

Traktandum 11

Beschlussfassung über den Teilzonenplan Spital Lachen

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Dem Teilzonenplan «Spital Lachen» wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Teilzonenplan Spital Lachen umfasst die Umzonung der Parzelle des ehemaligen Restaurants «Alpenrösli» von der Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3) in die öffentliche Zone (Oe). Zudem werden die Bestimmungen des Planungs- und Baureglements der öffentlichen Zone ergänzt.

Ausgangslage

Das Spital Lachen ist in den vergangenen 100 Jahren kontinuierlich gewachsen. Mit verschiedenen Anbauten wurde diesem Wachstum Rechnung getragen. Doch heute stösst das Spital an seine Kapazitätsgrenzen. Der bestehende Immobilienbestand, mehrheitlich aus den späten 60er- und frühen 90er-Jahren ist in unterschiedlichem Masse sanierungsbedürftig.

Eine Sanierung des Bestands muss unter laufendem Betrieb stattfinden. Deshalb beabsichtigt das Spital auf der südlichen Parzelle GB 513 (ehemaliges Restaurant «Alpenrösli») einen Neubau zu erstellen. Dieser Neubau stellt kurzfristig Rochadeflächen für die beabsichtigte Spitalerneuerung dar. Langfristig soll in diesem Neubau eine stationäre Jugendpsychiatrie eingerichtet werden. So kann eine zeitgemässe Weiterentwicklung des Spitalstandorts erfolgen.

Zonenplanänderung

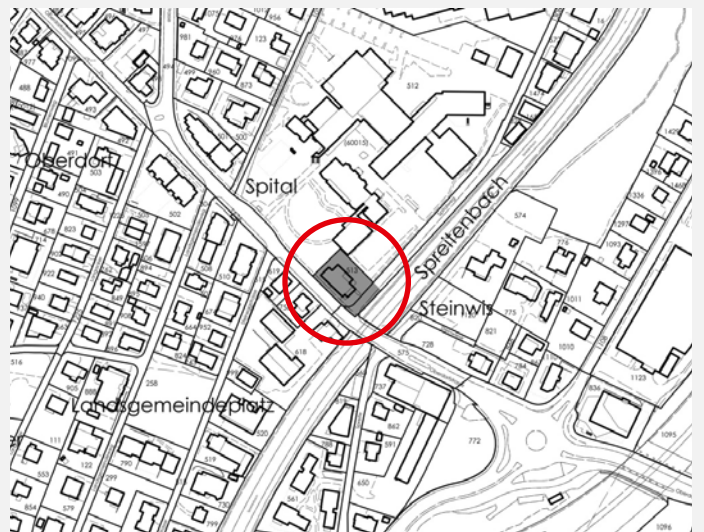
Das Spital besitzt zwei Parzellen mit unterschiedlicher Zonierung. Das Hauptgrundstück (GB 512) liegt innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) und ist bereits stark bebaut. Die zweite Parzelle (GB 513) – das Grundstück des ehemaligen Restaurants «Alpenrösli» – liegt innerhalb der Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3).

Mit einer Voranfrage an das Amt für Raumentwicklung (ARE) am 27. November 2017 wurde die Zonenkonformität des Vorhabens innerhalb der Wohn- und Gewerbezone WG3 abgeklärt. Das Amt für Raumentwicklung stellte in der Antwort vom 7. Dezember 2017 fest, dass für das geplante Bauvorhaben anstelle einer Wohn- und Gewerbezone (WG) eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) als zielführender beurteilt wird, weshalb eine Umzonung empfohlen wurde. Die langfristig beabsichtigte Nutzung als Jugendpsychiatrie ist in der Oe-Zone zonenkonform, was in einer Mischzone (z.B. WG3) fraglich wäre. Mit der Umzonung in die Oe-Zone können somit auch künftige Spitalnutzungen rechtlich gesichert werden.

Die Parzelle GB 513 (ca. 899 m²) soll daher in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) umgezont werden. Um keine isolierte WG3-Zone auf der angrenzenden Strassenparzelle GB 1308 zu schaffen, ist diese auf der Breite der Parzelle GB 513 (ca. 200 m²) ebenfalls in eine Oe-Zone umzuzonen. Diese Parzelle ist im Besitz der Genossame Lachen. Die Umzonung erfolgt im Einverständnis mit der Grundeigentümerin.



Rechtskräftiger Zonenplan



Geplante Änderung

Der Erweiterung und Erneuerung des Spitalbetriebs kommt ein hohes öffentliches Interesse zu. Zudem bieten die restlichen Flächen auf dem bestehenden Spitalareal kaum mehr Entwicklungsmöglichkeiten. Die Machbarkeit eines Erweiterungsbaus wurde bereits im Jahr 2017 festgestellt und als zweckmässig erachtet.

Anpassung Zonenplan

Insgesamt wird eine Fläche von ca. 1100 m² von der Wohn- und Gewerbezone 3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) umgezont.

Auswirkungen auf die Umgebung

Durch die Umzonung respektive den Erweiterungsbau werden keine negativen Auswirkungen für die Umgebung erwartet.

Bisheriges Verfahren

Das Informations- und Mitwirkungsverfahren erfolgte vom 13. April bis 14. Mai 2018. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde der Bevölkerung von Lachen die Möglichkeit gegeben, sich zum Vorhaben zu äussern. Anschliessend wurde der Teilzonenplan zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Vom 21. Juni 2018 bis zum 28. Juni 2018 erfolgte die kantonale Vorprüfung, welche keine Vorbehalte aufwies. Nach der Vorprüfung lag der Teilzonenplan Spital Lachen vom 10. Februar bis zum 12. März 2018 während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Es ist eine Einsprache eingegangen. Aufgrund der Einspracheverhandlungen konnte die Einsprache bereinigt werden. Sie wurde von den Einsprechern zurückgezogen.

Empfehlung

Als eines der drei Hauptspitäler im Kanton Schwyz steht die Umzonung der Flächen in hohem öffentlichem Interesse. Sie bildet die Voraussetzung für einen Neubau mit Spitalnutzungen. Mit der Sanierung der bestehenden Anlagenteile sowie des Neubaus als Rochadeflächen und mit einer stationären Jugendpsychiatrie kann der Spitalbetrieb langfristig gesichert werden.

Der Gemeinderat Lachen ersucht die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Teilzonenplan Spital Lachen zuzustimmen.



Zonenplan mit Änderung

	W2	Wohnzone 2
	W3	Wohnzone 3
	WG2	Wohngewerbezone 2
	WG3	Wohngewerbezone 3
	I	Industriezone
	GI	Gewerbezone I
	GII	Gewerbezone II
	Oe	öffentliche Zone
	L	Landwirtschaftszone
	Gr	Grünzone
	U	Uferschutzzone