



Kanton Schwyz
Gemeinde Arth

Verkehrstechnische Untersuchung

Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bezüglich des Bebauungspotentials der Breitgasse



304-20
19. April 2017

Impressum

Auftrag Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bezüglich des Bebauungspotentials der Breitgasse in Arth

Auftraggeber Gemeinde Arth
Abteilung Bau-Planung
Rathausplatz 6
Postfach 263
6415 Arth

Abteilungsleiter Herr Erich Vokinger

Auftragnehmer Remund + Kuster
Büro für Raumplanung AG
Churerstrasse 47
8808 Pfäffikon SZ

055 415 00 15
info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

Bearbeitung Ivo Kuster, Maurus Köchli

Qualitätsmanagement



zertifiziertes Qualitätssystem
ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

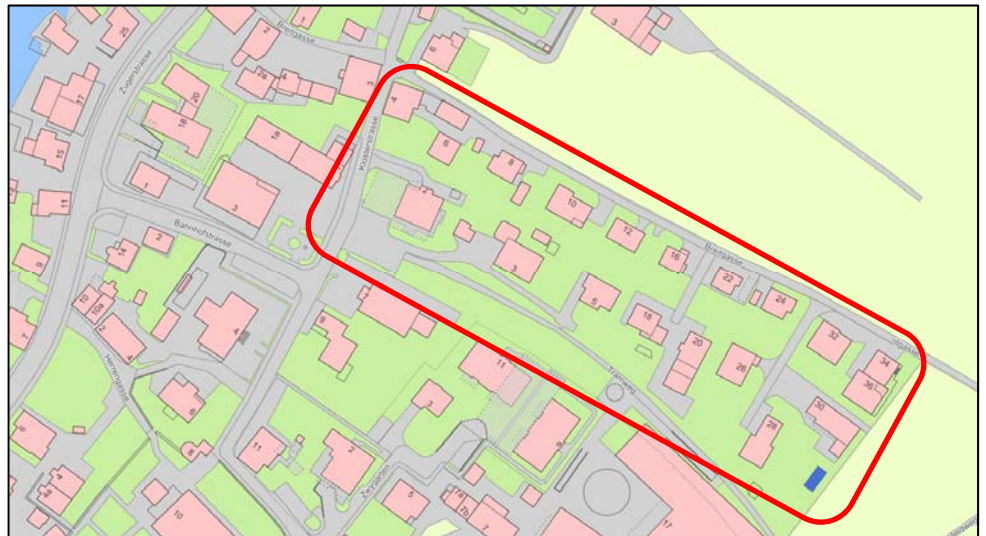
Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Einleitung	4
1.2	Perimeter	5
1.3	Grundlagen	6
2.	Ist-Zustand.....	7
3.	Nicht ausgeschöpftes Potential	11
3.1	Zone W3 Breitgasse.....	11
3.2	Chlostermatt	11
3.3	Siedlungsentwicklungsgebiete	12
4.	VSS-Normen.....	13
4.1	Strassentyp	13
4.2	Geometrisches Normalprofil.....	13
5.	Schlussfolgerung	14
5.1	Fazit	14
5.2	Empfehlung.....	14
Anhang	16

1. Ausgangslage

1.1 Einleitung

Wohnquartier Zwischen der Breitgasse, der Klosterstrasse und dem Tramweg in Arth besteht ein Wohnquartier mit 19 Liegenschaften. 16 dieser Liegenschaften sind über die Breitgasse erschlossen. Die Bebauung dieser 16 Liegenschaften besteht mehrheitlich aus älteren Einfamilienhäusern. Siehe dazu auch Kapitel 2.



Strassenübersicht: Ortsplan Arth

Zone W3 Entsprechend dem aktuellen Zonenplan der Gemeinde Arth liegt dieses Quartier in der Zone W3. Eine Verdichtung wie sie das Raumplanungsgesetz vorsieht, ist wahrscheinlich. Die zu erwartende Verdichtung wird einen Mehrverkehr generieren. Zurzeit ist unklar, ob der allfällige Mehrverkehr durch die engen Strassen im alten Siedlungsgebiet von Arth aufgenommen und abgewickelt werden kann.



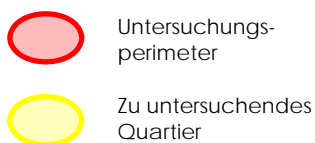
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Zonenplan

Das zu beurteilende Wohnquartier liegt in der Wohnzone mit drei Geschossen. Die nördlich angrenzende Wiese liegt in der Landwirtschaftszone.

Landwirtschaftszone	Das Land nördlich der Breitgasse liegt in der Landwirtschaftszone. Längerfristig ist die Schliessung dieser Baulandlücke denkbar. Im kantonalen Richtplan ist diese Fläche als Baulandentwicklungsvorgesehen. Um die Auswirkungen einer möglichen Einzonung auf die Breitgasse abzuschätzen, wird die Annahme getroffen, dass die erste Bautiefe ab der Breitgasse über die Breitgasse erschlossen würde.
Aufgabe	Um für eine allfällige Entwicklung gerüstet zu sein, möchte die Gemeinde Arth das Bebauungspotential und die Auswirkungen auf das angrenzende Verkehrsnetz abgeschätzt haben.

1.2 Perimeter

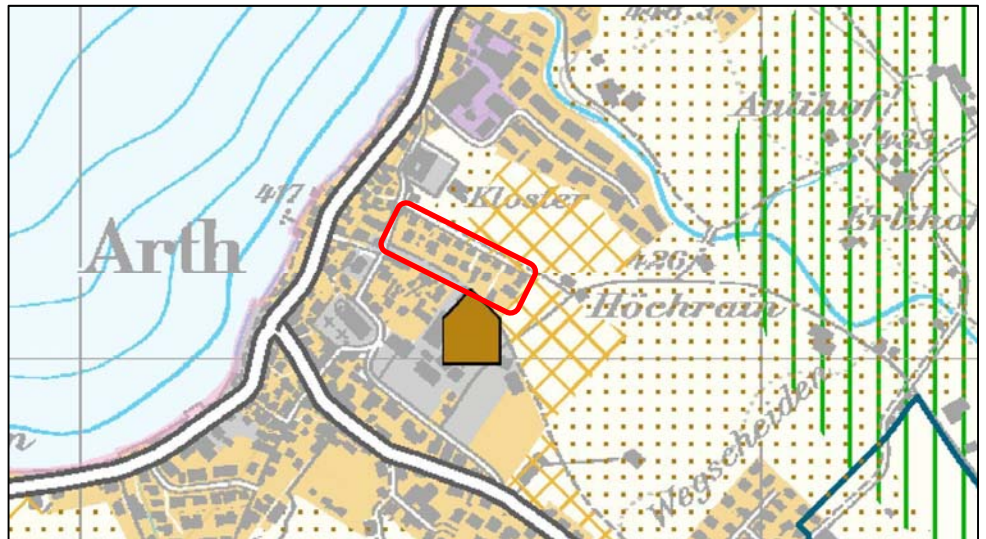
Das zu untersuchende Wohnquartier wird durch die Breitgasse, die Klosterstrasse und den Tramweg begrenzt. Der Untersuchungsperimeter wird entsprechend der Erschliessung an das übergeordnete Strassennetz grösser gewählt.



Perimeter

1.3 Grundlagen

Kantonaler Richtplan



Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan (2016)

An das zu beurteilende Wohnquartier sind in der angrenzenden Landwirtschaftszone Siedlungsentwicklungsgebiete ausgeschieden.

Erschliessungsplan

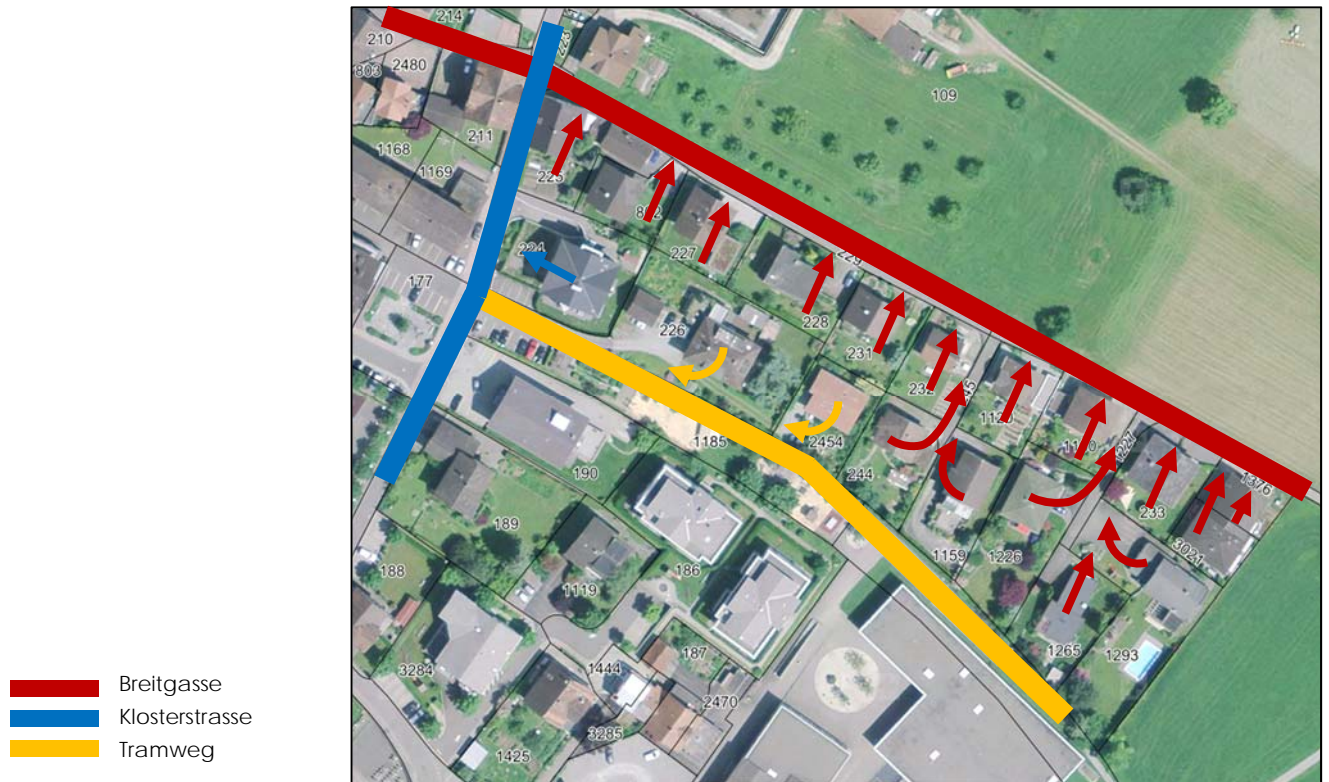


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Erschliessungsplan

Gemäss Erschliessungsplan sind die Bahnhof- und die Klosterstrasse Groberschliessungsstrassen. Der Tramweg und die Breitgasse sind als Feinerschliessung in Bauzonen deklariert.

2. Ist-Zustand

Die verschiedenen Liegenschaften sind über unterschiedliche Strassen erschlossen:



Hauszufahrten

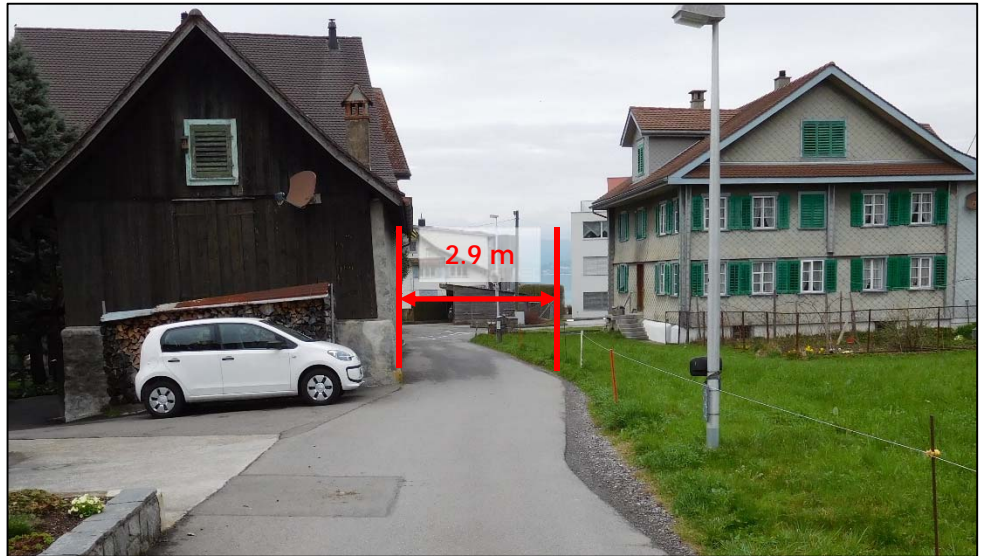
Temporegime Das ganze Gebiet mit der Breitgasse, dem Tramweg, der Bahnhof- und der Klosterstrasse sind Bestandteil einer Tempo-30-Zone.

Strassenbreite
Breitgasse Abschnitt
Ost

Entgegen dem Namen ist die Breitgasse nicht breit sondern gegenüber heutigen Anforderungen eher schmal. Das Kreuzen zweier Personenwagen ist nur durch Ausweichen auf private Vorplätze möglich. Selbst der Begegnungsfall Velo / Personenwagen ist nur im Schritttempo möglich. Zudem sind die erforderlichen Sichtweiten bei der Kreuzung Klosterstrasse / Breitgasse nicht eingehalten. Ähnlich sieht es bei den minimalen Einlenkradien aus.



Einmündung Breitgasse in Klosterstrasse mit Blickrichtung Kirche *Breitgasse mit Blickrichtung Oberarth*



Breitgasse

Strassenbreite
Breitgasse Abschnitt
West

Unwesentlich besser ist der westliche Abschnitt der Breitgasse im Bereich Klosterstrasse bis Zugerstrasse. Die Strassenbreite ist zwar etwas grosszügiger, jedoch für den Begegnungsfall Personenwagen / Personenwagen trotzdem nicht ausreichend. Auch die Einmündung in die Kantonstrasse weist ungenügende Sichtweiten sowie zu geringe Einlenkradien auf. Die als Trottoirüberfahrt ausgebildete Einmündung ist mit einem „Stop“ und einem Haltebalken verdeutlicht, jedoch nicht signalisiert.



Einmündung Breitgasse in Zugerstrasse



Einmündung Breitgasse in Zugerstrasse



Westlicher Teil der Breitgasse

Strassenbreite
Klosterstrasse

Ähnlich schmal und zusätzlich noch unübersichtlicher ist der nördliche Teil der Klosterstrasse zwischen der Breitgasse und der Einmündung in die Strasse Klostermatt. Zudem ist dieser Teil der Klosterstrasse mit einem „Verbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahräder“ (SSV-Signal Nr. 214) und der Zusatztafel „Anstösser und Zubringerdienst gestattet“ signalisiert.



Knoten Breitgasse / Klosterstrasse

Die komfortabelste und sicherste Erschliessungsmöglichkeit der östlichen Breitgasse ist der Weg über die Bahnhof- und Klosterstrasse.



Klosterstrasse mit Geburtshaus von Karl Zay (rechts)

3. Nicht ausgeschöpftes Potential

3.1 Zone W3 Breitgasse

Auswirkungen einer Verdichtung

Heute leben rund 70 Einwohner im untersuchten Gebiet (Quelle BfS, Stand 2010). Davon sind zirka 45 Einwohner über die Breitgasse erschlossen. Mit dem aktuellen Zonenplan wäre eine Verdichtung auf gut 160 Einwohner denkbar. Wobei rund 120 dieser Einwohner über die Breitgasse erschlossen würden. Theoretisch wäre dementsprechend fast eine Verdreifachung der Einwohnerdichte bezüglich der Breitgasse machbar. Auf Fahrten pro Tag umgerechnet ergibt sich eine Verkehrszunahme von heute rund 150 Fahrten auf über 400 Fahrten pro Tag auf dem östlichen Teil der Breitgasse. Die detaillierte Berechnung ist im Anhang ersichtlich.



Verdichtungspotential mit Auswirkung auf Breitgasse

3.2 Chlostermatt

Potential Landwirtschaftszone

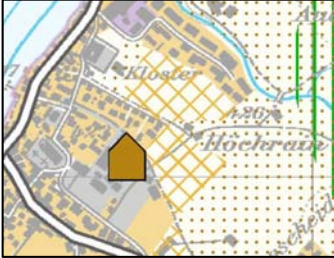
Durch eine mögliche Einzonung des angrenzenden Landwirtschaftslands könnte in Zukunft zusätzlicher Verkehr auf die Breitgasse gelangen. Wenn zum Beispiel nur die erste Bautiefe auf der gesamten Länge der Breitgasse in Zukunft ebenfalls in eine Wohnzone mit 3 Geschossen eingezont würde, wären zusätzlich rund 60 Einwohner zu erwarten. Diese zusätzlichen Einwohner generieren rund 200 Fahrten pro Tag.

Herleitung

Bautiefe von 20 Meter mal 220 Meter ergibt eine 4'400 m² Grundstücksfläche. Bei einer Ausnützung von 65% für die Zone W3 ergeben sich 2'860 m² Bruttogeschossfläche. Daraus resultieren bei einer mittleren Wohnfläche pro Einwohner von 48 m² 60 Einwohner.

3.3 Siedlungsentwicklungsgebiete

Kantonaler Richtplan



Die im kantonalen Richtplan ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsgebiete sind in dieser Untersuchung nicht weiter berücksichtigt. Bei einer zukünftigen Einzonung wird Wohnraum für zusätzliche Einwohner und damit auch Fahrten generiert. Die Erschliessung dieser Gebiete ist separat zu prüfen und gegebenenfalls zu sichern.

4. VSS-Normen

4.1 Strassentyp

Anforderungen an eine Zufahrtsstrasse

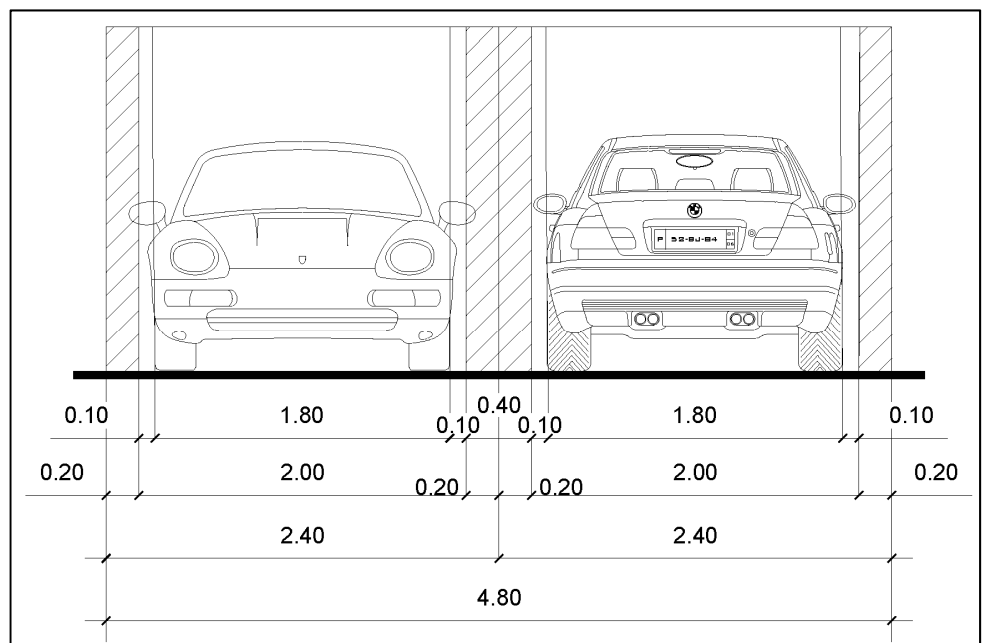
Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgrösse von 100 m² ergeben sich zirka 60 Wohneinheiten die bei einer Ausschöpfung des Verdichtungspotentials über den östlichen Teil der Breitgasse erschlossen werden könnten. Gemäss VSS-Norm 640 045 „Projektierung, Grundlagen: Strassentyp Erschliessungsstrassen“ gehört die Breitgasse mit den zusätzlichen Wohneinheiten zu den Zufahrtstrassen (bis 150 Wohneinheiten). Der Norm-Begegnungsfall wird bei stark reduzierter Geschwindigkeit mit Personenwagen / Personenwagen festgelegt. Die ein oder zwei Fahrstreifen können eine reduzierte Breite aufweisen. Ein Gehweg ist einseitig anzuordnen. Alternativ kann der Fussgänger auch im Mischverkehr geführt werden. Bei Sackgassen ist wie im vorliegenden Fall ein Wendepplatz vorzusehen. Dies kann auch unter Einbezug der Gehweg und Vorplatzflächen geschehen.

4.2 Geometrisches Normalprofil

Tempo-30 Zone

Das geometrische Normalprofil wird anhand der VSS-Norm 640 201 „Geometrisches Normalprofil: Grundabmessungen und Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmer“ abgeleitet. Beim Begegnungsfall Personenwagen / Personenwagen beträgt das geometrische Normalprofil in einer Tempo-30 Zone 4.80 Meter. Wie in der VSS-Norm 640 045 „Projektierung, Grundlagen: Strassentyp Erschliessungsstrassen“ ausgeführt, erfolgt der Begegnungsfall bei stark reduzierter Geschwindigkeit. Bei einer Geschwindigkeit von 20 km/h würde sich das geometrische Normalprofil auf 4.40 Meter reduzieren.

Begegnungsfall
PW / PW



Normquerschnitt nach VSS-Norm 640 201 bei Tempo-30

5. Schlussfolgerung

5.1 Fazit

Vorhandene Strasseninfrastruktur	Die vorhandene Strasseninfrastruktur im gewachsenen Siedlungsgebiet von Arth ist begrenzt. Auf der Breitgasse können teilweise Radfahrer und Personwagen nicht einmal im Schritttempo kreuzen.
Verkehrssicherheit	Durch die zu geringen Sichtweiten bei den Liegenschaftszufahrten oder Kreuzungen besteht ein massgebliches Risiko für die Verkehrsteilnehmer.
Verkehrspotential	Das untersuchte Wohnquartier weist ein erhebliches Verdichtungspotential auf. Die Einwohnerdichte und damit auch das Verkehrspotential könnten auf das 3-fache ansteigen.

5.2 Empfehlung

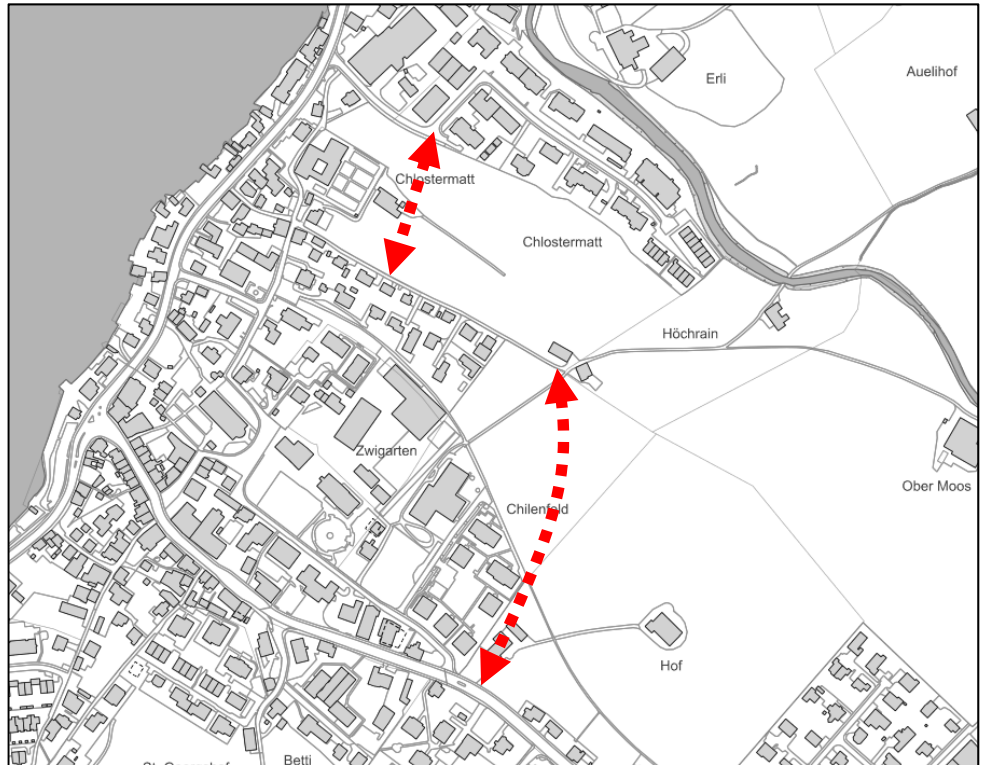
Strassenausbau mittelfristig	Mittelfristig sollte die Breitgasse auf 4.8 Meter verbreitert werden. Damit wird das sichere Kreuzen zwischen zwei Personwagen bei reduzierter Geschwindigkeit (Tempo-30) ermöglicht.
------------------------------	---



Mittelfristige Möglichkeit das Quartier Breitgasse zu Erschliessen.

Strassenausbau langfristig

Auch mit dem Ausbau der Breitgasse auf 4.8 Meter können verschiedene andere sicherheitsrelevante Punkte nicht entschärft werden. Mit der Realisierung der beiden Siedlungsentwicklungsgebiete Chilenfeld und Klostermatt ist die Erschliessung über die Breitgasse nicht ausreichend. Langfristig ist eine rückwertige Erschliessung prüfenswert. Alternative Erschliessungsmöglichkeiten zur Strasse Klostermatt oder zur Gotthardstrasse sind frühzeitig zu prüfen und gegebenenfalls zu sichern.



Langfristige Möglichkeiten das Quartier Breitgasse sowie die Siedlungsentwicklungsgebiete Chilenfeld und Klostermatt zu Erschliessen.

Anhang

- A) Herleitung der verkehrlichen Auswirkungen bezüglich des Bebauungspotentials

Anhang A

Gemeinde Arth: Breitgasse

Herleitung der verkehrlichen Auswirkungen bezüglich des Bebauungspotentials



Büro für Raumplanung AG

Grundstück Nr.	Fläche	Anrechenbare BGF	Bewohner ³⁾	Stand 2015 Ein-/Ausfahrt (DTV) auf			Mögliche Anzahl Bewohner	Zukunft Ein-/Ausfahrt (DTV) auf		
				Breitgasse	Tramweg	Klosterstrasse		Breitgasse	Tramweg	Klosterstrasse
224	980	637	12			41	13			45
225	645	419	2	7			9	30		
226	1499	974	10		34		20		69	
227	479	311	3	10			6	22		
228	634	412	2	7			9	29		
231	499	324	1	3			7	23		
232	419	272	2	7			6	19		
233	560	364	3	10			8	26		
244	561	365	4	14			8	26		
802	398	259	3	10			5	18		
1120	464	302	4	14			6	21		
1159	624	406	2	7			8	29		
1160	455	296	4	14			6	21		
1226	848	551	2	7			11	39		
1265	623	405	2	7			8	29		
1293	1236	803	4	14			17	57		
1376	305	198	2	7			4	14		
2454	515	335	4		14		7		24	
3021	291	189	4	14			4	13		
Summe	12035	7823	70	150	48	41	163	416	93	45
			Summe:		238		Summe:		554	

Zone:	W3
Ausnutzungsziffer :	0,65
Vollgeschosszahl:	3
Wohnfläche in m ² pro Einwohner ¹⁾ :	48
Weghäufigkeit pro Einwohner DTV ²⁾ :	3,4

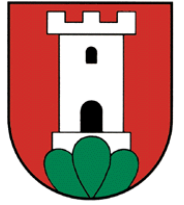
¹⁾ Quelle: BfS, Bern 2010

²⁾ Ver_Bau, Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung, Werte für die Schweiz 2010: Weghäufigkeit bezogen auf alle Einwohner ab 6 Jahren (mobil und nicht-mobil)

³⁾ Quelle: BfS, ständige Wohnbevölkerung, Stand 2015

Bauherrschaft

Gemeinde Arth

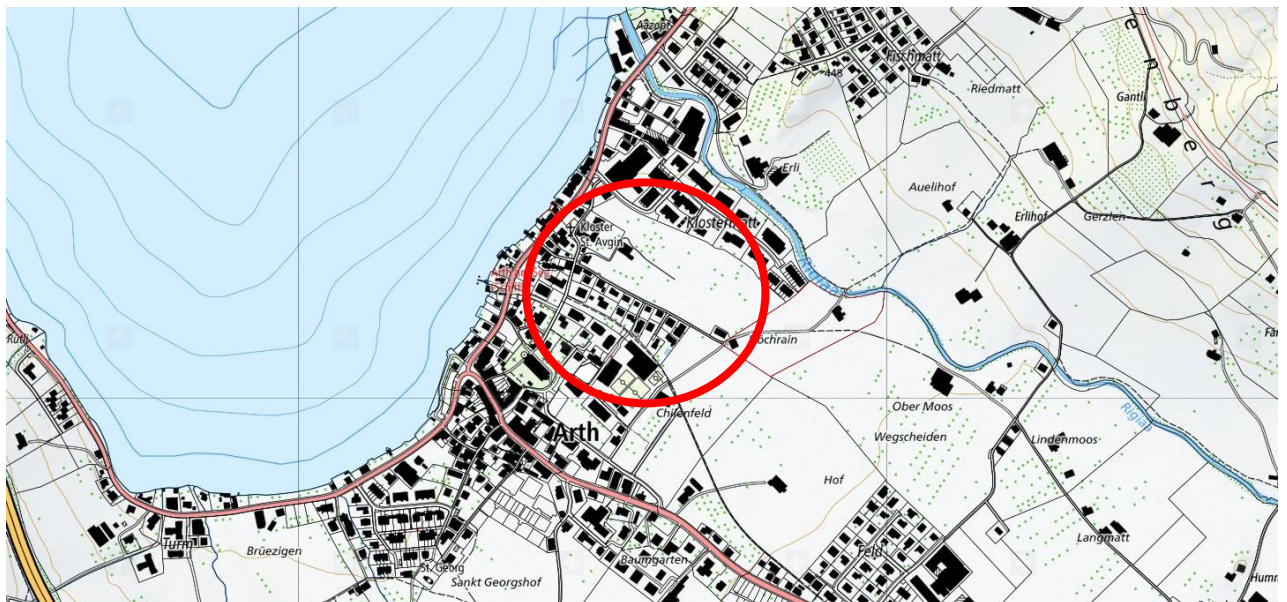


Auftragsbezeichnung

Bauprojekt

Strassensanierung Breitgasse und Werkleitungsbau, Arth

Kurzbericht



Dokument	14445.01-02-07	Format	A4
Datum	18 März 2020	PL	MTs
Revidiert		SB	MWi

HSK Ingenieur AG
Parkstrasse 6
6410 Goldau
T 041 825 65 00
info@hsk-ingenieur.ch



www.hsk-ingenieur.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1.	Ausgangslage.....	3
1.2.	Auftrag.....	3
1.3.	Projektorganisation.....	3
2.	Grundlagen.....	4
2.1.	Allgemeine Grundlagen.....	4
2.2.	Projektperimeter.....	4
2.3.	Projekte Werke.....	4
2.4.	Umwelt.....	4
2.5.	Vorabklärung Amt für Raumentwicklung.....	5
3.	Bauprojekt.....	5
3.1.	Konzept.....	5
3.2.	Geometrisches Normalprofil.....	5
3.3.	Angrenzende Liegenschaften.....	6
3.4.	Kanalisation.....	6
3.5.	Werke.....	7

Beilagen:

- Plan-Nr. 14445.01-02-01 Situation, Teil 1 1:200
- Plan-Nr. 14445.01-02-02 Situation, Teil 2 1:200
- Plan-Nr. 14445.01-02-03 Längenprofil 1:200/50
- Plan-Nr. 14445.01-02-04 Querprofile 1:100
- Plan-Nr. 14445.01-02-05 Normalprofil 1:50

1. Einleitung

1.1. Ausgangslage

In Arth liegt ein Wohnquartier zwischen der Breitgasse, der Klosterstrasse und dem Tramweg. Gut dreiviertel dieses Quartiers (16 Liegenschaften) sind über die Breitgasse erschlossen. Das Gebiet besteht heute vorwiegend aus älteren Einfamilienhäusern. Gemäss dem aktuellen Zonenplan der Gemeinde Arth liegt das Quartier trotz dieses Umstands in der Bauzone W3. Dies lässt den Schluss zu, dass in Zukunft mit einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen gerechnet werden muss. Die bestehende Breitgasse hält als Haupteinführung des Quartiers den heutigen Nutzungsanforderungen an eine Erschliessungsstrasse nicht mehr stand. Sie ist auf die ganze Länge grösstenteils gut 3.0 m breit. An einer exponierten Stelle ist die Breite jedoch nur noch 2.9 m. Eine Verbreiterung beziehungsweise Anpassung der Strassenraumgestaltung drängt sich auf.

1.2. Auftrag

Die HSK Ingenieur AG wurde mit der Projektierung, sowie der Realisierung dieses Projektes beauftragt. Aufgrund des zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens, beinhaltet das Projekt die Anpassung der Strassenraumgestaltung. Im gleichen Arbeitsschritt wird die Trennung der Mischabwasserleitung in ein Trennsystem erfolgen, sowie der Ersatz, beziehungsweise Ergänzung von sämtlichen Werkleitungsmedien.

1.3. Projektorganisation

Auftraggeber:

Projektleiter: Erich Vokinger

Gemeinde Arth
Rathausplatz 6
Postfach
6415 Arth

Auftragnehmer Bauingenieur:

Projektleiter: Markus Tschümperlin
Stv. Marco Wiget

HSK Ingenieur AG
Parkstrasse 6
6410 Goldau

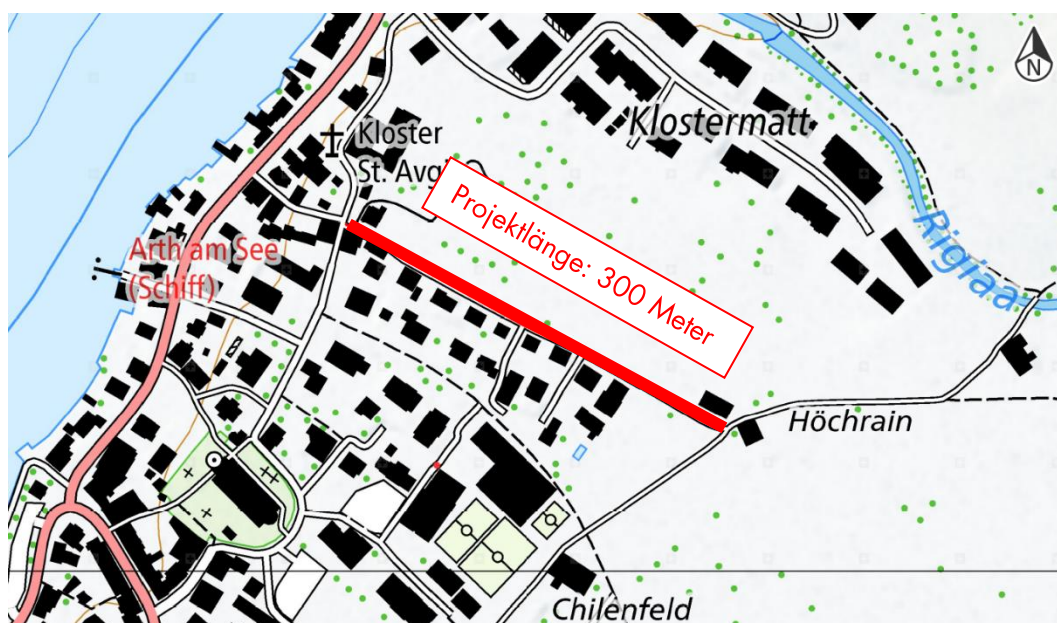
2. Grundlagen

Das vorliegende Projekt stützt sich auf den nachfolgenden Grundlagen ab.

2.1. Allgemeine Grundlagen

- AV-Daten (Stand September 2019)
- Bestehende Werkleitungen (Stand August 2019)
- Div. Besprechungen und Begehungen
- SIA - Normen
- VSS – Normen
- Antwortschreiben Vorabklärung vom Amt für Raumentwicklung «Gemeinde Arth: Ausbau der Breitgasse, Grundstück KTN 109, 229, 385» (08. Januar 2019)

2.2. Projektperimeter



Quelle: Web Gis

2.3. Projekte Werke

Die verschiedenen Werke wurden bezüglich der geplanten Projekten angefragt. Verschiedene Werke melden Interesse für das Einlegen in die neue Strasse. Viel zusätzlicher Platz im Untergrund beanspruchen die geplante Wasser- und Fernwärmeleitung. Die Mischabwasserleitung wird in ein Trennsystem überführt werden, welches ebenfalls mehr Platz im Strassenraum benötigt.

2.4. Umwelt

Das Gebiet liegt nicht in einer Grundwasserschutzzone. Die Strasse führt durch eine Wohnzone, welche dreigeschossige Bauten zulässt.

2.5. Vorabklärung Amt für Raumentwicklung

Die Stellungnahme des Amtes für Raumentwicklung, welche durch die Gemeinde Arth im Rahmen einer Vorabklärung eingeholt wurde, zeigt sich positiv zu der Vorgehensweise. Auch nach Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft ergeben sich aus kantonaler Sicht keine Einwände gegen die Durchführung der Nutzungsplanung. Die zusätzlich erforderliche Fruchtfolgefläche für die Strassenverbreiterung und den Wendehammer beträgt 560 m².

3. Bauprojekt

3.1. Konzept

Die Fahrbahnbreite mit der Gesamtbreite von 4.70 m erfüllt gemäss Norm eine Begegnung zwischen PW/PW mit $v \leq 30$ km/h.

Zum Wenden am Ende der Strasse wird ein Wendehammer projektiert.

3.2. Geometrisches Normalprofil

Das geometrische Normalprofil sieht wie folgt aus:

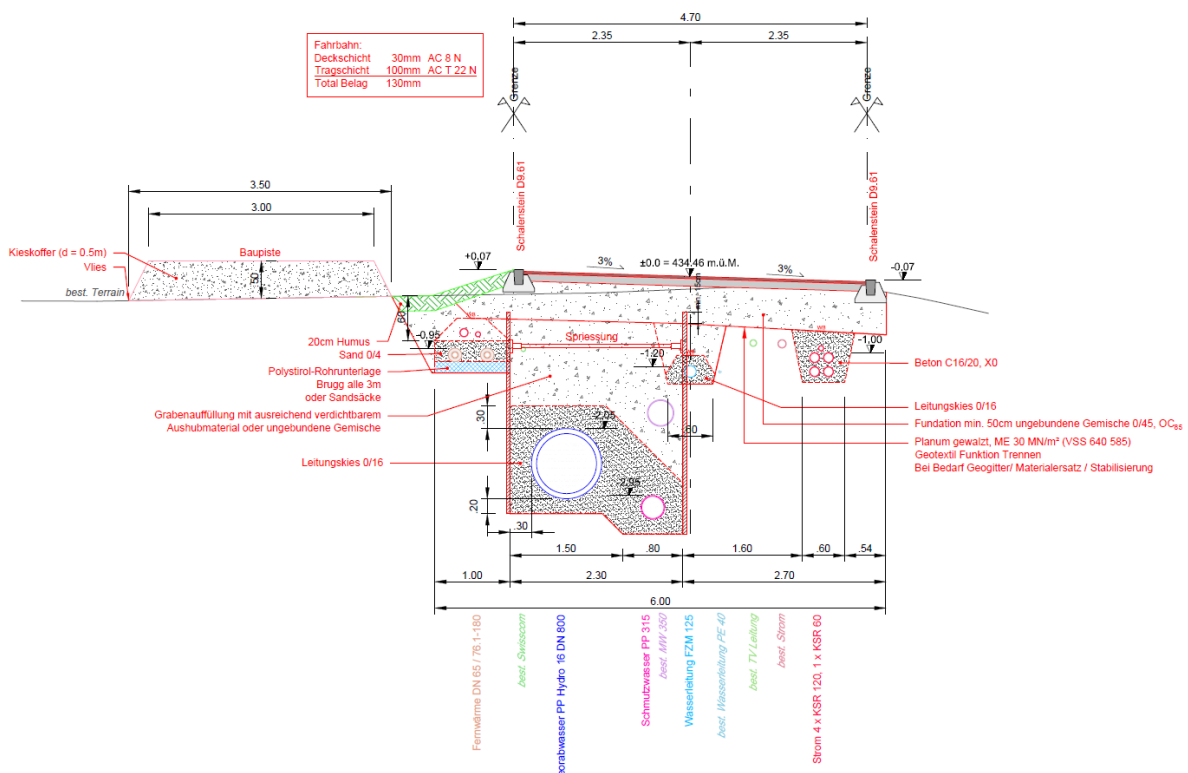


Abbildung 1: Geometrisches Normalprofil

Die Fahrbahnbreite inklusiv Schalenstein mit 2 cm Anschlag beträgt 4.70 Meter.

Der Oberbau setzt sich wie folgt zusammen:

- Deckschicht 30 mm AC 8N
- Tragschicht 100 mm AC T 22 N
- Fundationsschicht 50 cm ungebundene Gemische 0/45

Randabschlüsse:

- Als Abschluss dient beidseitig ein Schalenstein mit 2 cm Anschlag. Mit dem Anschlag kann die Strassenentwässerung gewährleistet werden.

Quergefälle:

- Um den Oberflächenablauf des Strassenabwassers optimal zu gewährleisten, wird durchgehend ein Quergefälle von 3% realisiert.

3.3. Angrenzende Liegenschaften

Die angrenzenden Liegenschaften werden während dem Bau über eine Baupiste, welche parallel zur Breitgasse verläuft, erschlossen. Die bestehenden Höhenverhältnisse der Ein- und Ausfahrten werden möglichst beibehalten. Die Anpassungen auf den privaten Liegenschaften werden somit auf ein Minimum reduziert.

3.4. Kanalisation

Das bestehende Mischsystem wird in ein Trennsystem überführt. Die meisten Einfamilienhäuser sind in einem Mischsystem ausgeführt. Aufgrund der komplexen Liegenschaftsentwässerungen wird ein trennen im Zusammenhang mit dem Bau der öffentlichen Kanalisation als schwierig erachtet. Die Schmutzabwasserleitung (DN 315 mm) wird so dimensioniert, dass die bestehende Mischsysteme an die Leitung angeschlossen werden können.

Die Meteorabwasserleitung (DN 800 mm) wird in Zukunft auch als Hochwasserentlastungsleitung für das Regenüberlaufbecken Hof genutzt. Daher wird ein grosser Rohrquerschnitt benötigt.

Die Strassenentwässerung erfolgt über 11 neue Strassenabläufe, welche an die Meteorabwasserleitung angeschlossen werden.

3.5. Werke

Folgende Werke sind bei einem Ersatz, beziehungsweise Erweiterungen ihres Netzes dabei.

Wasser (Gemeindewerk Arth):

Plant einen Ersatz der alten Wasserleitung über den ganzen Projektperimeter inklusiv neuen Hydranten.

Strom (Gemeindewerk Arth):

- Aufheben diverser nicht mehr benötigten Kabelschächte in der Strasse
- Ersatz der bestehenden öffentlichen Beleuchtung neu mit LED und regelmässigen Abständen
- Aufheben Muffennetz
- Mitverlegung einer Rohranlage

Fernwärme (Unterallmeind Korporation Arth):

Plant eine Erschliessung der Breitgasse mit Ihrem Fernwärmenetz. Diverse private Liegenschaften sollen mit der Fernwärme erschlossen werden.

TV (WWZ AG):

Plant eine Erweiterung Ihrer Rohranlage im oberen Teil des Projektperimeters.

Swisscom:

Plant ein Neubau des Trassees im Bereich der Kreuzung Klosterstrasse.

Küssnacht, 18. März 2020

HSK Ingenieur AG

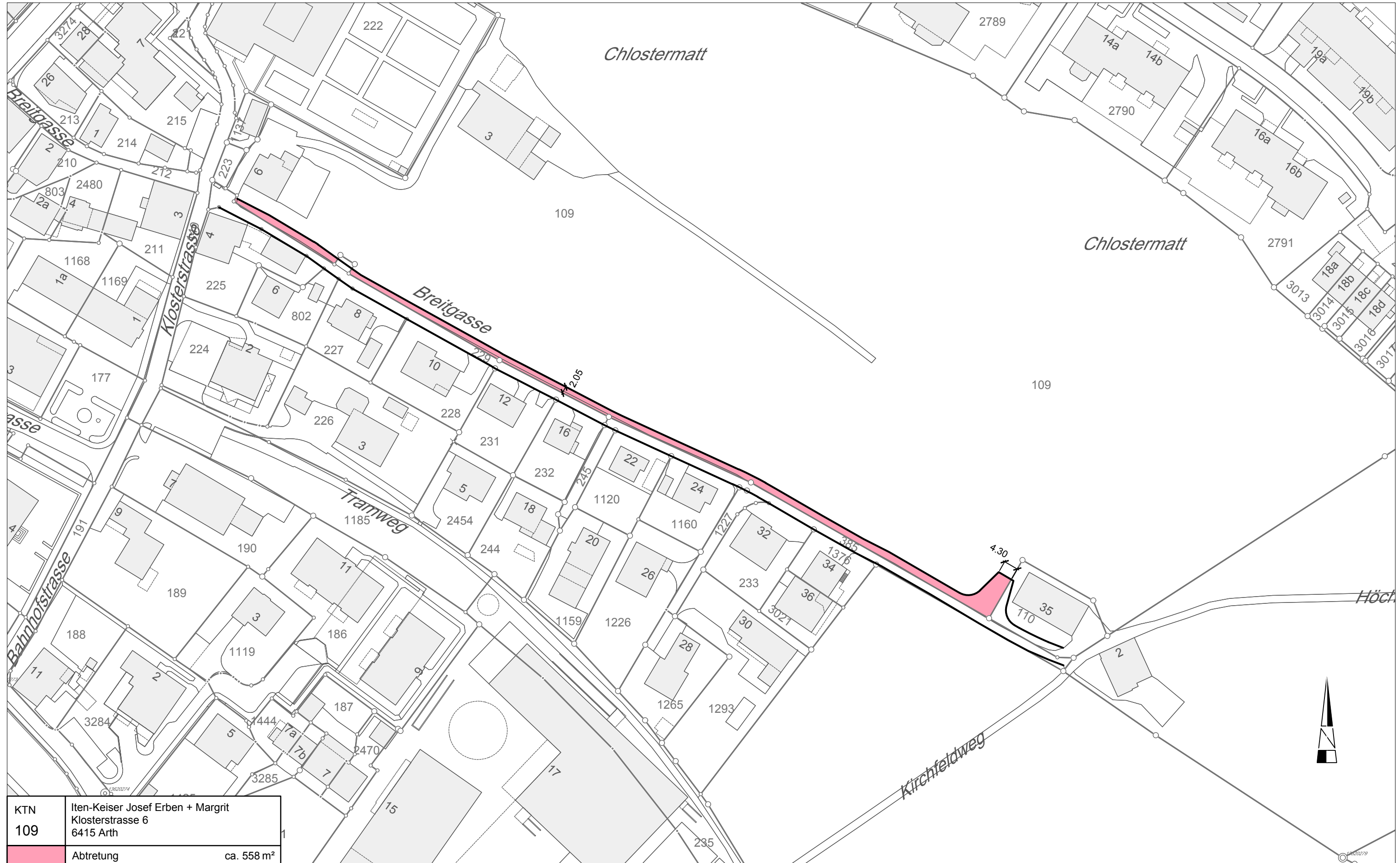
Sachbearbeiter: Marco Wiget, BSc in Bauingenieurwesen

Markus Tschümperlin, dipl. BauingenieurFH/SIA, CAS Siedlungsentwässerung

Landerwerbsplan KTN 109

Masstab (A3) 1:1000
 Kontrollmass (20mm) _____
 Auftragsnummer 14445.01-02-06
 Datum 18. März 2020

HSK Ingenieur AG
 Parkstrasse 6
 6410 Goldau
 041 825 65 00
 info@hsk-ingenieur.ch



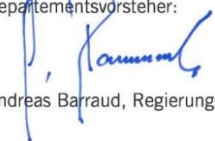
KTN 109	Iten-Keiser Josef Erben + Margrit Klosterstrasse 6 6415 Arth
	Abtretung ca. 558 m ²

<p>Volkswirtschaftsdepartement Vorsteher</p> <p>Bahnhofstrasse 15 Postfach 1180 6431 Schwyz Telefon 041-819 16 52 Telefax 041-819 16 19</p> <p style="text-align: right;">kantonschwyz</p> <p>6431 Schwyz, Postfach 1180</p> <p>Gemeinderat Arth Rathausplatz 6 Postfach 263 6415 Arth</p> <p>A2020-0792 / StD 041 / 819 20 58 30. Juni 2020</p> <p>Gemeinde Arth: Teilnutzungsplan Breitgasse, Arth Vorprüfung</p> <p>Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte</p> <p>Mit Beschluss Nr. 283 vom 11. Mai 2020 unterbreiten Sie dem Volkswirtschaftsdepartement den Teilnutzungsplan Breitgasse, Arth zur Vorprüfung.</p> <p>A. Beurteilungsgegenstand, Mitberichte</p> <p>Die Eingabe umfasst die folgenden Unterlagen (alle datiert vom 30. Oktober 2019):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilnutzungsplan Breitgasse, Massstab 1 : 1500; - Ergänzung Baureglement (BauR); - Teilerschliessungsplan Breitgasse, Massstab 1 : 1500; - Änderung Erschliessungsreglement; - Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV. <p>Ausserdem wurden die verkehrstechnische Untersuchung vom 19. April 2017 sowie der Landerwerbsplan und der Kurzbericht für das Strassenbauprojekt (jeweils datiert vom 18. März 2020) beigelegt.</p> <p>Zur Nutzungsplanung haben sich das Amt für Landwirtschaft (Mitbericht vom 4. Juni 2020) und das Amt für Kultur (15. Juni 2020) geäussert. Das Umweltdepartement (Stellungnahme vom 9. Juni 2020) brachte keine Einwände vor.</p> <p>B. Vorprüfungsergebnisse</p> <p>Vorbemerkung: Vorbehalte können in der vorliegenden Form dem Regierungsrat nicht zur Genehmigung beantragt werden; Empfehlungen weisen auf präzisierungsbedürftige Punkte hin, deren abschliessende Beurteilung vorbehalten bleibt; Hinweise dienen der Orientierung.</p>	<p>Vorprüfungsbericht und deren Behandlung Stand 17,11,2020</p>	<p>Änderung notwendig in:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1915 220 1989 608">Teilzonenplan / Teilerschliessungsplan</td> <td data-bbox="1989 220 2063 608">Baureglement / Reglement zum Erschliessungsplan</td> <td data-bbox="2063 220 2134 608">Bericht</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1915 608 1989 1471"></td> <td data-bbox="1989 608 2063 1471"></td> <td data-bbox="2063 608 2134 1471"></td> </tr> </table>	Teilzonenplan / Teilerschliessungsplan	Baureglement / Reglement zum Erschliessungsplan	Bericht			
Teilzonenplan / Teilerschliessungsplan	Baureglement / Reglement zum Erschliessungsplan	Bericht						

Gemeindekanzlei Arth	
<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnis GR	
<input checked="" type="checkbox"/> Bearbeitung Ressort	Tiefbau-Planung
Eing.:	- 2. Juli 2020
Geht an:	- At Bau-Planung - Planungskommission

<p>Die neuen Bestimmungen zur Verkehrszone und zur Verkehrsfläche finden sich in Art. 38c und in Art. 38d BauR. Um übereinstimmende Nummerierungen und denselben Wortlaut wie in den parallel laufenden Nutzungsplanungen sicherzustellen, ist analog zur Teilrevision der Ortsplanung (Stand 2. Vorprüfung) die Verkehrszone unter Art. 38d und die Verkehrsfläche unter Art. 43a BauR aufzuführen sowie eine einheitliche Definition festzulegen.</p> <p>Vorbehalt: Die Einordnung der Verkehrszone und der Verkehrsfläche sowie die zugehörigen Bestimmungen im Baureglement sind mit den übrigen Nutzungsplanungen abzustimmen.</p>	<p>Die Artikel 38c und 38d BauR werden beibehalten. Es erfolgt eine Abstimmung mit der parallel laufenden Teilrevision der Ortsplanung. <i>(Die Bestimmungen der Teilrevision wurden nach der 2.VP angepasst und sind nicht mehr aktuell.)</i></p>		-	
<p>Im Teilerschliessungsplan Breitgasse werden sämtliche Grob- und Basiserschliessungen im Gemeindegebiet aufgezählt, welche sich im Eigentum der Gemeinde Arth befinden. Im Anhang 3 des Erschliessungsreglements ist zudem der Status aller auszubauenden oder bereits ausgebauten Groberschliessungsanlagen festgehalten. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Teilnutzungsplanung und entfalten keine Verbindlichkeit, weil sie ausserhalb des Planperimeters liegen. Überdies handelt es sich bei der Centralstrasse und der ebenfalls aufgeführten Erschliessung des Gebiets "Chräli / Äschi" gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan nicht um Groberschliessungsanlagen. Auf die Auflistung im Teilerschliessungsplan und den neuen Anhang des Erschliessungsreglements sollte daher verzichtet werden. Zumindest aber sind die Centralstrasse und die Erschliessung "Chräli / Äschi" aus dem Teilerschliessungsplan zu entfernen.</p> <p>Empfehlung: Die Auflistung der Grob- und Basiserschliessungen im Teilerschliessungsplan sowie der Anhang 3 im Erschliessungsreglement sind wegzulassen oder zumindest die Centralstrasse und die Erschliessung "Chräli / Äschi" aus dem Teilerschliessungsplan zu streichen.</p>	<p>Auf den Anhang 3 des ESP-R wird in dieser Vorlage verzichtet.</p> <p>Der Erschliessungsplan wird entsprechend angepasst.</p>	X	X	
<p>Das Volkswirtschaftsdepartement weist vorsorglich darauf hin, dass nach der Genehmigung der Nutzungsplanung für die Breitgasse das Baubewilligungs- und nicht wie im Gemeinderatsbeschluss ausgeführt das Projektgenehmigungsverfahren zur Anwendung gelangt (vgl. § 39 Abs. 5 PBG).</p> <p>Hinweis: Nach Aufnahme der Breitgasse als auszubauende Groberschliessung in die Erschliessungsplanung ist das Baubewilligungsverfahren gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz durchzuführen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Laut dem Amt für Landwirtschaft kann bei der Beanspruchung von 560 m² Fruchtfolgeflächen von einer Kompensation abgesehen werden. Unabhängig davon müsse der unverschmutzte Bodenaushub zwingend für die Aufwertung und Rekultivierung von Kulturland wiederverwertet werden.</p> <p>Hinweis: Der anfallende Aushub ist wiederzuverwenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Das Amt für Kultur, Fachbereich Archäologie ruft in Erinnerung, dass sich an der Breitgasse eine archäologische Fundstelle befindet. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Spuren zu Tage treten, sei das Amt für Kultur umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>Hinweis: Das Amt für Kultur ist bei einem archäologischen Fund umgehend zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>C. Schlussfolgerung und weiteres Vorgehen</p> <p>Das Vorprüfungsverfahren für die Teilrevision der Nutzungsplanung kann abgeschlossen werden. Der Gemeinderat Arth wird eingeladen, den Vorbehalt zu bereinigen, die Empfehlungen umzusetzen und die Hinweise zu berücksichtigen. Die detaillierten Beurteilungen der Fachstellen können den beiliegenden Mitberichten entnommen werden.</p> <p>Für allfällige Fragen steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung, Abteilung Ortsplanung gerne zur Verfügung.</p>				

Freundliche Grüsse
Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz
Departementsvorsteher:



Andreas Barraud, Regierungsrat

Beilagen:

- Mitberichte
- Eingabedossiers (ein Belegexemplar verbleibt beim ARE)

Kopie (ohne Beilagen):

- Umweltdepartement
- Amt für Kultur
- Amt für Landwirtschaft
- Intern (DV)

Versand: - 1. Juli 2020

Teilnutzungsplanung Breitgasse, Arth

Mitwirkungsverfahren vom 29. Mai 2020 - 29. Juni 2020

Nachfolgend werden die Mitwirkungseingaben aufs Wesentlichste zusammengefasst und thematisch geordnet:

Mit-wirker	Thema	Kommentar, Begründung	Antwort Gemeinderat Berücksichtigung, Teilweise-Berücksichtigung, Nicht-Berücksichtigung
7	Verbreiterung Breitgasse	Kein Wunsch nach einer verbreiterten Breitgasse, die zwar dem Namen gerecht würde, von welcher wir aber keinen bzw. nur einen geringen Nutzen ziehen würden. 18 der 19 Grundstücksbesitzer dürften derzeit kein Bedürfnis an einem Ausbau der Breitgasse haben. Alle wissen wie man sich auf der schmalen Breitgasse zu verhalten hat.	Nicht-Berücksichtigung Die Strassenbreite der Breitgasse entspricht mit ca. 2.70 bis 3.00 m nicht den heutigen Anforderungen. Es handelt sich um eine Stichstrasse, bei welcher ein Kreuzen von zwei Personenwagen (ohne Inanspruchnahme von privaten Bereichen) nicht möglich ist. Daher ist es zweckmässig, die Breitgasse für diesen Begegnungsfall auszubauen. Im Zusammenhang mit der bevorstehenden Sanierung der Werkleitungen soll eine moderate Verbreiterung der gemeindeeigenen Strasse vorgenommen werden.
1, 2, 4, 5, 6, 7	Beitragspflicht, Kosten	Es geht aus dem Erläuterungsbericht nicht hervor, welche Kosten durch die Anwohner übernommen werden müssen. Welche Gründe sprechen für eine Beitragspflicht der Anstösser? Ob es sich bei der Verbreiterung um eine Verbesserung der Verhältnisse handelt, sei dahingestellt. Durch Gemeinde wurde bereits versichert, dass keine Mehrkosten entstehen. Einzelne Mitwirker sind nicht bereit diese (allfälligen) Kosten zu übernehmen. Der Beitragssatz (40%) der Gemeinde ist nicht nachvollziehbar. Es wird verlangt einen Beitragsplan zu Gunsten der Transparenz vorgängig zu erstellen. Sehr hohe Kosten des Projekts. Die Kosten müssen genauer (als +/- 20%) abgeschätzt werden können.	Teilweise-Berücksichtigung «Beitragspflichtig sind alle Grundeigentümer oder alle Baurechtsnehmer, die durch die Erstellung oder den Ausbau einer Groberschliessungsstrasse einen wirtschaftlichen Sondervorteil erlangen, namentlich die Eigentümer von Grundstücken, die mit der Strasse erschlossen werden, deren noch erforderliche private Erschliessung damit ermöglicht oder erleichtert wird oder deren Nutzungsmöglichkeit oder Verkehrslage verbessert wird.» (Art. 3 Abs. 1 Gesetz über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen) «Die Beiträge der Grundeigentümer werden von den Restkosten berechnet, die nach Abzug von Beiträgen Dritter (Bund, Kanton, andere öffentlich-rechtliche Körperschaften) sowie des Kostenanteils der Gemeinde (§ 44 Abs. 2 PBG) verbleiben» (Art. 4 Abs. 1 Gesetz über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen). Der Beitragssatz der Gemeinde bemisst sich zwischen 10 - 70%. Der Breitgasse kommt ein durchschnittlich hohes öffentliches Interesse. Daher wurde der Beitragssatz auf 40 % festgelegt. Innerhalb der Gemeinde liegen die bisherigen Beitragssätze zwischen 41 - 66% gemäss rechtskräftigem

Mit-wirker	Thema	Kommentar, Begründung	Antwort Gemeinderat Berücksichtigung, Teilweise-Berücksichtigung, Nicht-Berücksichtigung
		Bereits schon einige Male aus dem Unterhaltsbudget gestrichen worden. Die Sanierung ist Sache der dienstleistenden Werke.	Erschliessungsplanreglement. Nach Abzug der Anteile der Werke und des 40%-Anteils der Gemeinde bleibt ein Restanteil übrig. Dieser Restanteil wird durch die beitragspflichtigen Grundeigentümer geteilt. Der Beitragsplan zeigt auf, welche Kosten auf die jeweiligen beitragspflichtigen Grundeigentümer anteilmässig verteilt werden. Es wird noch kein Beitragsplan ausgearbeitet, da die Kosten noch nicht gänzlich festgelegt werden können und ein separates Verfahren dazu nötig ist. Es wird dazu eine öffentliche Auflage geben. Die Kosten für die Sanierung der Breitgasse wurden von der Firma HSK Ingenieur AG kalkuliert. Zum jetzigen Planungsstand muss mit einer Kostenungenauigkeit (+/- 20%) gerechnet werden.
1, 2, 3, 5, 6, 7	Allgemein Zonierung	Aufgrund der mangelnden Erschliessung stellt sich die Frage, ob die Wohnzone 3 noch zweckmässig sei (Richtige Entwicklung der Gemeinde?) ? Es könnte eine Abzonung in eine Wohnzone 2 prüfenswert sein und eine Lösung diverser Probleme sein.	Nicht-Berücksichtigung Die Gemeinde hält aufgrund der Lage und des Verdichtungspotentials an der rechtskräftigen Zonierung fest. Die Gemeinden sind seit der RPG-Revision 2014 angehalten ihre Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Eine Abzonung (hin zu einer W2) würde den aktuellen Grundsätzen der Raumplanung widersprechen.
1, 2, 3, 5	Strassenprojekt Werkleitungen	Die Werkleitungen könnten auch am Rande der Breitgasse im Kulturland eingezogen werden. (Bspw. wie die Fernwärmeleitung Turnhalle bis Breitgasse).	Nicht-Berücksichtigung Grundsätzlich sind Leitungen, falls standortgebunden oder falls kein Platz im Strassentrasse besteht, innerhalb der Landwirtschaftsflächen möglich (Bewilligung notwendig). Mit dem Ausbau der Breitgasse ist jedoch die Standortgebundenheit innerhalb des Strassentrassees gegeben.
1, 6, 7	Nutzung, Sicherheit	Die Breitgasse wird heute durch landwirtschaftliche Transportfahrzeuge befahren, was zu gefährlichen Situationen bei der Einmündung der Breitgasse in die Klosterstrasse führt (Nadelöhr). Dies widerspricht dem Gedanken der Verkehrssicherheit von Schulkindern, Senioren im Mischverkehr. Ebenfalls besitzt die Breitgasse eine nicht geringe freizeitliche Nutzung.	Teilweise-Berücksichtigung Die Breitgasse liegt heute bereits in der Tempo-30-Zone. Die Situation bei der Einmündung in die Klosterstrasse und auf der gesamten Breitgasse wird sich daher nicht verändern. Der Einmündungsbereich kann mit der vorliegenden Teilnutzungsplanung nicht gänzlich entschärft werden. Erst bei möglichen Siedlungserweiterungen kann langfristig die Verkehrsführung geändert und der Knotenpunkt entschärft werden.
1, 3, 5, 6	Strassenprojekt , Ausbau	Wichtig scheint den Planern, dass sich auf der Breitgasse zwei PW kreuzen können. Die Breitgasse darf nicht zur zweispurigen Rennbahn werden. Es soll zwingend eine Wohnstrasse bleiben. Begrenzung auf Tempo 20 ist zu favorisieren.	Teilweise-Berücksichtigung Es handelt sich nach wie vor um eine Stichstrasse, bei welcher ein Kreuzen von zwei Personenwagen (ohne Inanspruchnahme von privaten Bereichen) nicht möglich ist. Daher ist es zweckmässig, die Breitgasse für diesen Begegnungsfall auszubauen. Die Breitgasse soll verkehrsberuhigt (Tempo-30-Zone) bleiben. Mit geeigneten Massnahmen kann die Tempo-30-Zone gestaltet und ein «Schnellerfahren» vermieden werden. Eine Reduktion der

Mit-wirker	Thema	Kommentar, Begründung	Antwort Gemeinderat Berücksichtigung, Teilweise-Berücksichtigung, Nicht-Berücksichtigung
		<p>Die Breitgasse soll gestaltet werden (Baumreihe, Schwellen, etc...)</p> <p>Es soll eine sichtbare Fuss- und Radzone eingerichtet werden.</p>	<p>Höchstgeschwindigkeit auf 20 km/h würde die vorgesehene Mischverkehrsfläche ermöglichen. Eine separate Führung für Fussgänger wäre jedoch nicht möglich. Im Rahmen des Bauprojekts könnte eine sogenannte Begegnungszone mit den erforderlichen Verkehrsmassnahmen geprüft werden.</p> <p>Die Stichstrasse wird als Mischverkehrsfläche geführt. Alle Verkehrsteilnehmer bewegen sich auf derselben Verkehrsfläche.</p>
1, 3, 6	Strassenprojekt	<p>Das Bauprojekt weist ein Gefälle in Richtung Bauzonen auf. Bei einem Starkregen läuft das Wasser in die tiefergelegenen Keller. Das Gefälle soll in Richtung Kulturland erfolgen.</p>	<p>Nicht-Berücksichtigung</p> <p>Das Querschnittsgefälle der Breitgasse erfolgt in Richtung Bauzonen. Die Entwässerung wird im Rahmen des Bauprojekts fachgerecht vorgesehen und ihren Bedenken wird Rechnung getragen. Eine Entwässerung Richtung Landwirtschaft ist aufgrund der Landverhandlung nicht möglich.</p>
1, 2, 3, 6, 7	Allgemein (Verkehrskonzept)	<p>Ein Verkehrskonzept des Quartiers / zukünftigen Quartiere soll aufzeigen, wie künftiges Bauland auf der Chlostermatte und Kirchfeld erschlossen werden soll. Das Gebiet Chlostermatte wäre über die Klosterstrasse direkt in die Zugerstrasse zu erschliessen.</p> <p>Eine Einbahnstrasse von der Klosterstrasse, Breitgasse, Kirchfeldweg mit Einmündung in die best. Strasse beim Chriesigarten könnte eine mögliche Lösung sein.</p>	<p>Nicht-Berücksichtigung</p> <p>Ob und wann die angrenzenden Siedlungserweiterungsgebiete berücksichtigt werden, kann aus heutiger Sicht nicht beurteilt werden. Ein weitergehendes detailliertes Verkehrskonzept wird daher zum heutigen Zeitpunkt weder als stufengerecht noch als angemessen beurteilt.</p>
1, 4, 5, 6	Strassenklassierung	<p>Es handelt sich um eine Feinerschliessung da die einmündenden Strassen lediglich Hauszufahrten sind. Es handelt sich um keine Groberschliessung (was überdimensioniert wäre).</p> <p>Es könnten ähnliche Forderungen bei anderen Strassen innerhalb der Gemeinde folgen (Präjudiz).</p>	<p>Nicht-Berücksichtigung</p> <p>Das Wohnquartier Breitgasse gilt mit der bestehenden Erschliessung als nicht hinreichend erschlossen. Die Gemeinde Arth möchte daher, welche auch Eigentümerin der Strasse ist, eine hinreichende Erschliessung der Baugebiete sicherstellen. Dazu ist die erforderliche Strassenverbreiterung im Zusammenhang mit den anstehenden Leitungssanierungen (mit Hauptsträngen der Versorgung) zu koordinieren. Auch im Hinblick auf die künftige (langfristige) Siedlungsentwicklung der Umgebung sowie den vorhandenen Nutzungsreserven wird der Ausbau der Breitgasse als Groberschliessungsstrasse in die Erschliessungsplanung der Gemeinde aufgenommen.</p> <p>Unabhängig davon, ob die Breitgasse als Fein- oder Groberschliessung eingestuft wird, verbleibt der massgebende Begegnungsfall für eine Zufahrtstrasse gemäss VSS bei PW/PW bestehen. Würde die Breitgasse als Feinerschliessung eingestuft bleiben, so sind die Grundeigentümer der Baugrundstücke für die Feinerschliessung besorgt. In diesem Fall würde sich der Gemeindebeitrag auf deren Nutzniessung beschränken (Zufahrt für Einstellhalle für Viehausstellung). Der Beitragssatz würde deutlich tiefer als</p>

Mit-wirker	Thema	Kommentar, Begründung	Antwort Gemeinderat Berücksichtigung, Teilweise-Berücksichtigung, Nicht-Berücksichtigung
			40% ausfallen. In diesem Falle könnte eine Flurgenossenschaft gegründet werden.
1, 6	Bestandesgarantie	Die bestehenden Wohnhäuser geniessen Bestandesgarantie. Wird ein Ersatz-Neubau im Rahmen des Bestehenden realisiert, hat die bestehende Erschliessung als genügend zu gelten.	Berücksichtigung Die Bestandesgarantie gemäss §72 PBG ist in selben Umfang und Nutzung gewährleistet.
4, 6, 7	Beteiligung Anrainer	Als Direktbetroffene wurde nicht direkt über das Projekt informiert. Es wird erwartet, über weitere Schritte in Kenntnis gesetzt zu werden (offene Kommunikation). Auch bezüglich weiterer Siedlungsentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft. Es wird ein Informationsabend mit sämtlichen Anrainern vorgeschlagen, an welchem nach einer gemeinsamen Lösung gesucht wird.	Teilweise-Berücksichtigung Über Planungen der Gemeinde wird im kantonalen Amtsblatt, in der Rigi-Post sowie auf der Gemeindeforumseite periodisch informiert. Die Grundeigentümer entlang der Breitgasse werden beim nächsten Schritt in geeigneter Weise informiert.
7	Eigentümer Groberschliessung	Den Grundeigentümern stellt sich die Frage, warum will die Gemeinde die Breitgasse abtossen und den Grundeigentümern übertragen? Tendenziell passiert eher das Gegenteil, die Gemeinde übernimmt private Strassen.	Nicht-Berücksichtigung Anlagen der Groberschliessung bleiben im Besitz der Gemeinde und werden von ihr unterhalten. Gemäss PBG darf der Gemeindeanteil bei Groberschliessungen zwischen 10-70% betragen, abhängig vom öffentlichen Interesse. Die Gemeinde ist Grundeigentümerin der Strassenparzelle und möchte diese nicht den Grundeigentümern übertragen. Unabhängig davon, ob sie als Grob- oder Feinerschliessung eingestuft wird. In beiden Fällen werden die Kosten zu Bau, Ausbau und Unterhalt geregelt.
7	Siedlungserweiterungsgebiete, Wohnqualität	Im Moment befinden wir uns noch umgeben von Landwirtschaftsland (Fruchtfolgeflächen). Die Grundstücke zwischen Breitgasse und Klostermatt sowie diejenigen oberhalb, angrenzend (Kirchfeld) unseres Grundstückes sind als Siedlungsentwicklungsgebiete in der Richtplanung vorgesehen und werden wahrscheinlich früher oder später eingezont. Was passiert dann? Ein bestehendes ruhiges Einfamilienhausquartier verschwindet in einer immer grösser werdenden Mehrfamilienhausentwicklung mit städtischem Charakter. Wir fragen uns, ob wir diese Entwicklung brauchen und wollen.	Nicht-Berücksichtigung Siedlungserweiterungen sind aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 nur noch unter vielen Voraussetzungen möglich. Im Kantonalen Richtplan sind die möglichen Siedlungserweiterungsgebiete bezeichnet. Gemäss ersten Abschätzungen werden bis im Jahr 2040 kaum sämtliche Siedlungserweiterungsgebiete in der Gemeinde Arth benötigt. Die Siedlungsentwicklung muss unter anderem auf den 15-jährigen Bedarf ausgerichtet werden. Ob und wann die angrenzenden Siedlungserweiterungsgebiete berücksichtigt werden, kann aus heutiger Sicht nicht beurteilt werden. Die Schweizer Bevölkerung hat im Jahr 2013 der RPG-Revision zugestimmt, auch die Mehrheit der Gemeinde Arth. Die Hauptanliegen waren, unter anderem das Wachstum nach aussen zu begrenzen, die Baulandhortung zu unterbinden und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. In diesem

Mit- wirker	Thema	Kommentar, Begründung	Antwort Gemeinderat Berücksichtigung, Teilweise-Berücksichtigung, Nicht-Berücksichtigung
			<p>Zusammenhang hat die Gemeinde Arth in ihrem kommunalen Richtplan aufzuzeigen, wie sie mit der Verdichtungsfrage umgeht. An geeigneten Orten soll eine für die Gemeinde Arth ortsbildverträgliche Verdichtung ermöglicht werden. Dieses Thema wird aber ausserhalb der vorliegenden Teilnutzungsplanung abgehandelt.</p> <p>Die Fragen der Siedungsentwicklung sind Fragen der Gesamtentwicklung der Gemeinde. Diese werden im kommunalen Richtplan der Gemeinde festgelegt. Grundsätzlich schreibt das Raumplanungsgesetz vor; den Boden haushälterisch zu nutzen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, (unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität) und kompakte Siedlungen zu schaffen. Daher werden unweigerlich lokale Transformationen (von EFH zu MFH) stattfinden. Jedoch soll die hohe Wohnqualität erhalten bleiben. Dies kann und muss auf verschiedenste Arten (bspw. mit baulicher Gestaltung, multifunktionale Aussenräumen, etc.) und mit unterschiedlichen Anreizen/Bedingungen eingefordert werden.</p>