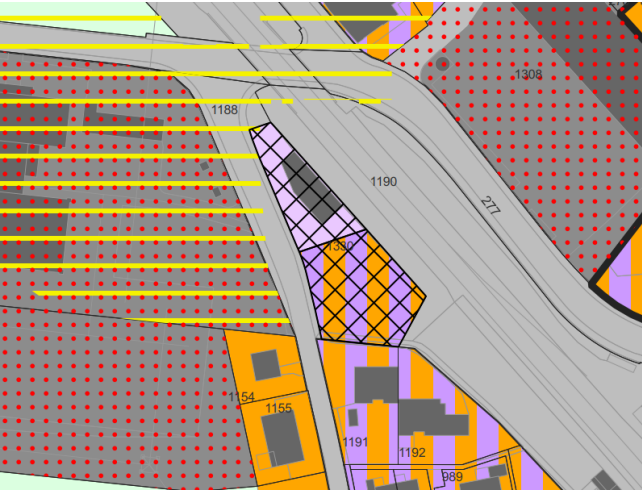
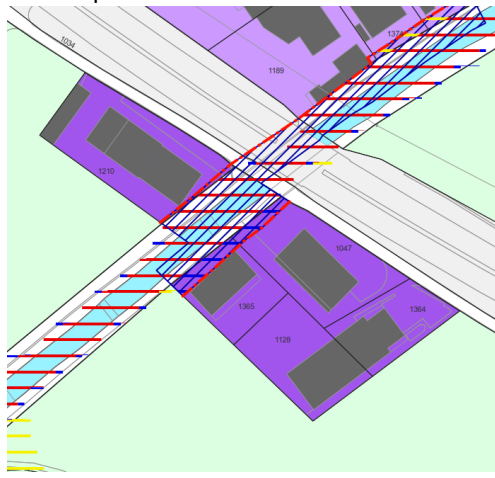


Gemeinde Steinen, Revision Zonenplanung

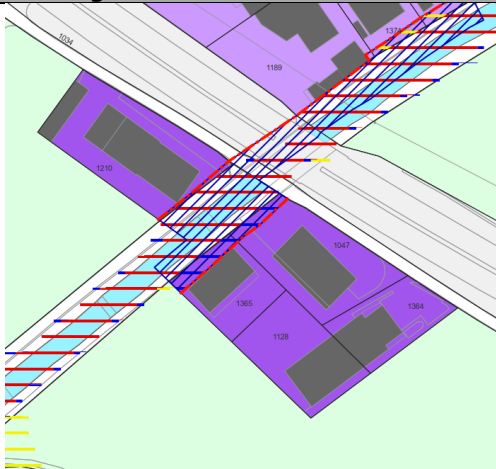
Auswertung Mitwirkungseingaben

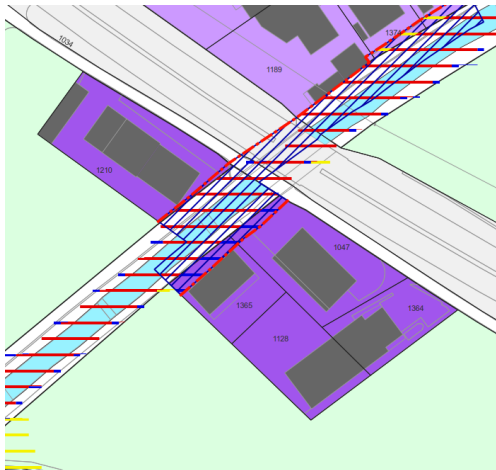
Zürich, 09.06.2026

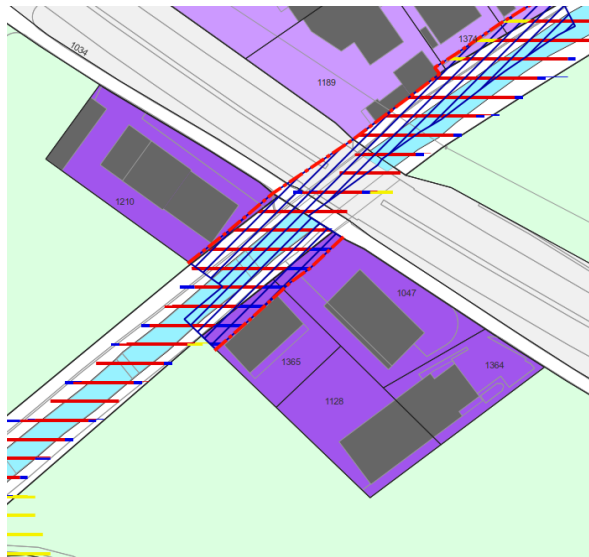
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
Gewerbebezonen allgemein			
1.	Nr. 1330	1. Wie im Schreiben vom 2. April 2012 beschrieben, möchte ich bitte, dass die ganze Parzelle in eine WG3 umgezont wird. Ich bitte Sie dies möglichst schnell anzupassen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Zonenplanentwurf sieht vor, das Parzellenstück unmittelbar entlang der Bahnlinie in die Gewerbezone G1 umzuzonen. Der südliche Teil der Parzelle soll in die Mischzone WG3 eingezont werden. Im nördlichen Teil der Parzelle wird es nicht möglich sein die Auflagen des Lärmschutzes und der Störfallvorsorge einzuhalten, um auch Wohnbauten zu erstellen. Aus diesem Grund wurde die Parzelle im südlichen Bereich in eine Gewerbezone G1 umgezont. Die Einzonung von Flächen WG3 im nördlichen Bereich generiert theoretische Einwohnerkapazitäten, welche nicht genutzt werden können. Diese fehlen allenfalls an anderem Ort in der Gemeinde, wo eine Überbauung mit Wohnungen mögliche ist.  III  WG3 Wohn - Gewerbezone III  G1 Gewerbezone 1  Planungswert nach LSV muss eingehalten werden

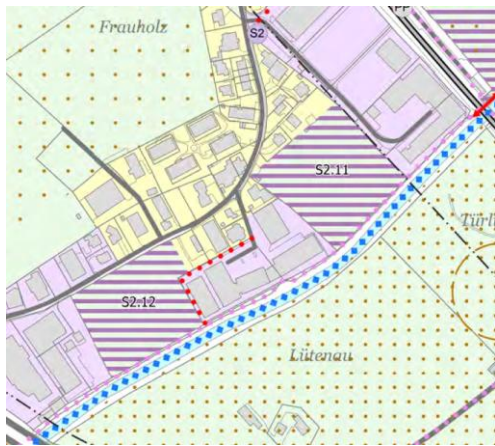
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Beschluss Gemeinderat: Dem Antrag der Umzonung der Parzelle Nr. 1330 von der Zone übriges Gemeindegebiet in die Wohngewerbezone wird nicht zugestimmt. Eine Nutzung der Wohn-Gewerbe-Zone ist aufgrund der Störfallvorsorge und weiteren Themen gemäss Erläuterung nicht möglich.
6.	Nr. 1365	1. Ich beantrage die Änderung der Gewerbezone 3 des Grundstücks mit Katasternummer 1365 in die Gewerbezone 2. Mit der Umzonung und einer Betriebswohnung kann die Liegenschaft besser überwacht werden und damit Diebstähle, widerrechtliche Abfallentsorgung und illegale Warendeponie unterbunden werden. Diese Vorkommnisse mussten mehrmals hingegenommen werden. Ebenfalls kann dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der Lärm und Emissionen in geringem Masse auftreten, was eine Umzonung möglich macht.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Parzelle Kat.-Nr. 1365 befindet sich im BLN Nr. 1604 Lauerzersee. Das BLN bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Gemäss Art. 8 Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN) sind die Kantone und Gemeinden verpflichtet das BLN in der kantonalen und kommunalen Planung zu berücksichtigen. Gemäss Rückmeldung vom Amt für Wald und Natur des Kantons Schwyz vom 18.12.2025 hat die Erstellung von einer Betriebsleiterwohnung pro Gebäude keinen Einfluss auf die Schutzziele des BLN. Aus Sicht des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzes kann der Umzonung zugestimmt werden. Der Gemeinderat Steinen folgt dieser Beurteilung und stimmt dem Umzonungsbegehren zu. Im Rahmen des Baugesuchs sind die Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung für lärmempfindliche Räume wie die Wohneinheiten und Büros nachzuweisen. 

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 G2 Gewerbezone 2  G3 Gewerbezone 3 <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Dem Umzonungsbegehren auf der Parzelle 1365 von der Gewerbezone G3 in eine Gewerbezone G2 wird zugestimmt und die Umzonung im Rahmen der Zonenplanung umgesetzt.
14.	Nr. 1047	1. Da in der Gemeinde Steinen ein neuer Zonenplan in Bearbeitung ist, möchte ich beantragen, dass die Liegenschaft Gotthardweg 10 (Kat. Nr. 1047, Gebäude 1673) von der Gewerbezone G3 in die Zone G2, mit der Möglichkeit einer Betriebsleiter-/Abwartwohnung, umgezont wird. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der Lärm und Emissionen in geringem Masse auftreten, was eine Umzonung möglich macht.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Parzelle Kat.-Nr. 1047 befindet sich im BLN Nr. 1604 Lauerzersee. Das BLN bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Gemäss Art. 8 Verordnung über das Bundeinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN) sind die Kantone und Gemeinden verpflichtet das BLN in der kantonalen und kommunalen Planung zu berücksichtigen. Gemäss Rückmeldung vom Amt für Wald und Natur des Kanton Schwyz vom 18.12.2025 hat die Erstellung von einer Betriebsleiterwohnung pro Gebäude keinen Einfluss auf die Schutzziele des BLN. Aus Sicht des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzes kann der Umzonung zugestimmt werden. Der Gemeinderat Steinen folgt dieser Beurteilung und stimmt dem Umzonungsbegehren zu. Im Rahmen des Baugesuchs sind die Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung für lärmempfindliche Räume wie die Wohneinheiten und Büros nachzuweisen.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 G2 Gewerbezone 2 G3 Gewerbezone 3 Beschluss Gemeinderat: Dem Umzonungsbegehren auf der Parzelle 1047 von der Gewerbezone G3 in eine Gewerbezone G2 wird zugestimmt und die Umzonung im Rahmen der Zonenplanung umgesetzt.
16.	Nr. 1364 & 1128	1. Ich beantrage die Änderung der Gewerbezone 3 der Grundstücke mit den Katasternummern 1364 und 1128 in die Gewerbezone 2. Mit der Umzonung und einer Betriebswohnung kann die Betreuung und Überwachung der Liegenschaften besser gewährleistet werden. Der zusätzliche Wohnraum ist auch einen Beitrag für das verdichtete Bauen. Was umweltfreundlich ist. Das Gewerbe, welches jetzt in allen Parzellen sich angesiedelt hat, lässt	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Parzellen Kat.-Nrn. 1364 und 1128 befindet sich im BLN Nr. 1604 Lauerzersee. Das BLN bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Gemäss Art. 8 Verordnung über das Bundeinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN) sind die Kantone und Gemeinden verpflichtet das BLN in der kantonalen und kommunalen Planung zu berücksichtigen. Gemäss Rückmeldung vom Amt für Wald und Natur des Kanton Schwyz vom 18.12.2025 hat die Erstellung von einer Betriebsleiterwohnung pro Gebäude keinen Einfluss auf die Schutzziele des BLN. Aus Sicht des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzes kann der Umzonung zugestimmt werden. Der Gemeinderat Steinen folgt dieser

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		diese Umzonung sehr gut zu, da die Emissionen und Lärmbelastung gleich null sind.	Beurteilung und stimmt dem Umzonungsbegehren zu. Im Rahmen des Baugesuchs sind die Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung für lärmempfindliche Räume wie die Wohneinheiten und Büros nachzuweisen.  G2 Gewerbezone 2 G3 Gewerbezone 3 Beschluss Gemeinderat: Dem Umzonungsbegehren auf den Parzelle 1364 und 1128 von der Gewerbezone G3 in eine Gewerbezone G2 wird zugestimmt und die Umzonung im Rahmen der Zonenplanung umgesetzt.
35.	Nr. 1210	1. Hiermit beantragen wir die Änderung der Gewerbezone 3 des Grundstücks mit der Katasternummer 1210 in die Gewerbezone 2. Bereits mit unserer Anfrage vom 2. Juni 2022 sowie im Rahmen der Besprechung vom 21. Juli 2025 wurde dieses Anliegen thematisiert. Seitens der Gemeinde	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Parzellen Kat.-Nr. 1210 befindet sich im BLN Nr. 1604 Lauerzersee. Das BLN bezeichnet die wertvollsten Landschaften der Schweiz. Gemäss Art. 8 Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (VBLN) sind die Kantone und Gemeinden

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		wurde damals darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück im BLN-Gebiet befinde und eine Umzonung daher nicht möglich sei. Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz hat sich jedoch gezeigt, dass eine solche Umzonung grundsätzlich möglich ist.	verpflichtet das BLN in der kantonalen und kommunalen Planung zu berücksichtigen. Gemäss Rückmeldung vom Amt für Wald und Natur des Kanton Schwyz vom 18.12.2025 hat die Erstellung von einer Betriebsleiterwohnung pro Gebäude keinen Einfluss auf die Schutzziele des BLN. Aus Sicht des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzes kann der Umzonung zugestimmt werden. Der Gemeinderat Steinen folgt dieser Beurteilung und stimmt dem Umzonungsbegehren zu. Im Rahmen des Baugesuchs sind die Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung für lärmempfindliche Räume wie die Wohneinheiten und Büros nachzuweisen.
			 G2 Gewerbezone 2 G3 Gewerbezone 3
			Beschluss Gemeinderat:

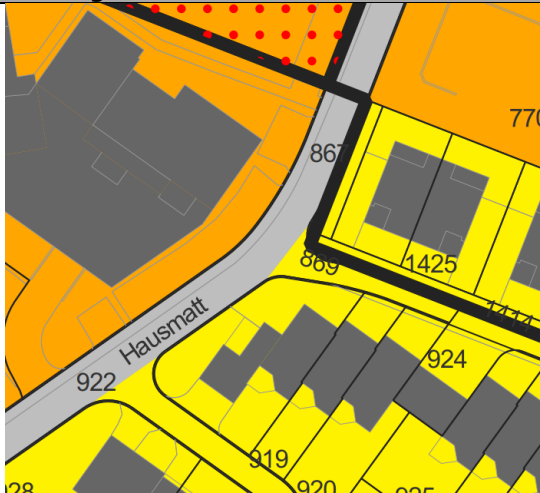
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Dem Umzonungsbegehren auf der Parzelle 1210 von der Gewerbezone G3 in eine Gewerbezone G2 wird zugestimmt und die Umzonung im Rahmen der Zonenplanung umgesetzt.
10.	-	1. Neue Gewerbezone sollten vorzugsweise entlang der Hauptverkehrsachsen entstehen und nicht in bestehenden Wohnquartieren (wie im Gebiet Frauholz). Entlang der Goldauerstrasse und in vergleichbaren Lagen bestehen noch geeignete Flächen, die sich für eine gewerbliche Nutzung anbieten.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der vorliegende Zonenplanentwurf sieht lediglich im Gebiet Schachen und auf der Parzelle Nr. 1330 entlang der Bahnlinie Einzonungen für Gewerbeflächen vor. Die im kommunalen Richtplan eingetragenen Gewerbegebiete entlang der Frauholzstrasse S2.11 und S2.12, nördlich der Autobahn, wären geeignete Gebiete für Gewerbeeinzonung. Diese befinden sich auch angrenzend an bestehendes Gewerbe. Die Gemeinde hat die betroffenen Grundeigentümer vor Erstellung des vorliegenden Zonenplanentwurfs angefragt, ob eine Einzonung erwünscht ist. Die Grundeigentümer haben daraufhin kein Einzonungsbegehren gestellt. Die Entwicklung von Wohnquartieren erfolgte in jüngerer Vergangenheit aufgrund der Möglichkeit in den Wohn-Gewerbe-Zonen auch reine Wohnbauten erstellen zu können. Die geplanten Gebiete für Gewerbe schliessen an bereits bestehende Gewebennutzungen an, was sich aufgrund der Nutzung und Lärmthematiken anbietet. Entlang der Goldauerstrasse soll die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden, u.a. auch aufgrund der Fruchtfolgeflächen.  Das Diagramm zeigt einen Ausschnitt aus einem Zonenplanentwurf. Es ist eine Karte mit verschiedenen farblich markierten Zonen. Eine grüne Zone oben links ist mit 'Frauholz' beschriftet. Eine gelbe Zone unten links ist mit 'Lüttenau' beschriftet. In der Mitte befinden sich zwei violett schraffierte Zonen, die als 'S2.11' und 'S2.12' markiert sind. Eine blaue gestrichelte Linie verläuft diagonal durch die Karte. Eine rote gestrichelte Linie markiert einen Bereich innerhalb der S2.12-Zone. Die Karte zeigt auch Gebäude, Straßen und eine Eisenbahnlinie.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 S2.6-9 S2 Kern-, Wohn-, Wohngewerbegebiet  S2.10-13 S2 Gewerbe-, Industriegebiet Beschluss Gemeinderat: Die Entwicklung der Gemeinde wurde im Richtplan behördenverbindlich festgelegt. Eine Änderung der kommunalen Richtplanung ist aktuell nicht vorgesehen. Zurzeit bestehen keine Umzonungsbestrebungen der Grundeigentümer und es bestehen kantonale Anforderungen für die Einzonung von Gewerbezon. Eine Anpassung der Richtplanung ist nicht vorgesehen und im Rahmen der aktuellen Zonenplanung werden die Siedlungsentwicklungsgebiete nicht eingezont. Die Stellungnahme zur Mitwirkung wird dankend zur Kenntnis genommen.
32.	Nr. 405 & 1272	1. Die beantragte Anpassung der Zonenplanung unterstützt die geordneten Entwicklungsziele der Gemeinde Steinen und entspricht den Leitlinien der kantonalen und nationalen Raumplanung. Sie ermöglicht eine abgestufte und nachhaltige Nutzung des Areals, wahrt die räumliche Logik des Siedlungsgefüges und leistet einen Beitrag zu einer qualitätsvollen Innenentwicklung. Die Bedürfnisse an eine moderne Produktionsstätte und Arbeitsplätze haben sich verändert. Arbeit und Wohnen rücken näher zusammen. Für die Produktion werden weniger Flächen benötigt. Aus diesem Grund befassen wir uns mit der Weiterentwicklung des Standortes Steinen. Durch die Automatisierung und Digitalisierung werden weniger Flächen für die Produktion benötigt. Die nicht mehr benötigten Flächen müssen für die Zukunft destabilisiert werden. Wir sind der festen Überzeugung, mit der Teil-Umzonung einen grossen Mehrwert für die Gemeinde Steinen zu schaffen. Die Villa Reseda wie auch das Grundstück sind an sehr prominenter Lage an der Dorfeinfahrt und des Bahnhofes. Beides sind Visitenkarten der Gemeinde. Antrag: Die östliche Teilgrundfläche der betroffenen	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Im kantonalen und kommunalen Richtplan sind die Parzellen Nrn. 405 und 1272 als Arbeitszone eingetragen. Die Parzelle Nr. 404 wurde aufgrund des im Schutzplan geschützten Gebäudes in die WG3 umgezont. Eine Umzonung der Parzelle Nr. 1272 würde der übergeordneten sowie kommunalen Richtplanung widersprechen und stünde auch dem öffentlichen Interesse zum Erhalt von Arbeitszonen entgegen. Es ist auch nicht aufgezeigt, wie eine Teilfläche im Osten mit Wohnen und eine zweite Teilfläche im Westen mit Gewerbe, aus Sicht Gewerbe, umgesetzt werden kann (aus Sicht Unternehmer). Diese wäre durch den Grundeigentümer aufzuzeigen. 

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Parzellen soll in die Wohn- und Gewerbezone (WG) aufgenommen werden.	 S2.6-9 S2 Kern-, Wohn-, Wohngewerbegebiet S2.10-13 S2 Gewerbe-, Industriegebiet Beschluss Gemeinderat: Eine Einzonung in die Wohn- und Gewerbezone widerspricht den Zielen des behördenverbindlichen kommunalen sowie kantonalen Richtplans. Eine Einzonung in die Wohn- und Gewerbezone wird nicht vorgesehen.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
Einzonung Parzelle Nr. 406 Schachen			
2.	Nr. 406	1. Das Gebiet Schachen liegt in einer Landwirtschaftszone Fruchtfolgeflächen. Diese Fläche darf zum jetzigen Zeitpunkt nicht überbaut werden. Bei einer Umzonung in eine Industriezone würde die Industriefläche näher an das Dorf rutschen und mehr Lärm erzeugen. Dies wäre äusserst schade, da die Bewohner der Gemeinde sich eher mehr Grünflächen, Landwirtschaftsflächen und Bauernhöfe wünschen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Industriezonen wird es auch durch die laufende Zonenplanrevision keine geben in Steinen. Auf der Parzelle Nr. 406 (Schachen) soll eine Gewerbezone G1 eingezont werden. In einer Gewerbezone G1 sind Betriebe mit mässig störenden Immissionen zulässig. Der kantonale und kommunale Richtplan sehen auf der Parzelle Nr. 406 ebenfalls ein Gewerbegebiet vor, was in der Nutzungsplanung umzusetzen wäre. Die Ansiedlung von Gewerbe auf diesem zentral und in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof gelegenen Grundstück ist durchaus sinnvoll. Aufgrund der Lärmschutzvorschriften und der Störfallvorsorge, wäre die Einzonung in eine Wohn- oder Mischzone wenig sinnvoll und schwierig realisierbar. Der Gemeinderat Steinen versteht das Bedürfnis der Bevölkerung nach dem Erhalt von Freiräumen, er sieht sich aber auch in der Pflicht das vorhandene Bedürfnis nach Gewerbeflächen in Steinen zu berücksichtigen. Zudem entstehen dadurch auch Arbeitsplätze in Steinen.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			<u>Beschluss Gemeinderat:</u> Mit der aktuellen Zonenplanrevision wird keine Umzonung vorgesehen.
13.	Nr. 406	1. Wie von uns gewünscht, haben Sie mit Schreiben vom 1. Oktober 2025 Ihren am 19. Juni 2025 schriftlich und im Vorfeld bereits mündlich mitgeteilten Entscheid begründet, wonach eine Umzonung der Parzelle Kat.-Nr. 406 in eine Gewerbezone, nicht aber in eine Wohn- oder Mischzone, möglich ist. Entgegen der Aussage in Ihrem Schreiben vom 19. Juni 2025 führen Sie im Schreiben vom 1. Oktober 2025 nun aus, dass eine Umzonung in eine Wohn- oder Mischzone nach einer detaillierten Risikoeinschätzung gemäss Störfallverordnung (StFV, SR 814.012) und in Abstimmung mit den zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden allenfalls doch möglich sein könnte. Wir möchten die von Ihnen rudimentär genannten Voraussetzungen daher mit Ihnen und allenfalls in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung vertieft und verbindlich abklären. Dies wird jedoch sicherlich entsprechend Zeit in Anspruch nehmen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Da es die Reservezone seit der PBG-Revision nicht mehr gibt, werden Reservezonen grundsätzlich in eine Landwirtschaftszone umgezont. Die Parzelle Nr. 406 soll in eine Gewerbezone 1 eingezont werden. Das gibt der Grundeigentümerschaft die Möglichkeit, die erforderlichen Abklärungen für ein mögliches Bauvorhaben mit Wohnen und Gewerbe zu tätigen. Die Abklärungen mit den kantonalen Behörden durch die Grundeigentümerschaft wird einige Zeit beanspruchen. Die nun anstehende Gesamtrevision der Nutzungsplanung soll dadurch nicht aufgehalten werden. Sollte sich zeigen, dass die Grundeigentümerschaft auch mit den erhöhten Anforderungen des Lärmschutzes und der Störfallvorsorge ein vom Kanton genehmigtes Vorprojekt vorweisen kann, kann die Parzelle Nr. 406 anschliessend im Rahmen einer Teilrevision eingezont werden. <u>Beschluss Gemeinderat</u> Die Gemeinde lädt die Grundeigentümerschaft zu einem weiteren Gespräch ein, um den weiteren Verlauf zu klären und über den Entscheid des Gemeinderates zu informieren. Eine allfällige Einzonung in Mischzone oder Wohnzone erfordert Anpassung des kommunalen und kantonalen Richtplans und weitere Abklärungen zu Lärm und Störfallvorsorge (Konsultationsbereich).

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 Beschluss Gemeinderat: Die Erschliessung ab Hausmattstrasse ist die einzig realisierbare Erschliessung, welche den verkehrlichen Anforderungen entspricht. Zusätzliche Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere der Zufussgehenden können getroffen werden.
7.	Nr. 868	1. Wie ich aus dem Entwurf sehe, ist für die Einzonung Husmatt die Erschliessung über die bestehende Hausmatt Strasse vorgesehen. Diese Strasse ist für die Erschliessung viel zu schmal. Es leben dort viele Familien mit kleinen Kindern, die die Strasse auch zum Spielen verwenden. Als Erschliessungsstrasse für die neue Bauzone ist die Strasse schlichtweg ungeeignet, für die Kinder zu gefährlich und für die Quartierbewohner nicht zumutbar. Dabei spielt es keine Rolle, ob es ein Durchfahrtsrecht gibt. Deshalb: Die Erschliessung muss direkt von der Hauptstrasse her über den Husmattweg her erfolgen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Gemeinderat Steinen ist sich der Herausforderungen für die Erschliessung der geplanten Bauzone bewusst und versteht die Befürchtungen der Anwohnerschaft. Allerdings sind die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden. Beschluss Gemeinderat: Die Erschliessung ab Hausmattstrasse ist die einzig realisierbare Erschliessung, welche den verkehrlichen Anforderungen entspricht. Zusätzliche Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere der Zufussgehenden können getroffen werden.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
18.	Nr. 868	1. In dem Gespräch haben Sie mir bestätigt, dass grundsätzlich die Groberschliessung ab Schwyzerstrasse über die bestehende Hausmattstrasse erfolgen soll. Die letzten 2 Strassenabschnitte bis zur neuen Bauzone (GB 869 und 924) haben eine Strassenbreite von ca. 300 cm und sind somit wohl knapp genügend. Dabei stellt sich folgende Frage: Könnte allenfalls der „Feldgässliweg“ auch als mögliche Groberschliessung dienen? Zusammen mit der Husmattstrasse allenfalls als Einbahnstrasse? Das Recht als Fahrweg besteht und aus Ihrer Akte "Feldgässli / Hausmatt" (Ausschnitt rechtsgültiger Erschliessungsplan) darf ich entnehmen, dass Sie eine solche Neuklassierung nicht ausschliessen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Erschliessung des neu eingezonten Gebiets in der Husmatt auf Parzelle Nr. 868 ist von der Schwyzerstrasse über die Hausmattstrasse vorgesehen. Eine Erschliessung über das Feldgässli ist aufgrund der fehlenden Kreuzungsmöglichkeit keine Option. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Erschliessung erfolgt via Hausmatt.
20.	Nr. 868	1. Die Parzelle Nr. 868 Husmatt mit einer Fläche von 7'302 m² liegt innerhalb der Fruchtfolgeflächen (FFF), welche im kantonalen Richtplan festgelegt sind. Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen dürfen FFF nur aus triftigen Gründen verlagert werden. Eine so wertvolle Landfläche dient der Ernährungssicherheit und dem Erhalt einer gesunden, standortgerechten Landwirtschaft. Ich bitte den Gemeinderat um Auskunft, welche Auswirkungen der Verlust dieser Fläche für die betroffenen Landwirte hätte – insbesondere, ob Existenzgefährdungen drohen. Laut revidiertem Sachplan von 2020 sollen im Gebiet Steinen insgesamt rund 42 ha FFF umgezont werden. Die Gemeinde ist verpflichtet, dafür gleichwertige Ersatzflächen nachzuweisen. Können diese Ersatzflächen zum jetzigen Zeitpunkt bereits konkret belegt werden?	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im kantonalen Richtplan festgelegt. FFF können kompensiert bzw. verlagert werden, jedoch nur unter bestimmten Bedingungen (u.a. aus Gründen der haushälterischen Bodennutzung) sowie nach einer umfangreichen Interessenabwägung. Für die FFF ist Ersatz zu leisten und i.d.R. Boden aufzuwerten. Die Gemeinde Steinen ist mit dem Kanton Schwyz und verschiedenen Landwirten in Kontakt bezüglich der Möglichkeit der Fruchtfolgeflächenkompensation für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 868. Es wird eine Lösung gefunden werden. 2. Die Erschliessung des neu eingezonten Gebiets in der Husmatt auf Parzelle Nr. 868 ist von der Schwyzerstrasse über die Hausmattstrasse und den bestehenden Zubringer Kat.-Nr. 924 und 869 vorgesehen. Die Unterhaltungspflicht kann im Rahmen der Nutzungsplanung nicht geregelt werden und ist zivilrechtlich zwischen den betroffenen Grundeigentümern zu klären. 3. Der Gemeinderat Steinen ist sich der Herausforderungen für die Erschliessung der geplanten Bauzone bewusst und versteht die Befürchtungen der Anwohnerschaft. Allerdings sind

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		2. Im Erschliessungsplan ist eine Groberschliessungsstrasse Husmatt über die Grundstücke GB 876 / GB 867 / GB 922 eingezeichnet. Die Feinerschliessung der Parzelle 868 ist im vorliegenden Ausschnitt der Zonenplanänderung nicht ersichtlich. Sollte die Gemeinde eine Erschliessung der Parzelle 868 über GB 924 planen, ist vorgängig die Unterhaltsregelung zu klären. Derzeit besteht lediglich ein Fuss- und Fahrwegrecht; die Parzelle 868 ist nur so lange von der Unterhaltspflicht befreit, wie sie landwirtschaftlich genutzt wird. 3. In den Liegenschaften Hausmatt wohnen zahlreiche Kinder, die regelmässig auf der Strasse spielen. Da diese nur rund 4 Meter breit ist, können Personenwagen nicht kreuzen, ohne das Trottoir zu befahren. Eine Erschliessung mit erhöhtem Verkehrsaufkommen würde die Sicherheit der Kinder erheblich gefährden. 4. Im Falle einer allfälligen Grossbaustelle auf Parzelle 868 – mit entsprechendem Lastwagenverkehr – wären Verkehrssicherheitsrisiken und mögliche Strassenschäden vorprogrammiert. Diese Punkte sollten im Voraus geprüft und geregelt werden.	die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden. 4. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden Auflagen erlassen zur zeitlichen Beschränkung der Durchfahrten für die Baustelle, Regelungen zur Fussgängersicherheit etc. Strassenschäden müssen vorgängig im Rahmen der Strassenbestandsaufnahme aufgenommen werden. Beschluss Gemeinderat: Die Einzonung erfolgt nur dann, wenn die in der Stellungnahme aufgelisteten Themen gelöst werden.
21.	Nr. 868	1. Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist im Gebiet Husmatt eine Einzonung von ca. 7'300 m² Bauland vorgesehen. Gemäss den ausgewerteten Planunterlagen soll dieses neue Bauland über die bestehende Quartierstrasse Hausmatt erschlossen werden, die durch die Grundstücke GB-Nr. 869 und 924 verläuft und di-	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Gemeinderat Steinen ist sich der unbefriedigenden Situation für die Anwohnerschaft bewusst. Allerdings sind die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden.

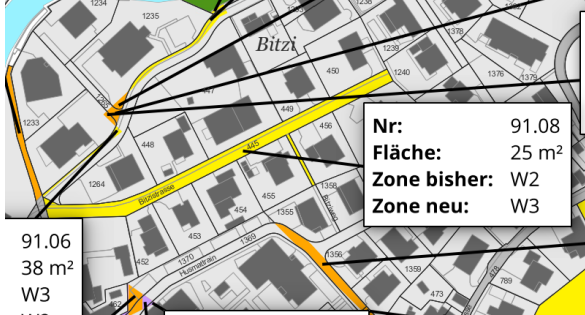
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		rekt durch unser Wohnquartier führt. Die Präsentationsunterlagen zum Infoanlass beschreiben das Gebiet als durch die Hausmatt erschlossen. Wir sprechen uns klar gegen eine Erschliessung des neu einzuzonenden Baulands im Gebiet Husmatt über die bestehende Quartierstrasse aus. Diese Erschliessungsvariante ist aus planerischer, verkehrstechnischer und sicherheitsrelevanter Sicht ungeeignet und widerspricht den Zielen einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung, wie sie in der Gesamtrevision angestrebt werden.	Beschluss Gemeinderat: Die Erschliessung erfolgt via Hausmattstrasse, da dies die Bestvariante darstellt.
33.	Nr. 868	- Wie wird der Verlust dieser Fruchtfolgeflächen kompensiert? - Die Zufahrt zur neu geplanten Bauparzelle Husmatt ist unklar. Durch unsere Strasse wäre dies ungeeignet, da wertvolle Spielfläche für die Kinder verloren ginge und zusätzlicher Verkehr dieser Strassenabschnitt nicht trägt. Ist man sich dieser Ausgangslage bewusst? Wie soll der Strassenunterhalt künftig geregelt werden? - Ist vorgesehen, dass der Rest Teil dieser Parzelle der GB-Nr. 868 auch einmal eingezont werden soll, oder wie ist die langfristige Nutzung dieser Parzelle angedacht? Wie wäre bei einer späteren Erweiterung der Bauparzelle die Erschliessung bzw. Durchfahrt geplant? Eine Durchfahrt bis zur Feldgässlistrasse oder eine reine Sackgasse? Dafür wäre ein Kehrplatz erforderlich.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: - Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im kantonalen Richtplan festgelegt. FFF können kompensiert bzw. verlagert werden, jedoch nur unter bestimmten Bedingungen (u.a. aus Gründen der häuslicherischen Bodennutzung) sowie nach einer umfangreichen Interessenabwägung. Für die FFF ist Ersatz zu leisten und i.d.R. Boden aufzuwerten. Die Gemeinde Steinen ist mit dem Kanton Schwyz und verschiedenen Landwirten in Kontakt bezüglich der Möglichkeit der Fruchtfolgeflächenkompensation für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 868. Es wird eine Lösung gefunden werden. - Der Gemeinderat Steinen ist sich der unbefriedigenden Situation für die Anwohnerschaft bewusst. Allerdings sind die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden. - Es ist mittelfristig keine weitere Einzonung auf der Parzelle Nr. 868 vorgesehen. Wohnzonen haben einen Mindestabstand gegenüber Landwirtschaftsbetrieben einzuhalten. Auf Parzelle Nr. 485 befindet sich ein Betrieb, der eine Einzonung des südlichen Parzellenbereichs von Nr. 868 aufgrund der Abstandsvorschriften nicht zulässt.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		4. Wie wird Raum für die Kinder geschaffen, was ist hier angedacht, damit die Kinder ihre für sie wichtigen Spielflächen erhalten? Die öffentlichen Spielflächen für die Kinder in der Hausmatt sind in weiter Entfernung. 5. Wie soll für alle Anwohner eine vernünftige und sinnvoll umsetzbare Unterhaltsregelung der Strasse geschaffen werden? Hat die Gemeinde schon eine Vorstellung wie dies gelöst werden könnte? 6. Wie ist das Beleuchtungskonzept, wenn die Erschliessung der neuen Bauzone über unsere Strasse erfolgt? 7. Warum wird so wertvolles Landwirtschaftsland im flachen Gebiet eingezont, obwohl es aus der Sicht eines sinnvollen Ortsbildes und schlecht zu bewirtschaftenden Hanglagen geeignetere Parzellen dafür gäbe, welche erst noch einfacher zu erschliessen wären?	4. Allenfalls besteht die Möglichkeit mit der Grundeigentümerschaft von Kat.-Nr. 868 im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Erstellung eines öffentlichen Spielplatzes für das Quartier auszuhandeln. 5. Die Unterhaltspflicht kann im Rahmen der Nutzungsplanung nicht geregelt werden und ist zivilrechtlich zwischen den betroffenen Grundeigentümern zu klären. 6. Gemäss § 54 Strassengesetzgebung des Kanton Schwyz sind öffentliche Strassen den Fussgänger- und Verkehrsbedürfnissen entsprechend zu beleuchten. Die Errichtung der Beleuchtung obliegt dem Strassenträger. Der Betrieb und Unterhalt gehen zu Lasten der Standortgemeinde. Dies wird im Rahmen des Bauprojekts im Detail geklärt. 7. Der kantonale und kommunale Richtplan legen die mittelfristig verfügbaren Einzonungsgebiete fest. Die Hausmatt ist im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiet festgesetzt. Durch die Überbauung soll eine ortsbaulich hochwertige Siedlungsrandgestaltung herbeigeführt werden. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Eine Einzonung findet nur dann statt, wenn alle Anforderungen dafür erfüllt sind. Die Einzonung ist als Siedlungsentwicklung im kommunalen Richtplan eingetragen und ermöglicht die Entwicklung der Gemeinde. Die Weiterentwicklung der Gemeinde liegt im öffentlichen Interesse.
38.	Nr. 868	1. Die Quartierstrasse Hausmatt ist in ihrer heutigen Konzeption und Dimensionierung für die Erschliessung des bestehenden Wohnquartiers ausgelegt. Eine zusätzliche Belastung durch die Erschliessung von ca. 7'300 m² neuem Bauland würde die Kapazität dieser Quartierstrasse übersteigen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. & 4. Der Gemeinderat Steinen ist sich der Herausforderungen für die Erschliessung der geplanten Bauzone bewusst und versteht die Befürchtungen der Anwohnerschaft. Allerdings sind die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden.

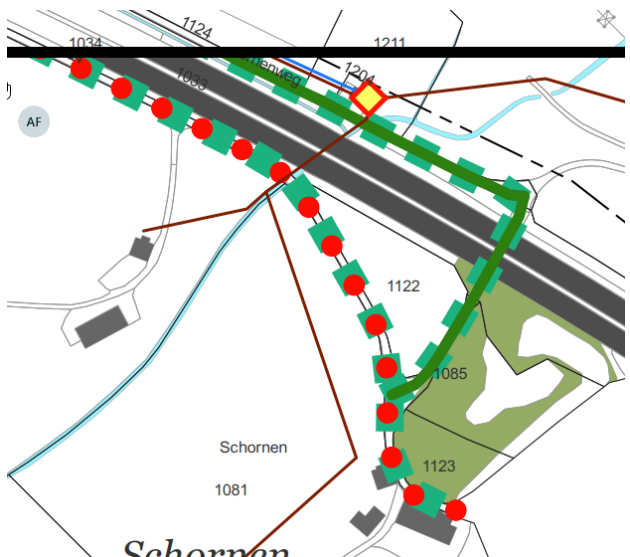
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		2. Wir möchten wissen, wer die zukünftigen Unterhaltskosten der Strasse trägt, insbesondere wenn sie als Erschliessungssachse für ein zusätzliches Baugebiet genutzt wird. Die Kosten sollen nicht einseitig auf die bestehenden Quartierbewohner abgewälzt werden. 3. Wir beantragen, dass kein Kandelaber direkt vor privaten Sitzplätzen oder Schlafräumen positioniert wird. 4. Wir regen an, dass im weiteren Verfahren ein unabhängiges Verkehrsgutachten erstellt wird, welches die Auswirkungen auf das bestehende Quartier realistisch beurteilt. Ebenso sollte geprüft werden, ob die Tempo-30-Zone in eine Begegnungszone (Tempo 20) umgewandelt und bauliche Verkehrsberuhigungsmassnahmen vorgesehen werden könnten, falls die Erschliessung tatsächlich über diese Achse erfolgt.	2. Die Unterhaltungspflicht kann im Rahmen der Nutzungsplanung nicht geregelt werden und ist zivilrechtlich zwischen den betroffenen Grundeigentümern zu klären. 3. Gemäss § 54 Strassengesetzgebung des Kanton Schwyz sind öffentliche Strassen den Fussgänger- und Verkehrsbedürfnissen entsprechend zu beleuchten. Die Errichtung der Beleuchtung obliegt dem Strassenträger. Der Betrieb und Unterhalt gehen zu Lasten der Standortgemeinde. Dies wird im Rahmen des Bauprojekts detailliert geklärt. Beschluss Gemeinderat: Die Erschliessung erfolgt via Hausmattstrasse, da dies die Bestvariante darstellt.
40.	Nr. 869	1. Die Zone W2 Hausmatt ist schlecht an den Verkehr angebunden bzw. Die unübersichtlichen Strassen zu den Grundstücken sind ungenügend. Bevor dieses Gebiet eingezont wird, braucht es eine vernünftige Verkehrsplanung. Die Einzonung wird ebenfalls zu einem Rückstau auf der Schwyzerstrasse führen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Gemeinderat Steinen ist sich der Herausforderungen für die Erschliessung der geplanten Bauzone bewusst und versteht die Befürchtungen der Anwohnerschaft. Allerdings sind die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden. 2. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einsprachenrisiko nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. Beschluss Gemeinderat: Die Erschliessung erfolgt via Hausmattstrasse, da dies die Bestvariante darstellt.
43.	Nr. 406	1. Auf die Einzonungen östlich von Husmatt soll verzichtet werden. Anstelle dessen könnten Flächen bei Schachen und / oder im Dreieck zwischen der Rábengasse und dem Feldgässli eingezont werden.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einsprachenrisiko nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. Im jetzigen Zonenplanentwurf ist auf Parzelle Nr. 406 (Schachen) die Einzonung eines Gewerbegebiets vorgesehen. Eine Wohnzone ist an jenem Standort aus Gründen des Lärmschutzes und der Störfallvorsorge (Bahnlinie) schwierig realisierbar. Beschluss Gemeinderat: Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die mit der Zonenplanrevision geplanten Einzonungen entsprechen den Zielen des kommunalen Richtplans, welcher behördenverbindlich ist.
48.	Nr. 868	1. Zufahrt: Wie ist die Erschliessung der Parzelle 868 konkret geplant? Erfolgt die Zufahrt tatsächlich über die bestehende Quartierstrasse Hausmatt oder sind alternative Varianten vorgesehen? 2. Verkehrssicherheit: Wie beurteilt die Gemeinde die bestehende Verkehrssituation hinsichtlich Sicherheit und Kapazität? Bereits heute ist die Strasse an mehreren Stellen zu schmal, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Fahrzeuge müssen teilweise über das Trottoir ausweichen, was	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. – 4. Der Gemeinderat Steinen ist sich der Herausforderungen für die Erschliessung der geplanten Bauzone bewusst und versteht die Befürchtungen der Anwohnerschaft. Allerdings sind die alternativen Erschliessungsmöglichkeiten für die Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 868 beschränkt. Im Rahmen des Bauprojekts müssen die verkehrstechnischen Anforderungen (Sichtweiten, Kreuzungsmöglichkeiten, Strassenbreite etc.) gemäss VSS-Norm vom Zubringer Kat.-Nr. 869 in die Hausmattstrasse eingehalten werden. Beschluss Gemeinderat: Die Erschliessung erfolgt via Hausmattstrasse, da dies die Bestvariante darstellt.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		insbesondere für Kinder und Fussgänger eine erhebliche Gefahr darstellt. 3. Rechtliche und bauliche Aspekte: Ist das Befahren des Trottoirs überhaupt zulässig? Sind bauliche Massnahmen geplant, um die Sicherheit im Quartier zu verbessern? 4. Anschluss an die Schwyzerstrasse: Wie wird der bestehende Strassenanschluss beurteilt? Der Randstein auf der Seite Richtung Goldau ist sehr hoch, sodass jeweils nur ein Fahrzeug ein- oder ausfahren kann. Dadurch kommt es regelmässig zu Staus auf die Schwyzerstrasse.	
Arrondierungen			
4.	Nr. 455	1. In der Besprechung, mit Patrick Gick und Daniel Bosshard, konnte meine Fragen nicht beantwortet werden, was im Erläuterungsbericht auf Seite 39, Aussage zu Referenz 91.08, gemeint ist. Ich bitte Sie um eine verständliche Klärung meiner Frage.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Bei Umzonung Nr. 91.08 handelt es sich um eine Arrondierung entlang der Bitzistrasse. In den Unterlagen zur Mitwirkung ist in der Tabelle im Bericht und im Änderungsplan fälschlicherweise angegeben, dass die Bitzistrasse bisher in der W2 war. Der Fehler wird in der Tabelle und im Plan wird korrigiert. Richtig ist, dass die Bitzistrasse bis anhin üG war und neu zu W2 wird.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 Beschluss Gemeinderat: Die Beschriftung der Umzonung im Zonenplan wird angepasst.
Verkehrsplanung allgemein			
5.	--	1. Der private Verkehr nimmt weltweit, in der Schweiz aber auch im Dorf Steinen stark zu. Die Sanierungsarbeiten an der Verkehrsader mitten durch das Dorf in den Vorjahren (Schwyzerstrasse, Herrengasse, Bahnhofstrasse) haben aufgezeigt, wie mühselig die Umleitung durch die Quartierstrassen (Räbengasse, Frauholzstrasse) waren. Gemäss Ihrer Auskunft ist im Richtplan im Jahr 2022 eine künftige Umfahrungsstrasse auf dem Gemeindegebiet Steinen aus der Planung gefallen. Auch wenn dies nicht in den Nutzungsplan gehört, bitte ich dieses Thema auf die laufende Agenda der Richtplanung zu nehmen, um dieses Thema für die nächste Generation nicht aus den Augen zu verlieren. Dazu gehört auch ein Halbanschluss auf	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird das Thema Verkehrsplanung in Steinen auch längerfristig auf der Agenda behalten. Die Umfahrungsstrasse wurde im Rahmen vom kommunalen Richtplan geprüft und insbesondere aufgrund kantonalen Vorgaben als nicht bewilligungsfähig beurteilt. Zudem wären durch das Umfahrungsprojekt mehrere Grundeigentümer betroffen gewesen, die sich gegen das Projekt stellten. Die voraussichtlichen Kosten für die Gemeinde wären dadurch unverhältnismässig hoch geworden. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Zurzeit wird keine Umfahrung geplant und es erfolgen keine Änderungen in der Erschliessungsplanung.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		die A4 in "Steinen West" Richtung Luzern, Zug, Zürich.	
10.	--	1. Das Gebiet Frauholz darf nicht weiter mit zusätzlichem Verkehr belastet werden. Bevor neue Einzonungen – insbesondere für Industrieflächen – vorgenommen werden, ist eine bessere und klar geregelte Verkehrsführung sicherzustellen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Aus raumplanerischer Sicht ist das Gebiet Frauholz am besten geeignet für die Ansiedlung von Gewerbe. Es gibt bereits grössere bestehende Gewerbebezonen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Zonenplanentwurf keine Neueinzonungen von Gewerbe vorgesehen sind. Für die Frauholzstrasse ist eine Sanierung ab März 2026 vorgesehen. Dabei werden keine Anpassungen des Strassenverlaufs oder der Tempolimits gemacht. Im Bereich der Frauholzstrasse wurden bereits Massnahmen umgesetzt, die zu einer Erhöhung der Fussgängersicherheit beitragen, wie beispielsweise Erstellung der Bahnunterführung inkl. Fusswegezugang oder Fussgängerstreifen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Im Gebiet Frauholz sind gemäss kommunalen Richtplan gewerbliche Entwicklungen geplant. Diese Konzeption wird beibehalten. Wie bis anhin wird auch zukünftig stetig angestrebt die Fussgängersicherheit, wo erforderlich, zu erhöhen.
10.	--	1. Neuklassierung Erschliessungsstrasse: Welche Auswirkungen hat die geänderte Klassierung der Spiegelbergstrasse als «Erschliessungsstrasse»? Welche Folgen sind daraus zu erwarten?	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Bestehende Groberschliessungsstrassen, die bisher noch nicht als solche im Erschliessungsplan festgelegt waren, sind als Änderung erfasst. An der Linienführung oder an der Erschliessung selbst ändert sich nichts. Die Spiegelbergstrasse ist bereits heute in ihrer Funktion und von ihrem Ausbaugrad her eine Groberschliessungsstrasse. Hochleistungs-, Hauptverkehrs- und Groberschliessungsstrassen werden der Verkehrszone innerhalb der Bauzone (VZ iB) beziehungsweise der Verkehrszone ausserhalb der Bauzone (VZ aB) zugewiesen. Feinerschliessungsstrassen werden den entsprechenden Bauzonen zugeteilt. Durch die Plannachführung erfüllt der Gemeinderat Steinen seine Pflicht gemäss § 38 Abs. 1 PBG und § 13 StrG. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Zonierungen im Erschliessungsplan werden aufgrund der übergeordneten, kantonalen Vorgaben so umgesetzt.

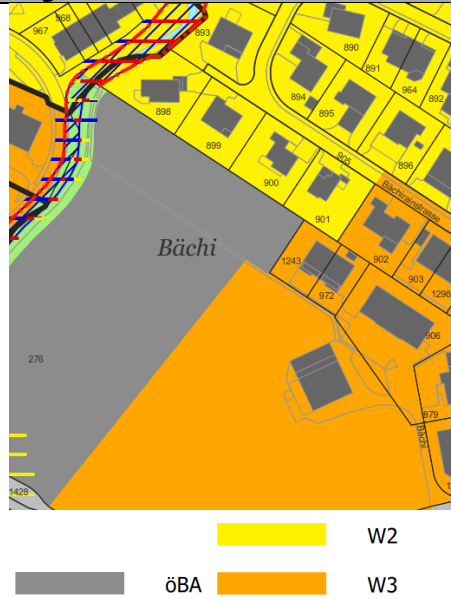
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
29.	--	1. Ich beantrage, dass die Gemeinde für den Erhalt der Sägelstrasse im heutigen Zustand inkl. der vorhandenen Parkplätze eintritt. Da diese Strasse auch von nicht Einheimischen rege benutzt wird, macht es Sinn, diese im heutigen Zustand zu erhalten. Zu früherer Zeit ergaben sich oft Schadenfälle infolge Wildparkierung und enger Verhältnisse zum Kreuzen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Gemeinderat Steinen unterstützt den Erhalt und setzt sich für die Sägelstrasse als Verbindungsstrasse ein. Die Parkplätze befinden sich auf Gemeindegebiet von Lauerz und sind Bestandteil der kantonalen Nutzungsplanung Lauerzersee-Sägel-Schutt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
39.	--	1. Die Verbindung Dorf Steinen / Feld / Chämiloeh sein im Erschliessungsplan als Veloweg aufzunehmen. Das gesamte Gemeindegebiet sei auf die Attraktivität und Sicherheit für Velofahrer zu überprüfen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Auf der Verbindung Feld-Chämiloeh besteht bisher nur ein Fusswegrecht. Die Realisierung eines Velowegs im Bereich Feld-Chämiloeh gestaltet sich aufgrund einer unüberwindbaren Engstelle beim alten Bahnwärterhäuschen als nicht machbar. 

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Beschluss Gemeinderat: Die Eingabe kann nicht berücksichtigt werden.
Siedlungsentwicklung allgemein			
8.	--	1. Bei der Infoveranstaltung der Gemeinde ist bei mir die Frage aufgekommen, warum die Gemeinde keinen Raum für Leben im Alter im Dorfkern plant. Für mich wäre es wichtig im Alter weiterhin Teil der Dorfgemeinschaft sein zu dürfen. Dies ist in meinen Augen vom Alterszentrum Au aus nicht möglich. Dadurch verliert man im Alter wichtige soziale Kontakte und die Vereinsamung wird gefördert. Zudem wird das Alterszentrum Au für mich erst in Frage kommen, wenn ich unmöglich mehr allein leben kann. Dies ist auch eine Belastung für die Angehörigen. Ich bin mir sicher, dass dies nicht nur mir so geht, sondern auch andere Steiner diese Zentralisierung sehr begrüßen würden. Hinzu kommt, dass das Alterszentrum immer wieder erweitert, modernisiert und umgestaltet werden muss. Ist es da nicht auch sinnvoll hier mit einem Neubau den Aufwand zu minimieren. Das Alterszentrum könnte man dann vielleicht als Lagerhaus weiterverwenden oder auch anderweitig um nutzen und so kosten sparen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Ausgangslage (Ist-Situation) Pflegebedürftige Einwohnerinnen und Einwohner unserer Gemeinde werden im Alterszentrum Au betreut. Selbständige Seniorinnen und Senioren verbleiben in der Regel in ihrem eigenen Zuhause oder beziehen eine Alterswohnung in der Überbauung Husmattrain. Diese Struktur hat sich grundsätzlich bewährt und ermöglicht eine bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungssituation für unterschiedliche Lebensphasen im Alter. Beurteilung der angestrebten Entwicklung (Soll-Situation). Der Gemeinderat erkennt klar den Mehrwert eines generationendurchmischten Dorfkerns sowie von Wohnraum für ältere Menschen an zentraler Lage. Kurze Wege, soziale Teilhabe und die Nähe zu Dienstleistungen sind wichtige Faktoren für Lebensqualität im Alter. Gleichzeitig ist der verfügbare Raum im Dorfkern stark begrenzt. Neben möglichen Alterswohnungen besteht ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Schulräumen und Infrastruktur für Kinder und Jugendliche. Diese Bedürfnisse sind im Rahmen der Gesamtplanung sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Hinzu kommt, dass die Gemeinde derzeit finanziell nicht in der Lage ist, zusätzliches Land zu erwerben oder eigenständig weitere Alterswohnungen zu realisieren oder zu kaufen. Im Vorfeld des aktuellen Anbauprojekts hat das Alterszentrum Au zudem eine Standortüberprüfung hinsichtlich einer zentraleren Lage durchgeführt. Diese Analyse zeigte, dass sowohl bei den Mitarbeitenden als auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Zufriedenheit mit dem bestehenden Standort besteht. Im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision sind aktuell keine zusätzlichen Flächen oder Projekte für Alterswohnungen im Dorfkern vorgesehen. Beschluss Gemeinderat:

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Der Gemeinderat nimmt das Anliegen einer guten und zukunftsfähigen Altersversorgung sehr ernst. Die demografische Entwicklung sowie die Bedürfnisse älterer Menschen werden weiterhin aufmerksam beobachtet. Das Thema «Wohnen im Alter» bleibt auf der politischen Agenda und wird bei zukünftigen Planungen und sich bietenden Gelegenheiten erneut geprüft.
19.	--	1. Sie haben vor und an der Orientierung der neuen Bauzonenplanung die längst bekannten Bedürfnisse der älteren Bewohner von Steinen voll ignoriert. Dass das Altersheim für die Steiner Bevölkerung ins Dorf gehört, ist ein altbekanntes Anliegen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Ausgangslage (Ist-Situation) Pflegebedürftige Einwohnerinnen und Einwohner unserer Gemeinde werden im Alterszentrum Au betreut. Selbständige Seniorinnen und Senioren verbleiben in der Regel in ihrem eigenen Zuhause oder beziehen eine Alterswohnung in der Überbauung Hausmatt. Diese Struktur hat sich grundsätzlich bewährt und ermöglicht eine bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungssituation für unterschiedliche Lebensphasen im Alter. Beurteilung der angestrebten Entwicklung (Soll-Situation). Der Gemeinderat erkennt klar den Mehrwert eines generationendurchmischten Dorfkerns sowie von Wohnraum für ältere Menschen an zentraler Lage. Kurze Wege, soziale Teilhabe und die Nähe zu Dienstleistungen sind wichtige Faktoren für Lebensqualität im Alter. Gleichzeitig ist der verfügbare Raum im Dorfkern stark begrenzt. Neben möglichen Alterswohnungen besteht ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Schulräumen und Infrastruktur für Kinder und Jugendliche. Diese Bedürfnisse sind im Rahmen der Gesamtplanung sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Hinzu kommt, dass die Gemeinde derzeit finanziell nicht in der Lage ist, zusätzliches Land zu erwerben oder eigenständig weitere Alterswohnungen zu realisieren oder zu kaufen. Im Vorfeld des aktuellen Anbauprojekts hat das Alterszentrum Au zudem eine Standortüberprüfung hinsichtlich einer zentraleren Lage durchgeführt. Diese Analyse zeigte, dass sowohl bei den Mitarbeitenden als auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Zufriedenheit mit dem bestehenden Standort besteht. Im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision sind aktuell keine zusätzlichen Flächen oder Projekte für Alterswohnungen im Dorfkern vorgesehen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Der Gemeinderat nimmt das Anliegen einer guten und zukunftsfähigen Altersversorgung sehr ernst. Die demografische Entwicklung sowie die Bedürfnisse älterer Menschen werden weiterhin aufmerksam beobachtet. Das Thema «Wohnen im Alter» bleibt auf der politischen Agenda und wird bei zukünftigen Planungen und sich bietenden Gelegenheiten erneut geprüft.
9.	Nr. 1345	1. Überbauung Nagel: Überprüfung der Baubewilligung hinsichtlich der Einhaltung der Zonenvorgaben (insbesondere Geschossigkeit). Sollte das Projekt in der vorgesehenen Form nicht zonenkonform sein, wäre ein Zonenwechsel notwendig, der öffentlich aufgelegt und diskutiert werden müsste. Sollte die Realisierung weiterhin verzögert oder unrealistisch geplant sein, ist zu prüfen, ob das Bauland aufgrund der langjährigen Inaktivität wieder ausgezont werden soll.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Bei der Parzelle Nr. 1345 handelt es sich um eine rechtsgültig eingezonte Bauzone. Die Baubewilligung ist erteilt und rechtsgültig. Der Baustart erfolgt voraussichtlich im Sommer 2026. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Eingabe kann aufgrund erfolgter Planungen und der rechtsgültigen Baubewilligung nicht berücksichtigt werden.
10.	--	1. Für neu geschaffenes Bauland ist ein Gestaltungsplan erforderlich – wie beispielsweise im Gebiet Bitzi. Dies sollte verbindlich schriftlich festgehalten werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Im vorliegenden Zonenplanentwurf ist keine neue Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Gestaltungsplanpflicht zu einer unnötigen Verteuerung der Baukosten führt. Es ist aber möglich, einen freiwilligen Gestaltungsplan zu erstellen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Es wird keine Gestaltungsplanpflicht verlangt und die Qualität sowie Einpassung der Überbauungen im Rahmen der Planung des Bauprojekts seitens Gemeinde geprüft. Falls erforderlich zieht die Gemeinde externe Planer bei.
10.	--	1. In den neu geschaffenen Baugebieten sollte zwingend eine Wohnzone W3 (nicht W2) vorgesehen werden. Eine verdichtete Bauweise ist im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu bevorzugen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu eingezonten Gebieten an einer W2 festgehalten. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu eingezonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonenkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzonung von W2 im Zonenplan. Es steht den Grundeigentümerschaften frei einen privaten Gestaltungsplan zu erarbeiten und dadurch eine höhere Dichte zu erlangen. Der Gemeinderat möchte aber keine Gestaltungsplanpflicht festsetzen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Antrag wurde geprüft und wird teilweise berücksichtigt, dort wo es ortsbaulich verträglich ist.
25.	GB – Nummern: 898, 899, 900 & 901	1. Ich schlage vor, dass die obgenannten Parzellen GB 898, 899, 900 und 901, die direkt an das neue Wohnquartier Bächli und das voraussichtliche Land der Gemeinde (Zone für öffentliche Bauten) angrenzen, ebenfalls in die Zone W3 eingeteilt werden. Damit wären alle Grundstücke rund um die Bächlimatte in derselben Bauzone. Ebenso sollte geprüft werden, ob es im Hinblick auf die Verdichtung des Wohnraums in der Gemeinde sinnvoll wäre, das gesamte Quartier der Bächirainstrasse in die Zone W3 einzuteilen. Damit könnte man auch einer zukünftigen möglichen Zersiedelung entgegenwirken.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einsprachenrisiko nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 Beschluss Gemeinderat: Eine Aufzonung wird nicht vorgesehen, da es nicht dem Innenentwicklungskonzept der Gemeinde entspricht.
53.	--	1. [Antrag wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.]	1. [Stellungnahme wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.]
36.	--	1. Priorisierung der Innenentwicklung: Das Ziel der Verdichtung der bestehenden Bauzonen muss in den Zielen der Revision oberste Priorität geniessen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: Der Gemeinderat richtet sich nach den Vorgaben des Kantons, wonach für Steinen im periurbanen Raum ein Bevölkerungswachstum von jährlich 0.77%, wie auch im kommunalen Richtplan beschrieben, vorgegeben wird. Mit nur der Innenentwicklung allein kann das geforderte Bevölkerungswachstum nicht innert der nächsten 15 Jahre aufgenommen werden.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Beschluss Gemeinderat: Der Zonenplanentwurf entspricht dem Innentwicklungskonzept des kommunalen Richtplans.
39.	--	- Die bestehenden Bauzonen seien auf ihre Möglichkeiten für Aufzonungen zu überprüfen. - Ebenso sei zu prüfen, ob die neuen Bauzonen statt in die W2 in die W3 einzozont werden können.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: - Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass eine generelle Aufzoning von W2 in W3 das Siedlungs- und Ortsbild von Steinen grundlegend und in einem negativen Sinne verändern würde. Die Umzonungen werden auf allfällige Anpassungen geprüft. - Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu einzozonten Gebieten mehrheitlich an einer W2 festgehalten und dort, im südlichen Bereich der Umzoning Bünt wird eine Aufzoning in die W3 vorgesehen. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu einzozonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonenkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzoning von W2 im Zonenplan. Beschluss Gemeinderat: Im Bünt wird eine Teilfläche in W3 einzozont. In den weiteren Umzonungsgebieten soll die W2 einzozont werden. Im Rahmen eines Gestaltungsplans kann ein Grundeigentümer die Ausnützung und Geschossigkeit erhöhen und muss zusätzlich Auflagen zur Einpassung am Siedlungsrand erfüllen.
40.	--	- Der aktuelle Plan zeigt keine Elemente einer verdichteten Bauweise obwohl laut der Begründung für die Revision "der Fokus auf kompakter, klimafreundlicher Siedlungsentwicklung nach innen" liegen soll. - Ich finde, das Gemeinwohl soll über Einzelpersonen gestellt werden. Falls jemand einen Einzoning nicht	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu einzozonten Gebieten an einer W2 festgehalten. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu einzozonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		möchte, sollte dies trotzdem realisiert werden. Ansonsten wird es auch in Zukunft schwierig Bauland zu gewinnen.	Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonenkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzonung von W2 im Zonenplan. 2. Gegen den Zonenplan kann während der öffentlichen Auflage Einspruch erhoben werden. Stellen sich Grundeigentümer gegen eine Einzonung, kann dies für die Gemeinde ein langwieriges und kostspieliges Verfahren mit sich bringen, ohne dass der neue Zonenplan in Kraft gesetzt werden kann. Damit wäre dem Gemeinwohl nicht gedient. Beschluss Gemeinderat: Der Zonenplan folgt den Zielen der kommunalen Richtplanung, in welcher die Innenentwicklung behandelt wurde.
41.	--	- Können Nagel, Bünt, Halti und ganz speziell Bächli als Mischzonen eingezont werden, damit auch kleineres Gewerbe möglich ist? - Können für die Einzonung von Nagel, Bünt und Halti eine Minstdichte festgesetzt werden, damit keine ineffizienten Einfamilienhaus-Quartiere entstehen? - Wer profitiert von den neuen Einzonungen? - Wie wird eine qualitätsvolle Entwicklung im Sinne der Gesamtbevölkerung auf den einzuzonenden Flächen gesichert? Auch, damit die Einzonungen überhaupt angenommen werden?	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: - Aus planerischer Sicht spricht nichts dagegen, insbesondere entlang der Strasse, insofern auch Gewerbe vorgesehen wird. Allerdings ist es fraglich, ob es in Steinen eine Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Ausmass gibt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist gross und die Grundeigentümer werden Wohnbauten realisieren. Allenfalls wäre es sinnvoll bei einer konkreten Nachfrage eine Teilrevision durchzuführen, um die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Zudem wäre es aus planerischer Sicht vorteilhafter Gewerbeflächen im Ortszentrum anzusiedeln und weniger am Siedlungsrand. In den bestehenden Mischzonen ist in der neueren Vergangenheit mehrheitlich Wohnen entstanden. Zudem hat die Gemeinde keine Handhabung zur Durchsetzung von Gewerbeerstellung. Weiter gilt es zu beachten, dass auch stilles Gewerbe gewisse Lärmimmissionen und Verkehrsaufkommen erzeugen, was sich auf die bestehende Wohnnutzung auswirkt. - Das Festsetzen von Minstdichten sieht der Gemeinderat nicht vor. Gemäss Baureglement Steinen wird die Dichte über die Ausnützungsziffer allenfalls im Zusammenspiel mit einem Gestaltungsplan geregelt. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der freie Markt eine entsprechende bauliche Dichte erzeugen wird.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			3. Finanziell profitiert in erster Linie der Grundeigentümer, für die Allgemeinheit entsteht neuer Wohnraum, für die Gemeinde bedeutet die Neueinzonungen mehr Steuereinnahmen. Weiter profitieren Investoren, Bauträger und eventuell das lokale Handwerksge- werbe von der Bautätigkeit. 4. Es wird bei der Projektierung von der Gemeinde das Vorprojekt geprüft. Beschluss Gemeinderat: Es sind keine Mischzonen vorgesehen, da die Nachfrage fehlt.
27.	--	1. Es soll kein neues Bauland eingezont werden und Steinen nicht mehr weiterwachsen. 2. Parzellen mit Fruchtfolgeflächen sollen diesen Status behalten und nicht mit anderen Parzellen abgetauscht werden können. Wird es trotzdem gemacht, grenzt es an eine Schlaumeierei / denn das Land ist trotzdem verloren und kann nicht ersetzt werden. Steinen soll Vorbild sein und etwas zur Ernährungssicherheit beitragen. 3. Die jetzige Einwohnerzahl ist mehr als genug, zusätzliches Wachstum ist unnötig. Der Gemeinderat soll Grösse zeigen und den Riegel schieben. Bis Hierher und nicht weiter, damit auch die nächste Generation eine solide Zukunft haben darf.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der kommunale Richtplan definiert die Siedlungsentwicklungsgebiete. Der vorliegende Zonenplanentwurf setzt diese Vorgabe entsprechend um. 2. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im kantonalen Richtplan festgelegt. FFF können kompensiert bzw. verlagert werden, jedoch nur unter bestimmten Bedingungen (u.a. aus Gründen der häuslicherischen Bodennutzung) sowie nach einer umfangreichen Interessenabwägung. Für die FFF ist Ersatz zu leisten und i.d.R. Boden aufzuwerten. Die Gemeinde Steinen ist mit dem Kanton Schwyz und verschiedenen Landwirten in Kontakt bezüglich der Möglichkeit der Fruchtfolgeflächenkompensation für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 868. Es wird eine Lösung gefunden werden. 3. Der vorliegende Zonenplanentwurf setzt die kantonalen Vorgaben bezüglich Wachstums um. Der Kanton gibt Steinen ein Wachstum von 0.77% bis 2040 vor. Der Gemeinderat ist mit dem Wachstumsziel des Kantons einverstanden. Demnach wurde auch der kommunale Richtplan erarbeitet. Bei der Festlegung der Siedlungsentwicklungsgebiete wurden alle betroffenen Interessen raumplanerisch abgewogen und Varianten geprüft. Beschluss Gemeinderat: Die Entwicklung der Gemeinde steht im öffentlichen Interesse.
50.	--	1. Kein neuer Nutzungsplan 2. Verdichtung auf Kernzone fokussieren	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung:

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			1. Die Nutzungsplanung ist an die geänderte übergeordnete Gesetzgebung anzupassen. Der vorliegende Zonenplanentwurf setzt die kantonalen Vorgaben bezüglich Wachstums um. Der Kanton gibt Steinen ein Wachstum von 0.77% bis 2040 vor. Der Gemeinderat ist mit dem Wachstumsziel des Kantons einverstanden. Demnach wurde auch der kommunale Richtplan erarbeitet. Bei der Festlegung der Siedlungsentwicklungsgebiete wurden alle betroffenen Interessen raumplanerisch abgewogen und Varianten geprüft. 2. Die Kernzone bereits heute sehr dicht bebaut (höchste Einwohner- und Beschäftigten-dichte in der Gemeinde). Für Bauvorhaben in der Kernzone muss zudem das Inventar Schützenwerter Ortsbilder Schweiz (ISOS) sowie die kommunale Schutzobjekte respektiert werden und historische identitätsstiftende Gebäude sind zu erhalten. Das Prinzip Abbruch-Neubau von geschützten Objekten ist in der Kernzone nicht möglich. Auch darum kann mit der Innentwicklung allein das kantonal vorgegebene Bevölkerungswachstum nicht in-ner der nächsten 15 Jahre aufgenommen werden. Beschluss Gemeinderat: Die Verdichtung soll nicht primär in der Kernzone stattfinden. Mit den Baureglements-vorgaben kann bereits dicht gebaut werden und es sind die Schutzziele der Kernzone zu berücksichtigen.
22.	--	1. Ich begrüsse grundsätzlich die Vorgabe, dass neu eingezonte Gebiete innerhalb einer bestimmten Frist bebaut werden müssen. Die vorgesehene Zeitspanne von 12 Jahren für die Überbauung der neuen Wohnsiedlungen erscheint mir jedoch nicht optimal. Sie könnte dazu führen, dass innerhalb weniger Jahre ein starker Bauboom entsteht, der danach für längere Zeit wieder abflacht. Es wäre darum wünschenswert, die Zeitspanne auf die maximale Höhe zu setzen (14 oder 15 Jahre?).	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Frist von 12 Jahren ist in § 36b PBG vom Kanton Schwyz vorgeschrieben. Die Gemeinde hat keine Handhabung die Frist für die Baupflicht zu ändern. Beschluss Gemeinderat: Die Frist von 12 Jahren ist in § 36b PBG vom Kanton Schwyz vorgeschrieben. Die Gemeinde hat keine Handhabung die Frist für die Baupflicht zu ändern.
23.	--	1. Wir regen an, im Baureglement festzuhalten, dass bei neuem Bauland sowie bei Um- oder Aufzonungen ein verbindlicher Anteil für genossenschaftlichen Wohnungsbau vorzusehen ist. Eine solche	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Gemeinderat sieht es nicht als Aufgabe im Baureglement Hebel für preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und verzichtet auf weiterführende Bestimmungen dazu.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Vorgabe dient der Sicherung eines breiten Wohnraumangebots für verschiedene Bevölkerungsgruppen und trägt zu einer sozialen Durchmischung sowie zu stabilen Quartierstrukturen bei. Die aktuelle Entwicklung des Immobilienmarktes zeigt, dass private Investoren aufgrund ihrer finanziellen Stärke beim Erwerb von Bauland gegenüber genossenschaftlichen Bauträgern deutlich im Vorteil sind. Ohne planerische Vorgaben besteht deshalb die Gefahr, dass Wohnbaugenossenschaften kaum mehr geeignete Grundstücke erhalten und preisgünstiger Wohnraum in der Gemeinde langfristig abnimmt. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, sollte im Baureglement ein verbindlicher Mindestanteil von mindestens 25 Prozent an genossenschaftlichem Wohnraum in neu eingezonten oder neu zu entwickelnden Gebieten festgeschrieben werden. Ebenso ist eine langfristige Sicherung dieser Nutzung wichtig, beispielsweise durch entsprechende Auflagen in Überbauungsordnungen oder Einträge im Grundbuch.	<u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Gemeinderat sieht es nicht als Aufgabe im Baureglement Hebel für preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und verzichtet auf weiterführende Bestimmungen dazu.
28.	Nr. 384	1. Im Mitwirkungsprozess zum «Zonenplan Teil Siedlung» beantragen wir als Grundeigentümer und Einwohner KTN 384 von bisher Wohnzone W3 in neu Kernzone K umzuzonen. 2. Empfehlung: Wir empfehlen, KTN 383 ebenfalls von bisher Wohnzone 3 in neu Kernzone K umzuzonen. Damit könnte in planerischer Hinsicht und Abgrenzung von Wohnzone 3 und Kernzone eine gerade Linie erreicht werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Gemäss Art. 33 Abs. 1 BauR bezweckt die Kernzone die Erhaltung, die Pflege und die Weiterentwicklung der Kernzone mit seinen ortsbildprägenden Strukturen. Hinweis: Es gelten auch die erhöhten gestalterischen Anforderungen für Kernzonenbauten. 2. Voraussetzung für eine Umzonung wäre, dass die benachbarte Parzelle Nr. 383 ebenfalls in die Kernzone umgezont wird.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 W3 K Beschluss Gemeinderat: Der Umzonung wird nicht zugestimmt, die Parzellen nicht zum Strukturhalt der bestehenden Kernzone beitragen.
29.	--	1. Ich beantrage die Abschaffung der Ausnützungsziffer: Bauten werden ja von fähigen Architekten geplant / anschliessend durch die Behörde genehmigt (inkl. Schaffung individueller Möglichkeiten bezüglich Grenzabstände und Gebäudehöhen / dichteres Bauen) = Abschaffung der Nutzungsziffer.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die maximale Ausnützungsziffer gibt an, wie viel von der verfügbaren Fläche eines Grundstücks genutzt und bebaut werden darf. Gemeinden brauchen die Ausnützungsziffer für eine geregelte städtebauliche Nutzung. Die Ausnützungsziffer ist ein Nutzungsmass, das auch die Rechtsgleichheit für die Bauherrschaften sicherstellt. Steinen hat keine Grünflächenziffer, deshalb wird auch der Freiflächenanteil nicht definiert (Versickerung Regenwasser, Freiraumgestaltung auf privaten Parzellen, Hitzeminderung, ökologische Funktion). <u>Beschluss Gemeinderat:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Die Ausnützungsziffer soll für die Gestaltung und Gliederung des Siedlungsgebietes beibehalten werden.
29.	Nr. 1101	1. Ich beantrage, dass sich die Gemeinde stark macht für den Erhalt der Camping-Anlage Buchenhof im heutigen Zustand zum Wohle der SteinerInnen und einheimischen Besucher sowie den jeweiligen BesucherInnen / Touristen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die gesamte Nutzung des Campingplatzes Buchenhof wird separat abgehandelt in der kantonalen Nutzungsplanung. Die Forderung nach dem Rückbau des Campingplatzes auf den rechtskräftig bewilligten Zustand ist nicht Gegenstand der kommunalen Nutzungsplanung. Es handelt sich hierbei um eine separate Vollzugsaufgabe. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der Campingplatz für den lokalen Tourismus, wie auch als Arbeitsgeber für Steinen sehr wichtig ist und unbedingt erhalten bleiben muss. Die Gemeinde vertritt gegenüber dem Kanton während der Anhörung zum laufenden kantonalen Nutzungsverfahren die Meinung, dass die Weiterführung des Campingplatzes, des Restaurants und des Badeplatzes möglich sein muss. Auch soll der Rückbau der Stellplätze über den Winter nach Auffassung des Gemeinderates nicht vollzogen werden. Gemäss Erläuterungsbericht des Kantons sollen die Passantenplätze ganzjährig keinen Strom- und Wasseranschluss haben. Im Rahmen der laufenden Anhörung wird der Vorsteher des Umweltdepartements nochmals beim Bundesamt für Umwelt vorstellig werden, um mit diesem eine für den Campingplatzbetrieb weniger einschneidende, mit dem Moorlandschaftsschutz vereinbare Rückführungslösung zu finden. Abschliessend lässt sich sagen, dass die Frage der künftigen Zonierung sowie ein allfälliger Rückbau auf dem Campingplatz Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens auf kantonomer Stufe ist. Die Gemeinde ist bestrebt, den Campingplatz zu erhalten und dies gegenüber dem Kanton auch zu vertreten. Für den vorliegenden Zonenplanentwurf wurde der aktuell rechtsgültige kantonale Nutzungsplan übernommen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt des Campings ein. <u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die gesamte Nutzung des Campingplatzes Buchenhof wird separat abgehandelt in der kantonalen Nutzungsplanung. Die Forderung nach dem Rückbau des Campingplatzes auf
34.	Nr. 1101	1. Die Naturschutzzone ist auf dem Zonenplan zu entfernen und durch einen lediglich 10 m breiten Freihaltebereich entlang des Ufers des Lauerzersees zu ersetzen. Es gilt die Baubewilligung von 1986 unter Bestandsgarantie. Die Entfernung des	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die gesamte Nutzung des Campingplatzes Buchenhof wird separat abgehandelt in der kantonalen Nutzungsplanung. Die Forderung nach dem Rückbau des Campingplatzes auf

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Campingplatzbereichs kann nicht verlangt werden. Verwirkung nach 30 Jahren auch ohne Bewilligung.	den rechtskräftig bewilligten Zustand ist nicht Gegenstand der kommunalen Nutzungsplanung. Es handelt sich hierbei um eine separate Vollzugsaufgabe. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der Campingplatz für den lokalen Tourismus, wie auch als Arbeitgeber für Steinen sehr wichtig ist und unbedingt erhalten bleiben muss. Die Gemeinde vertritt gegenüber dem Kanton während der Anhörung zum laufenden kantonalen Nutzungsverfahren die Meinung, dass die Weiterführung des Campingplatzes, des Restaurants und des Badeplatzes möglich sein muss. Auch soll der Rückbau der Stellplätze über den Winter nach Auffassung des Gemeinderates nicht vollzogen werden. Gemäss Erläuterungsbericht des Kantons sollen die Passantenplätze ganzjährig keinen Strom- und Wasseranschluss haben. Im Rahmen der laufenden Anhörung wird der Vorsteher des Umweltdepartements nochmals beim Bundesamt für Umwelt vorstellig werden, um mit diesem eine für den Campingplatzbetrieb weniger einschneidende, mit dem Moorlandschaftsschutz vereinbare Rückführungslösung zu finden. Abschliessend lässt sich sagen, dass die Frage der künftigen Zonierung sowie ein allfälliger Rückbau auf dem Campingplatz Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens auf kantonomer Stufe ist. Die Gemeinde ist bestrebt, den Campingplatz zu erhalten und dies gegenüber dem Kanton auch zu vertreten. Für den vorliegenden Zonenplanentwurf wurde der aktuell rechtsgültige kantonale Nutzungsplan übernommen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Planung erfolgt im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung. Die rechtlichen Abklärungen erfolgen ebenfalls in diesem Rahmen. Die Gemeinde setzt sich grundsätzlich für den Erhalt des Campings ein.
30.	Nr. 1101	1. Der Badeplatz Buechenhof soll auf dem verbindlichen „Zonenplan - Teil Landschaft“ wie im bisher geltenden Zonenplan und auch in Umsetzung des kommunalen und vom Regierungsrat genehmigten Richtplan weiterhin aufgeführt werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Antrag bezieht sich auf die revidierten AV-Daten. Im bisher rechtsgültigen Zonenplan ist die Badestelle mit «Bad» beschriftet, was nach der Revision nicht mehr der Fall ist. Der Badeplatz ist im kantonalen Nutzungsplan eingetragen und wird durch den Kanton in der künftigen kantonalen Nutzungsplanung Lauerzersee-Sägel-Schutt gesichert. Im revidierten Zonenplan wird der Perimeter des kantonalen Nutzungsplans als orientierender Inhalt ausgewiesen. Zusätzlich gilt der rechtsgültige Schutzplan, wo der Badeplatz ebenfalls eingetragen ist.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			<u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Planung erfolgt im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung.
39.	Nr. 1101	1. Bekanntlich ist die Situation für den Campingplatz Buchenhof komplett unbefriedigend. Die Existenz dieser Freizeiteinrichtung ist stark gefährdet. Der Bereich der seenahen Naturschutzzone ist freizuhalten. Dagegen sind die total 200 Stellplätze beizubehalten. Es sollte zusammen mit dem Kanton darauf hingewirkt werden, dass die Plätze weiter oben kompensiert werden können. Eine Änderung des Moorschutzperimeters ist deshalb anzustreben.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: Die gesamte Nutzung des Campingplatzes Buchenhof wird separat abgehandelt in der kantonalen Nutzungsplanung. Die Forderung nach dem Rückbau des Campingplatzes auf den rechtskräftig bewilligten Zustand ist nicht Gegenstand der kommunalen Nutzungsplanung. Es handelt sich hierbei um eine separate Vollzugsaufgabe. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der Campingplatz für den lokalen Tourismus, wie auch als Arbeitsgeber für Steinen sehr wichtig ist und unbedingt erhalten bleiben muss. Die Gemeinde vertritt gegenüber dem Kanton während der Anhörung zum laufenden kantonalen Nutzungsverfahren die Meinung, dass die Weiterführung des Campingplatzes, des Restaurants und des Badeplatzes möglich sein muss. Auch soll der Rückbau der Stellplätze über den Winter nach Auffassung des Gemeinderates nicht vollzogen werden. Gemäss Erläuterungsbericht des Kantons sollen die Passantenplätze ganzjährig keinen Strom- und Wasseranschluss haben. Im Rahmen der laufenden Anhörung wird der Vorsteher des Umweltdepartements nochmals beim Bundesamt für Umwelt vorstellig werden, um mit diesem eine für den Campingplatzbetrieb weniger einschneidende, mit dem Moorlandschaftsschutz vereinbare Rückführungslösung zu finden. Abschliessend lässt sich sagen, dass die Frage der künftigen Zonierung sowie ein allfälliger Rückbau auf dem Campingplatz Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens auf kantonomer Stufe ist. Die Gemeinde ist bestrebt, den Campingplatz zu erhalten und dies gegenüber dem Kanton auch zu vertreten. Für den vorliegenden Zonenplanentwurf wurde der aktuell rechtsgültige kantonale Nutzungsplan übernommen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Planung erfolgt im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung und die Gemeinde setzt sich für die Ziele des Camping Buechenhof ein.
40.	Nr. 1184 & 1177	1. Damit die Ziele der Verdichtung erreicht werden, müssten zwingend die Gebiete Frauholz entlang der Steiner Aa mit W3 eingezont werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung:

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		2. Entlang der Schwyzerstrasse wie auch der Goldauerstrasse nach der Bahnunterführung sollte ebenfalls W3 entstehen. Damit weniger Land mit Einfamilienhäusern bebaut werden muss. 3. Auch das Gebiet „Breiten“ könnte erschlossen werden damit die Siedlung „nach innen“ wachsen kann.	1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einspracherisikos nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. 2. Die Goldauerstrasse liegt mehrheitlich ausserhalb des Siedlungsgebiets. Dort ist keine weitere Siedlungsentwicklung erwünscht. Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu eingezonten Gebieten an einer W2 festgehalten. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu eingezonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonenkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzonung von W2 im Zonenplan. 3. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einsprachenrisiko nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Zonenplananpassungen werden entsprechend dem kommunalen Richtplan umgesetzt.
44.	--	1. Sofern in der Gemeinde derzeit noch keine oder eine geringe Mehrwertabgabe bei Einzonungen erhoben wird, sollte diese unbedingt eingeführt oder bis ans erlaubte Limit erhöht werden. Der Gemeinde entstehen durch weitere Einzonungen und Bevölkerungswachstum beträchtliche Infrastruktur-Folgekosten, (z.B. Schulhausbau, usw.), die in Zukunft von der Allgemeinheit getragen werden	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Höhe der Mehrwertabgabe ist im PBG geregelt. Die Gemeinde hat sich danach zu richten: § 36f Höhe und Bemessung der Mehrwertabgabe

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		müssen. Denn es ist unfair, dass die beträchtlichen Aufzoningsgewinne privatisiert, die Folgekosten auf die Allgemeinheit überwältigt werden.	1 Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt für Einzonungen 20 % und für Um- oder Aufzonungen maximal 20 % des Mehrwerts. Beträgt der Mehrwert bei einer Ein-, Um- oder Aufzoning weniger als Fr. 30'000.-, wird keine Abgabe erhoben. 4 Die Mehrwertabgabe bei Einzonungen steht zu einem Drittel dem Kanton und zu zwei Dritteln derjenigen Gemeinde zu, in der das betreffende Grundstück liegt. Bei Um- oder Aufzonungen steht die Mehrwertabgabe der Gemeinde zu, insofern sie Bestimmungen im Baureglement für die Mehrwertabgabe vorsieht. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Gemeinderat hat beschlossen keine Mehrwertabgabe für Aufzonungen zu verlangen und wird keine Vorgabe im Baureglement machen.
44.	Nr. 407 & 414	1. Es fällt auf, dass auf Süderweiterungen der Bauzonen (z.B. die bestens erschlossenen Gebiete angrenzend an die Kernzonen südwärts zwischen Bahnhofstrasse und Räbengasse) verzichtet wurde. Warum wurde darauf verzichtet?	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer der benannten Gebiete auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einsprachenrisiko nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Eine Einzonung für eine Fläche, in der keine Bauabsichten bestehen, wird nicht forciert, da dies andere Grundstücke blockiert.
44.	--	1. Es ist nicht ersichtlich, wie und wo die Kompensation der eingezonten FFF erfolgt.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im kantonalen Richtplan festgelegt. FFF können kompensiert bzw. verlagert werden, jedoch nur unter bestimmten Bedingungen (u.a. aus Gründen der häuslicherischen Bodennutzung) sowie nach einer umfangreichen Interessenabwägung. Für die FFF ist Ersatz zu leisten und i.d.R. Boden aufzuwerten. Die Gemeinde Steinen ist mit dem Kanton Schwyz und verschiedenen Landwirten in Kontakt bezüglich der Möglichkeit der Fruchtfolgeflächenkompensation für die geplanten Einzonungen. Es wird eine Lösung gefunden werden.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Beschluss Gemeinderat: Die Kompensation der Fruchtfolgeflächen wird spätestens mit der öffentlichen Auflage geklärt sein und auch im Planungsbericht abgehandelt.
44.	--	1. Die drei ältesten Häuser östlich der Lauigasse sind altrechtlich faktisch MFH-Häuser mit W3-Charakter. Eine Aufzonung wäre somit angemessen. Sie würde den ISOS-Charakter der Lauigasse nicht beeinträchtigen. Es ist möglich, dass noch andere Altbauten in gleicher Weise aufgezont werden könnten.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Lauigasse liegt im ISOS und in der Kernzone. Es gelten somit die erhöhten gestalterischen Anforderungen an Bauten in der Kernzone und zudem ist das ISOS zu respektieren. Bei einer Aufzonung würde man einen Abbruch und Neubau provozieren, was dem Grundsatz des ISOS widerspricht. Der Gemeinderat stellt sich somit gegen eine Aufzonung. Beschluss Gemeinderat: An der Lauigasse wird zum Schutz der historischen Bebauung und der Beibehaltung der Baustruktur keine Aufzonung geplant.
45.	--	1. Angezeigt wären meines Erachtens eher eine Aufzonung innerhalb des Dorfkernes wie zum Beispiel: - Kernzone Richtung Südwesten erweitern (Hofmatt, alte Furt, Sonnmatt) (anstelle W3-Zone) - Die "orange Lücke" Spiegelbergweg und Bitzistrasse schliessen (KTN 445, 447, 448, 452, 453, 454, 455, 1264 von W2 auf W3 aufzonen) - Verdichtung innerhalb Kernzone (Abschaffung des Grenzabstandes – siehe Inputs zum Baureglement) 2. Die Neueinzonung "Halti" kann ich nachvollziehen, da damit eine Lücke geschlossen werden kann. Topografisch und ortsbaulich liegt diese Bebauung jedoch an einer sehr sensiblen Lage. Ich empfehle für diese Neueinzonung eine Gestaltungsplanpflicht zu hinterlegen, damit eine qualitätsvolle Bebauung sichergestellt werden kann.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einspracherisikos nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. 2. Im vorliegenden Zonenplanentwurf ist keine neue Gestaltungsplanpflicht vorgesehen. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Gestaltungsplanpflicht zu einer unnötigen Verteuerung der Baukosten führt. Zudem ist entlang des Siedlungsrandes keine verdichtete, höhere Bauweise erwünscht. Beschluss Gemeinderat: Eine Einzonung für eine Fläche, in der keine Bauabsichten bestehen, wird nicht forciert, da dies andere Grundstücke blockiert.

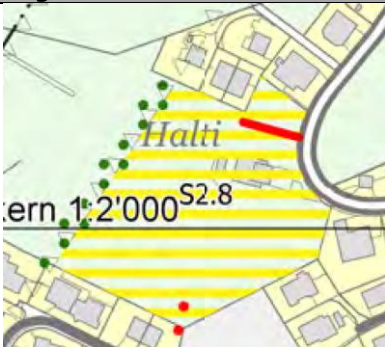
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
46.	--	- Der Antragsteller fordert, dass den Bauherrschaften Massnahmen zur Reduktion des Pro-Kopf-Verbrauchs vorzuschlagen werden. - Kritisch sieht der Antragsteller die Erweiterungen der SEG, so bei SEG 8 Bünt, dass erst im Rahmen der 2. öff. Mitwirkung des komm. Richtplans dazu gekommen ist. Immerhin liegt es konzentrisch anliegend an den Dorfkern. - Hinweis: Anders als im Planungsbericht (Seite 32) aufgeführt wird nicht die ganze Parzelle KTN 519 eingezont. - Antrag: Bei Festhalten an der Einzonung im Bächli ist zwingend eine Aufwertung der Freiflächen und eine Bachrenaturierung vorzunehmen. - Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb SEG 4.01 W3 höhere Priorität erhalten soll als SEG 4.02 OeBA? - Zu geringe Nutzungsdichte im Bächli und Bünt. - Frage: Wie und wo wird die FFF ersetzt? - ZP-Landschaft: Ist die einzige Änderung die Einzeichnung/Einfärbung der VZ ab Verkehrsflächen ausserhalb Bauzone? - Art. 1 Zweck Präzisierung von Art. 1, 6b, 7, 10,13, 16, 33, 47 werden begrüsst.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: - Der Gemeinderat stuft diesen Antrag als unrealistisch in der Umsetzung in der Praxis ein. Für die Gemeindeverwaltung wäre dies nur schwer zu kontrollieren und würde einen erheblichen Verwaltungsaufwand mit sich bringen. Für die Definition des Flächenverbrauchs pro Kopf in Wohnungen gibt es keine Grundlage. Wird eine Genossenschaft mit der Überbauung beauftragt, kann sie eine Minimal-Belegung in ihren Reglementen / Mietverträgen festlegen. - Der vorliegende Zonenplanentwurf setzt die kantonalen Vorgaben bezüglich Wachstums um. Der Kanton gibt Steinen ein Wachstum von 0.77% bis 2040 vor. Der Gemeinderat ist mit dem Wachstumsziel des Kantons einverstanden. Demnach wurde auch der kommunale Richtplan erarbeitet. Bei der Festlegung der Siedlungsentwicklungsgebiete wurden alle betroffenen Interessen raumplanerisch abgewogen und Varianten geprüft. - Dies wird im Planungsbericht korrigiert. - Die im Zonenplan entlang des Chäppelibachs eingetragene Grünzone soll parkähnlich ausgestattet werden mit Sitzgelegenheiten etc. Eine Renaturierung des Chäppelibachs ist zurzeit nicht vorgesehen, aber zukünftig möglich. - Im Richtplan werden die Siedlungsentwicklungsgebiete priorisiert, was im Zonenplan nicht der Fall und auch nicht zulässig ist. Eine Priorisierung der Überbauung ist nicht möglich, da die gesetzliche Grundlage dazu fehlt. - Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu eingezonten Gebieten an einer W2 festgehalten. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu eingezonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere Dichten vorgesehen.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		10. Art. 18 Lichtemissionen Dieser neue Artikel wird begrüsst Hinweis betr. Abs. 3: Lichtemissionen müssen im Sinne der Vorsorge so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich ist, mindestens aber so, dass sie für die Nachbarschaft und Umwelt weder schädlich noch lästig werden. Der Gemeinderat kann dazu betriebliche oder bauliche Vorgaben anordnen. Für einzelne Anlässe von kurzer Dauer sind Ausnahmen gestattet. Es kommt auf die Umsetzung an. Dies ist bei der neuen beleuchteten Fussgängerbrücke über die Steineraa in unmittelbarer Nähe der Wochenstube der Grossen Mausohren in der Kirche nicht erfüllt. 11. Art. 50 Terrassenhäuser Hier ist darauf zu achten, dass keine breiten Fronten («Crèmeschnitten») gebaut werden. 12. Antrag zur Erschliessungsplanung allgemein: Die Strassen sind so zu signalisieren, dass der Zubringerverkehr zur Autobahn über die ausgebauten Kreisel und den Anschluss «39 Schwyz» in Seewen gelenkt werden. Nur so kann die Moorlandschaft Sägel/Lauerzersee sowie das Siedlungsgebiet in der Bernerhöhe in Goldau geschont werden.	7. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im kantonalen Richtplan festgelegt. FFF können kompensiert bzw. verlagert werden, jedoch nur unter bestimmten Bedingungen (u.a. aus Gründen der häuslicherischen Bodennutzung) sowie nach einer umfangreichen Interessenabwägung. Für die FFF ist Ersatz zu leisten und i.d.R. Boden aufzuwerten. Die Gemeinde Steinen ist mit dem Kanton Schwyz und verschiedenen Landwirten in Kontakt bezüglich der Möglichkeit der Fruchtfolgeflächenkompensation für die geplanten Einzonungen. Es wird eine Lösung gefunden werden. 8. Im Zonenplan Landschaft wurden folgende Änderungen vorgenommen: Aktualisierung AV Daten Wald und Ausweisung Verkehrsflächen aBZ. 9. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis wohlwollend zur Kenntnis. 10. Die Belichtung auf der Fussgängerbrücke wurde zwischenzeitlich angepasst und gedimmt. 11. Der Artikel wird komplett gestrichen. Es gelten die Anforderungen aus der Regelbauweise. 12. Die Sägelstrasse ist temporeduziert und keine Alternative zur Autobahn. Die Sägelstrasse ist im Eigentum des Bezirks Schwyz und liegt ausserhalb des Kompetenzbereichs der Gemeinde Steinen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Beschlüsse entsprechen den Inhalten der Stellungnahme. Die Einzonung Bünt wird aufgeteilt in Teilflächen W2/W3 eingezont.
29.	Nr. 468	Ich fordere... 1. Die Umteilung in die Zone? mit der Möglichkeit für den Ausbau des Dachgeschosses der LG Lauigasse 1 (im Sinne des verdichteten Bauens)	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		2. die Entlassung aus dem KIGBO-Inventar, veraltete Ansicht.... 3. die Möglichkeit zum Rückbau oder zur Reduktion der Mauer zur Strasse zugunsten weiterer Parkplätze auf der Liegenschaft Lauigasse 1 und der Optimierung des Sichtwinkels 4. welche Strassenbezeichnung/welchen Status weist die Lauigasse heute auf? (geschützte Gasse/Strasse; wobei Gasse ein «Witz» ist, da sich die Strasse inzwischen aufgrund der zusätzlichen An- und Bewohner schon fast zu einer Rennstrecke entwickelt hat. Welche Auswirkung hat eine allfällige Sonder-Kategorisierung der Strasse für mich als Anwohnerin? 5. [Antrag wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] 6. [Antrag wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] 7. [Antrag wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] 8. [Antrag wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.]	1. Für den Ausbau des Dachgeschosses sind die Bauvorschriften des Baureglements massgebend, nicht die Zone. Dies kann im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens nicht geklärt werden, nur im Rahmen einer separaten Bauermittlung. 2. Gemäss Geoportal befindet sich das Objekt nicht im KSI. Die Lauigasse ist im ISOS. Eine Entlassung aus dem ISOS liegt ausserhalb der Kompetenz der Gemeinde. 3. Anfrage kann im Rahmen der Zonenplanung nicht beantwortet werden. 4. Steinen hat keine Strassen im Bundesinventar historischer Verkehrswege (IVS). ISOS. Bestehende Groberschliessungsstrasse, keine Auswirkungen auf die angrenzenden Grundeigentümer. 5. [Stellungnahme wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] 6. [Stellungnahme wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] 7. [Stellungnahme wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] 8. [Stellungnahme wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
15.		1. Gibt es eine Strategie/Konzept/Überlegungen, wo "gute" Steuerzahler angesiedelt werden sollen und wo "finanzierbarer" Wohnraum erstellt werden kann?	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Gemeinderat möchte mit den Einzonungen hochwertigen Wohnraum für gute Steuerzahler schaffen. Der Gemeinderat sieht es nicht als Aufgabe im Baureglement Hebel für

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		2. W2 vs W3: Müssten nicht zusätzliche Flächen W3 zwecks dichteren Bebauung/bessere Bodennutzung ausgeschieden werden? z.B Bünt an der Strasse entlang (allenfalls sogar gemischt mit Gewerbe, wie es an der Schwyzerstrasse schon existiert); Husmatt ein Streifen entlang 773/Husmattweg; Hälti unterer Streifen (Fortsetzung W3 Rossbergstrasse); Allenfalls dafür weniger Fläche einzonen? 3. Ist eine "Gestaltungsplan Pflicht" denkbar? -> Strassen reduzieren, Flächen optimal nutzen, erhöhte Ausnutzung; z.B. Bünt/Husmatt -> In der Legende ist eine solche Fläche vorgesehen. 4. Ist das korrekt, dass die Flächen nicht miteinander, sondern gemäss Priorisierung nacheinander eingezont werden? -> Zeithorizont aus den Unterlagen nicht klar ersichtlich, da nur Prioritäten angegeben sind (mehrere Prio 2). Das Bebauen aller Flächen wäre wahrscheinlich für ein moderates Wachstum/Planung von öffentlichen Gebäuden nicht optimal. Zumal die Plätze innert 12 Jahren bebaut werden müssten (was wir begrüßen). 5. Werden alle rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft, bezahlbaren Wohnraum zu fördern/vorzuweisen? Wenn nein warum nicht? 6. Gilt die Bebauungspflicht auch für bestehende Einzonungen? Wenn nein, wäre das rechtlich möglich? 7. Ist eine allenfalls spätere Erschliessung der Industrie beim Einzonen Schachen berücksichtigt? (Umfahrung Steinen). Auch wenn diese erst in 50 Jahren erstellt werden kann, sollte dies auf der Seite Bahnhof berücksichtigt werden.	preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und verzichtet auf weiterführende Bestimmungen dazu. 2. Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu eingezonten Gebieten mehrheitlich an einer W2 festgehalten und dort, im südlichen Bereich der Umzonung Bünt wird eine Aufzonung in die W3 vorgesehen. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu eingezonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonenkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzonung von W2 im Zonenplan. Es ist im Bünt zudem keine Mischzonen vorgesehen, da in den vergangenen Jahren in den Mischzonen mehrheitlich reiner Wohnraum entstand. In der reinen Wohnzone ist weiter der Lärmschutz für die Bewohnenden besser, da die Grenzwerte tiefer sind. Für das Wohnen beeinträchtigend ist in der Regel der Strassenlärm. 3. Es wird in den Einzonungsgebieten keine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen, da das Verfahren sehr aufwändig ist. Die Qualität soll mit Vorprojekten und im Rahmen des Baugebuches geprüft werden. Die Grundeigentümer können freiwillig einen Gestaltungsplan erstellen. 4. Die Flächen werden mit der Gesamtrevision gleichzeitig eingezont und nicht priorisiert. Gemäss Bauzonenkapazität entspricht die Anzahl Einwohner und Beschäftigte auf den Flächen dem auch vom Kanton vorgesehenen Wachstum für Steinen. Im Zonenplan hat die Gemeinde kein Mittel für die Priorisierung, diese basiert auf dem kommunalen Richtplan. 5. Vergleiche Stellungnahme unter Ziff. 1. 6. Die Pflicht zur Überbauung von Bauzonen besteht im Grundsatz auf Grundlage des Raumplanungsgesetzes (RPG) des Bundes, Dieses besagt, dass Bauzonen für den Bedarf der nächsten 15 Jahre bestimmt sind. Somit können Gemeinden gehortete Bauzonen in Landwirtschaftszone auszonen oder eine Grünzone zuführen, damit die Gesamtkapazität nicht belastet wird. Das PBG des Kantons regelt lediglich bei Neueinzonungen die Pflicht für die Erstellung eines Vertrages zwischen Grundeigentümerschaft und Gemeinde mit der Festlegung der Fristen für die Überbauung.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		8. Ist ein Jugendlokal in der Zone öffentliche Bauten und Anlagen weiterhin zulässig? Was bedeutet Empfindlichkeitsstufe II?	7. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird das Thema Verkehrsplanung in Steinen auch längerfristig auf der Agenda behalten. Die Umfahrungsstrasse wurde im Rahmen vom kommunalen Richtplan geprüft und insbesondere aufgrund kantonalen Vorgaben als nicht bewilligungsfähig beurteilt. Zudem wären durch das Umfahrungsprojekt mehrere Grundeigentümer betroffen gewesen, die sich gegen das Projekt stellten. Die voraussichtlichen Kosten für die Gemeinde wären dadurch unverhältnismässig hoch geworden. 8. Ein Jugendlokal, welches öffentlich genutzt wird, ist in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig. Die Empfindlichkeitsstufe II bedeutet, dass die Grenzwerte genannter Empfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung einzuhalten sind. Zudem ist die Unterscheidung in Planungs-/Immissions- und Alarmwerte relevant, um die Vorgabe in dB auszudrücken. Der Emissionsgrenzwert für die ES II beträgt 60 dB (A) am Tag und 50 dB (A) in der Nacht. Beschluss Gemeinderat: Der Gemeinderat sieht es nicht als Aufgabe im Rahmen der Nutzungsplanung für preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Im Bünt wird eine Teilfläche in W3 eingezont und in den weiteren Umzonungsgebieten W2. Es wird keine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Die Grundeigentümerschaften haben die Möglichkeit freiwillig einen Gestaltungsplan zu erstellen. Die geplanten Umzonungen erfolgen zeitgleich.
Einzonung Parzelle Nr. 263 Halti			
9.	--	1. Ich fordere, dass ihm Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans oder durch die Projektierung eine Erschliessung des Halti-Gebiets über die geplante neue Wohnzone oberhalb von Halti mitgedacht und langfristig sichergestellt wird. Eine solche Anbindung würde es ermöglichen, das ungenutzte Bauland sinnvoll zu aktivieren und einer geordneten Entwicklung zuzuführen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Erschliessung des neu eingezonten Gebiets Halti wird über die Rossbergstrasse erfolgen. Die Detailerschliessung wird im Rahmen des Bauprojekts geregelt werden. Ist aber konzeptionell im Richtplan vorgegeben. Eine Fusswegeverbindung vom Einzonungsgebiet Halti in die unbebaute Bauzone der ÖBA ist vorgesehen und im kommunalen Richtplan eingetragen.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Erschliessungsplan.
40.	--	1. Das Dorf soll nicht weiter Richtung Schwyz oder See ausgedehnt werden, somit wäre es wünschenswert, das ganze Haltigebiet einzuzonen. Die Siedlung soll „nach innen“ wachsen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Das Gebiet ist begrenzt durch die Abstände NIS-Verordnung (Hochspannungsleitung). Art. 15 des Raumplanungsgesetzes der Schweiz verpflichtet die Gemeinden die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Die maximal möglichen Einzonungsflächen sind auch durch die Bauzonenkapazitätsberechnung begrenzt. Eine Einzonung des gesamten Halti-Gebiets hätte eine Richtplan-Anpassung zur Folge. Die Arrondierung wird geprüft. Beschluss Gemeinderat: Die Einzonung wird leicht angepasst.
42.	--	1. In der Stellungnahme wird rechnerisch aufgezeigt, dass bereits mit den Einzonungen Bächi und Hausmatt sowie den noch nicht überbauten bestehenden Bauzonen, das zu erwartende Bevölkerungswachstum aufgenommen werden kann. Neben dem Grundsatz des häuslicherischen Umgangs mit dem Boden und dem primären Ziel der inneren	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu eingezonten Gebieten an einer W2 festgehalten. Im Gebiet Bünt soll zudem eine Teilfläche in die W3 eingezont werden. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Verdichtung prägen die Gebiete Bünt und Halti, aufgrund ihrer Lage am Hang und am Siedlungsrand, das Erscheinungsbild und den Charakter des Dorfes wesentlich. 2. Rund die Hälfte des Gebiets Halti liegt zudem ausserhalb der ÖV-Gütekategorie D und ist somit ungenügend an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Der Richtplan des Kantons Schwyz fordert für Neueinzonungen eine Erschliessung an den öffentlichen Verkehr (mindestens ÖV-Gütekategorie D), was hier nicht erfüllt ist. Aufgrund der besonderen Lage, der hohen städtebaulichen Sensibilität und der beträchtlichen Flächenausdehnung sprechen gewichtige Argumente gegen eine Einzonung der Gebiete Bünt und Halti. 3. Ohne eine entsprechende Pflicht für ein Varianzverfahren erscheint die Einzonung dieser Gebiete aus städtebaulicher Sicht sehr problematisch. 4. Steinen soll ähnlich dem Dorfkern dichter bebaut werden, ohne unnötige Einzonungen von wertvollem Landwirtschaftsland durchzuführen.	kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu eingezonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzonung von W2 im Zonenplan. Das Ortsbild würde sich stark ändern, wenn alle bestehenden Bauzonen aufgestockt würden. Fraglich, ob dies soziale und politische Akzeptanz in der Bevölkerung erfahren würde. Durch die in der jetzigen Revision vorgesehenen Einzonungen, wird die Bauzonkapazität der Gemeinde aber für längere Zeit ausgeschöpft sein. Somit wird in einer künftigen Revision das Thema Innenverdichtung verstärkt angegangen werden müssen. 2. Die öV-Erschliessung des Gebiets Halti wurde im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Richtplans vertieft mit dem Kanton besprochen. Das Gebiet liegt in etwas weniger als der Hälfte seiner Fläche ausserhalb der ÖV-Gütekategorie D. Mittels der Erstellung einer direkten Fusswegverbindung ins Zentrum, soll die Erschliessungsgüte des Gebiets aufgewertet werden. Unter Anbetracht der Aufwertung der Fusswegverbindungen eignet sich das Gebiet zur Innenentwicklung. Unter diesen Voraussetzungen wurde das Siedlungserweiterungsgebiet im kommunalen Richtplan vom Kanton genehmigt. 3. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Bestimmungen im BauR ausreichen, damit eine qualitativ gute Überbauung gefordert werden kann. 4. Steinen hat eine grosse gut erhaltene Kernzone, von der beachtliche Teile im ISOS liegen. Für Bauvorhaben in der Kernzone muss das Inventar schützenswerter Ortsbilder Schweiz (ISOS) respektiert werden und historische identitätsstiftende Gebäude sind zu erhalten. Das Prinzip Abbruch- Neubau ist in der Kernzone nicht möglich. Auch darum kann mit der Innentwicklung allein das kantonal vorgegebene Bevölkerungswachstum nicht innert der nächsten 15 Jahre aufgenommen werden. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
44.	--	1. Gemäss Berechnungen der Landestopografie liegt der geografische Mittelpunkt der Gemeinde im für die Einzonung vorgesehenen Gebiet Halti.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, hat aber keinen unmittelbaren Einfluss auf die vorliegende Zonenplanrevision. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
47.	--	1. Die Parzelle Halti ist als Reserve für Schulraumerweiterungen vorgesehen. Der obere Teil ist für Wohnen vorgesehen. Bei der Erschliessung soll beachtet werden, dass die neue Fusswegverbindung und Strasse mit der Rossbergstrasse verbunden wird.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Erschliessung des neu eingezonten Gebiets Halti wird über die Rossbergstrasse erfolgen. Die Detailerschliessung wird im Rahmen des Bauprojekts geregelt werden. Ist aber konzeptionell im Richtplan vorgegeben. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
51.	Nr. 288	1. Das Grundstück grenzt an unser Landwirtschaftsland. Dies soll bei der Bebauung entsprechend berücksichtigt werden. 2. Die Zufahrtsstrasse (GB 1311) war bei jeder bisherigen Bautätigkeit ein Thema und soll abschliessend geklärt und sauber vereinbart werden. 3. Wie wird der hintere Bereich als Landwirtschaftsland bewirtschaftet - worüber erfolgt die Zufahrt? über den Bach durch das Quartier Nagel oder durch das neue Bauland / Quartier von der Rossbergstrasse her? 4. Es ist zu überdenken, wo die Abgrenzung gemacht wird. Landwirtschaftsland mit zwei "Ecken" neben dem Grundstück 1314 erscheint nicht sinnvoll und	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Es gelten die Grenzabstände gemäss Baureglement und bei fehlenden Parzellengrenzen zwischen den Zonen die Zonengrenzabstände gemäss § 67a PBG. Mit den Grenzabständen wird die Nutzung der Landwirtschaftszone ermöglicht. Zudem hat eine Siedlungsrandgestaltung zu erfolgen. 2. Es handelt sich um eine Privatstrasse. Das Thema muss zwischen den Grundeigentümern mittels Dienstbarkeiten geregelt werden. 3. Muss im Rahmen des Bauprojekts geklärt werden. 4. Die vorgeschlagene Abgrenzung basiert auf den Abgrenzungen des geplanten Siedlungsentwicklungsgebietes gemäss kommunalen Richtplan. Weiterhin sind der erforderliche Abstand zu Hochspannungsleitung der SBB sowie die Naturgefahrensituation zu berücksichtigen. Zudem ist das maximal mögliche Kontingent an Einzonungsfläche gemäss Kapazitätsberechnung zu beachten. Die genannte Ecke zwischen den Parzellen Nrn. 263 und

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		wird als Bewirtschafter der Landwirtschaftslandes sehr mühsam. 5. Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass das neue Bauland an Landwirtschaftsland grenzt.	1314 soll eliminiert werden, indem die Einzonung leicht in Richtung Westen vergrössert wird. Diese kleinere Flächenanpassung ist verhältnismässig und nur eine geringe Abweichung im Vergleich zum kommunalen Richtplan. 5. Es gelten die Grenzabstände gemäss Baureglement bzw. zwischen den Zonen die Zonen-grenzabstände gemäss § 67a PBG. Beschluss Gemeinderat: Die Abgrenzung wurde geprüft und leicht angepasst.
Einzonung Parzelle Nr. 519 Gebiet Bünt			
9.	--	1. Gebiet Vogelmann / Breiten: Ich fordere, eine Verlegung der vorgeschlagenen Neu-Einzonung Bünt auf eine der beiden oben genannten Landwirtschaftsflächen (Vogelmann/Breiten). Im Gegenzug sollen die kompensatorischen Fruchtfolgeflächen ausserhalb der Gefahrenzone der Steiner Aa z.B. Riedmatt oder östlichen Feld (aktuell noch keine FFF) umgezont werden. Die Flächen Vogelmann und Breiten sind zentral gelegen, bereits erschlossen und daher für eine Wohnnutzung deutlich geeigneter. Zudem wird die geplante Umfahrungsstrasse ohnehin eine Neuordnung des Gebiets erforderlich machen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einspracherisikos nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
42.	--	1. In der Stellungnahme wird rechnerisch aufgezeigt, dass bereits mit den Einzonungen Bächi und Hausmatt sowie den noch nicht überbauten bestehenden Bauzonen, das zu erwartende Bevölkerungswachstum aufgenommen werden kann. Neben dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und dem primären Ziel der inneren Verdichtung prägen die Gebiete Bünt und Hälti,	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Siedlungsrandgestaltung wird bei den neu eingezonten Gebieten an einer W2 festgehalten. Der Gemeinderat wünscht sich für Steinen ein moderates Bevölkerungswachstum, das in Abstimmung mit der Infrastrukturentwicklung stattfinden kann. Es ist nicht die Vorstellung des Gemeinderates, dass in den neu eingezonten Gebieten nur Einfamilienhäuser entstehen sollen. Gemäss Dichtekonzept aus dem kommunalen Richtplan sind für die Siedlungsentwicklungsgebiete niedrige bis mittlere

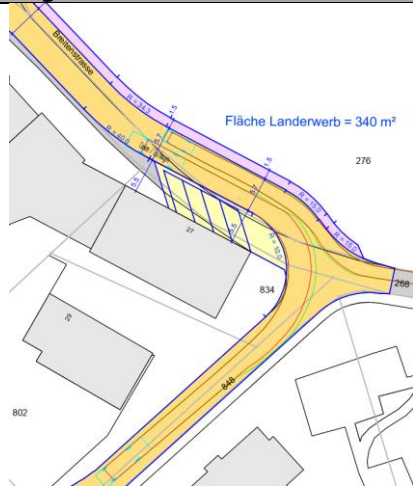
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		aufgrund ihrer Lage am Hang und am Siedlungsrand, das Erscheinungsbild und den Charakter des Dorfes wesentlich. 2. Ohne eine entsprechende Pflicht für ein Varianzverfahren erscheint die Einzonung dieser Gebiete aus städtebaulicher Sicht sehr problematisch. 3. Steinen soll ähnlich dem Dorfkern dichter bebaut werden, ohne unnötige Einzonungen von wertvollem Landwirtschaftsland durchzuführen.	Dichten vorgesehen. Aufgrund des vom Kanton vorgegeben Verdichtungsziels von 10% im Vergleich zur bestehenden Dichte und der Bauzonenkapazitätsberechnung erfolgt daraus eine Einzonung von W2 im Zonenplan. Das Ortsbild würde sich stark ändern, wenn alle bestehenden Bauzonen aufgestockt würden. Fraglich, ob dies soziale und politische Akzeptanz in der Bevölkerung erfahren würde. Durch die in der jetzigen Revision vorgesehenen Einzonungen, wird die Bauzonenkapazität der Gemeinde aber für längere Zeit ausgeschöpft sein. Somit wird in einer künftigen Revision das Thema Innenverdichtung verstärkt angegangen werden müssen. Zudem ist entlang der Schwyzerstrasse bei der Neueinzonung Bünt eine zusätzliche Bushaltestelle vorgesehen, was die Erschliessungsqualität stark verbessert. 2. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Bestimmungen im BauR ausreichen, um eine qualitativ gute Überbauung einzufordern. 3. Steinen hat eine grosse gut erhaltene Kernzone, von der beachtliche Teile im ISOS liegen. Für Bauvorhaben in der Kernzone muss das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) respektiert werden und historische identitätsstiftende Gebäude sind zu erhalten. Das Prinzip Abbruch- Neubau ist in der Kernzone nicht möglich. Auch darum kann mit der Innentwicklung allein das kantonal vorgegebene Bevölkerungswachstum nicht in der nächsten 15 Jahre aufgenommen werden. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
43.	--	1. Auf die Einzonungen bei Bünt soll verzichtet werden. Anstelle dessen könnten Flächen bei Schachen und / oder im Dreieck zwischen der Räbengasse und dem Feldgässli eingezont werden.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Grundsätzlich dürfen nur Gebiete neu eingezont werden, die im Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind. Gemäss der Antwort der Grundeigentümer auf den Entwurf des kommunalen Richtplans wird keine Einzonung gewünscht. Gegen den Willen der Grundeigentümer einzuzonen wäre aufgrund des erhöhten Einsprachenrisiko nicht sinnvoll und würde unter Umständen die gesamte Planung blockieren. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
47.	--	- Die Terraingestaltung auf die Westseite soll übernommen und nicht überhöht werden, gegenüber den Parzellen 479 / 480 / 481 damit diese bestehenden Bauten nicht durch intensive Aufschüttungen untergehen. - Die neue Erschliessungsstrasse soll oben verbunden werden mit der Lauigasse. Vorteile sind bei Notfällen, Feuerwehreinsätze etc. Die neue Strasseneinmündung in die Schwyzerstrasse soll so angelegt werden, dass ohne eine neue Erschliessung das Baugebiet nach Osten erweitert werden kann.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: - Dies wird durch Art. 10 BauR geregelt. Im Rahmen des Vorprojekts zum Bauvorhaben und im Rahmen des Baugesuchs wird die Gemeinde die Einpassung in das Terrain prüfen. - Die Detailerschliessung wird Gegenstand der Ausarbeitung des Bauprojekts sein. Die Lauigasse ist nicht ausreichend ausgebaut um als Erschliessungsstrasse zu dienen. Zudem sind die Themen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zu berücksichtigen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement. Die Prüfung der Einwände erfolgt im Baugesuchsverfahren.
Planungsprozess allgemein			
10.	--	Die vorgesehene Mitwirkungsfrist von einem Monat empfinde ich als zu kurz. Daher empfehle ich die Mitwirkungsfrist zu verlängern. Zudem wird angeregt, eine ERFA-Gruppe (Erfahrungsgruppe) aus der Bevölkerung einzurichten. Diese Gruppe könnte aktiv in den Mitwirkungsprozess eingebunden werden, um Anregungen zu bündeln, Erfahrungen einzubringen und eine gezielte Rückmeldung an die Gemeinde zu ermöglichen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: - Im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat eine übliche Dauer von 30 Tagen als ausreichend betrachtet. Dies zeigt sich auch in der Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen. - Eine ERFA-Gruppe wurde aus zeitlichen Gründen nicht gebildet. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
40.	--	Der Zonenplan sieht momentan so aus, dass man nicht nach Zielen vorgegangen ist, sondern einfach geschaut hat, wer gerne Land verkaufen möchte.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung:

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		2. Zudem beantrage ich, dass zuerst ein Plan für die öffentlichen Bauten ausgearbeitet wird, bevor ein neuer Nutzungsplan verabschiedet wird.	1. Der Gemeinderat hat sich im Leitbild Gedanken zur räumlichen Entwicklung gemacht, Ziele formuliert und darauf aufbauen im kommunalen Richtplan ein konkretes Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Nutzungsplanung wiederum berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen Richtplans. Bei der Festlegung der Siedlungsentwicklungsgebiete im Richtplan wurden alle betroffenen Interessen raumplanerisch abgewogen und Varianten geprüft. Die Einzonungsbegehren seitens Grundeigentümerschaft wurden geprüft und sind nach einer raumplanerischen Interessenabwägung in den Zonenplan eingeflossen. Nicht alle Einzonungsgesuche sind aus raumplanerischer Sicht sinnvoll und berücksichtigt worden. Andersherum sind im Zonenplan Gebiete, welche die Gemeinde aus raumplanerischer Sicht einzonen würde, jedoch die Zustimmung der Grundeigentümer fehlt. Eine Einzonung von Gebieten ohne die Zustimmung der Grundeigentümer ist nicht sinnvoll, da eine Baulandhortung provoziert wird und andere Gebiete blockiert werden. 2. Alle öffentlichen Bauten und Anlagen befinden sich in den im Zonenplanentwurf eingetragenen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. Der Gemeinderat ist laufend daran die Infrastruktur an die Siedlungsentwicklung anzupassen. Beispielsweise durch Landerwerb im Bächli. Der Gemeinderat hat nicht geplant einen zusätzlichen Plan erstellen zu lassen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
Einzonung Parzelle Nr. 276 Gebiet Bächli			
10.	Nr. 276	1. Bevor im Gebiet Bächli eine Dreifachturnhalle geplant oder realisiert wird, ist meiner Meinung nach ein Gesamtkonzept zur künftigen Nutzung der bestehenden Schulanlage erforderlich. Dazu wird ein aktueller Liegenschaftsplan der Gemeinde benötigt.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Schulraumplanung ist in der Gemeinde Steinen ein wichtiger Bestandteil der Verwaltungstätigkeit. So erstellt die Primarschule regelmässige Schülerzahlprognosen. Zusätzlich wurde durch die Firma Eckhaus AG eine Schülerprognose bis 2040 erarbeitet. Weiter liegt ein Konzept für eine Schulraumerweiterung vor (erarbeitet durch die Firma Basler & Hofmann AG). <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
43.	--	1. Es soll geprüft werden, ob die geplante neue Turnhalle statt auf der im Jahr 2025 von der Gemeinde erworbenen Parzelle Bächli, sondern nördlich der bestehenden Schulanlage, im Bereich zwischen Bächirainstrasse und Haltiweg, erstellt werden kann. 2. Der westliche Bereich des Areals Bächli - insbesondere die als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehene Fläche - soll so gestaltet werden, dass eine attraktive Begegnungszone für die Bevölkerung von Steinen entsteht. Gleichzeitig soll die Planung darauf ausgerichtet werden, einen ökologischen Mehrwert zu schaffen, durch zum Beispiel: - Renaturierung des Bachs, - Neuanschaffung von Amphibienlaichgebieten, - Anlegen von Kleinstrukturen für Kleinsäuger und Insekten, - sowie die Pflanzung standortgerechter Hecken und Bäume.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Im Rahmen des Richtplans wurden verschiedene Varianten für einen Standort für die Turnhalle geprüft. Die Parzelle Bächli hat sich als potentielle Möglichkeit erwiesen. Für den Gemeinderat ist noch offen, ob eine Turnhalle oder weitere Bildungsinfrastruktur erstellt wird. 2. Die im Zonenplan entlang des Chäppelibachs eingetragene Grünzone soll parkähnlich ausgestattet werden mit Sitzgelegenheiten etc. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
12.	--	1. In der Dokumentation steht, dass die Erschliessung über die Breitenstrasse und eine geplante Nebenstrasse erfolgt. Könnten Sie mir hierzu ein paar Details nachliefern? 2. Da die Breitenstrasse seit letztem Jahr nicht mehr durchgängig für den motorisierten Verkehr befahrbar ist, stellt sich für mich die Frage, ob die Erschliessung über die Breitenstrasse aus dem Dorfzentrum erfolgt oder über Rütistrasse / Breitenstrasse. Auch ob beide Objekte gleich erschlossen, werden...	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Um die Feinerschliessung auf der neu eingezonten Fläche sicher zu stellen, muss eine Nebenstrasse erstellt werden, die über die Parzelle Nr. 276 geführt wird. Wie diese im Detail verlaufen wird, wird im Rahmen des Bauprojekts festgelegt werden. Der Richtplan sieht eine Verlängerung des Bächli in die Nagelstrasse vor. 2. Die Erschliessung mit dem motorisierten Individualverkehr von Turnhalle und Wohngebäuden erfolgt über die Rütli- und Breitenstrasse (an Gemeinde: vertragliche Vereinbarung mit Grundeigentümer muss erstellt werden!). Die Fussgängererschliessung kann immer

Thurgauerstrasse 60 · 8050 Zürich · Telefon +41 (0)58 310 57 00 · www.suisseplan.ch · zuerich@suisseplan.ch

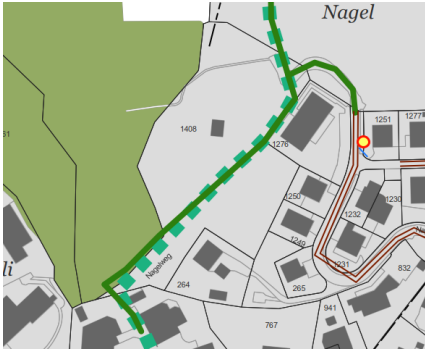
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			 2 Begegnungsfall LKW/PW 5. Es ist wichtig zu erwähnen, dass der kommunale Richtplan nicht parzellenscharf ist. Der Richtplan zeigt die annähernde Lage und Ausdehnung der künftigen Entwicklungsgebiete an. Kleinere Verschiebungen sind möglich, insofern die Konzeption nicht sinnentleert ist. Somit können die Flächen in der Gegenüberstellung mit dem Zonenplan geringfügig abweichen. Die Grünzone entlang des Chäppelbachs und die Aufteilung der Parzelle Nr. 276 in öffentliche Nutzung und Wohnzone ist aber korrekt angedeutet im Richtplan. Grundeigentümerverschrieben ist der Eintrag im Zonenplan. Die Gemeinde plant auch in der Zone für öffentliche Bauten Begrünungen mit Bäumen und weiteren Pflanzen vorzunehmen. 6. Nein, so weit ist die Planung noch nicht fortgeschritten. Zudem sind oberirdische Parkplätze vorgesehen und der bestehende Parkplatz auf dem Zeughausareal kann genutzt werden. Der Gemeinderat Steinen ist sich dieses möglichen Problems aber bewusst und wird entsprechende Massnahmen in die Detailplanung miteinbeziehen. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
19.	Nr. 276	1. Eine alleinstehende 3-fach Turnhalle gehört nicht in die Mitte einer neuen Wohnzone, sondern zum bestehenden Schul- und Sportareal. Zudem ist bekannt, dass Turnhallen auch abends und an Wochenenden für Sport- und sonstige Anlässe benutzt werden. Es würde die Bevölkerung im Adelsmann, der Breiten, der neuen Bächimatte, dem Nagel, dem Bächirain mit viel Lärm belasten.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Im Rahmen des Richtplans wurden verschiedene Varianten für einen Standort für die Turnhalle geprüft. Die Parzelle Bächi hat sich als potentielle Möglichkeit erwiesen. Für den Gemeinderat ist noch offen, ob eine Turnhalle oder weitere Bildungsinfrastruktur erstellt wird. Die Gemeinde Steinen muss an ihre künftige Entwicklung denken. Aufgrund des Bevölkerungswachstums sind steigende Schülerzahlen zu erwarten. Die Turnhallenkapazitäten reichen bereits heute nicht aus. Aus diesem Grund ist die Gemeinde auf einen Turnhallenneubau angewiesen. Gemäss Art. 38 Abs. 1 Baureglement der Gemeinde Steinen ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für bestehende und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. Mit der Grundeigentümerschaft von Kat.-Nr. 276 konnte ausgehandelt werden, dass ein Teil der Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden kann, so dass die Gemeinde dort eine neue Turnhalle erstellen kann. Bei der geplanten Turnhalle handelt es sich um eine öffentliche Nutzung, die nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zonenkonform ist. Es ist davon auszugehen, dass die sich Lärmimmissionen für die Anwohnenden in Grenzen halten werden. So wie die Wohnzone sind in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen die Anforderungen an die ES II einzuhalten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
22.	--	1. Die demografische Situation im Gebiet Bächi ist aus meiner Sicht ungünstig für eine allfällige Turn- oder Allzweckhalle. Dieser Standort ist für die Schulen zu weit entfernt. Eine Halle im Dorf hätte Vorteile wie den kurzen Weg für den Schulbetrieb, eine bessere Nutzung für Kultur und Vereine im Dorfkern, aber auch die Belebung des Dorfkerns. 2. Den Kauf der Bächiwiese beurteile ich als sehr guten Entscheid der Gemeinde. Dieses Areal bietet	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Im Rahmen des Richtplans wurden verschiedene Varianten für einen Standort für die Turnhalle geprüft. Das Bächi hat sich als beste Möglichkeit erwiesen. Für den Gemeinderat ist noch offen, ob lediglich eine Turnhalle oder allenfalls weitere Bildungsinfrastruktur erstellt wird. Die Gemeinde Steinen muss an ihre künftige Entwicklung denken. Aufgrund des Bevölkerungswachstums sind steigende Schülerzahlen zu erwarten. Die heutigen Turnhallen beim Schulareal übersteigen den Bedarf. Aus diesem Grund ist die Gemeinde auf einen Turnhallenneubau angewiesen. Gemäss Art. 38 Abs. 1 Baureglement der Ge-

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		grosses Potenzial für eine vielseitige Nutzung, zum Beispiel: Naherholungszonen, Spielplätze, Badensee oder Badebach, aber auch Jugendtreffs könnten dort organisiert werden.	meine Steinen ist die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für bestehende und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt. Mit der Grundeigentümerschaft von Kat.-Nr. 276 konnte ausgehandelt werden, dass ein Teil der Parzelle in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezogen werden kann, so dass die Gemeinde dort eine neue Turnhalle erstellen kann. Bei der geplanten Turnhalle handelt es sich um eine öffentliche Nutzung, die nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zonenkonform ist. Es ist davon auszugehen, dass die sich Lärmimmissionen für die Anwohnenden in Grenzen halten werden. So wie die Wohnzone sind in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen die Anforderungen an die ES II einzuhalten. 2. Die im Zonenplan entlang des Chäppelibachs eingetragene Grünzone soll entsprechend den Vorgaben der Gewässerschutzverordnung (Gewässerraum) ausgestattet werden. Innerhalb der ÖBA können direkt angrenzend an die Grünzone weitere Anlagen wie Sitzgelegenheiten oder Spiel- und Sportgeräte erstellt werden. Diese Details sind im Rahmen des konkreten Bauprojekts zu erarbeiten. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung werden die Ideen aufgenommen und möglichst umgesetzt.
31.	Nr. 276	1. Turnhalle und Sportplatz: - Zusätzliche Freizeitflächen (Spielplatz) - Naherholungs- und Begegnungszone (Park-ähnlich, Bachzugang und Bachnutzung) 2. Wohnen im Alter: Planung von zweckgebundenen Alterswohnungen mit Nutzung von Betreuungsangeboten, um die Anzahl der bereits bestehenden Alterswohnungen zu erhöhen, da in den nächsten Jahren die starken Geburtenjahrgänge in Pension gehen und für diese Altersgruppe zu wenig Wohnraum zur Verfügung steht. Dies zur Vermeidung von Wegzug langjähriger EinwohnerInnen und den	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die im Zonenplan entlang des Chäppelibachs eingetragene Grünzone soll entsprechend den Vorgaben der Gewässerschutzverordnung (Gewässerraum) ausgestattet werden. Innerhalb der ÖBA können direkt angrenzend an die Grünzone weitere Anlagen wie Sitzgelegenheiten oder Spiel- und Sportgeräte erstellt werden. Diese Details sind im Rahmen des konkreten Bauprojekts zu erarbeiten. 2. Ausgangslage (Ist-Situation) Pflegebedürftige Einwohnerinnen und Einwohner unserer Gemeinde werden im Alterszentrum Au betreut. Selbständige Seniorinnen und Senioren verbleiben in der Regel in ihrem eigenen Zuhause oder beziehen eine Alterswohnung in der Überbauung Husmattrain.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		neuen Wohnformen im Alter Rechnung zu tragen (selbständig bleiben, altersgerecht wohnen). 3. Wohnen Familien: Planung von zweckgebundenem, kostengünstigem Wohnraum für finanziell schlechter gestellte Familien, allenfalls in Kombination mit generationenübergreifendem Wohnen im Alter	Diese Struktur hat sich grundsätzlich bewährt und ermöglicht eine bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungssituation für unterschiedliche Lebensphasen im Alter. Beurteilung der angestrebten Entwicklung (Soll-Situation). Der Gemeinderat erkennt klar den Mehrwert eines generationendurchmischten Dorfkerns sowie von Wohnraum für ältere Menschen an zentraler Lage. Kurze Wege, soziale Teilhabe und die Nähe zu Dienstleistungen sind wichtige Faktoren für Lebensqualität im Alter. Gleichzeitig ist der verfügbare Raum im Dorfkern stark begrenzt. Neben möglichen Alterswohnungen besteht ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Schulräumen und Infrastruktur für Kinder und Jugendliche. Diese Bedürfnisse sind im Rahmen der Gesamtplanung sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Hinzu kommt, dass die Gemeinde derzeit finanziell nicht in der Lage ist, zusätzliches Land zu erwerben oder eigenständig weitere Alterswohnungen zu realisieren oder zu kaufen. Im Vorfeld des aktuellen Anbauprojekts hat das Alterszentrum Au zudem eine Standortüberprüfung hinsichtlich einer zentraleren Lage durchgeführt. Diese Analyse zeigte, dass sowohl bei den Mitarbeitenden als auch bei den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Zufriedenheit mit dem bestehenden Standort besteht. Im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision sind aktuell keine zusätzlichen Flächen oder Projekte für Alterswohnungen im Dorfkern vorgesehen. Der Gemeinderat nimmt das Anliegen einer guten und zukunftsfähigen Altersversorgung sehr ernst. Die demografische Entwicklung sowie die Bedürfnisse älterer Menschen werden weiterhin aufmerksam beobachtet. Das Thema «Wohnen im Alter» bleibt auf der politischen Agenda und wird bei zukünftigen Planungen und sich bietenden Gelegenheiten erneut geprüft. 3. Der Gemeinderat sieht es nicht als Aufgabe der Bauordnung preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und verzichtet auf weiterführende Bestimmungen dazu. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung werden die Ideen aufgenommen und möglichst umgesetzt.
Etappierung Überbauung der Einzonungen			

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
3.	Nr. 868	1. Die Einzonung der Parzelle 868, Hausmatt, soll erst möglich werden, wenn die Parzelle im Nagel überbaut ist.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Gemäss § 36b PBG wird im Sinne der Baulandmobilisierung den Grundeigentümern nach einer Einzonung eine Frist von 12 Jahren für die Überbauung der neu eingezonten Parzelle angesetzt. Das Gesetz sieht keine Etappierung der Neueinzonungen vor. Somit kann die Gemeinde auf die Abfolge der Überbauung keinen unmittelbaren Einfluss nehmen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
10.	--	1. Gibt es einen vorgesehenen Ablauf oder eine Priorisierung, in welcher Reihenfolge die neu geplanten Einzonungen bebaut werden sollen? Gibt es diesbezüglich Vorgaben seitens der Gemeinde?	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Gemäss § 36b PBG wird im Sinne der Baulandmobilisierung den Grundeigentümern nach einer Einzonung eine Frist von 12 Jahren für die Überbauung der neu eingezonten Parzelle angesetzt. Das Gesetz sieht keine Etappierung der Neueinzonungen vor. Somit kann die Gemeinde auf die Abfolge der Überbauung keinen unmittelbaren Einfluss nehmen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement.
Erschliessungsplan allgemein			
11.		1. Die Schmutzwasser-Sammelleitung der FlurG Feinerschliessung Bahnhofstrasse soll zukünftig in das öffentliche Abwassernetz aufgenommen werden, wie das in anderen Quartieren in der Bauzone (z.B. Sonnmatt, im Adelman, Nagel, Bächli etc.) bereits der Fall ist.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Gemeinde nimmt das Anliegen entgegen. Die FlurG muss einen Antrag an die Gemeinde stellen (s. Abwasserreglement). <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Gemeinde nimmt das Anliegen entgegen. Die FlurG muss einen Antrag an die Gemeinde stellen (s. Abwasserreglement).

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
17.	Nr. 1408 & 1345	1. Als wir die Strasse asphaltierten, musste der Wanderweg verlegt werden, dieser ist aber immer noch auf der Strasse eingezeichnet. 2. Der Wegrodel ist im Erschliessungsplan über die Wiese eingezeichnet. Man könnte diesen auf den bestehenden Weg vom Nagel zum Weidli zeichnen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung:   1. Dies wird im Plan entsprechend korrigiert. 2. Im Rahmen der Bereinigung der Wegrodel wird dies in Rücksprache mit dem Grundeigentümer überarbeitet. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Erschliessungsplan wird entsprechend korrigiert.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
24.	Nr. 406 & 407	1. Mit Berücksichtigung unserer Sorgfaltspflichten als Einwohner und der grossen Bedeutung der Rückmeldungen zum weiteren Planungsprozess der Einwohner von Steinen beantragen wir die Entfernung der Fussgänger Verbindung entlang des westlichen Ufers der Steiner Aa auf den Liegenschaften Schachen und Breiten aus dem «Erschliessungsplan -Teil Baugebiet» ersatzlos zu entfernen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Fusswegverbindung entlang des westlichen Ufers der Steiner Aa ist am nördlichen Ende tatsächlich als Sackgasse eingetragen. Der Weg wird aus dem Plan entfernt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Erschliessungsplan wird angepasst und der Fussweg am westlichen Ufer der Steiner Aa entfernt.
15.		1. Was ist mit der Sackgasse/Wegrodel entlang der Steiner Aa geplant? (Entlang Parzelle 407 Breiten) 2. Ist geplant die Fussgänger Verbindungen zu reaktivieren, welche als Wegrodel ausgeschieden sind; z.B. Gadehusweg, ... Aktuell ist dieser Weg weder auf Geomaps noch auf Swisstopo in der Landeskarte aufgeführt. Im Wegrodel der Gemeinde Steinen jedoch gelistet und darum wahrscheinlich im Nutzungsplan eingezeichnet.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Fusswegverbindung entlang des westlichen Ufers der Steiner Aa ist am nördlichen Ende tatsächlich als Sackgasse eingetragen. Der Weg wird aus dem Plan entfernt. 2. Alle Wegrodel wurden in den Erschliessungsplan übertragen. Sie sind rechtsgültig und werden somit weiterhin gesichert. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Erschliessungsplan wird angepasst und der Fussweg am westlichen Ufer der Steiner Aa entfernt. Die Wegrodel werden im Erschliessungsplan weiterhin rechtlich gesichert.
30.	--	1. Der Erschliessungsplan soll gesamthaft überarbeitet werden (auf Gleichbehandlung der Quartiere achten) 2. Der Spiegelbergweg soll im Erschliessungsplan als Groberschliessungsstrasse entfernt werden 3. Feldgässli soll im Erschliessungsplan als Groberschliessungsstrasse entfernt werden 4. Abwasseranlagen ausserhalb der Bauzonen müssen überprüft werden 5. Abwasseranlagen mit GEP abgleichen	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Gemeinderat sieht darin keinen Mehrwert für die Allgemeinheit und verzichtet darauf. 2. § 37 Abs. 4 und 5 PBG definieren die Erschliessung folgendermassen: Die Groberschliessung besteht in der Ausstattung des Baugebietes mit den Hauptsträngen der Strassen-, Wasser-, Energie- und Abwasseranlagen. Die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den Anlagen der Groberschliessung. Das Gesetz über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen umschreibt den Unterschied zwischen Grob- und Feinerschliessungsstrassen folgendermassen: Als Anlagen der Feinerschliessung gelten Strassen und Fusswege, die der parzellenweisen Erschliessung eines Quartiers dienen. Die Gemeinde bezeichnet die Groberschliessungsstrassen im Erschliessungsplan. Dabei sind in der Regel als Groberschliessungsstrassen einzustufen: a) Strassen, die den Verkehr der

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		6. Groberschliessung für neu eingezontes Bauland Industrie Schachen prüfen (allenfalls spätere Umfahrung Steinen berücksichtigen)	Feinerschliessungsstrassen sammeln und ihn dem übergeordneten Strassennetz (Haupt- und Verbindungsstrassen) zuführen; b) getrennte Fuss- und Radwege, die Erschliessungsfunktionen für grössere Baugebietsflächen erfüllen. Die Spiegelbergstrasse sammelt den Verkehr der Quartiere Husmatt, Bünt und Büel und führt diesen der Schwyzerstrasse (Hauptverkehrsstrasse) zu. Sie erfüllt somit die Funktion einer Groberschliessungsstrasse. 3. Das Feldgässli hat keine Erschliessungsfunktion. Dies wird im Erschliessungsplan entsprechend angepasst. 4. Dies ist nicht Bestandteil der Zonenplanung und kann hier nicht abgehandelt werden. Der zuständige GEP-Ingenieur ist aber daran die Abwasseranlagen zu überprüfen. 5. Die Sammelleitungen sind im Erschliessungsplan auf Grundlage des GEP dargestellt. Nicht lagegenau, es soll lediglich abgebildet werden, dass die Parzellen erschlossen sind. 6. Die Erschliessung der neu geplanten Einzonung im Gebiet Schachen Parzelle Nr. 406 kann über die Parzelle 405 erschlossen werden (Dienstbarkeit vorhanden). Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassungen im Zonenplan und Baureglement. Begründung entsprechend Stellungnahme oberhalb.
49.	--	1. Steineraafussweg Schachen Breiten: Dieser ist durchgehend vom Cholenhüttli bis zum Sonnmattquartier in einer einzigen Bauphase zu realisieren und nicht als Stumpenweg in einer ersten Bauphase nur entlang der Steineraa umzusetzen. Begründung: Nach dem rechtskräftigen kommunalem Richtplan, der Behördenverbindlich ist, verläuft dieser mindestens bis zur Sonnmatt weiter. Fussgänger werden am Ende des Fussweges bei KTN 965 über das Kulturland (Entlang der Grenze) bis zur Sonnmatt weiterlaufen und nicht umkehren. Kommt hinzu, dass bereits heute eine Hinweistafel	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Weg wird aus dem Plan gestrichen. Beschluss Gemeinderat: Der Erschliessungsplan wird angepasst.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		beim Chohlenhüttli angebracht ist, der faktisch bedeutet, dass dieser künftige Weg nicht zu begehen sei, da dieser Weg nicht durchgehend ist.	
Freiräume			
15.	--	1. Badeplatz Buechenhof -> nicht mehr vorhanden -> Schutzzone? Müsste dies nicht wie bis anhin als «Vorläufig nicht genehmigt» aufgeführt werden. Oder wurden hier bereits alle rechtlichen Mittel ausgeschöpft? Für die Steiner Bevölkerung ist der Verlust dieses Seezugangs nicht zu unterschätzen. Auch andere Zugänge wurden eingeschränkt (Widen / Steiner Aazopf). 2. Choli: Darf damit gerechnet werden, dass zumindest der Seezugang bei der Choli langfristig erhalten bleibt? Gibt es da Zusicherungen seitens Kanton/Bund?	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Im Zonenplan wird der rechtsgültige Perimeter der Kantonalen Nutzungsplanung dargestellt. Die genannte Planung befindet sich seit längerem in Revision und die Gemeinde sowie die Grundeigentümerschaften sind involviert worden bzw. hat die Gemeinde im Rahmen der Vernehmlassung die öffentlichen Interessen der Gemeinde eingebracht. Sie setzt sich mit allen Mitteln für die Erhaltung der Badeplätze und möglichst vieler Zugänge zum Ufer. Schutz- und Nutzungsinteressen müssen vom Kanton in der Planung geprüft und untereinander abgewogen werden. Der Eintrag im Zonenplan der nicht genehmigten Zonen im Bereich Buechenhof ist nicht mehr möglich (Vorgabe Kanton). Diese Bezeichnung hatte allerdings auch bis anhin keine rechtliche Relevanz, da der Kanton die Einzonung dieser Flächen nicht guthiess und nicht in Aussicht stellte. Die Wegeverbindungen im Perimeter des Kantonalen Nutzungsplan sind in diesem zu sichern. Die Gemeinde ist dahingehend im Gespräch mit dem Kanton, um möglichst alle Wege zu sichern, was jedoch nicht garantiert werden kann. Der Gemeinderat Steinen setzt sich dafür ein, dass der Zugang zu den Badeplätzen etc. am See weiterhin für die Bevölkerung gewährleistet wird. Dies betrifft insbesondere das laufende kantonale Nutzungsplanungsverfahren zum Schutzgebiet Lauerzersee-Schutt-Sägel. Die Gemeinde wird sich im Rahmen der öffentlichen Anhörung für einen Zugang für die Bevölkerung einsetzen. Der Kanton ist für eine Orientierung zu einer kantonalen Nutzungsplanung verantwortlich. Diese liegt ausserhalb des Kompetenzbereichs der Gemeinde.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			2. Im aktuellen Stand der Kantonalen Nutzungsplanung (Stand öffentliche Auflage) ist der Badeplatz Choli als Badeplatz eingetragen. Somit ist zu erwarten, dass der Badeplatz erhalten bleibt. Beschluss Gemeinderat: Der Gemeinderat nimmt die Anliegen zur Kenntnis und ist bereits bemüht, um die Erhaltung der Badeplätze sowie Fusswegeverbindungen im Perimeter der Kantonalen Nutzungsplanung. Eine Orientierung zu einer kantonalen Nutzungsplanung kann nur beim Kanton angefragt werden, nicht bei der Gemeinde.
37.	--	1. Auf eine Überarbeitung der Schutzverordnung / Schutzplans ist explizit zu verzichten!	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Revision des Schutzplans ist, wie die Revision des Zonenplans für die Gemeinde gemäss PBG verpflichtend. Aktuell wird die kommunale Schutzplanung nicht vorgesehen. Der Kanton revidiert bereits seit längerem die Schutzplanung Lauerzersee. Die Gemeinde ist dort nicht im Lead und nimmt aber Stellung der Planung. Beschluss Gemeinderat: Es wird Kenntnis genommen, jedoch hat die Eingabe keine Auswirkungen auf die Nutzungsplanung.
41.	--	Freiräume 1. Was ist der Stellenwert von Treffpunkten in Steinen, die niederschwellig aufgesucht werden können? 2. Was ist der Plan, um mit offenen Strukturen trotz Beizensterben Gemeinschaft zu ermöglichen?	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Gemeinderat Steinen setzt sich für ein vielfältiges Angebot an niederschwelligen Treffpunkten für die unterschiedlichen Nutzergruppen ein (ältere Menschen, Jugendliche, Eltern mit Kindern, Vereinswesen). Treffpunkte für Jugendliche gibt es beim Schulhausplatz, Bogen, Cholibadeplatz, Sportplatz beim Jugendlokal, Point an der Räbengasse. 2. Dies liegt nicht im Einflussbereich der Gemeinde. Hier regelt die Nachfrage das Angebot. 3. Wurde im Rahmen der Dorfplatzgestaltung geprüft und als nicht umsetzbar beurteilt.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		3. Die Strasse vor dem Pöstli, zwischen Post- und Dorfplatz, könnte autofrei als Treffpunkt und Spielstrasse dienen. Siedlungsrand 4. Für einen durchlässigen Siedlungsrand sollte es klare Festsetzungen im Baureglement geben. Wäre ein zusätzlicher Artikel eine wertvolle Ergänzung, um für Baueingaben klare Verhältnisse zu schaffen?	4. Im Baureglement und Zonenplan soll es keine Vorgaben für die Siedlungsrandgestaltung geben. Beschluss Gemeinderat: Der Gemeinderat nimmt die Eingabe zur Kenntnis. Eine Vorgabe zur Siedlungsrandgestaltung wird im Baureglement nicht vorgesehen.
Landwirtschaftszone			
26.	--	1. [Antrag wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.]	1. [Stellungnahme wird aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.] Beschluss Gemeinderat: Antrag wird separat und nicht im Mitwirkungsverfahren behandelt, da die Abklärungen mit dem Kanton bereits im Gang sind.
40.	Nr. 868	1. Nutzung von Flächen, welche keine Fruchtfolgeflächen sind, müssen priorisiert werden.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Fruchtfolgeflächen (FFF) sind im kantonalen Richtplan festgelegt. FFF können kompensiert bzw. verlagert werden, jedoch nur unter bestimmten Bedingungen (u.a. aus Gründen der häuslicherischen Bodennutzung) sowie nach einer umfangreichen Interessenabwägung. Für die FFF ist Ersatz zu leisten und i.d.R. Boden aufzuwerten. Die Gemeinde Steinen ist mit dem Kanton Schwyz und verschiedenen Landwirten in Kontakt bezüglich der Möglichkeit der Fruchtfolgeflächenkompensation für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 868. Es wird eine Lösung gefunden werden. Die Verfügbarkeit von Bauland ist ausschlaggebend. Bei der konzeptionellen Richtplanung und der grundeigentümerverbindliche Zonenplanung sind neben den FFF weitere raumplanerische Themen zu prüfen. Die FFF sind eines der zu behandelnden Themen und werden berücksichtigt. Beschluss Gemeinderat: Keine Anpassung der Zonenplanung.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
Baureglement			
15.		Allgemeine Fragen zum Baureglement: 1. Ausnützungsziffer: Wäre es sinnvoll die Ausnützungsziffern bei Neueinzonungen/Reglement bezüglich dichterem Bebauen zu erhöhen? Wurde das Kapitel Grenzabstände/Gebäudehöhe im neuen Baureglement kritisch geprüft? Hier wäre bezüglich Nutzung von knappen Bodenressourcen sicherlich Optimierungspotenzial vorhanden auch wenn die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Verdichtung aktuell (knapp) eingehalten werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die maximale Ausnützungsziffer gibt an, wie viel von der verfügbaren Fläche eines Grundstücks genutzt und bebaut werden darf. Gemeinden brauchen die Ausnützungsziffer für eine geregelte städtebauliche Nutzung. Die Ausnützungsziffer ist ein Nutzungsmass, das auch die Rechtsgleichheit für die Bauherrschaften sicherstellt. Steinen hat keine Grünflächenziffer, deshalb wird auch der Freiflächenanteil nicht definiert (Versickerung Regenwasser, Freiraumgestaltung auf privaten Parzellen, Hitzeminderung, ökologische Funktion). Die Grenzabstände werden einheitlich auf 50 % der Gebäudehöhe angepasst. Die entsprechenden Bestimmungen und die Zonenzuordnung werden entsprechend überarbeitet. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Ausnützungsziffer soll für die Gestaltung und Gliederung des Siedlungsgebietes beibehalten werden. Die Bestimmungen zu den Grenzabständen in Art. 28 und Art. 32 werden angepasst und einheitlich auf 50 % der Gebäudehöhe festgelegt.
44.	--	Allgemeine Fragen zum Baureglement: 1. Soweit ersichtlich, soll das Baureglement nur in wenigen Detailpunkten geändert werden (z.B. Art 7: Flachdächer, Art 13: Bepflanzung). Angesichts der zunehmenden Klimaproblematik scheint mir dies nicht zeitgemäss, weil die dringend notwendigen, technisch und wirtschaftlich tragbaren Möglichkeiten, die bei der Verwirklichung von Bauten eingesetzt werden sollten, nicht hinreichend gefördert werden: Stichwort: Heizsysteme: z.B. Verbot fossiler Heizungen, Statuierung einer Solarpflicht bei Neubauten, aktive Förderung des Ersatzes fossiler Heizungen bei Altbauten, z.B. mit Übergangsfrist von 10 Jahren und Ausnahmen für Härtefälle (vgl. fortschrittliche Regelungen in der Gemeinde Hochdorf, u.a.)	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Gemeinde richtet sich nach den Vorgaben des Kantons. Eine generelle Vorgabe ist nicht überall sinnvoll, insbesondere in der Kernzone können Schutzvorgaben wichtiger sein. Die Gemeinde verzichtet auf weitere Vorschriften. Es steht den Grundeigentümern frei entsprechende Heiz- und Energiegewinnungssysteme einzusetzen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassung Baureglement gemäss Stellungnahme.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
39.	--	Art. 6b Gestaltungsgrundsatz Abs. 1 Kann in der alten Fassung unverändert beibehalten werden. Die Aufzählung der heute schon bekannten Kriterien ist kaum zielführend. Dieser Artikel wurde bis anhin ausserhalb der Kernzone umständehalber kaum angewendet und wird auch mit einer Präzisierung kaum besser zur Geltung kommen. Abs. 2 Streichen. Dies ergibt sich selbstsprechend aus Abs. 1. Die Bewilligungsbehörde braucht keine explizite Berechtigung weitere Auflagen und vor allem Projektänderungen zu verlangen. Abs. 3 Die Bewilligungspflicht für Abbrüche ist explizit auf die Kernzone (ISOS-Gebiet) zu begrenzen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Abs. 1 Die Änderung und Konkretisierung sollen beibehalten werden, um ein attraktives Ortsbild zu wahren. Abs. 2 Dem Antrag wird stattgeben und der Abs. 2 gestrichen. Abs. 3 Zur Vermeidung von für das Ortsbild unschönen Baulücken, sollte an der Bewilligungspflicht festgehalten werden. Der Abs. 3 wurde in den Art. 6c überführt und beschränkt sich auf die Bewilligungspflicht von Abbrüchen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Anpassungen aufgrund der Eingabe werden gemäss Stellungnahme oberhalb umgesetzt.
41.	--	Einordnungsgebot 1. Wäre im Baureglement ein «Einordnungsgebot» für Neubauten in Kernzonen und Wohnzonen am Siedlungsrand eine sinnvolle Lösung, um die Gebiete (unter anderem nahe den identitätsstiftenden ISOS-Strukturen) zu sichern? So wird die Dorfidentität bewahrt und Entwicklung unter klaren Bedingungen ermöglicht.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass dies mit Art. 6b «Gestaltungsgrundsatz» BauR erfüllt ist. Die Formulierung in Absatz 1 umfasst auch Neubauten in Kernzonen sowie Bauten entlang der Siedlungsråder bzw. alle Bauten in der Gemeinde. Auch die Kernzone ist gut abgedeckt, da der kantonale Denkmalschutz bereits sehr präsent in diesem Bereich ist. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Änderung im Baureglement.
39.	--	Art. 7 Dachgestaltung	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		1. Streichen. Dieser Artikel ist überflüssig, da einerseits gemäss Energiegesetzgebung ohnehin die Pflicht für Solaranlagen besteht und andererseits es dem Bauherrn freizulassen ist, ob er das Meteorwasser auf dem Dach oder anderswo retentiert – soweit es nicht ohnehin zur Versickerung gebracht werden soll.	1. Aus siedlungsökologischer Sicht ist es sinnvoll, an der Bestimmung festzuhalten. Die Retention von Meteorwasser auf Flachdächern bringt folgende Vorteile: - Entlastung der Kanalisation - Schutz vor lokaler Überflutung (Spitzenabfluss wird reduziert) - Entlastung der Kläranlage (weniger Wasser auf einmal, Kläranlage kann effizienter arbeiten) - Hitzeminderung (Verbesserung Mikroklima) - Förderung von Biodiversität Artikel wurde umformuliert mit dem Wortlaut «nach Möglichkeit zu begrünen» abgeschwächt. Beschluss Gemeinderat: Der Art. 7 Dachgestaltung wird beibehalten und leicht abgeschwächt.
43.	--	Art. 7 Dachgestaltung Änderung der Vorschriften zur Dachgestaltung <u>Antrag:</u> In Art. 7 Abs. 1 der geltenden Baureglement heisst es derzeit: "Grössere Flachdächer müssen umweltfreundlich, nach Möglichkeit für den Wasser- oder Energiehaushalt nutzbringend gestaltet werden." Dieser Artikel soll - in Anlehnung an die Bauordnung der Gemeinde Knonau (ZH) - wie folgt oder sinngemäss angepasst werden: Art. 9 Dachgestaltung 1. Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 30° zulässig. 2. Bei besonderen Gebäuden und untergeordneten Anbauten sind neben Satteldächern auch andere Dachformen gestattet.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Dieser Änderungsantrag käme einer generellen Schrägdachpflicht für Hauptgebäude gleich. Der Gemeinderat sieht darin keinen Vorteil und auch aus Sicht Ortsbildschutz ist eine Schrägdachpflicht in allen Bauzonen in Steinen nicht sachgerecht. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Änderung des Baureglements.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		3. Die Dächer sind in Material und Farbe auf die Umgebung abzustimmen.	
44.	--	Art. 7 Dachgestaltung 1. In diesem Bereich sollte eine grundsätzlich für alle Dächer und Fassaden geltende Nutzungspflicht für erneuerbare Energien eingefügt werden. Der Wortlaut für die Bauten mit Flachdach sollte griffiger formuliert werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Gemeinde richtet sich nach den Vorgaben des Kantons. Eine generelle Vorgabe ist nicht überall sinnvoll, insbesondere in der Kernzone können Schutzvorgaben wichtiger sein. Eine generelle Nutzungspflicht auf allen Dächern wird nicht vorgegeben. Der Artikel wurde umformuliert mit dem Wortlaut «nach Möglichkeit zu begrünen» abgeschwächt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Keine Anpassung Baureglement gemäss Stellungnahme.
45.	--	Art. 7 Dachgestaltung 1. Bitte das Wort Grössere löschen (wo liegt denn die Definition für Grössere?) Ebenfalls können alle Punkte in Art. 8 1. bis 3. in den Art. 7 Dachgestaltung integriert werden, so kann das Reglement kleiner/effizienter gehalten werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Das Wort «Grössere» wurde aus dem Artikel gestrichen und der Artikel wurde umformuliert mit dem Wortlaut «nach Möglichkeit zu begrünen» abgeschwächt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Art. 7 Dachgestaltung entsprechend angepasst und leicht abgeschwächt.
44.	--	Art. 8 Dachaufbauten 1. Bei Bauten mit Satteldächern sollte die bisherige Einschränkung, wonach Dach-Einschnitte (wie z.B. Lukarnen) höchstens einen Drittel der Fassadenlänge ausmachen dürfen, gestrichen werden. Die bisherige Regelung behindert wegen der Problematik von Schattenwürfen die optimale Solarisierung. Zudem behindert sie die wünschbare Verdichtung, weil Dachgeschosse nicht optimal ausgebaut werden können.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Aus gestalterischen Gründen und für das Ortsbild wird der Artikel so beibehalten. Bereits der § 60 PBG definiert die Drittels-Regelung bezugnehmend auf die Gebäudehöhe. Die Gemeinde könnte diese nur verschärfen jedoch nicht abschwächen. Unter Art. 8 Abs. 5 wird die Drittelsregelung weiterhin festgelegt. Auch wenn diese bereits im PBG definiert ist. Zudem wurde eine Skizze im Anhang des Baureglements ergänzt.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Die bisherige Regulierung betr. Attikageschosse ist für bautechnische Laien m.E. unverständlich.	Die Formulierung ist für Laien nicht einfach zu verstehen, aber kann nicht angepasst werden, da sie bereits seitens Kanton im PBG vorgegeben wird. Bei Fragen steht das Bauamt zur Verfügung. Beschluss Gemeinderat: Die Vorgabe betreffend Dachaufbauten bleibt bestehende und ist im PBG des Kantons bereits festgesetzt.
39.	--	Art. 8 Dachaufbauten 1. Streichen. Die Dachgestaltung steht regelmässig in Konkurrenz zur zulässigen Gebäudehöhe (§60 PBG). Sofern bspw. ein Geschoss weglassen wird, spielt es keine Rolle ob eine Dachaufbaute breiter als ein Drittel der Fassadenlänge ist.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Artikel zu den Dachaufbauten wurde angepasst. Beschluss Gemeinderat: Art. 8 Dachaufbauten wird aufgrund obiger Ausführungen beibehalten.
39.	--	Art. 9 Hausantennen 1. Streichen. Die Kommunikationstechnik hat sich geändert. Niemand mehr stellt Antennen oder Parabolspiegel auf im Mobilfunkzeitalter. Für Mobilfunkanlagen wiederum fehlt eine Bestimmung, die in anderen Gemeinden festgelegt wurde. Solaranlagen bedürfen keine Baubewilligung (Art. 18 RPG). Der Verweis auf § 75 Abs. 3 PBG ist falsch! Dieser Beschreibt die Definition der Anlage, welche bewilligungspflichtig ist und folglich ein Baubewilligungsverfahren nach sich zieht. Richtig wäre ein Merkblatt für die Bekanntgabe die Installation einer Anlage, damit der Feuerwehr im Brandfall bekannt ist, wo Wechselrichter montiert sind.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Es gibt immer noch vereinzelte Antennenanlagen die auf Hausdächern montiert werden (z.B. für Hobbyfunker). Diese sollen weiterhin bewilligungspflichtig bleiben, weshalb Art. 9 Hausantennen beibehalten wird. Zusätzlich wird neu Art. 11 Mobilfunkanlagen aufgenommen, um den Herausforderungen der modernen Kommunikationstechnik zu begegnen: <i>«Mobilfunkanlagen</i> <i>1 Optisch als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in erster Linie in den Industrie- und Gewerbeazonen und anderen Zonen, die überwiegend für Arbeitsplatznutzungen vorgesehen sind bzw. in denen Arbeitsplatznutzung vorhanden ist, zu erstellen. Bestehende Standorte sind vorzuziehen.</i> <i>2 Ist dies nachweislich nicht möglich oder aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrages nicht ausreichend, sind optisch als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen aufgrund einer orts- und raumplanerischen sowie fernmelderechtlichen Interessenabwägung in zweiter Linie auch in den übrigen Zonen zulässig.</i> <i>3 Erhöhte Anforderungen im Rahmen der orts- und raumplanerischen sowie fernmelderechtlichen Interessenabwägung gelten in Ortsbildschutzgebieten und Gebieten, die für Nutzungen mit einem höheren Schutzbedürfnis vor ideellen Immissionen wie Wohn-, Schul- und Spitalnutzungen vorgesehen sind.</i>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			4 Im Rahmen der orts- und raumplanerischen sowie fernmelderechtlichen Interessenabwägung kann die Bewilligungsbehörde, in Absprache mit dem Gesuchsteller, bezüglich des Perimeters für eine gute funktechnische Versorgung, Alternativstandorte zur Prüfung hinsichtlich technischer, eigentumsrechtlicher und wirtschaftlicher Machbarkeit bezeichnen. 5 Bestehende Mobilfunkanlagen, die nicht mehr genutzt werden, sind zu entfernen.» Beschluss Gemeinderat: Art. 9 Hausantennen wird beibehalten und zusätzlich Art. 11 Mobilfunkanlagen aufgenommen.
39.	--	Art. 13 Terraingestaltung und Umgebungsgestaltung 1. Streichen. Die nachbarrechtlichen Bestimmungen gemäss EGzZGB sind ausreichend. Für «planlose» Terrinaufschüttungen von mehr als 2.50 m ist das Bauland heute zu teuer.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Aus gestalterischen Gründen und Ortsbildschutz beibehalten. Beschluss Gemeinderat: Art. 13 Terraingestaltung und Umgebungsgestaltung wird beibehalten.
47.	--	Art. 13 Terraingestaltung und Umgebungsgestaltung 1. Muss besser umschrieben werden, am besten nach ZGB • Terrinaufschüttungen und Terrainabgrabungen müssen genauer umschrieben werden • Jetzt macht einer eine zonenkonforme Mauer auf die Grenze und darauf noch einen Lebhag. Wie wird das bemessen?	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. § 178 EG ZGB. Andere Einfriedigungen, wie sogenannte tote Hecken, Holzwände oder Mauern, welche die Höhe von 150 cm nicht übersteigen, darf der Eigentümer an der Grenze anbringen und daran auch Spaliere ziehen. Wenn die Einfriedigungen aber jene Höhe überschreiten, so kann der Nachbar begehren, dass sie je um die Hälfte der Höhe über 150 cm von der Grenze entfernt werden. Der Artikel wurde ergänzt betreffend die Einpassung von Terrinaufschüttungen in das Ortsbild. Beschluss Gemeinderat: Art. 13 Terraingestaltung und Umgebungsgestaltung wird dahingehend ergänzt, dass bei Neubauten mit den Baugesuchsunterlagen ein Umgebungsplan mit Angaben zu den geplanten Terrainveränderungen einzureichen ist.
39.	--	Art. 10 Sicherheit 1. Streichen. Ab Art. 42 ff. BauR ist alles geregelt.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Antrag stattgeben, Artikel streichen Beschluss Gemeinderat:

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Art. 10 Sicherheit wird gestrichen.
39.	--	Art. 12 Besonnung und Belichtung 1. Streichen. Es besteht keine gesetzliche Pflicht für die Einschränkung. In extremis gilt § 54 Abs. 2 PBG.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Das PBG enthält keine wohnhygienischen Bestimmungen mehr. Die rechtliche Grundlage fehlt. Der Art. 12 zur Besonnung und Belichtung wird beibehalten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 12 Besonnung und Belichtung wird gestrichen.
39.	--	Art. 14 Raumgrösse, Abstellmöglichkeiten 1. Streichen. Es besteht keine gesetzliche Pflicht für die Einschränkung. In extremis gilt § 54 Abs. 2 PBG.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Das PBG enthält keine wohnhygienischen Bestimmungen mehr. Die rechtliche Grundlage fehlt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 14 Raumgrösse, Abstellmöglichkeiten wird aufgrund obiger Ausführung beibehalten.
39.	--	Art. 13 Isolation 1. Streichen. Dies ist bereits in der Energiegesetzgebung des Kantons Schwyz geregelt.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Artikel 13 BauR wird gestrichen. Es gelten übergeordnete Vorgaben und die SIA-Vorschriften. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 13 Isolation wird gestrichen.
45.	--	Art. 13 Isolation 1. Dieser Artikel scheint mir nicht mehr zeitgemäss. Einerseits gibt es das Wort Isolation in Bezug zu Wärme oder Feuchtigkeit nicht und andererseits ist dies bereits im kantonalen PBG (Art. 90) festgeschrieben. Weiter ist es riskant sämtliche SIA-Vorschriften zu zitieren, da diese teilweise bedeutend weiter gehen, als die heutigen kantonalen Vorschriften dies vorschreiben. Somit Artikel vollständig löschen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Artikel 13 BauR wird gestrichen. Es gelten übergeordnete Vorgaben und die SIA-Vorschriften. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 13 Isolation wird gestrichen.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
39.	--	Art. 15 Kinderspielplätze 1. Die Kernzone ist von der Pflicht auszunehmen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat hält an den aktuellen Bestimmungen fest. Sollte es aufgrund der engen Platzverhältnisse oder aufgrund fehlendem Aussenraum in der Kernzone nicht möglich sein Erholungsflächen anzulegen, so kann dazu eine Ausnahmegewilligung erteilt werden. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 15 Erholungsflächen wird beibehalten.
49.	--	Art. 15 Kinderspielplätze 1. Wie genau ist der Art. 15 Erholungsflächen zu interpretieren? Ist dieser Art. noch in Überarbeitung, oder wird je nach Rückmeldung der Mitwirkung die gestrichenen Wörter entfernt oder nur die Streichung der Wörter entfernt?	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Es gibt eine Version mit Nachverfolgung der Änderungen gemäss Vorschlag Gemeinderat für die Mitwirkung. Nach der Mitwirkung wird der Artikel, und das gesamte Reglement gemäss den Mitwirkungseingaben und Entscheid Gemeinderat überarbeitet. In der bereinigten Version werden die Änderungen nicht mehr farblich markiert sein. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Gemeinderat ist mit der obigen Antwort an den Antragssteller einverstanden.
45.	--	Art. 15 Kinderspielplätze 1. Gegen diesen Artikel ist im Grundsatz nichts einzuwenden. Innerhalb der Kernzone wird dies jedoch schlichtweg nicht möglich sein, diese Vorgabe einzuhalten. Hier müsste meines Erachtens ein Passus mit Ausschluss der Kernzone erwähnt werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Der Gemeinderat hält an den aktuellen Bestimmungen fest. Sollte es aufgrund der engen Platzverhältnisse oder aufgrund fehlendem Aussenraum in der Kernzone nicht möglich sein Erholungsflächen anzulegen, so kann dazu eine Ausnahmegewilligung erteilt werden. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 15 Kinderspielplätze wird beibehalten.
39.	--	Art. 16 Lichtimmissionen 1. Streichen. Die Lärmschutzverordnung regelt alles bis ins Detail. Die Empfindlichkeitsstufen werden in Art. 32 Abs. 2 festgelegt.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Artikel ist ursprünglich als Erläuterung im Baureglement enthalten, obwohl dies in der Lärmschutzverordnung geregelt ist. Aus rechtlicher Sicht kann der Artikel gestrichen werden. <u>Beschluss Gemeinderat:</u>

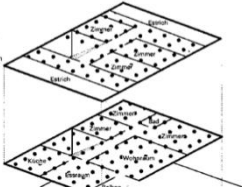
Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Art. 15 Immissionen wird gestrichen.
39.	--	Art. 16 Bauarbeiten 1. Streichen. Hierfür gibt es explizite Baulärmrichtlinien.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Artikel wird gestrichen. Es gelten die gängigen Baulärmrichtlinien. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 16 Bauarbeiten wird gestrichen.
39.	--	Art. 17 Abstellflächen für Fahrzeuge 1. Es soll daher die Möglichkeit geschaffen werden, dass im Umkreis von 500 m zur nächstgelegenen Bushaltestelle der Bedarf an Pflichtparkplätzen um 30% und im Umkreis von 500 m zum Bahnhof um 50% reduziert werden kann. Abgesehen von Wohnnutzungen ist auf die einschlägige VSS Norm SN 40 291 zu verweisen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Antrag beabsichtigt eine Reduktion der geforderten Abstellplätze. Aufgrund des knappen Angebots an öffentlichen Parkplätzen und um das Problem des «wild Parkierens» nicht zu verstärken, verzichtet der Gemeinderat auf die Möglichkeit einer Parkplatzreduktion. Es ist eine Tatsache, dass die Steinerinnen und Steiner für den Arbeitsweg, die Erledigungen des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten das Auto nutzen. In der Kernzone ist es bereits ein Problem mit den Parkmöglichkeiten. Die Gemeinde hat die Parkierungsbewirtschaftung überarbeitet, es gibt momentan keine weiteren Kapazitäten für die Herausgabe von Parkkarten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Gemeinderat reduziert die Anzahl Pflichtparkplätze nicht. Art. 17 BauR wird dahingehend nicht angepasst.
44.	--	Art. 17 Abstellflächen für Fahrzeuge 1. Da die öV-Erschliessung der Gemeinde grosse Fortschritte gemacht hat und der Versiegelung von Grünflächen wegen zunehmender Hitzetage und Oberflächenwasser-Management entgegengewirkt werden muss, sollte die quantitative Vorschrift "Parkplatz pro Wohneinheit" überdacht werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Antrag beabsichtigt eine Reduktion der geforderten Abstellplätze. Aufgrund des knappen Angebots an öffentlichen Parkplätzen und um das Problem des «wild Parkierens» nicht zu verstärken, verzichtet der Gemeinderat auf die Möglichkeit einer Parkplatzreduktion. Es ist eine Tatsache, dass die Steinerinnen und Steiner für den Arbeitsweg, die Erledigungen des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten das Auto nutzen. In der Kernzone ist es bereits ein Problem mit den Parkmöglichkeiten. Die Gemeinde hat die Parkierungsbewirtschaftung überarbeitet, es gibt momentan keine weiteren Kapazitäten für die Herausgabe von Parkkarten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			Der Gemeinderat reduziert die Anzahl Pflichtparkplätze nicht. Art. 17 BauR wird dahingehend nicht angepasst.
49.	--	Art. 17 Abstellflächen für Fahrzeuge 1. Im Art. 17 Abstellflächen für Fahrzeuge sollte die Basis des Kostenindex überarbeitet werden und auf den aktuellen Stand gebracht werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Art. 17 Abs. 5 BauR betreffend Anpassung des Ersatzabgabe wird ersatzlos gestrichen. Die Ersatzabgabe ist im Abs. 4 definiert. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 17 Abs. 5 Abstellflächen für Fahrzeuge wird gestrichen.
45.	--	Art. 17 Abstellflächen für Fahrzeuge 1. Abs. 1: b) bis e): Meines Erachtens würde ich diesen Passus eliminieren und auf die VSS-Norm abstützen. Diese sind präziser und praktikabler. 2. Abs. 4: Hier wäre jetzt die Gelegenheit die Ersatzabgabe wesentlich zu erhöhen. Ein Abstellplatz oder die Erstellungskosten haben weit mehr als nur CHF 6'000.- wert. 3. Abs. 5: Hier wäre es an der Zeit den Index (aktuelles Jahr) anzupassen und z.B. an den schweizerischen Baupreisindex zu erwähnen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die bestehenden Bestimmungen haben sich in der Praxis bewährt und sollen im Interesse einer klaren und einheitlichen Rechtsanwendung beibehalten werden. 2. Der Antrag wird begrüsst. Die heutige Ersatzabgabe von CHF 6'000.- ist nicht mehr zeitgemäss und ist an die aktuellen Erstellungskosten eines Abstellplatzes anzupassen. 3. Art. 17 Abs. 5 BauR betreffend Anpassung des Ersatzabgabe wird ersatzlos gestrichen. Die Ersatzabgabe ist im Abs. 4 definiert. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 17 Abs. 1 wird dahingehend nicht angepasst. Die Ersatzabgabe für jeden Abstellplatz wurde von CHF 6'000.- auf CHF 10'000.- erhöht. Art. 17 Abs. 5 Abstellflächen für Fahrzeuge wird gestrichen.
39.	--	Art. 18 Ein- und Ausfahrten 1. Art. 18 Abs. 2 Ein- und Ausfahrten: Auf den ersten 5 m ist eine Gefällsbegrenzung von 5% ausreichend. Der Rest ist in der VSS-Norm geregelt. 2. Art. 18 Abs. 3 Garagentorplätze Sofern Garagentore per Sender betrieben werden können und sich automatisch öffnen lassen, sind sie von dieser Regelung auszunehmen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Antrag wurde geprüft und der Artikel wird angepasst. 2. Aufgrund der Verkehrssicherheit wird an der Bestimmung festgehalten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 18 Abs. 2 BauR wird dahingehend geändert, dass die Neigung von Garagenausfahrten 3 m vor der Strassenlinie von 15% auf 5 % herabzusetzen ist. Art. 18 Abs. 3 BauR wird gemäss obiger Begründung unverändert beibehalten.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
49.	--	Art. 18 Ein- und Ausfahrten 1. In Art. 18 Ein- und Ausfahrten, Garagenvorplätze sollten effektive klare Sichtweiten vorgegeben werden. Diese könnten ähnlich wie diese beim Kanton (Z15) aussehen und sollte zwischen Zufahrten und direkten Einfahrten auf Liegenschaften unterschieden werden. Zudem sollte eine Unterscheidung von Sichtweiten auf Trottoirs und Strassen sowie mit unterschiedlichem Tempo berücksichtigt werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die VSS-Norm ist anzuwenden und im Rahmen des Baubewilligungsverfahren. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 18 Ein- und Ausfahrten, Garagenvorplätze wird um einen Hinweis auf die VSS-Norm ergänzt. Diese ist zwingend einzuhalten.
39.	--	Art. 19 Strassenabstände 1. Streichen. In § 41 StrG und § 65 PBG ist alles geregelt. Es gibt keinen Sinn, diese kantonalen Bestimmungen zu verschärfen.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat passt die Strassenabstände an die kantonalen Vorgaben an, will sie aber im Baureglement explizit erwähnt haben. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 19 Strassenabstände wird gemäss obiger Erläuterung geändert.
30.	--	Art. 19 Strassenabstände Antrag: Art. 19 BauR ist gemäss den vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten Art. 45 Baupflicht Im neuen Art. 45 der Bauordnung wird erwähnt, dass «die im Zonenplan speziell bezeichneten Zonen» einer Baupflicht unterstellt seien. Aus dem Zonenplan ist allerdings nicht ersichtlich, welche Zonen davon betroffen sind. In der Legende findet sich keine entsprechende Bezeichnung.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Der Gemeinderat passt die Strassenabstände an die kantonalen Vorgaben an, will sie aber im Baureglement explizit erwähnt haben. Es wird eine Skizze ergänzend erstellt. Die Baupflicht gemäss Art. 45 BauR wird im Zonenplan ergänzt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 19 Strassenabstände wird gemäss obiger Erläuterung geändert. Die Baupflicht wird im Zonenplan entsprechend eingezeichnet.
36.	--	Art. 33 Kernzone 1. Änderung Baureglement K-Zone Art. 33: Die Bestimmungen zu den Grenz- und Strassenabständen in der Kernzone sind dahingehend zu überprüfen	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Gemäss § 42 Abs. 1 Strassengesetz des Kanton Schwyz, kann der Strassenträger ausnahmsweise das Unterschreiten des Strassenabstandes nach §§ 40 oder 41 bewilligen,

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		und zu ändern, dass sie lediglich die brandschutz-technischen und wohngyienischen Mindestanforderungen berücksichtigen.	wenn die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und besondere Verhältnisse vorliegen, wie namentlich zur Vermeidung unzumutbarer Härtefälle oder aus Gründen des Ortsbildschutzes. Der Gemeinderat passt die Strassenabstände an die kantonalen Vorgaben an. Eine Verringerung der Strassenabstände in der Kernzone wird nicht als sinnvoll für die Verkehrssicherheit gesehen. Beschluss Gemeinderat: Art. 33 BauR wird gemäss obigen Ausführung nicht um abweichende Strassenabstände für Kernzonen ergänzt.
42.	--	Art. 19 Strassenabstände 1. Wo Strassenbaulinien fehlen, gilt der Strassenabstand nach kantonalem Recht. Anmerkung: Der Grenzabstand wird nach kantonalem Recht geregelt und muss im Baureglement nicht mehr definiert werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat passt die Strassenabstände an die kantonalen Vorgaben an, will sie aber im Baureglement explizit erwähnt haben. Beschluss Gemeinderat: Art. 19 Strassenabstände wird gemäss obiger Erläuterung geändert.
49.	--	Art. 19 Strassenabstände 1. Beim Art. 19 Strassenabstände sollten die Abstände zu Strassenanlage überarbeitet und die effektiven Abstände des Kantons sowie des Bezirks Schwyz erwähnt werden. Zumal dann noch bei den eigenen Strassenanlagen der Strassenabstand klar und ab wo genau dieser immer und überall zu messen ist, zu definieren wäre.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat passt die Strassenabstände an die kantonalen Vorgaben an, will sie aber im Baureglement explizit erwähnt haben. Es wird eine Skizze ergänzend erstellt. Beschluss Gemeinderat: Art. 19 Strassenabstände wird gemäss obiger Erläuterung geändert.
39.	--	Art. 21 Dachrinnen, Schneefänger, Ablaufvorrichtungen 1. Streichen. Die Bestimmung ist veraltet und regelt sich mit der Haftung der Grundeigentümer.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Artikel dient dem Schutz der Personen auf der Strasse bei Schnee und Regen und wird beibehalten. Beschluss Gemeinderat: Art. 21 Dachrinnen, Schneefänger, Ablaufvorrichtungen wird beibehalten.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
39.	--	Art. 21 Öffentliche Einrichtungen auf Privatböden 1. Streichen. Die Bestimmung ist bereits in § 39 StrG geregelt.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Dem Antrag wird stattgegeben. Der Artikel wird gestrichen und ist in der Strassengesetzgebung geregelt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 21 Öffentliche Einrichtungen auf Privatboden wird aus dem BauR gestrichen.
39.	--	Art. 22 Ausnützungsziffer 1. Das Instrument der Ausnützungsziffer ist veraltet und wurde in der IVHB durch die Überbauungsziffer (ÜZ) geändert. Der Vollzug der ÜZ ist erheblich einfacher und bringt eine höhere Planungssicherheit mit sich. Die ÜZ ist am Beispiel des Bezirks Einsiedeln zu übernehmen. Die Erfahrungen dazu sind gut.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die beiden Bezugsgrössen unterschiedliche Dichte regeln. Im Rahmen der vorliegenden Zonenplanrevision verzichtet der Gemeinderat auf die Überprüfung und allfällige Neufestlegung der Regelmasse für bauliche Dichten. In einer nächsten Revision soll das Thema aber angegangen werden. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 22 Ausnützungsziffer bleibt unverändert beibehalten.
42.	--	Art. 22 Ausnützungsziffer 1. Art. 22 Ausnützungsziffer folgendermassen ergänzen: Das Dach- und Attikageschoss zählt nicht zur Ausnützungsziffer, wenn die anrechenbare Bruttogeschossfläche weniger als 75 % der entsprechenden Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses und höchstens 15 % der anrechenbare Landfläche beträgt. Ferner werden nicht angerechnet: alle dem Wohnen oder dem Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen: a) ... Anmerkung: Durch den Zusatz in Art. 22 Abs. 3 wird in der Wohnzone W3 der Anreiz geschaffen, 3-geschossig zu bauen. Evtl. auch Ergänzung, dass, Dachgeschoss nur nicht anrechenbar, wenn es maximal 15% der Grundstücksfläche beträgt.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Die Abhängigkeit der Grundstücksgrösse und der Grösse des Dachgeschosses ist nicht erwünscht und verhindert möglicherweise das Bauen von Gebäuden mit grösserer Grundfläche, was dem Ziel des verdichteten Bauens widersprechen kann. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 22 Ausnützungsziffer bleibt unverändert beibehalten. Die Skizze wird nicht ergänzt.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Der restliche Artikel kann wie vorgeschlagen angepasst bzw. unverändert übernommen werden. Entsprechend muss auch das Schema zur Ausnützungsziffer um den Zusatz ergänzt werden: a) <u>Anrechenbare Geschossfläche ohne Fassadenmauerwerk</u> Dachgeschoss anrechenbar - sind Flächen über 1.50 m Raumhöhe - wenn Flächen total größer als 75% des darunterliegenden Vollgeschosses sind - wenn Flächen total höchstens 15% der anrechenbaren Geschossfläche sind  Vollgeschoss	
45.	--	Art. 22 Ausnützungsziffer 1. Diese Formulierung haben bereits einige Gemeinden auf Grund eines Bundesgerichtsurteils angepasst. Da dadurch die Verkehrsfläche von einer Autoeinstellhalle bis zum Haupteingang theoretisch ebenfalls anzurechnen ist. Die Gemeinde Schwyz hat dies in ihrem Baureglement wie folgt präzisiert: «Korridore, Treppen und Lifte in Geschossen ohne anrechenbare Bruttogeschossflächen, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Haus- und Garagenzugängen im Untergeschoss die Haus- und Garagenzugangszone mit Treppe zum darüber liegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume enthält;» Ich beantrage, dass diese Formulierung in das neue Baureglement integriert wird.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Formulierung schliesst nicht eindeutig die Haus- sowie Garagenzugangszonen zu anrechenbaren Geschossen aus und ist juristisch nicht eindeutig formuliert. Der Artikel wird dahingehend angepasst. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 22 Abs. 3 lit. f) wird wie folgt ergänzt: Davon erfasst sind ebenfalls Haus- und Garagenzugangszonen im Untergeschoss mit der dazugehörigen Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- oder Arbeitsräume aufweist.
39.	--	Art. 23 Geschosszahl	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		1. Art. 23 Geschosszahl: Streichen. Mit der Festlegung der Gebäudehöhe besteht eine genügende Regelung.	1. Aus gestalterischen Gründen wird dies beibehalten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 23 Geschosszahl wird beibehalten.
39.	--	Art. 24 Firsthöhe 1. Streichen. Die Firsthöhe ergibt sich aus § 60 PBG und muss nicht beschränkt werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Aus Gründen des Ortsbildschutz und Planungssicherheit wird der Artikel beibehalten. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 24 Firsthöhe wird beibehalten.
39.	--	Art. 28 Grenzabstand 1. Streichen. Der Grenzabstand ist gemäss § 59 PBG ausreichend und muss nicht verschärft werden. In der Kernzone ist der Grenzabstand im Einzelfall festzulegen (§ 52 Abs. 2 lit. a PBG).	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Gemäss § 52 PBG erhalten die Gemeinden die Kompetenz, abweichende Regelungen von den kantonalen Bauvorschriften im Baureglement festzulegen. Der Gemeinderat macht von dieser Möglichkeit Gebrauch. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 28 Grenzabstand wird beibehalten.
42.	--	Art. 28 Grenzabstand 1. Der Grenzabstand wird nach kantonalem Recht geregelt und kann aus dem Baureglement gestrichen werden. Entsprechende Ergänzung in der Tabelle zur Zoneneinteilung in Art. 32 BauR.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Gemäss § 52 PBG erhalten die Gemeinden die Kompetenz, abweichende Regelungen von den kantonalen Bauvorschriften im Baureglement festzulegen. Der Gemeinderat macht von dieser Möglichkeit Gebrauch. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 28 Grenzabstand wird beibehalten.
45.	--	Art. 28 Grenzabstand 1. Der Grenzabstand wird in diesem Artikel mit 60% der Gebäudehöhe definiert. In der Tabelle unter Art. 32.2 wird er jedoch auch mit 50% definiert. Dies ist ein Widerspruch und sollte nur in Art. 32.2	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Grenzabstände werden einheitlich auf 50 % der Gebäudehöhe angepasst. Die entsprechenden Bestimmungen und die Zonenzuordnung werden entsprechend überarbeitet.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		deklariert sein, jedoch eindeutig den Zonen zugeordnet sein. Das gleiche gilt für den Mindestabstand, welcher auch nur in Art. 32.2 festgelegt werden sollte.	Beschluss Gemeinderat: Die Bestimmungen zu den Grenzabständen in Art. 28 und Art. 32 werden angepasst und einheitlich auf 50 % der Gebäudehöhe festgelegt.
49.	--	Art. 29 Gewässerabstand 1. Bei Art. 29 Gewässerabstand sollten die Gewässerabstände bei allen Gewässern in den bebauten Gebieten mittels einer Abstandslinie vorgegeben werden und von der Mitte der Bachsohle und nicht von der Böschungskante gemessen werden.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Die Messweise ist vom Kanton vorgegeben. Die Gemeinde hat keine Kompetenz dies anzupassen. In der kommunalen Planung zur Festlegung der Gewässerräume und Baulinien wurde dies vom RR bewilligt. Das Verfahren zu den Gewässerräumen ausserhalb der Bauzone ist noch ausstehend. Beschluss Gemeinderat: Art. 29 BauR bleibt unverändert bestehen.
36.	--	Art. 30 Mehrlängenzuschlag 1. Die ersatzlose Streichung des Mehrlängenzuschlags würde die Wirtschaftlichkeit und Flexibilität der Bauvorhaben erhöhen, die Innenentwicklung fördern und der Gemeinde ein modernes, schlankes Baureglement geben, das den aktuellen Herausforderungen der Raumentwicklung besser gerecht wird.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Mehrlängenzuschlag ist ein Instrument zur Kontrolle langer Fassaden. Die Bestimmung wird aus gestalterischen Gründen beibehalten. Beschluss Gemeinderat: Art. 30 BauR wird beibehalten.
39.	--	Art. 30 Mehrlängenzuschlag 1. Streichen. Die Bestimmung ist veraltet und zu kompliziert und verschärft die hinreichende Regelung gemäss § 59 PBG.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Der Mehrlängenzuschlag ist ein Instrument zur Kontrolle langer Fassaden. Die Bestimmung wird aus gestalterischen Gründen beibehalten. Beschluss Gemeinderat: Art. 30 BauR wird beibehalten.
49.	--	Art. 30 Mehrlängenzuschlag 1. Wie genau ist dieser Art. beim gestrichenen Wort zu verstehen (Gleiche Problematik wie in Art.17)?	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
			1. Es gibt eine Version mit Nachverfolgung der Änderungen gemäss Vorschlag Gemeinderat für die Mitwirkung. Nach der Mitwirkung wird der Artikel, und das gesamte Reglement gemäss den Mitwirkungseingaben und Entscheid Gemeinderat überarbeitet. In der bereinigten definitiven Version werden die Änderungen nicht mehr farblich markiert sein. Beschluss Gemeinderat: Der Gemeinderat ist mit obiger Antwort an den Antragssteller einverstanden.
39.	--	Art. 31 geschlossene Bauweise 1. Streichen. Stattdessen ist die geschlossene Bauweise generell zuzulassen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: 1. Geschlossene Bauweise schafft verdichtetes, urbanes Ortsbild und klare Strassenfluchten, führt aber zu eingeschränkter Durchlüftung, weniger Freiflächen, höherer Versiegelung und potenzieller Monotonie. 2. BK: Der Art. zu geschlossenen Bauweise wird beibehalten. Beschluss Gemeinderat: Art. 31 Geschlossene Bauweise wird beibehalten.
45.	--	Art. 32 Zoneneinteilung 1. Verkehrszone innerhalb / ausserhalb Bauzone: Hierzu vermisste ich den Beschrieb im Baureglement, was damit gemeint ist. Eine Präzisierung wäre wünschenswert. Sollte in dieser Zone nur Strassen/Wege möglich sein, empfehle ich z.B. die Schützenstrasse und die Zufahrt zur Bitzistrasse (ab Schwyzerstrasse) in die Kernzone zu integrieren und nicht separat auszuweisen.	Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung: Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Verkehrszone dient der Sicherung von bestehenden und geplanten Verkehrsanlagen und ist nicht als eigenständige Bauzone zu verstehen. Eine weitergehende Präzisierung im Baureglement ist deshalb nicht erforderlich. Der Verkehrszone innerhalb bzw. ausserhalb werden Verkehrsflächen zugewiesen, die im Gemeindestrassenplan abgebildet sind. Verkehrszonen umfassen die Flächen der Basis- und Groberschliessung, insbesondere Kantons- und Gemeindestrassen sowie weitere öffentliche Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebiets. Sie werden gestützt auf den Erschliessungsplan und allfällige kantonale Nutzungspläne ausgeschieden. Die Feinerschliessung (z. B. kleinere Quartierstrassen) wird dagegen häufig nicht als eigene Verkehrszone ausgeschieden, sondern bleibt Teil der angrenzenden Bauzone. Beschluss Gemeinderat: Art. 32 wird unverändert beibehalten.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
36.	--	Art. 33 Kernzone 1. Klarstellung Art. 33 Kernzone: Die Anforderungen an Gutachten und die Definition des Ortsbildschutzes müssen transparent und verhältnismässig geregelt werden.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Es liegt im Ermessen des Gemeinderates externe Fachpersonen hinzuziehen. Der Bauherrschaft ist es ebenfalls frei gestellt aus eigener Initiative externe Fachpersonen hinzuziehen zur Ausarbeitung der Gesuchsunterlagen. Der Gemeinderat Steinen sieht den Bewilligungsprozess als einen iterativen Prozess, in dem Projektanpassungen in Zusammenarbeit zwischen Gemeinderat, Bauherrschaft und Fachpersonen erarbeitet werden. Ziel soll ein bewilligungsfähiges Bauprojekt sein, das die ortsbildschützenden Elemente respektiert und sich gut in die Umgebung einpasst. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 33 Abs. 5 bleibt unverändert bestehen.
45.	--	Art. 33 Kernzone 1. In der heutigen Zeit mit stetig wachsendem Drang nach innerer Verdichtung darf und kann es nicht sein, dass innerhalb einer solch dichten und geschichtsträchtigen Ortschaft wie Steinen die Grenzabstände relevant sind und dann auch noch in diesem Ausmass (bis 60% der Gebäudehöhe). Praktisch kein Gebäude hält aktuell in der Kernzone diese Vorschrift ein. Weshalb sollte dann, bei einem Ersatzneubau, Aufstockung oder Umbau diese Vorschriften eingehalten werden. Ich beantrage hiermit, dass in Kernzonen keine Masse zum Grenzabstand definiert sind, sondern wie folgt unter Art. 33 beschrieben wird: «Innerhalb der Kernzonen werden die Grenz- und Gebäudabstände grundstücksintern oder gegenüber benachbarten Grundstücken durch die Bewilligungsbehörde im Einzelfall festgelegt. Dabei berücksichtigt sie die bisherige Überbauung auf dem Baugrundstück, die bestehende oder projektierte Überbauung auf dem Nachbargrundstück, die Anliegen des Ortsbildschutzes sowie der Wohn- und	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Gemäss § 52 PBG erhalten die Gemeinden die Kompetenz, abweichende Regelungen von den kantonalen Bauvorschriften im Baureglement festzulegen. Der Gemeinderat macht von dieser Möglichkeit Gebrauch. Die Kernzone ist weitgehend überbaut und weist eine historisch gewachsene Siedlungsstruktur auf. Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten mit kleineren Grenzabständen sind durch die Bestandsgarantie geschützt. Bei Neu- und Umbauten gelten hingegen die Bestimmungen gemäss Art. 33, wonach erhöhte gestalterische Anforderungen bezüglich Massstäblichkeit, Anordnung und Stellung der Bauten einzuhalten sind. Dadurch wird eine ortsbildverträgliche Weiterentwicklung der Kernzone sichergestellt. Eine Festlegung der Grenzabstände im Einzelfall durch die Bewilligungsbehörde könnte zudem zu unterschiedlichen Beurteilungen führen und den Eindruck einer uneinheitlichen oder willkürlichen Anwendung der Bestimmungen entstehen lassen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Die Grenzabstände werden unverändert beibehalten.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		Arbeitshygiene und die Bestimmungen der Feuerpolizei.»	
52.	--	Art. 37 Intensiverholungszone 1. Vorschlag Textanpassung: Die Intensiverholungszone "C" bezweckt den Betrieb von öffentlichen Camping-/Glampingplätzen. Gestattet ist das Aufstellen von sämtlichen Camping-/Glamping Unterkünften. Insbesondere das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Mobilheimen, Camping Container, Camping Pots, Camping Loge, Camping Cabins, Camping Bungalows und Ähnliches. Als Referenz dazu kann das Camping-/Glamping Angebot von TCS Schweiz herangezogen werden. Ebenfalls gestattet sind die Errichtung der notwendigen infrastrukturellen Bauten und Anlagen für den Camping-/Glampingbetrieb. Dazu zählen auch Bauten und Anlagen für die Bereitstellung von Stellplätzen passend zu den Erfordernissen der entsprechenden Camping-/Glamping Unterkünften. 2. Kantonale und kommunale Vorschriften, insbesondere die Verordnung zum Schutze der Gebiete Sägel und Schutt sowie des Lauerzersees vom 16.12.1986 3, die Verordnung über die Errichtung und den Betrieb öffentlicher Zeltplätze vom 10. Dezember 1959, sowie gestützt darauf erteilte Betriebsbewilligungen des Polizeidepartementes bleiben ausdrücklich vorbehalten. 3. Mit der Baubewilligung Nr. 197/2019 wurden die Sanierung und Anpassung durch Terrassierung der Stellplätze sowie die Infrastrukturbauten westlich	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Artikel 37 wird folgendermassen ergänzt: In der Intensiverholungszone (IE C) können kleinere Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Zone dienen, bewilligt werden, namentlich Mobile-Homes und ähnliche Einrichtungen zur Erholung und Freizeitnutzung. ⁶ Diese Bauten und Anlagen müssen sich in Grösse, Nutzung, Lage, Gestaltung und Erscheinungsbild in die bestehende, landschaftliche und ortsbauliche Situation einfügen und den gestalterischen Anforderungen der Intensiverholungszone entsprechen. ⁷ Für die Erstellung, Änderung oder den Erhalt von Bauten und Anlagen gemäss Ziff. 6 ist eine Baubewilligung der zuständigen Behörde erforderlich. Bei der Prüfung sind insbesondere Zonenzweck, Erschliessung und Landschaftsverträglichkeit zu berücksichtigen. ⁸ Die zuständige Behörde kann im Bewilligungsentscheid besondere Auflagen zum Schutz der Umgebung, zur Gestaltung oder zur Nutzung festlegen. 2. Die Textpassage wird, wie im Entwurf vorgesehen, beibehalten. 3. Die gesamte Nutzung des Campingplatzes Buchenhof wird separat abgehandelt in der kantonalen Nutzungsplanung. Die Forderung nach dem Rückbau des Campingplatzes auf den rechtskräftig bewilligten Zustand ist nicht Gegenstand der kommunalen Nutzungsplanung. Es handelt sich hierbei um eine separate Vollzugsaufgabe. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass der Campingplatz für den lokalen Tourismus, wie auch als Arbeitsgeber für Steinen sehr wichtig ist und unbedingt erhalten bleiben muss. Die Gemeinde vertritt gegenüber dem Kanton während der Anhörung zum laufenden kantonalen Nutzungsverfahren die Meinung, dass die Weiterführung des Campingplatzes, des Restaurants und des Badeplatzes möglich sein muss. Auch soll der Rückbau der Stellplätze über den Winter nach Auffassung des Gemeinderates nicht vollzogen werden. Gemäss Erläuterungsbericht des Kantons sollen die Passantenplätze ganzjährig keinen Strom- und Wasseranschluss haben. Im Rahmen der laufenden Anhörung wird der Vorsteher des Umweltschutzes nochmals beim Bundesamt für Umwelt vorstellig werden, um mit diesem eine für den Campingplatzbetrieb weniger einschneidende, mit dem Moorlandschaftsschutz vereinbare

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		von der heutigen IEC, bewilligt. Durch die Anpassung der IEC, fallen sämtliche bewilligten Infrastrukturbauteile inklusive des Grillplatzes innerhalb der IEC und die Ausnahmebewilligungen entfallen. Da die anzupassende Fläche schon seit Bestehen des Campingplatzes als Erholungsfläche genutzt wird, stellt die Anpassung eine massvolle Erweiterung und Arrondierung von der bestehenden IEC dar. Dadurch kann die nachhaltige Weiterentwicklung der Anlage sichergestellt und die zukünftigen Bedürfnisse gedeckt werden. Bei der Entwicklung der Anlage ist Fokuslegung mit den Zielen der Revision übereinstimmend. 4. In den letzten Jahren hat sich das einfache Wohnen in Mobilheimen und Camping Cabins verstärkt in eine neue und anerkannte Wohnform entwickelt. Dieser Trend hält weiter an und verstärkt sich voraussichtlich in den kommenden Jahren. Auf der anderen Seite nimmt das klassische Campieren, stetig ab. Daher ist es zeitgemäss und zukunftsorientiert dies bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Speziell geeignet ist für diese Wohnform die Intensiverholungszone C. Folglich sollte der Gemeinderat (nicht die Baukommission) zukünftig Ausnahmebewilligungen für die dauerhafte Wohnsitznahme in der Intensiverholungszone C erteilen können. Das Bewilligungsverfahren dazu könnte ähnlich wie das Einbürgerungsverfahren gestaltet werden.	Rückföhrungslösung zu finden. Abschliessend lässt sich sagen, dass die Frage der künftigen Zonierung sowie ein allfälliger Rückbau auf dem Campingplatz Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens auf kantonaler Stufe ist. Die Gemeinde ist bestrebt, den Campingplatz zu erhalten und dies gegenüber dem Kanton auch zu vertreten. Für den vorliegenden Zonenplanentwurf wurde der aktuell rechtsgültige kantonale Nutzungsplan übernommen. 4. Der Gemeinderat sieht keinen Vorteil in einer dauerhaften Wohnsitznahme auf dem Campingplatz und hält am bisherigen Entwurf fest. Beschluss Gemeinderat: Die Formulierung von Art. 37 wird gemäss Entwurf beibehalten mit oben erwähnten Ergänzungen. Die Zonierung des Gebiets des Campingsplatzes Buchenhof wird gemäss rechtsgültigem kantonalen Nutzungsplan übernommen. Die dauerhafte Wohnsitznahme wird im Baureglement ausgeschlossen. Die Bewilligung von Mobile-Homes soll, vorausgesetzt die gestalterischen Anforderungen sind eingehalten, möglich sein. Die Erstellung, Änderung und der Erhalt von Bauten und Anlagen ist nur mit einer entsprechenden kommunalen Baubewilligung möglich.
37.	--	Art. 41 Übriges Gemeindegebiet 1. Art. 41 BauR Übriges Gemeindegebiet	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u>

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
		1.1. Die Nutzungsvorschriften bestimmen sich nach kantonalem Recht. 1.2. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III. 1.3. Immissionen aus der üblichen landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Nutzung sind in benachbarten Bauzonen hinzunehmen.	1. Der Bezug zum übergeordneten, kantonalen Recht wurde im Art. zu den Landwirtschaftszonen eingefügt. Betreffend Immissionen wurde der Vorschlag nicht übernommen, da die ES III der LSV gilt. Der Artikel wird zudem um Vorgaben zur Gestaltung von Bauten und Anlagen sowie die Förderung der Vernetzung der Tier- und Pflanzenwelt ergänzt. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Art. 41 wird gemäss Eingabe Mitwirkung ergänzt.
39.	--	Art. 42 Voraussetzungen (Gestaltungspläne) 1. Art. 42: Auf die Verschärfungen gegenüber § 24 PBG ist zu verzichten (bspw. 60% unterirdische Parkierung, etc.)	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Der Gemeinderat Steinen sieht die Ausführungen in den Artikeln 42 und 43 zu den Gestaltungsplänen nicht als Verschärfung von § 24 PBG, sondern als ergänzende Bestimmungen. Im Sinne der Planungssicherheit soll bereits aus dem Baureglement ersichtlich sein, welche Vorgaben zu erfüllen sind, um die Gestaltungsplanpflicht zu erfüllen. Ein Gestaltungsplan bringt den Vorteil eines Ausnützungsbonus, höhere Grundmasse etc. mit sich, was klare Vorteile für die Bauherrschaft darstellen. Diese Boni sind aber mit Verpflichtungen im gestalterischen, energetischen und städtebaulichen Bereich verbunden. An der Formulierung von Art. 42 und 43 wird im Grundsatz festgehalten. Es werden nur geringe Anpassungen vorgenommen. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> An der Formulierung von Art. 42 und 43 BauR wird festgehalten.
49.	--	Art. 47 Baugesuch 1. Art. 47 Auf eine physische 2-fache Einreichung der Baugesuchsakten ist zu verzichten.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> 1. Sobald die digitale Unterschrift auf nationaler Ebene rechtsgültig wird, entfällt die Notwendigkeit physische Baugesuchsakten einzureichen. Bis die rechtlichen und technischen Voraussetzungen erfüllt sind, ist nebst der elektronischen Eingabe noch das Einreichen zweier Papierdossiers nötig. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Sobald die digitale Unterschrift auf nationaler und kantonaler Ebene rechtsgültig wird, wird die Gemeinde auf das Einreichen von physischen Baugesuchsunterlagen verzichten. Bis dahin ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens weiterhin das Einreichen der Unterlagen in zweifacher Ausführung nötig.

Nr.	Parzelle	Antrag	Stellungnahme Gemeinderat
45.	--	1. Nicht zeitgemässe Skizzen im Anhang des BauR.	<u>Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung:</u> Erläuterungen zur Rückmeldung: 1. Die Skizzen werden angepasst. <u>Beschluss Gemeinderat:</u> Der Gemeinderat stimmt einer Anpassung der Baureglementsskizzen im Anhang des Baureglements zu.