelehnt worden war. Pfäffikon hat weder die räumlichen, noch die infrastrukturellen Ressourcen und auch nicht das Geld für eine «Stadtentwicklung». Anderes zu behaupten ist fahrlässige/evtl. absichtliche Erzeugung von Chaos.

b) Die Formulierungen zum «Zentrum Pfäffikon» wollen sich möglichst viele Optionen offenhalten, um Zwänge ausüben zu können, die sich gegen das öffentliche Interesse richten.

### Beschluss 3.2-A, Ortskerne

Das «JA zu fünf Dörfern» ist eine Leerformel angesichts der angepeilten Bauvolumenerweiterung. Die sog. «Zentrumsbildenden Strukturen» könnten nur das Ersticken im Verkehr bewirken, wenn nach den Richt-

planvorgaben vorgegangen würde. Die Siedlungstrenngürtel werden im Widerspruch zu den vorgelegten Aussagen gegenüber dem heutigen Bestand massiv geschmälert.

In einem brauchbaren Richtplan muss die Lebensqualität im Vordergrund stehen, d.h. als absolute Planpflicht Nr.1. verstanden werden.

#### Beschluss 3.2-B, Ortsbilder

Es gibt keine Legitimation, die sog. «*Interessenabwägung ISOS- und bauliche Weiterentwicklung*» als Massnahme festzulegen. Das offenbar beabsichtigte Ausspielen/Aushebeln des ISOS-Schutzes ist rechtswidrig, (vgl. auch das neueste ENHK-Gutachten vom 9.10.2018 zum Unterdorf Pfäffikon).

### Seiten 24,25 Zu 3.3. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

Die Ausgangslage/Erläuterungen sind Leerformeln! vgl. oben

#### Beschlüsse 3.3-A, Innenentwicklung

Die grüne Fläche im Siedlungsraum zu bewahren, ist keineswegs telquel als «*Baulandhortung*» zu taxieren. Vielmehr machen diese grünen Flächen gerade die Qualität der dörflichen Strukturen aus. Sie müssen Priorität geniessen und sind in dankenswerter Weise von jenen Privaten, die sie aufrechterhalten, in ihrer raumplanerischen Bedeutung um ein Vielfaches besser erkannt worden, als von den Richtplanern und ihren 'Dirigenten'.

#### Beschlüsse 3.3-B, Siedlungsverdichtungsgebiete

Beschluss a) ist infolge fehlender Klarheit und fehlender Angemessenheit unhaltbar und generell rechtswidrig.

Beschluss b), wonach noch «*anderweitige Verdichtungsgebiete nicht per se ausgeschlossen*» seien, sondern «*eingehend und sorgfältig auf deren Verdichtungspotenzial geprüft*» würden, zeigen die Absicht, unbegrenzte weitere Aufzonungen im Siedlungsgebiet anzupeilen. All dies trotz offiziell «*fehlender Verkehrsproblemlösung*». Das «*Verdichtungspotenzial anderweitiger Verdichtungsgebiete*», die «*nicht per se ausgeschlossen*» seien, lässt das Wachstum bis hin zu Hochhäusern offen (mit der originellen Formulierung «*4 Geschosse und mehr*»). Alle Aussagen zu den Wachstumszielen sind unbrauchbar.

Beschluss c) definiert die sogenannten «erhöhten Anforderungen der Siedlungsqualität», welche «massgeblich» sein sollen, nicht einmal ansatzweise. Es sind keine klaren Rahmenbedingungen daraus ableitbar.

Der Richtplan versucht, mit diesen und vielen analogen «Beschlüssen» sämtliche rechtlich gesicherten Grenzen des Wachstums zu unterwandern/aufzuheben. Er will die Interpretation und Umsetzung der schwammigen Vorgaben weitestgehend dem Gemeinderat überlassen und ihm damit neue, rechtlich nicht abgestützte Zuständigkeiten verschaffen.

## Seiten 26 ff. Zu 3.3.2 Siedlungsgebiete (SEG WMZ)

a) Zur Ausgangslage vgl. Kommentare und Bewertungen zum Grundlagenbericht.

b) Die Voraussetzungen / Planungsgrundlagen sind maximal unklar formuliert: «*Falls die Voraussetzungen gegeben sind, sind diese Gebiete zur Einzonung vorgesehen*» resp. «*die Nachweise (Bedarf, vorhandene Auslastung, Nachweis Dichtepfad)*» seien erst «*im Rahmen der Nutzungsplanung zu erbringen*».

c) Die Reihenfolge: '1. Festlegen im Richtplan / 2. Nachweis erbringen' ist verkehrt. Sie leistet unbegrenzter Willkür Vorschub.

d) Die Zerstörung der wenigen, noch verbliebenen Fruchtfolgeflächen ist unzulässig und für die «*bereits aus kantonaler Sicht erfolgte Interessenabwägung (...) zugunsten der Siedlungsentwicklung*» fehlt jegliche Plausibilität. Sie ist rechtswidrig.

### Freienbach, Waldisberg

a) Das hängige Teilnutzungsplan-Verfahren wird zwar erwähnt, entspricht aber nicht den Plänen/ Darstellungen der Richtplankarte: KTN 345 würde neu zu einem geringeren Teil der Landwirtschaftszone zugewiesen. Laut Teilzonenplan, 2. Änderung Nutzungsplanung, 2.1, Seite 10, würde «*das verbleibende Reservegebiet sowie das übrige Gemeindegebiet ebenfalls der Landwirtschaftszone zugewiesen*». Die Karten sehen hingegen beim 'Wurmfortsatz' eine Vergrösserung des Siedlungsgebietes zulasten des Landwirtschaftsgebietes vor. Der Widerspruch ist evident (zum 'Wurmfortsatz' vgl. Ausführungen zum Kartenmaterial).

b) Die Fruchfolgefläche Schwerzi, Freienbach muss bestehen bleiben. Eine «Wohnzone mit hoher Dichte (4 und mehr Geschosse)» ist nicht begründet und eine Katze im Sack: Sollen dort auch Hochhäuser entstehen? Wie viele neue Einwohner? Zusätzlicher Verkehr ist nicht verkraftbar. Die Gesamtkapazität des Strassennetzes ist zu gering.

Pfäffikon, Summelen und Pfäffikon Oberwacht / Römerrain

a) Die Fruchfolgeflächen müssen bestehen bleiben.

b) Die Richtplanunterlagen sind unscharf, unverbindlich und täuschend. Die Abstimmung / Koordination fehlt grundlegend und die Ausführungen im Richtplantext widersprechen der Darstellung auf der Karte, welche im Südwesten entlang der Autobahn ein Arbeitsgebiet und nicht eine Wohnzone zeigt.

c) Dass die Erschliessung Oberwacht / Römerrain telquel als «machbar und im Rahmen der Nutzungsplanung zu konkretisieren» dargestellt wird, ist fahrlässig und wird dem Sinn einer tatsächlichen «Richtplanung» nicht gerecht. Effektiv läuft das Ganze auf reine Zudienerei an die dortigen Grundeigentümer hinaus. Weder für hohe, noch für mittlere Dichte besteht die erforderliche Infrastrukturkapazität. Die Erschliessung ist nicht nur «nicht hinreichend», sondern fehlt generell, d.h. sie ist keineswegs nur «momentan nicht vorhanden». Also kann auch keine Einzonung vorgesehen werden. Die bestehenden Verkehrsträger (vgl. auch Karte Erschliessung) eignen sich nicht als Zubringer.

d) Nicht erst «im Rahmen einer Einzonung», sondern schon vorab – in einer Richtplanung, die diesen Namen rechtfertigt – müssen die Verkehrslösungen für MIV, ÖV und Langsamverkehr geklärt werden. Da dies alles vorliegend nicht erfolgte, handelt es sich hier um nichts anderes als eine unsubstantiierte und unreflektierte Forderungserklärung in Bezug auf dieses Gebiet.

e) Für den Langsamverkehr ist in der Karte «Teilrichtplan Langsamverkehr» kein Richtplaninhalt (gestrichelte gelbe / blaue Linie) ersichtlich. Es besteht keine «direkte Verbindung Römerrain – Hüöblibachstrasse – Huobstrasse – Bahnhof», wie im Text fälschlich behauptet.

f) Dem Schutz der Bevölkerung vor übermässigen Belastungen wird nicht die erforderliche Beachtung geschenkt. Obwohl sich die Lärmimmissionen durch die Autobahn zwingend in der Zonenzuordnung niederschlagen müssten, geht die Richtplanung über die einschlägigen Rechtsvorschriften betr. Lärmschutz hinweg.

#### Pfäffikon, Klosterweg

a) Die Fruchtfolgefläche muss erhalten bleiben. Die Landesversorgungspflicht geniesst höhere Priorität als private Siedlungserweiterungsgelüste.

b) Das Ortsbild / Landschaftsbild würde durch eine Einzonung stark beeinträchtigt. Die täuschende Angabe «4 und mehr Geschosse» lässt die beerdigten «Solitärbauten» = Hochhäuser des verworfenen «städtebaulichen Konzepts» wieder aufleben.

c) Die Einzonung «Klosterweg» ist nicht zulässig, da keine Erschliessungskapazität im bestehenden Strassenraum besteht, weder in der Kantonsstrasse, noch in der Unterdorfstrasse und auch nicht in einer (inexistenten) «Spange West».

Auch Wilten, Breiten eignet sich nicht für Siedlungsaufblähung. Die unmittelbare Nachbarschaft zum KIGBO-Objekt lässt diese nicht zu, auch die Hanglage und der Charakter der Landschaft würde von 3 Geschossen plus Attika massiv gestört. Die noch bestehende Qualität der Siedlung würde zerstört. Die Grünräume sind zwingend zu erhalten. Die Einzonung ist nicht realisierbar.

Dasselbe gilt für Wilten Kappelrain. Die Erschliessung ist nicht geklärt und darf nicht erst «im Rahmen einer Einzonung» nachträglich herbeigefolgert werden, wie offensichtlich beabsichtigt.

Alle Beschlüsse 3.3-C Siedlungserweiterungsgebiete sind infolge massiver, mehrfacher Rechtswidrigkeit nichtig.



Seite 30      Zu 3.3.3      Siedlungsqualität

Die Beschlüsse 3.3-D bedeuten für die Verbindlichkeit des Richtplans ungefähr so viel wie Kaffeesatzlesen... Sie sind in Bezug auf Qualitätssteigerung ohne jeden Gehalt und deshalb nichtig.

a) Reine Leerformeln sind sowohl die *«qualitätsvolle Innenentwicklung»*, als auch die nur *«bei Bedarf festzulegenden Qualitätskriterien»*

b) Der Richtplan ist wertlos, wenn die Gemeinde erst *«innerhalb der Nutzungsplanung planerische Vorgaben für eine gewünschte Siedlungsqualität prüft!»*

c) dito. Die Aussage, *«die Gemeinde achtet auf genügend hochwertige Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes»* ist durch nichts umgesetzt und deshalb wertlos.

Seite 31      Zu 3.3.4      Förderung erschwinglicher Wohnraum

a) Das In-Aussichtstellen einer *«Diskussion im Gemeinderat»* über die *«Zulassung von preisgünstigem Wohnraum in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen (...) nach Vorliegen intern in Bearbeitung befindlicher Strategieliegenschaften»* ist im Gesamtkontext ein Null-Inhalt, resp. ein Hinweis auf Kabinettpolitik – mit dem Freipass für willkürliche Bevorzungen und Benachteiligungen.

b) Das Bürgerforum fordert deshalb, dass der Gemeinderat von diesem rechtswidrigen Ansinnen endlich Abstand nimmt. Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind vielmehr in einer Richtplanung, die diesen Namen auch verdient, zu erweitern! Dies auch als unabdingbare Voraussetzung für jede weitere Siedlungsverdichtung mit entsprechendem infrastrukturellem Mehrbedarf.

c) Kostengünstiger Wohnraum kann am effizientesten gefördert und erhalten werden mit Anreizen für den Erhalt der noch bestehenden, günstigen Wohnangebote. Entsprechende Ausführungen fehlen im Richtplan gänzlich.

d) Die Beschlüsse 3.3-E sind nichtig.

Seiten 33, 34 Zu 3.4.

## Arbeitszonen

a) Die Einzonung des Gebiets Summelen ist nicht spruchreif, da die Erschliessung zuerst geklärt sein muss. Die Landwirtschaftszone inkl. ausgewiesener Fruchtfolgeflächen ist als solche beizubehalten. Ein Bedarf ist nicht nachgewiesen. Die bestehenden Industrie- und Gewerbezone sind beizubehalten. Der Bedarf an Arbeitszonen ist im Rahmen einer neuen, tatsächlich brauchbaren kommunalen Richtplanung zu «prüfen» und nicht erst in «der nächsten Nutzungsplanrevision».

b) Der Beschluss 3.4 steht völlig im Widerspruch zu der an anderen Stellen wiederholt vorgebrachten Absichtserklärung des Gemeinderates, auf eine Gesamtzonenplanrevision insgesamt zu verzichten. Dies bedeutet bezüglich Beschluss 3.4 a, dass der Gemeinderat **gar keine Gesamtschau über den Bedarf an Arbeitszonen** vornehmen will, sondern nur noch via Teilnutzungspläne für einzelne Bereiche pro forma über Arbeitszonen sinnieren möchte. Die Anforderung an eine Gesamtbetrachtung ist damit grundlegend nicht erfüllt. Wir rügen die versuchte Täuschung im Mitwirkungsverfahren.

c) Statt unter dem Titel «Arbeitszonen» im Beschluss 3.4.f die sogenannte «Baulandhortung» als lediglich erfundene Problematik zu thematisieren, hätte die Testplanung Ost bezüglich der Vernichtung von Ressourcen in den bestehenden Arbeitszonen hinterfragt werden müssen. Die heutigen Industriezonen sind raumplanerisch am richtigen Ort und sollen als solche nicht aufgehoben werden, sondern fortbestehen.

d) «Öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge» sind unzulässig. Sie dürfen nicht – wie vorliegend offenbar versucht wird – als neues Instrument zur Aushebelung der rechtsstaatlichen Raumordnung installiert werden. Hierzu fehlt die Rechtsgrundlage. Erst NACH verbindlicher Gutheissung von Einzonungen durch den Souverän sind öffentlich-rechtliche Verträge zu den Details überhaupt möglich. Vor den Abstimmungen sind die verpflichtenden Inhalte abschliessend zu klären, sodass die Stimmbürger beim Urnengang volle Kenntnis über die späteren öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen haben.

Seite 35      Zu 3.5.      Weitere Bauzonen

a)      Der Beschluss 3.5 ist nichtig.

b)      Der Richtplan muss klar erkennbar aufzeichnen, welche Bereiche den Bedarf für Bauzonen beschlagen, und dies kann nicht auf unbestimmte Zeit verschoben werden – im Rahmen von erst in der «*Nutzungsplanung erfolgenden Prüfungen*». Eine offizielle Gesamtschau im kommunalen Zonenplan ist unerlässlich.

Seite 36      Zu 3.6      Verkehrsintensive Einrichtungen

Dito. Die willkürliche «*Prüfung möglicher Standorte (erst!) in der Nutzungsplanung*», die entsprechende Volksentscheide nur noch innerhalb von zerstückelten Teil-Nutzungsplanungen vorsieht, widerspricht der geltenden Rechtsordnung. Damit ist auch der Beschluss 3.6 nichtig.

Seite 37      Zu 3.7      Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof Pfäffikon

Im «*Rahmen der Gesamtplanung*» wurde offensichtlich NICHT geklärt, was auf Seite 37 aufgezählt wird. Die gesamten Fragen hätten vor der Vorlage eines kommunalen Richtplans geklärt werden müssen, wenn dieser seine Aufgabe als Koordinationsinstrument erfüllen soll.

Die Beschlüsse 3.7 ESP Bahnhof Pfäffikon sind in diesem Sinne als Aufzählung der bisher versäumten Abklärungen zu verstehen. Oder werden hier vorhandene Pläne zurückgehalten? Es stellt sich die Frage, warum unter dem Titel «*Testplanung Ost und Bahnhof*» seit Jahren zwar Millionen Steuergelder des Kantons und der Gemeinde ausgegeben wurden, zur Klärung der genannten Bahnhofplanung aber gar nichts vorgelegt wird.

Seiten 39,40 Zu 3.8

## Umstrukturierungsgebiet Pfäffikon Ost

- a) Die Beschlüsse 3.8 sind nichtig. Es liegt lediglich ein Stückwerk aus – der Beliebigkeit und Willkür anheimgestellten – Teilstudienergebnissen und vielen ungelösten Planungsgrundsatzfragen vor. Die «*Festlegung als Umstrukturierungsgebiet*» würde die endlos-Verlängerung von Unklarheiten und letztlich von rechtswidrigen Zwangsvorgaben bedeuten.
- b) Für die angekündigte Weiterentwicklung der «*städtebaulichen Leitidee 'Occasion' (Nutzungskonzept)*» sind weitere gebundene Ausgaben nicht gerechtfertigt. Sie sind einzustellen. Die bisherigen Planspiele konnten keinerlei öffentlichen Nutzen erzielen. Sie verursachten vielmehr die zusätzliche Verzögerung einer korrekten Gesamtzonenplanrevision.
- c) Die Aussagen Seite 39 betr. Innenentwicklung sind völlig surrealistisch.
- d) Das Gebiet Pfäffikon Ost ist aufgrund seiner Lage als Umstrukturierungsgebiet ungeeignet.
- e) Es dürfen keine «*öffentlich-rechtlichen Verträge hinsichtlich Mehrwertabgabe, Verfügbarkeit der Bauzone, Erschliessung, etc.*» geschlossen werden. Indem versucht wird, mit solchen Verträgen eine transparente Planung und Zonenfestsetzung an der Urne zu verdrängen – missachten die Erfinder dieser neuen Instrumente gezielt die wesentlichsten Rechte und Zuständigkeiten des Souveräns in der Raumordnung.
- f) Die Karte S.40 als Darstellung eines «*Nutzungskonzepts*» ist ohne verbindliche Aussage und somit völlig unbehelflich.

Seite 41

Zu 3.9

## Doppelnutzung Nationalstrasse

- a) Die Überdeckung der Nationalstrasse zur Doppelnutzung für Wohnbau ist unerwünscht. Es ist kein Bedarf nachgewiesen. Auf eine entsprechende, unnötige Prüfung gemäss Beschluss 3.9 ist zu verzichten.

b) Eine Entlastungsstrasse Süd parallel zur Autobahn würde damit verhindert, vgl. Forderung A.1.2.1.

c) Das Überbauen der Nationalstrasse mit Wohnhäusern – an der Verkehrsdrehscheibe Nord-Süd, West-Ost – würde die in späteren Jahrzehnten evtl. erforderliche Strassennutzung auf 2 Ebenen verunmöglichen.

#### **Zu 4. Sachbereich Verkehr**

##### Seiten 42,43 Zu 4.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

a) Die Aussage: «*Seither sind Mitwirkungsprozesse der Bevölkerung im Gang*», ist unzutreffend. Die Bevölkerung kann schon seit Jahren NICHT mitwirken. Zum «*Höfner Dialog*» existieren falsche Protokolle, die NICHT korrigiert worden sind, obwohl die evidenten Fehler offiziell durch das Bürgerforum bei Regierungsrat Othmar Reichmuth beanstandet worden waren. Die schriftlich bekanntgegebene Verweigerung der Richtigstellung zeigt eine grobe Missachtung der beteiligten Bürger und ihrer Forderungen. Der «*Höfner Dialog*» ist denn auch der Bevölkerung präsent als misslungener behördlicher Täuschungsversuch und massive Geldverschwendung (Hunderttausende von Steuerfranken ohne Wertschöpfung).

b) Die Verlegung des Autobahnanschlusses Wollerau in die Öltrotte bringt nachweislich keine Entlastung, sondern grosse Zusatzbeeinträchtigungen, eine negative Umweltbilanz und sehr hohe Kosten zulasten der Öffentlichkeit. Es handelt sich dabei lediglich um eine verkappte Erschliessung weiterer Einzonungsgebiete auf Wollerauer und Freienbacher Territorium. Noch stärkere Belastungen des Siedlungsgebiets – mit Mehrverkehr in beiden Gemeinden – wären die Folge. Die Massnahme wird als kontraproduktiv abgelehnt.

c) Der Beschluss 4.1-A, der die Autobahnanschlüsse Halten und Öltrotte als Gesamtheit «*koordinieren*» will, ist nichtig. Es handelt sich um zwei in ihrer Wirkung entgegengesetzte Projekte. Die Planung verletzt das öffentliche Interesse an tatsächlicher Verkehrs-Entlastung,

d) Beim Projekt Halten-Vollanschluss ist der Anschluss an eine Entlastungsstrasse Süd (gemäss Forderung A.1.2.1) aufzuzeigen und eine Tunnelvariante für den Zubringer Freienbach mit Fortsetzung in Richtung Bäch ist in die Abklärungen einzubeziehen.

e) Der Beschluss 4.1.-B: «Die vorgeschlagenen Massnahmen aus der Testplanung sind dabei als Basis für weiterführende Planung heranzuziehen» ist nichtig. Damit würde die kommunale Raumplanung zum Chaos-Turbo verkommen.

#### Seite 44      Zu 4.1.2      **Zubringer Autobahnanschlüsse**

Der Beschluss 4.1-C, Zubringer Wollerau, ist nichtig. Die Aufklassierung der Wilenstrasse hätte nur Nachteile. Mit dem Ausbau eines Vollanschlusses Halten würde der Wilenstrasse keine grössere Bedeutung beigemessen als bisher.

Erst bei echter Beruhigung des kommunalen Verkehrs durch eine allfällige Entlastungsstrasse Süd (gemäss Forderung A.1.2.1) wäre eine «Abklassierung» der Schindellegistrasse überhaupt möglich. Lichtsignalanlagen allein sind völlig ungenügend.

#### Seiten 45,46      Zu 4.1.3      **Verkehrssystem Pfäffikon Ost**

Der Beschluss 4.1-E, Verkehrssystem Pfäffikon Ost, ist nichtig. Er ist obsolet, weil die gesamte Testplanung Ost hinfällig ist. Die «verkehrliche Leitidee 'SNZ GP neu'» ist unbehelflich.

#### Seite 47      Zu 4.1.4      **Churerstrasse**

Das abgelehnte «städtebauliche Konzept» kann nicht mit dem alten – immer noch schlechten – Witz eines «siedlungsorientierten Strassenraums» – vormals «Flaniermeile» genannt – wieder aufgewärmt werden. Die «Konzeptidee» einer «Gestaltung des Siedlungsrandes» von Pfäffikon-West inkl. neue Klosterstrasse und Busstrasse entlang der Bahngelise wird wegen schlechter Kosten-/Nutzenrelation verworfen.

Beschluss 4.1.-F, Umgestaltung Churerstrasse ist nichtig.

Seiten 48/49 Zu 4.2. **Öffentlicher Verkehr (ÖV)**

Zu 4.2.1 **Güterverkehr**

Der Beschluss 4.2-A, Überholgleisanlage, wird gutgeheissen. Die Infrastruktur-Erweiterungen für die Bahn haben als übergeordnete Massnahmen Vorrang. Eine Verschiebung der Überholgleisanlage ins (beizubehaltende !) Industriegebiet Pfäffikon-Ost ist sinnvoll.

Zu 4.2.2 **Doppelspurausbau Hurden-Pfäffikon**

Der Beschluss 4.2-B, Doppelspurausbau, wird gutgeheissen.

Seite 50 Zu 4.2.3 **Entflechtungsbauwerk**

Einer unterirdischen Lösung wird der Vorzug gegeben. Allerdings werden die Konflikte mit dem Grundwasser / das Gefahrenpotenzial im Überschwemmungsgebiet sehr hohe Baukosten verursachen. Der Finanzierungsschlüssel muss als Vorabklärungsinfo verbindlich ausgewiesen werden. Beschluss 4.2.-C wird gutgeheissen.

Seite 51 Zu 4.2.4 **Bahnhaltestelle**

Weder eine Bahnhaltestelle Seedamm-Center, noch eine Bahnhaltestelle Seedamm-Plaza ist erforderlich / wünschbar. Beides wäre lediglich ein Kniefall vor unrealisierbaren Aufzönungsphantasien für Pfäffikon Ost.

Seite 52 Zu 4.2.5 **Buspriorisierungsmassnahmen**

Die Busbevorzugung an den Ortseingängen und -ausgängen von Pfäffikon ist sinnvoll. Ein neues Bustrasse wird abgelehnt. Die Koordination mit Pfäffikon Ost ist hinfällig. Die Beschlüsse 4.2.E, Bustrasse, sind zu streichen.

Seite 53      Zu 4.2.-F      **Weitere Busbevorzugungsmassnahmen**  
Solche Massnahmen sind genauer zu erläutern.

Seite 54      Zu 4.3      **Langsamverkehr**

Zu 4.3.1      **Fussverkehr**

Das Kartenmaterial ist unzulänglich und steht im Widerspruch zum Text, vgl. vorn. Ein neuer, rechtskonformer Richtplan muss die Fusswege verbindlich vorsehen/aufzeigen, und darf nicht lediglich eine x-beliebige spätere «*Prüfung geeigneter Massnahmen*» ankündigen. Die Aussage ist unbehelflich.

Seiten 56,57      Zu 4.4      **Kombinierte Mobilität**

Dass nur Leerformeln, aber keine präziseren Angaben gemacht werden, zeigt einmal mehr die fehlende Brauchbarkeit des vorliegenden Richtplans. Eine «*optimale Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsmittel*» gemäss Beschluss 4.4 sollte ohnehin eine planerische Selbstverständlichkeit sein.

Zu 4.5.      **Ruhender Verkehr**

Ein brauchbarer Richtplan hat nicht nur eine «*spätere Prüfung*», sondern nachvollziehbare Vorschläge/Massnahmen aufzuzeigen. Das Langsamverkehrsnetz muss prioritär verbessert werden. Hierzu sind die vorliegenden, seit Jahrzehnten gleichlautenden Leerformeln unbehelflich.



Seite 58

**Zu 5. Sachbereich Natur und Landschaft**

Zu 5.1 Schützenswerte Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte

a) Grössere Siedlungstrenngürtel und ein besserer Schutz der Schutzgüter / Schutzobjekte sind explizit auszuweisen.

b) Der Beschluss 5.1, Objekte, ist zu dürftig. Nicht das «Prüfen» der Sicherung, sondern das «Gewährleisten» ist gesetzlich verlangt. In einem neu zu erarbeitenden kommunalen Richtplan ist die Sicherung in jedem Einzelfall darzulegen.

c) Ein Landschaftschutzgebiet Tal – Talweid – Weingarten – Joch ist umfassend in die kommunale Richtplanung einzubeziehen.

d) **Gemäss ENHK-Gutachten vom September 2017 ist der östliche Bereich des Steinfabrikareals besonders naturnah zu gestalten, um die erforderliche Verbesserung der nationalen Frauenwinkel-Schutzziele zu erreichen.** Auch diese NHG-Vorgabe ist im Richtplan und in der Gesamtzonenplan-Revision umzusetzen.

Seite 59

Zu 5.2 Fruchfolgeflächen

«SEG Siedlungsentwicklungsgebiete» dürfen die priorisierten Fruchfolgeflächen nicht antasten/konkurrenzieren. Die anderslautende «Interessenabwägung des Kantons» ist in Anbetracht der ohnehin ungenügenden eigenen Landesversorgung komplett falsch, in keiner Weise demokratisch legitimiert und generell rechtsverletzend. Die Prioritätensetzung ist zwingend umzukehren.

Der zweite Satz des Beschlusses 5.2., Sicherung Fruchfolgeflächen, ist zu streichen. Die Ausnahmen sind rechtswidrig.

Seite 60

## **Zu 6. Sachbereich für weitere Raumnutzungen**

### Zu 6.1 Materialbewirtschaftung und Materialabbau

Der Errichtung der Landschaftsschutzzone Tal – Talweid – Weingarten – Joch ist absoluter Vorrang zu geben vor Deponien, etc. Sie ist planungsrechtlich zu sichern.

Seite 62

### Zu 6.3 Bootshafen

Die Anzahl Boote soll auf dem heutigen Stand eingefroren werden. Die hierzu notwendigen Massnahmen sind in der kommunalen Richtplanung aufzuzeigen.

## **B.3**

### **Beurteilung der Karten**

#### B.3.1 Grundsätzliche Beanstandungen

a) Wie in dieser Stellungnahme zu den Mitwirkungsunterlagen vielfach aufgezeigt und gerügt, ist der Gesamtzusammenhang und auch der Kontext der einzelnen Vorgaben nur schlecht oder unzulänglich und teilweise gar nicht zu erkennen. Das Bürgerforum kritisiert die Aufteilung der Darstellungen in 4 verschiedenen Karten und die Widersprüche zwischen den Karten sowie zwischen Bild und Text und überdies zwischen den kantonalen und kommunalen Richtplankarten als unseriös/ungenügend.

b) Dass keine Visualisierungen der Wirkung aus allen Himmelsrichtungen vorgelegt wurden (heute selbstverständlicher Standard), wird als weiterer grober Mangel der Unterlagen beanstandet.

c) In der Darstellungsqualität ist das Mitwirkungspaket als unprofessionell zu qualifizieren. Sowohl in der digitalen, als auch in der für Fr. 271.20 (!) zu erwerbenden Papierversion sind zahlreiche wesentliche,

aber unlesbar gemachte Grundlagen zum Richtplan einkopiert, die den Anschein der absichtlichen Vernebelung erwecken, konnte doch das R+K Büro für Raumplanung unverzüglich eine bessere, diesmal leserliche Version der Unterlagen nachliefern, nachdem das Bürgerforum die unleserliche Version beanstandet hatte.

### B.3.2 Karte «*Teilrichtplan Siedlung, Landschaft, Öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung*»

a) Das auf der Karte C 1, «*Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen, Ver- und Entsorgung*» als «SEG WMZ» (3.3-C) eingezeichnete Gebiet Waldisberg ist nicht deckungsgleich mit der hängigen Teilzonenplan-Änderungsvorlage «*für kostengünstigen Wohnungsbau*». Der 'Wurmfortsatz' in südöstlicher Richtung beschlägt ein Gebiet, das im Plan der Umzonungsvorlage der Landwirtschaftszone zugeschlagen worden ist. Die Übereinstimmung fehlt. Die Richtplankarte, welche erst später erstellt wurde, ist damit täuschend.

b) Für «*SEG Arbeiten*» (3.4-A) fehlt in der Summelen für Schwerverkehr nördlich der Autobahn jegliche Erschliessung, resp. geht zulasten der bisherigen Naherholungswege (4.3-A, vgl. «*kommunale Fusswege*»). Der Schulweg Weidstrasse hätte massive Überlastungen durch den Schwerverkehr in Kauf zu nehmen und ist deshalb als Erschliessung dieser SEG Arbeiten ohnehin nicht zulässig.

### B.3.3 Karte «*Teilrichtplan Verkehr*»

a) Die Verkehrsmassnahmen sind generell unpräzise/unverständlich dargestellt.

b) Das «*Verkehrssystem Pfäffikon Ost*» innerhalb der schwarz gestrichelten Linie ist nicht nachvollziehbar (4.1 – E). Die Karte zeigt lediglich Andeutungen eines Verkehrsregimes, das von vorneherein als unrealistisch erkennbar ist und dessen Teil- und Gesamtkosten nirgends ausgewiesen sind.

#### B.3.4 Karte «*Teilrichtplan Langsamverkehr*»

a) Die Vervollständigung der parallel zur südlich der Autobahn bereits erstellten Langsamverkehrswege «*Eichholz*» bis «*Rustelwald*» ist offensichtlich nur vorgetäuscht. Gemäss GRB Nr. 272 und insbesondere Nr. 273 vom 16.8.2018 soll dort eine Erschliessung der Deponie Talweid mit hoher Verkehrsbelastung erstellt werden. Diese Strassenführung ist also bereits spruchreif, doch werden die Informationen an die Öffentlichkeit unterdrückt. Der Naherholungswert ab Halten Vollanschluss wäre im Bereich dieser «*Ergänzung der kommunalen Fusswege*» gleich Null.

c) Ebenso ist der Fussweg Talweid/Tal täuschend. Er ist zwar als «*neu*» eingezeichnet, läuft aber damit der (beanstandeten) Deponieplanung zuwider. Der Informationsgehalt dieser Richtplanunterlagen ist wegen Widersprüchlichkeit gleich Null.

ANHANG

Entlastungsstrasse Süd  
mit Anschlüssen (unterirdisch) nach Freienbach und Bäch

