

Anträge zu den Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

Traktandum 4

Beschlussfassung über die Änderung von Art. 19 des Planungs- und Baureglements (PBR)

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Änderung des Planungs- und Baureglements der Gemeinde Lachen betreffend Artikel 19, Abs. 3, Wohnzonen, wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zusammenfassung

Die Nutzungsplanungsrevision (NPR) ist seit über zehn Jahren pendent; eine Abstimmung ist frühestens im Jahr 2026 möglich. Teil der NPR ist u.a. auch die Anpassung von Art. 19 Abs. 3 des Planungs- und Baureglements (PBR), nach welchem in der W2-Zone auch eine dritte Wohneinheit zugelassen wäre. Die Lachner Ortsparteien haben im Juli 2024 eine Initiative eingereicht, welche die Anpassung von Art. 19 Abs. 3 PBR vorzieht. Aufgrund der bereits erfolgten doppelten Auflage hat der Gemeinderat den Artikel aus der laufenden Revision entkoppelt und bringt diesen separat zur Abstimmung.

Ausgangslage

Die Nutzungsplanungsrevision (nachfolgend NPR) der Gemeinde Lachen ist seit über zehn Jahren pendent. Die dreimalige Vorprüfung durch den Kanton, die vielen divergierenden Eingaben aus dem Informations- und Mitwirkungsverfahren sowie die Einsprachen aus dem Auflageverfahren haben die Revision in die Länge gezogen. Aus heutiger Sicht kann frühestens im Jahr 2026 über die NPR befunden werden.

Am 1. Juli 2024 haben die Lachner Ortsparteien eine Initiative eingereicht. Verlangt wird, dass Art. 19 Abs. 3 des Planungs- und Baureglements dahingehend geändert wird, dass in W2-Zonen eine dritte Wohneinheit zugelassen ist. Die Initiative deckt sich mit der Absicht des Gemeinderates; eine entsprechende Anpassung von Artikel 19 Abs. 3 ist in der NPR bereits vorgesehen. Aufgrund der vorliegenden Initiative und der bereits erfolgten doppelten Auflage von Artikel 19 Abs. 3 entkoppelt der Gemeinderat diesen Artikel aus der laufenden Revision. Die Initiative wurde daraufhin seitens der Initianten sistiert.

In der doppelten Auflage (Informations- und Mitwirkungsverfahren sowie Auflageverfahren) war der Artikel 19 Abs. 3 unbestritten. Der Bericht von R+K Büro für Raumplanung AG, datiert vom 16. Januar 2025, bestätigt zudem, dass Artikel 19 Abs. 3 von der laufenden Revision entkoppelt werden kann. Das Volkswirtschaftsdepartement hat mit Schreiben vom 28. Januar 2025 ebenfalls sein Einverständnis gegeben.

Änderung des Planungs- und Baureglements (PBR)

Das Planungs- und Baureglement (PBR) der Gemeinde Lachen wird hinsichtlich Artikel 19 Abs. 3 geändert.

Artikel 19 Abs. 3 Wohnzonen (W1; W2; W3)

In der Wohnzone W1 (W1) sind Einfamilienhäuser und Doppel Einfamilienhäuser, in der Wohnzone 2 (W2) sind Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser mit maximal 3 Wohneinheiten pro Baute, in der Wohnzone 3 (W3) Reiheneinfamilienhäuser und Wohnblöcke die Regel.

Die übrigen Bestimmungen bleiben unberührt bzw. werden im Rahmen der noch laufenden Nutzungsplanungsrevision (NPR) angepasst.

Anträge zu den Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

Auswirkungen der Änderung

Mit Anpassung von Artikel 19 Abs. 3 wird in der Gemeinde Lachen eine rechtliche Grundlage geschaffen, damit auch in W2-Zonen eine dritte Wohneinheit pro Baute erstellt werden kann. Damit kommt der Gemeinderat dem Verdichtungsgebot des Bundes nach und W2-Zonen können – wenn gewünscht – sinnvoll bebaut werden.

Verfahren

Die Änderung von Artikel 19 des Planungs- und Baureglements ist verfahrensmässig eine Revision der kommunalen Nutzungsplanung im Sinne des kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Dazu musste folgendes Verfahren durchlaufen werden respektive ist noch zu durchlaufen:

April 2013 – August 2016

Erarbeitung Entwurf

September 2016

Eingang Vorprüfungsberichte des Volkswirtschaftsdepartements

11. September 2018

Verabschiedung durch den Gemeinderat für die Information und Mitwirkung

9. November 2018 – 9. Januar 2019

Informations- und Mitwirkungsverfahren (alle konnten sich zum Entwurf äussern)

Gegen Art. 19 Abs. 3 sind keine Einwendungen und Vorschläge eingegangen.

20. Februar 2020

3. Vorprüfung des Volkswirtschaftsdepartements

18. Juni 2020

Verabschiedung durch den Gemeinderat für die erste öffentliche Auflage

14. August 2020 – 14. September 2020

Öffentliche Auflage gemäss § 25 Abs. 2 PBG.

Gegen Art. 19 Abs. 3 sind keine Einsprachen eingegangen.

28. Februar 2023

Verabschiedung durch den Gemeinderat für die zweite öffentliche Auflage

3. März – 3. April 2023

Zweite öffentliche Auflage gemäss § 25 Abs. 2 PBG.

Gegen Art. 19 Abs. 3 sind keine Einsprachen eingegangen.

27. November 2024

Beschluss des Gemeinderates: Herauslösung von Art. 19 Abs. 3 PBR aus der laufenden NPR und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung

24. April 2025

Gemeindeversammlung / Überweisung an die Urne gemäss § 27 Abs. 1 PBG

28. September 2025

Urnenabstimmung

noch offen

Genehmigung durch den Regierungsrat (§ 28 PBG, § 15 VVzPBG)

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Änderung von Artikel 19 im Planungs- und Baureglement der Gemeinde Lachen zuzustimmen.