

## **B-7 VERKEHRSINTENSIVE EINRICHTUNGEN**

### **Ausgangslage und Erläuterungen**

Verkehrsintensive Einrichtungen (VE) wie beispielsweise grosse Einkaufszentren, Fachmärkte oder Freizeiteinrichtungen leisten zwar einen Beitrag zur allgemeinen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern, sie haben aber auch erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Einerseits sind die wirtschaftlichen Interessen an der Errichtung solcher Bauten und Anlagen gross. Andererseits induzieren VE Verkehr und können zu unerwünschten Verkehrsverlagerungen führen. Sie beanspruchen nicht nur die Verkehrssysteme und -flächen, sondern durch erhöhten Parkplatzbedarf auch Bodenflächen und bringen Umweltbelastungen mit sich (Luft, Lärm, Licht).

Der Umgang mit grossen VE wurde bisher in der diesbezüglichen Weisung des Regierungsrats vom 10. Dezember 2013 und – für Anlagen unter diesen Schwellenwerten – durch die ergänzenden Bestimmungen aus dem kantonalen Richtplan geregelt. Die Vorgaben der Weisung haben für grosse Einrichtungen nach wie vor Gültigkeit und werden in den kantonalen Richtplan übertragen. Ergänzend dazu werden kleinere Einrichtungen neu auch im Richtplan behandelt. Können grosse VE durch die Weisungsvorgaben heute befriedigend geregelt werden, ist der Umgang mit mittelgrossen VE noch zu präzisieren.

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf wie auch für den periodischen Bedarf ist im gesamten Kanton zufriedenstellend. Heute bestehen im Kanton 13 Anlagen, welche die aktuellen VE-Kriterien mehr oder weniger eindeutig erfüllen. Weitere Vorhaben sind im Gang und es wird davon ausgegangen, dass zusätzliche folgen bzw. bestehende Anlagen künftig erweitert werden.

Die verschiedenen VE werden anhand differenzierter Schwellenwerte definiert. Grosse Einrichtungen setzen dabei nach wie vor ein kantonales Richtplanverfahren voraus, wogegen für mittelgrosse Anlagen die Standorte in der kommunalen Nutzungsplanung geklärt werden müssen. Für alle Einrichtungen gibt der Richtplan Standort- und Erschliessungskriterien vor. UVB-pflichtige Vorhaben im Sinne der nachstehenden Richtplankriterien gelten weiterhin als verkehrsintensive Einrichtungen.

Mit der Neuregelung dieses Themas wird das im alten Richtplan (bzw. im Masterplan Höfe) vorgesehene Moratorium in den Bezirken Höfe und March für neue grosse VE aufgehoben.

### **Beschlüsse**

#### **B-7.1 Definitionen**

Allgemeines:

- a) Unter verkehrsintensive Einrichtungen fallen generell Einkaufs- und Freizeitanlagen (z.B. Sportanlagen, Multiplexkinos u.ä.) sowie solche Einrichtungen mit räumlich oder erschliessungstechnisch zusammenhängenden Anlagen.
- b) Bei Erweiterungen oder Änderungen von bestehenden Anlagen ist die gesamte Anlage massgebend für die Anwendung der Schwellenwerte.
- c) Ausgenommen von dieser Definition sind einmalige bzw. unregelmässige Grossveranstaltungen und touristische Transportanlagen wie Bergbahnen.

Die verkehrsintensiven Betriebe werden mittels verschiedener Schwellenwerte wie folgt unterteilt:

- d) Grosse verkehrsintensive Einrichtungen: Einrichtungen mit mehr als 3'000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche oder mehr als 300 Parkplätzen oder mehr als 2'000 Fahrten pro Tag (an hundert Tagen).
- e) Mittलगrosse verkehrsintensive Einrichtungen: Einrichtungen mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche oder mehr als 60 Parkplätzen.
- f) Kleine verkehrsintensive Einrichtungen: Einrichtungen, welche die Schwellenwerte für mittलगrosse Einrichtungen nicht erreichen.

### **B-7.2 Verfahren**

Um den Auswirkungen und den Standortanforderungen gerecht zu werden, sind für verkehrsintensive Einrichtungen unterschiedliche Verfahren anwendbar:

- a) Grosse verkehrsintensive Einrichtungen: Ein Richtplanverfahren mit entsprechendem Eintrag im kantonalen Richtplan ist erforderlich. Auf Stufe kommunaler Nutzungsplanung ist ein Gestaltungsplan vorzusehen.
- b) Mittलगrosse verkehrsintensive Einrichtungen: Eine explizite Bezeichnung dieser Standorte in der kommunalen Nutzungsplanung ist erforderlich, wenn sie ausserhalb der Kern- und Zentrumsgebiete liegen. Die Nutzungsvorschriften regeln sinngemäss die notwendigen Elemente gemäss den nachstehend definierten Standortkriterien. Diese Standorte werden beim ersten diesbezüglichen Bauge such oder spätestens bei der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung bestimmt.
- c) Kleine verkehrsintensive Einrichtungen: Sind zulässig im Rahmen der allgemeinen Zonenvorschriften.
- d) Die kantonale Weisung vom 10. Dezember 2013 wird aufgehoben.

### **B-7.3 Standortkriterien**

Folgende Kriterien sind generell bei der Festlegung von Standorten für grosse und mittलगrosse verkehrsintensive Einrichtungen zu berücksichtigen:

- a) Verkehrsintensive Einrichtungen sind an integrierten Standorten vorzusehen, d.h. sie liegen im oder am Siedlungsschwerpunkt, insb. wenn Güter für den täglichen Bedarf angeboten werden. Sie sind erschliessungstechnisch und städtebaulich mit Bezug zu den bestehenden Siedlungsschwerpunkten anzusiedeln. Eine bodensparende Bebauung ist vorzugeben (z.B. mehrgeschossige Bauten, Parkierung unter- oder oberhalb der VE u.a.). Angrenzende Wohngebiete sind vor übermässiger Belastung zu schonen.
- b) Öffentlicher Verkehr: Eine der Nutzung angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist vorzusehen. Bei grossen verkehrsintensiven Einrichtungen legt die zuständige Behörde die Anforderungen im Einzelfall wie folgt fest: Das Angebot ist auf die Betriebszeiten der Einrichtung abzustimmen und die Haltestellen sind bei den Eingängen anzuordnen und müssen möglichst ohne Querung stark befahrener Strassen erreichbar sein.
- c) Fuss- und Radverkehr: Eine attraktive Erschliessung für den Fuss- und Radverkehr ist für verkehrsintensive Einrichtungen vorzusehen (direkte und sichere Wege, gedeckte und abschliessbare Veloabstellplätze nahe bei den Eingängen). Bezüglich Anzahl Veloabstellplätze ist die entsprechende VSS-Norm anwendbar (SN 640 065).
- d) Strassenerschliessung: Der Nachweis von genügenden Strassen- und Knotenkapazitäten muss erbracht werden. Allfällig notwendige Massnahmen müssen planungsrechtlich gesichert sein.

e) Parkierung (**grosse** verkehrsintensive Einrichtungen):

- Parkplatzangebot: Maximal können 2 Parkplätze/100m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) bzw. 2.8 Parkplätze/100m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VF), sofern diese im massgeblichen Verfahren bekannt ist, erstellt werden. Bei der Berechnung der Anzahl Parkplätze wird nicht zwischen solchen für die Kunden und Angestellten unterschieden. Eine Überschreitung auf 3 Parkplätze/100m<sup>2</sup> BGF bzw. 4.2 Parkplätze/100m<sup>2</sup> VF ist zulässig, wenn die verkehrsintensive Einrichtung mehr als zehn Anbieter oder weniger als 10'000m<sup>2</sup> BGF bzw. 7'000m<sup>2</sup> VF umfasst.
- Parkraumbewirtschaftung: Im Rahmen der Planungs- und Baubewilligungsverfahren von verkehrsintensiven Einrichtungen prüfen die Gemeinden die Einführung einer kostenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung als eine mögliche Massnahme zur Beschränkung des Verkehrsaufkommens (neben der Regelung des Standorts, des Nutzungsmasses, der Parkplatzzahl oder der Fahrtenzahl).
- Parkleitsystem: Bei Einrichtungen mit mehreren Parkflächen ist durch den Betreiber ein Parkleitsystem einzurichten, das zur besseren Verkehrsabwicklung und zu verminderten Luftschadstoffemissionen beiträgt.

f) Parkierung (**mittelgrosse** verkehrsintensive Einrichtungen):

- Parkraumbewirtschaftung: Im Rahmen der Planungs- und Baubewilligungsverfahren von verkehrsintensiven Einrichtungen prüfen die Gemeinden die Einführung einer kostenpflichtigen Parkraumbewirtschaftung als eine mögliche Massnahme zur Beschränkung des Verkehrsaufkommens (neben der Regelung des Standorts, des Nutzungsmasses, der Parkplatzzahl oder der Fahrtenzahl).

g) Bestehenden, rechtskräftig bewilligten grossen verkehrsintensiven Einrichtungen ist die Anzahl der bewilligten Parkplätze in ihrem Bestand garantiert.

h) Bei Infrastrukturkosten (öV, Fuss- und Radverkehr, Strassen, Parkierung) für grosse und mittelgrosse verkehrsintensive Einrichtungen beteiligt sich der Betreiber anteilmässig und verursachergerecht.

## Massnahmen

- Kanton erarbeitet Richtlinie oder Planungshilfe (insbesondere in Bezug auf den Umgang mit bestehenden Anlagen).

## Hinweise / Grundlagen

- Verkehrsintensive Einrichtungen im kantonalen Richtplan, Empfehlungen zur Standortplanung, BAFU, ARE, 2006
- Kantonale Weisung zu verkehrsintensiven Einrichtungen vom 10. Dezember 2013
- Kantonale Raumentwicklungsstrategie
- Verkehrsintensive Einrichtungen, Arbeitshilfe, Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz, Dezember 2017

## Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung, resp. gemäss Einzelbeschlüssen falls explizit angegeben

Federführung: AfU

Beteiligte: ARE; Gemeinden