

Traktandum 5

Beschlussfassung über den Teilzonenplan Sportplatzweg

A. Bericht des Gemeinderats

Mit separater Vorlage beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten für das Bauprojekt Neubau Doppelkindergarten Sportplatzweg einen Verpflichtungskredit von CHF 2'957'540. Damit das Bauprojekt realisiert werden kann, ist als zusätzliches Geschäft eine Zonenplanänderung erforderlich.

1. Ausgangslage

Der heute am Sportplatzweg auf dem Grundstück KTN 1038 der Genossame Ingenbohl betriebene Kindergarten ist in die Jahre gekommen und genügt in verschiedener Hinsicht den Ansprüchen nicht mehr. Schulstrategische Überlegungen haben im Rahmen einer Gesamtbetrachtung im Jahr 2020 ergeben, dass die Schaffung eines Doppelkindergartens an einem Standort ausserhalb des Schulareals zukunftsgerichtet ist und sich der Standort am Sportplatzweg dafür am besten eignet. Im Rahmen eines Tauschgeschäfts haben am 24. Mai bzw. 18. Juni 2023 die Stimmberechtigten der Genossame Ingenbohl und der Gemeinde Ingenbohl einem Landabtausch zugestimmt, welcher vorsieht, dass ab dem Grundstück KTN 1038 die heute eingezonte Fläche von 601 m² sowie eine zusätzliche an die Bauzone angrenzende Einzonung von 300 m² Land für den Bau und Betrieb eines den heutigen Anforderungen gerecht werdenden Doppelkindergartens in das Eigentum der Gemeinde Ingenbohl übergehen. Voraussetzung für die Realisierung des Bauprojekts Neubau Doppelkindergarten Sportplatzweg ist somit eine entsprechende Teilzonenplanänderung.

2. Vorhaben

Der Kindergarten der Gemeinde Ingenbohl am Sportplatzweg soll erweitert werden. Hierfür ist eine kleinräumige Um- resp. Einzonung im südlichen Teil des Grundstücks KTN 1038 erforderlich, wofür ein Teilzonenplanverfahren notwendig ist. Der heutige Kindergarten liegt in der Wohnzone 3 (W3), die vorgesehene standortgebundene Erweiterungsfläche gehört heute der Landwirtschaftszone (LW) an. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben soll auf dem Grundstück KTN 1038 die bestehende W3 im Umfang von 601 m² in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) überführt werden. Ebenso wird die Erweiterungsfläche im Umfang von 300 m² auf derselben Parzelle von der Landwirtschaftszone in die ÖBA eingezont. Mit dieser Zonenplananpassung können die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Erweiterung des Kindergartens geschaffen werden.

Verbindlicher Planinhalt

Bauzonen

	W5	Wohnzone 5 Geschosse	ES
	W4	Wohnzone 4 Geschosse	II
	W3	Wohnzone 3 Geschosse	II
	ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	III
	VZi	Verkehrsfläche innerhalb Bauzone	

Nichtbauzonen

	L	Landwirtschaftszone
	UeG	Übriges Gemeindegebiet
		Bereich rechtskräftiger Gestaltungsplan
		Lärmvorbelastetes Gebiet

Gefahrenzonen

		Gefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung)
		Gefahrenzone gelb (geringe Gefährdung)

Schutzzonen und geschützte Objekte

	LSZ	Landschaftsschutzzone
---	-----	-----------------------

Orientierender Inhalt

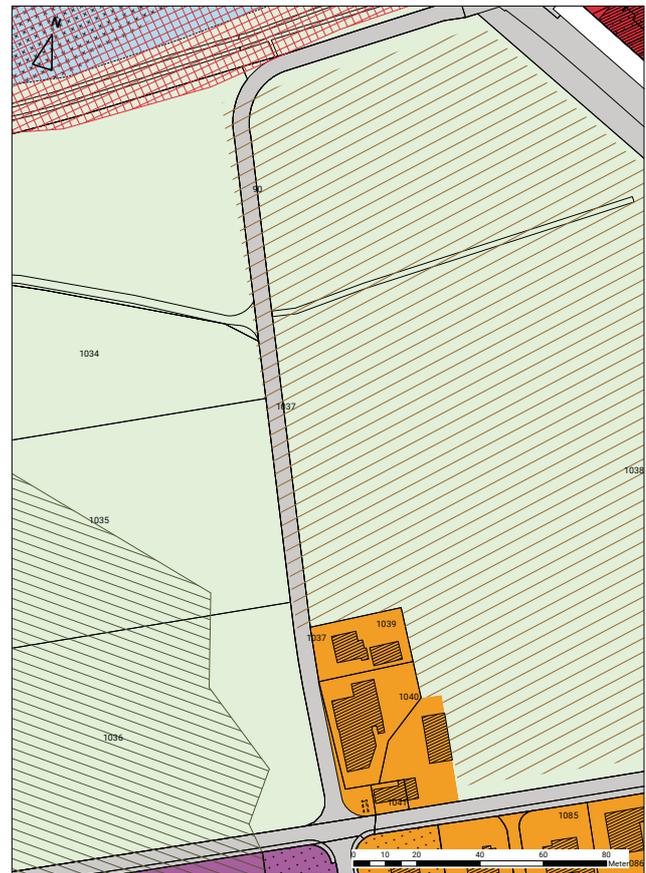
	FFF	Fruchtfolgefleichen
		Aufhebung Fruchtfolgefleichen

Hinweisender Inhalt

		Gewässer
---	--	----------

Planinformationen
 Kontrolliert: ME Gezeichnet: ck / LG Grösse: 105/30
 Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, AVG SZ. 05.04.2020
 Plotfile: V:\381 Ingenboh\33 TNP Sportplatz\1_max\TZP Sportplatzweg_P.mxd

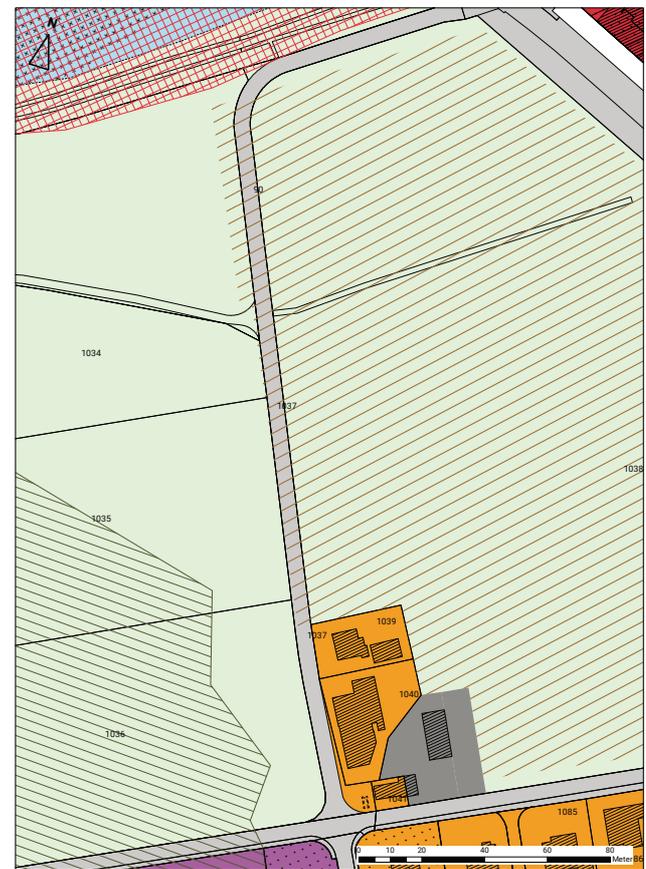
Zonenplan rechtskräftig



Änderungen



Zonenplan mit Änderungen



3. Nutzungsplanverfahren

Zonenplan

Das Volkswirtschaftsdepartement hat den Teilnutzungsplan mit Vorprüfungsbericht vom 29. Oktober 2021 bzw. mit Ergänzung vom 8. Februar 2023 positiv beurteilt. Ebenfalls positiv verlief das öffentliche Auflageverfahren. Der Teilnutzungsplan Sportplatzweg wurde im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. Juni 2023 publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Baureglement

Das Gebiet der Um- und Einzonung wird den Nutzungsvorschriften des geltenden Baureglements unterworfen. Die Bestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) wird in Art. 45 folgendermassen umschrieben:

- 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten bestimmt, die öffentlichen Zwecken dienen, ohne Rücksicht darauf, ob das Grundstück einem Gemeinwesen gehört.
- 2 Die Bauten haben sich in ihrer Grösse (Höhe, Ausnützung) der angrenzenden Überbauung anzupassen.
- 3 Das Erstellen von Neubauten, die dem Charakter dieser Zone widersprechen, ist untersagt. Die Bewilligungsbehörde kann in Ergänzung der öffentlichen Bauten andere Nutzungen wie Wohnen oder Gewerbe zulassen, wenn diese die öffentlichen Nutzungen nicht beeinträchtigen und aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine gemischte Nutzung zweckmässig ist.

Eine Baureglementsänderung ist nicht erforderlich.

Genehmigung

Der Teilzonenplan bedarf nach der Annahme durch die Stimmberechtigten zu seiner Verbindlichkeit noch der Genehmigung des Regierungsrats (§ 28 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz). Nachdem er mit positivem Ergebnis von den kantonalen Instanzen vorgeprüft wurde, darf davon ausgegangen werden, dass dieser Genehmigung nichts entgegensteht. Es wird deshalb mit einer kurzen Verfahrensdauer gerechnet.

4. Bauprojekt Doppelkindergarten

Der Teilzonenplan Sportplatzweg und der Verpflichtungskredit für das Bauprojekt Neubau Doppelkindergarten Sportplatzweg sind Bestandteile einer Gesamtvorlage. Es handelt sich aber um zwei verschiedene Materien, die nicht absolut und zwingend in einem gegenseitigen Abhängigkeitsverhältnis stehen. Teilzonenplan und Verpflichtungskredit werden den Stimmberechtigten in zwei separaten Abstimmungsvorlagen zur Beschlussfassung unterbreitet.

Abänderungsanträge zu Zonenplänen sind gemäss § 27 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz an der Gemeindeversammlung unzulässig.

5. Würdigung der Vorlage

Der Standort des heutigen Kindergartens hat sich durch seine Nähe zum Wohngebiet, zu den Sportanlagen und zur Erholung bewährt. Die heutige Parzellenfläche ist für die Schaffung eines zukunftsgerichteten Doppelkindergartens zu klein. Für die Realisierung eines solchen wird deshalb zusätzliche Baufläche benötigt, was eine Einzonung von 300 m² von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) erforderlich macht. Zudem soll die bestehende W3 im Umfang von 601 m² ebenfalls in die ÖBA überführt werden. Die notwendige, einzuzonende Fläche wird so klein wie möglich gehalten. Die neue Zone ÖBA gewährleistet die Sicherstellung eines hochwertigen und haushälterischen Projekts Neubau Doppelkindergarten. Mit dem Teilzonenplan werden die räumlichen Voraussetzungen für den bedarfsgerechten Ausbau des Kindergartens geschaffen. Damit wird auf die heutigen Bedürfnisse der Bevölkerung eingegangen. Es ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, die Qualität des Schulraumangebots mit guten Rahmenbedingungen nachhaltig zu steigern.

B. Antrag des Gemeinderats

1. Dem Teilzonenplan Sportplatzweg sei zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat sei mit dem Vollzug zu beauftragen.