

Richtplantext

Kommunale Richtplanung

Information und Mitwirkung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aueli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

473-46
7. April 2026

30 Tage öffentliche Mitwirkung vom 18. Juni 2026 bis 18. Juli 2026

Vom Gemeinderat Schübelbach erlassen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. vom

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

Impressum

Auftrag	Kommunale Richtplanung Schübelbach		
Auftraggeber	Gemeinderat Schübelbach Grünhaldenstrasse 3 8862 Schübelbach		
Auftragnehmer	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aueli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Büro für Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Michael Ruffner, René Ott		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Abkürzungsverzeichnis

ARE	Amt für Raumentwicklung, Kanton Schwyz
AWN	Amt für Wald und Natur, Kanton Schwyz
ASTRA	Bundesamt für Strassen
E+B	Einwohner und Beschäftigte
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
FFF	Fruchtfolgeflächen
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
KbS	Kataster der belasteten Standorte
KRIP	Kantonaler Richtplan
KSI	Kantonales Schutzinventar
MIV	Motorisierter Individualverkehr (Auto, Lastwagen, Motorrad etc.)
ÖV	Öffentlicher Verkehr
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
STATENT	Statistik der Unternehmensstruktur (Beschäftigte und Arbeitsstätten), Bundesamt für Statistik
STATPOP	Statistik der Bevölkerung und der Haushalte, Bundesamt für Statistik
TBA	Tiefbauamt Kanton Schwyz
VZÄ	Vollzeitäquivalente (Aufrechnung aller Voll- und Teilzeitstellen)
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszone

	Abkürzungen Gesetzestexte		Stand
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	SR 700	01.01.2019
RPV	Raumplanungsverordnung	SR 700.1	01.07.2022
GSchG	Gewässerschutzgesetz	SR 814.20	01.02.2023
GSchV	Gewässerschutzverordnung	SR 814.201	01.02.2023
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Schwyz	SRSZ 400.100	01.02.2023
PBV	Planungs- und Bauverordnung	SRSZ 400.111	01.02.2024

1. Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	3
1. Allgemeines	5
1.1 Bedeutung des kommunalen Richtplans	5
1.2 Verfahren	6
1.3 Aufbau kommunale Richtplanung Schübelbach	7
1.4 Koordinationspflicht	9
1.5 Richtplanbeschlüsse	15
2. Entwicklungsstrategie	16
3. Sachbereich Siedlung	21
3.1 Wachstum und Siedlungsentwicklung	21
3.2 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	26
3.3 Ortsbilder, Zentrumsgebiete und Plätze	31
3.4 Siedlungsqualität	34
3.5 Arbeitszonen	36
3.6 Öffentliche Bauten und Anlagen	40
4. Sachbereich Verkehr	42
4.1 Fuss- und Veloverkehr	42
4.2 Öffentlicher Verkehr	46
4.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	48
5. Sachbereich Natur, Landschaft und Naherholung	51
5.1 Siedlungstrenngürtel	51
5.2 Siedlungsökologische Gestaltung	52
5.3 Wildtierkorridore	54
5.4 Linthebene	55
5.5 Gewässerraum	56
5.6 Vernetzungskorridor	57

1. Allgemeines

1.1 Bedeutung des kommunalen Richtplans

Angepasste übergeordnete
Grundlagen

Seit der Anpassung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) im Jahr 2014 wird die Innen- vor Aussenentwicklung verstärkt verfolgt. Ziel ist ein haus-
hälterischer Umgang mit der Ressource Boden, wobei die Gemeinden angehal-
ten sind, ihre Siedlungsentwicklung nach innen zu richten. Dieses Schwerpunkt-
thema wurde bei der Überarbeitung des kantonalen Richtplans Schwyz (KRIP),
vom Bundesrat genehmigt am 24. Mai 2017 (aktueller Stand, Verabschiedung
Regierungsrat, 20. Juni 2023), aufgenommen und die Anforderungen für Pla-
nungen auf kommunaler Stufe formuliert. Bis 2040 soll die Bevölkerungsdichte
in den periurbanen Räumen – zu denen die Gemeinde Schübelbach gehört –
um 10 % erhöht werden. Die Siedlungsplanungen der Gemeinden sind auf die
Zieldichten im Jahr 2030 resp. 2040 auszurichten. Neueinzonungen sind unter
bestimmten Bedingungen möglich.

Kommunale Aufgaben

Für Gemeinden, deren Siedlungsgebiet hauptsächlich im urbanen oder periurba-
nen Raum liegt, ist als Grundlage für eine Nutzungsplanungs-, respektive Orts-
planungsrevision ein kommunaler Richtplan¹ zu erarbeiten. Ohne den kommuna-
len Richtplan wird eine Revision der Ortsplanung nicht möglich sein (Kantonaler
Richtplan Schwyz, B-4.1).

Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan Schübelbach setzt dort an, wo die Themen des kan-
tonalen Richtplans auf Gemeindeebene vertieft betrachtet und ergänzt werden
sollen. Er soll die langfristige Entwicklung von Siedlung, Verkehr, Naherholungs-
räumen und weiteren Raumnutzungen aufzeigen und aufeinander abstimmen.
Im Bereich Siedlung werden insbesondere die Themen Innenentwicklung, Sied-
lungsverdichtung und -erneuerung behandelt.

Der kommunale Richtplan hat grosse Bedeutung. Er wird zu einem wichtigen
strategischen Instrument, um die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Ge-
meinde zu definieren. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der
kommunale Richtplan behördenverbindlich. Eine grundeigentümerverbindliche
Umsetzung erfolgt in der nachgelagerten Nutzungsplanung.

¹ Anstelle des kommunalen Richtplans kann auch ein Siedlungsentwicklungskonzept oder ein
räumliches Leitbild erarbeitet werden. Voraussetzung dabei ist eine öffentliche Mitwirkung. Diese
Instrumente bedürfen keiner Genehmigung durch den Regierungsrat und sind daher für den Kanton
nicht verbindlich.

Zuständigkeit	Planungsinstrument	Verbindlichkeit
Kanton Schwyz	Kantonaler Richtplan (Text und Karte) Strategie über die räumliche Entwicklung auf kantonaler Stufe.	behördenverbindlich
Gemeinde Schübelbach	Kommunaler Richtplan (Text und Karten) Definieren von strategischen Entwicklungsabsichten in verschiedenen Themengebieten auf kommunaler Stufe.	behördenverbindlich
Gemeinde Schübelbach	Kommunale Nutzungsplanung (Zonenplan, Reglemente, ...) Umsetzung der Strategien, parzellenscharfe Festlegungen der Art und Mass der Nutzung.	grundeigentümerverbindlich

Rechtliche Grundlagen § 13 Planungs- und Baugesetz (PBG) und § 10 ff. der Planungs- und Bauverordnung (PBV) bilden die rechtlichen Grundlagen des kommunalen Richtplans. Darin werden Inhalt, Verfahren, Genehmigung und dessen Verbindlichkeit definiert. Auf Gemeindeebene wird in Art. 2 Abs. 1 des Baureglements (BauR) der Erlass von Richtplänen geregelt.

1.2 Verfahren

1.2.1 Kommunale Richtplanung

Erlass Das Verfahren für den Erlass eines kommunalen Richtplans richtet sich nach § 11 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) des Kantons Schwyz.

Zeitraum	Verfahrensschritt
Juni 2022 – Juni 2023	Entwurfsarbeit und Beschluss Entwicklungsstrategie Gemeinde Schübelbach
11. September 2023	Startgespräch mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE) des Kantons Schwyz
ab September 2023	Entwurf Teilrichtplankarten und Richtplantext
Juni - Oktober 2025	Kantonale Vorprüfung durch das Volkswirtschaftsdepartement
18. Juni 2026 – 18. Juli 2026	Information- und Mitwirkungsverfahren / Vernehmlassung der Nachbargemeinden
noch offen	Behandlung Mitwirkung und Bereinigung Entwurf
noch offen	Beschluss durch den Gemeinderat
noch offen	Genehmigung durch den Regierungsrat

Änderungen Soweit sich das kantonale Recht nicht zur Änderung und Aufhebung kommunaler Richtpläne äussert (§ 13 PBG, § 10 ff. PBV), ist bei zukünftigen Änderungen analog zu den Vorgaben des Bundes für kantonale Richtpläne zu verfahren (einstweilige Interpretation des Amts für Raumentwicklung des Kantons Schwyz, unter Vorbehalt weitergehender Entscheide des Regierungsrates). Danach sind zu unterscheiden:

- **Fortschreibungen** sind Änderungen im Rahmen der vorgegebenen Richtplangeschäfte. Diese sind den beteiligten Stellen des Kantons mitzuteilen.

- Die **Änderung** oder **Aufhebung** von Richtplangeschäften ist im Erlassverfahren gemäss kommunaler und kantonaler Rechtsetzung durchzuführen. Die Nachbargemeinden sind anzuhören (§ 10 Abs. 2 PBV).
- Eine **gesamthafte oder teilweise Überarbeitung** resp. eine **Aufhebung** des Richtplanes ist im Erlassverfahren gemäss kommunalem und kantonalem Recht durchzuführen. Die Nachbargemeinden sind anzuhören (§ 10 Abs. 2 PBV).

Zuständigkeiten	Für alle Verfahren ist die Gemeinde zuständig. Änderungen, Überarbeitungen oder die Aufhebung des kommunalen Richtplans werden durch den Gemeinderat erlassen und bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates.
Kommission Raum und Umwelt	Die konkrete Erarbeitung der kommunalen Richtplanung erfolgte durch die Kommission Raum und Umwelt, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde Schübelbach.

1.2.2 Umsetzung in der Ortsplanung

Vorgehen	Der kommunale Richtplan legt als wichtiges strategisches Instrument die Stossrichtung für die künftige Entwicklung der Gemeinde Schübelbach fest. Die Strategieumsetzung erfolgt auf kommunaler Stufe in Form von grundeigentümmerverbindlichen Zonenplänen, Erschliessungsplänen und den dazugehörigen Reglementen.
Teilnutzungspläne	Eine thematische Gesamtinteressenabwägung findet im Rahmen des kommunalen Richtplans statt. Eine Revision der Ortsplanung wird voraussichtlich auf Teilgebiete oder einzelne (räumlich und/oder thematisch klar abgrenzbare) Themen (Teilnutzungspläne) beschränkt. Massgebend ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 25 ff. PGB.

1.3 Aufbau kommunale Richtplanung Schübelbach

Bestandteile	Die kommunale Richtplanung Schübelbach setzt sich aus dem Richtplantext, mehreren Teilrichtplankarten sowie dem Grundlagenbericht zusammen. Für den Ortsteil Siebnen besteht bereits ein rechtskräftiger kommunaler Richtplan der drei Gemeinden Schübelbach, Galgenen und Wangen. Die Inhalte des vorliegenden Richtplans Schübelbach wurden auch im Richtplan Siebnen geprüft. Es hat sich gezeigt, dass der Richtplan Siebnen diese Themen ausreichend regelt.
--------------	---

Richtplantext	Der Richtplantext besteht aus einem allgemeinen Teil, einer Gesamtschau des Gemeindegebiets sowie aus behördenverbindlichen Beschlüssen. Die einzelnen Themen im Richtplantext enthalten eine Ausgangslage, behördenverbindliche Beschlüsse sowie Koordinationsstand, Federführung, beteiligte Stellen, Massnahmen, Hinweise und Grundlagen. Der Koordinationsstand gibt Anweisungen für die weitere Abstimmung des Vorhabens und unterscheidet nach: ■ Festsetzung, FS: Vorhaben, die mit Blick auf die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits abgestimmt sind. ■ Zwischenergebnis, ZE: Vorhaben, die noch nicht abgestimmt sind, für die sich aber klare Aussagen zu den weiteren Abstimmungsschritten machen lassen. ■ Vororientierung, VO: Vorhaben, die noch nicht abstimmungsreif sind oder worüber bloss generelle Vorstellungen bestehen, die aber erhebliche Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung haben können.
Teilrichtplankarten	Die Teilrichtplankarten enthalten verortete Einträge zu den verschiedenen Themenschwerpunkten, welche zwischen Ausgangslage und Richtplaninhalt unterschieden werden. Die Teilrichtplankarten sind aufgeteilt in: ■ Teilrichtplankarte „Siedlung und Landschaft“ ■ Teilrichtplankarte „Verkehr“ (MIV, öffentlicher Verkehr) ■ Teilrichtplankarte „Fuss- und Veloverkehr“
Grundlagenbericht	Der Bericht enthält Grundlagen aus den übergeordneten Bundes- und kantonalen Planungen und hält die konkreten Handlungsanweisungen für die kommunale Richtplanung fest. Weitere Bestandteile des Grundlagenberichts sind Analysen über das Gemeindegebiet, die Bevölkerungsstruktur sowie über bisherige Planungen in der Gemeinde Schübelbach. Es wird eine intensive Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation vorgenommen.
Behandlung Vorprüfungsbericht	Der Bericht "Behandlung Vorprüfungsbericht" zeigt auf, welche Punkte aus der kantonalen Vorprüfung berücksichtigt werden konnten und wie sie umgesetzt wurden.

1.4 Koordinationspflicht



Gemäss Art. 2 Abs. 1-3 RPG haben Bund, Kantone und Gemeinden ihre Planungen aufeinander abzustimmen. Sie müssen dabei einen Ermessensspielraum für die nachgeordneten Behörden offenlassen. Die Koordination zwischen den Planungsebenen muss beidseitig stattfinden. Auch gemäss Art. 2 Abs. 1e RPV sollen Behörden prüfen, ob ihre raumwirksamen Tätigkeiten mit geltenden Plänen und Vorschriften von Bund, Kantonen, Regionen oder Gemeinden, insbesondere mit deren Richt- und Nutzungsplanungen, vereinbar sind. Sie stimmen die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab, wenn diese einander ausschliessen, behindern, bedingen oder ergänzen (Art. 2 Abs. 3 RPV).

1.4.1 Aufgaben der Planungsträger

Bund	Der Bund ist für die Koordination seiner Sachpläne, Konzepte und Inventare mit den kantonalen Richtplänen zuständig. Er genehmigt die kantonalen Richtpläne.
Kanton	In Art. 6 Abs. 4 RPG wird verfügt, dass die Kantone die Konzepte und Sachpläne des Bundes, die Richtpläne der Nachbarkantone sowie regionale Entwicklungskonzepte und -pläne zu berücksichtigen haben. Die Kantone haben bei ihren Planungen somit nicht nur auf die übergeordnete Ebene, sondern auch auf die darunterliegende Ebene zu achten. Die Kantone sind für die Koordination und Genehmigung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen zuständig.
Gemeinden	Die Gemeinden haben in ihren Richt- und Nutzungsplanungen die übergeordneten Planungen zu berücksichtigen. Die raumwirksamen Tätigkeiten bedürfen einer Abstimmung mit den übergeordneten Ebenen.

1.4.2 Koordinationspflichtige Tätigkeiten

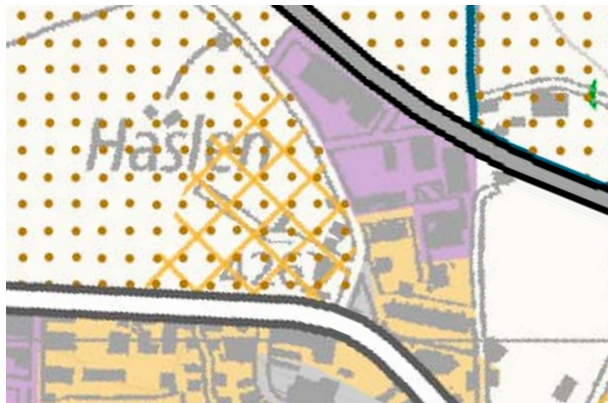
Nach Art. 2 Abs. 2 RPV müssen die Behörden feststellen, wie sich ihre raumwirksamen Tätigkeiten auswirken und unterrichten einander darüber rechtzeitig. In diesem Sinne werden nachstehend Differenzen zwischen dem kantonalen Richtplan Schwyz und der kommunalen Richtplanung Schübelbach aufgezeigt.

Kantonaler Richtplan Schwyz (RRB vom 20. Juni 2023)	Kommunale Richtplanung Schübelbach
Siedlungsgebiet KAPITEL B-2.1 Das jährliche Wachstum bis 2030/2040 wird für den periurbanen Raum, zu welchem Schübelbach gehört, auf + 0.77 % pro Jahr festgelegt.	Wachstum und Siedlungsentwicklung KAPITEL 3.1.1 Das Wachstum der Gemeinde bewegte sich in der Vergangenheit deutlich über dem Wert von 0.77 % pro Jahr. Angesichts der vorhandenen Reserven im rechtskräftigen Zonenplan sowie der hohen Nachfrage nach Wohnraum wird gestützt auf die räumliche Entwicklungsstrategie ein Wachstum in der Bandbreite von 0.77 % bis 1.00 % angenommen.

Kantonaler Richtplan Schwyz (RRB vom 20. Juni 2023)**Siedlungsgebiet**

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach werden 8 mögliche Siedlungserweiterungsgebiete für Wohn- und Mischnutzungen im Umfang von rund 17.0 ha aus-
geschieden.

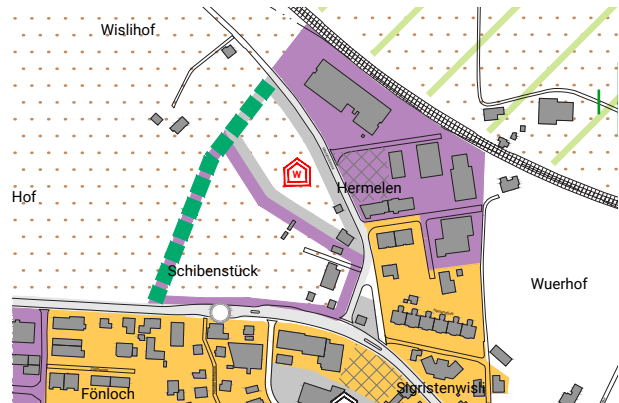


Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Kommunale Richtplanung Schübelbach**Siedlungserweiterungsgebiete SEG**

KAPITEL 3.2.2

Das Wachstumsziel der Einwohnerinnen und Einwohner kann ohne das SEG Haslen erreicht werden. Knapp sind hingegen Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale Gewerbe sowie die öffentlichen Bauten und Anlagen. Im Gebiet Haslen besteht bereits eine Arbeitszone, welche optimal ergänzt werden kann. Entlang der Haslenstrasse, an zentralerer Erschliessungslage, wird eine Bautiefe für die öffentliche Nutzung (Werkhof und Feuerwehr) vorgesehen. Das neue SEG teilt sich in ca. 0.9 ha öffentliche Nutzung und ca. 1.9 ha Arbeitsnutzung auf.



Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Siedlungsgebiet

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach werden 8 mögliche Siedlungserweiterungsgebiete für Wohn- und Mischnutzungen im Umfang von rund 17.0 ha aus-
geschieden.

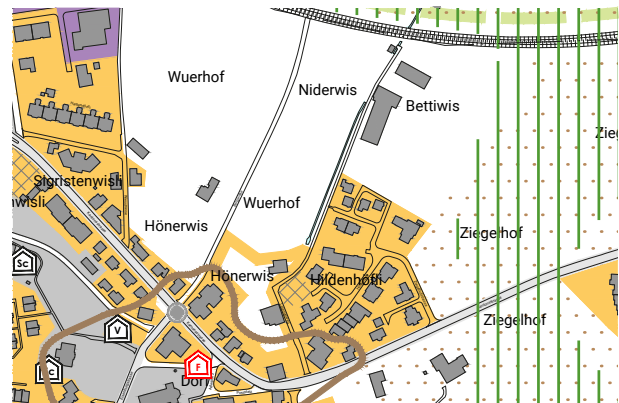


Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Siedlungserweiterungsgebiete SEG

KAPITEL 3.2.2

Das Wachstumsziel der Einwohnerinnen und Einwohner kann ohne das SEG Hönerwis erreicht werden. Der Ortsteil Schübelbach entwickelt sich zudem bereits an anderen Stellen stark. Eine Erweiterung des bestehenden Kerngebiets um eine Bautiefe erscheint jedoch sinnvoll, da so auch die Verbindung zum bestehenden Siedlungsgebiet Ziegelhof geschaffen wird. Das SEG wird um insgesamt 3.2 ha reduziert.



Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Kantonaler Richtplan Schwyz (RRB vom 20. Juni 2023)**Siedlungsgebiet**

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach werden 8 mögliche Siedlungserweiterungsgebiete für Wohn- und Mischnutzungen im Umfang von rund 17.0 ha ausgedehnt.

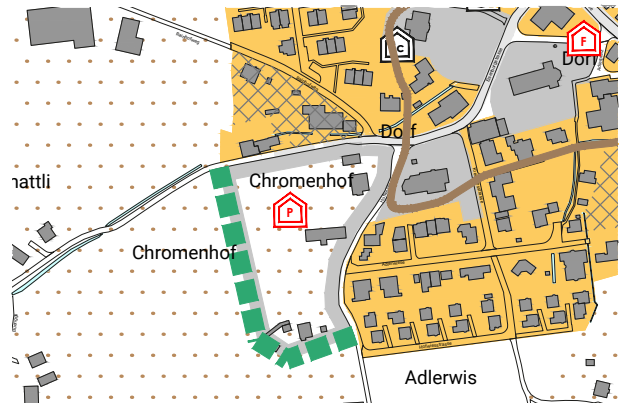


Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Kommunale Richtplanung Schübelbach**Siedlungserweiterungsgebiete SEG**

KAPITEL 3.2.2

Das Wachstumsziel der Einwohnerinnen und Einwohner kann ohne das SEG Eisenburgstrasse erreicht werden. Knapp sind hingegen Entwicklungsmöglichkeiten für die öffentlichen Bauten und Anlagen, insbesondere ein Alterszentrum für die Bereitstellung der (Pflege-)Versorgung im Alter. Der bestehende Standort des APH Obigrueh eignet sich dafür nicht. Ein Alterszentrum mit verschiedenen Betreuungsangeboten und -formen benötigt ein deutlich grösseres Baufeld. Das SEG Eisenburgstrasse eignet sich für diese Nutzung. Das SEG wird der öffentlichen Nutzung zugewiesen. Kleinere Wohnraumentwicklungen sind darin möglich.

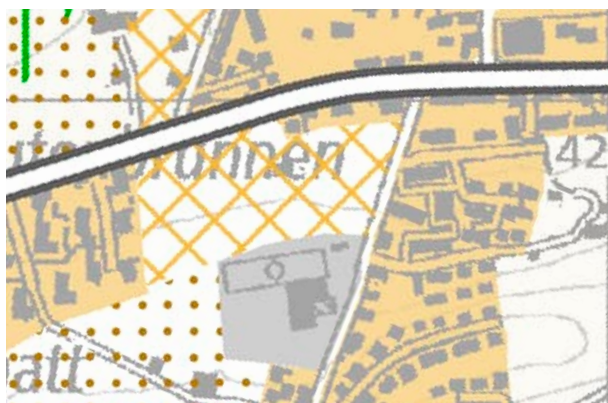


Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Siedlungsgebiet

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach werden 8 mögliche Siedlungserweiterungsgebiete für Wohn- und Mischnutzungen im Umfang von rund 17.0 ha ausgedehnt.



Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Siedlungserweiterungsgebiete SEG

KAPITEL 3.2.2

Das Wachstumsziel der Einwohnerinnen und Einwohner kann ohne das SEG Gutenbrunnen erreicht werden. Knapp sind hingegen Entwicklungsmöglichkeiten für die öffentlichen Bauten und Anlagen. Das SEG wird im gesamten Umfang von rund 2.9 ha der öffentlichen Nutzung zugewiesen.

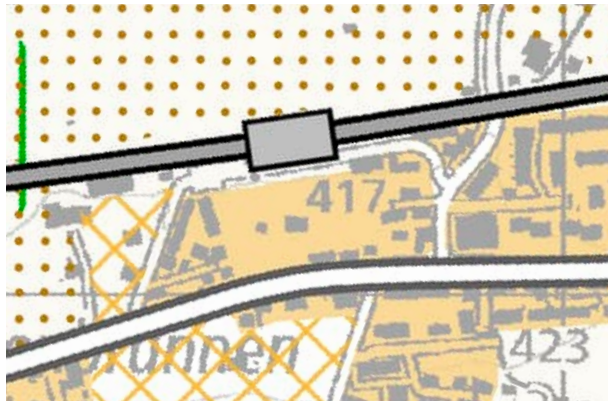


Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Kantonaler Richtplan Schwyz (RRB vom 20. Juni 2023)**Siedlungsgebiet**

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach werden 8 mögliche Siedlungserweiterungsgebiete für Wohn- und Mischnutzungen im Umfang von rund 17.0 ha ausgedehnt.



Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Kommunale Richtplanung Schübelbach**Siedlungserweiterungsgebiete SEG**

KAPITEL 3.2.2

Im Zusammenhang mit der erneuten ÖV-Zuganbindung am Bahnhof Schübelbach-Buttikon soll geprüft werden, ob sich Teile des Bahnhofareals für eine dichte Nutzung eignen, welche die Zentrumsfunktion des Bahnhofs und der angrenzenden Gebiete stützen kann. Das SEG wird folglich mit dem Bahnhofareal um ca. 1.2 ha vergrössert.

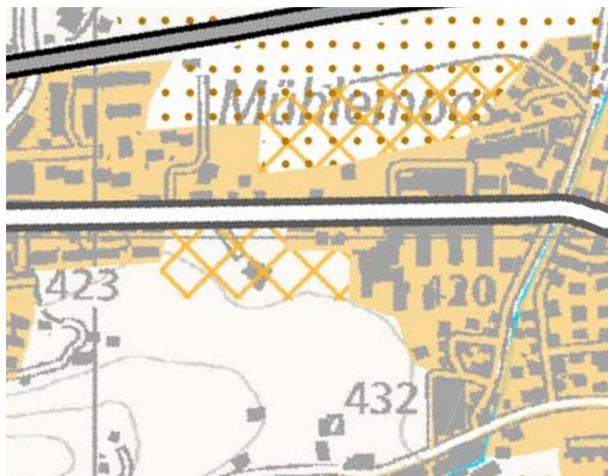


Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Siedlungsgebiet

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach werden 8 mögliche Siedlungserweiterungsgebiete für Wohn- und Mischnutzungen im Umfang von rund 17.0 ha ausgedehnt.



Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Siedlungstrenngürtel

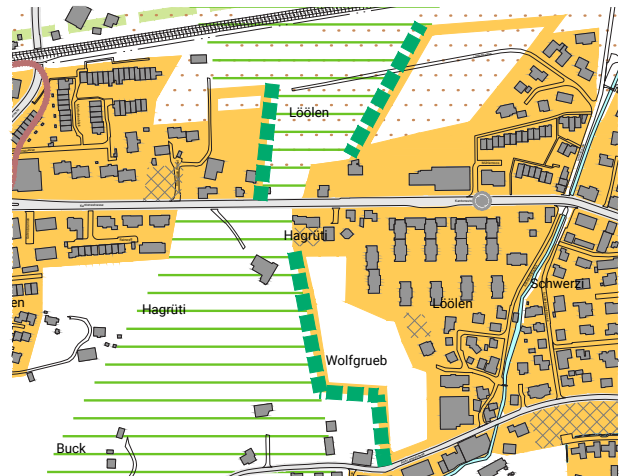
KAPITEL 5.1

Zwischen Buttikon und Gutenbrunnen soll verhindert werden, dass die beiden Siedlungsgebiete zusammenwachsen. Dies soll die eigenständige Entwicklung der Ortsteile fördern und eine lange Bandstadt entlang der Kantonsstrasse verhindern. Diese Absicht wird mit einem kommunalen Siedlungstrenngürtel gesichert.

Siedlungserweiterungsgebiete SEG

KAPITEL 3.2.2

Der Siedlungstrenngürtel tangiert mögliche Siedlungserweiterungsgebiete, welche entsprechend umgelagert werden. Mit dem Teilzonenplan Siedlungstrennung wird ebenfalls die rechtskräftige Bauzone im genannten Bereich umgelagert.



Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Kantonaler Richtplan Schwyz (RRB vom 20. Juni 2023)**Siedlungsgebiet**

KAPITEL B-2.4

Einzonungen bis zu einer Fläche von 3'000 m² können abweichend vom bezeichneten Siedlungsgebiet vorgenommen werden, sofern sie der Arrondierung des Siedlungsgebiets dienen, kein Kulturland zerstückeln und das Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern.

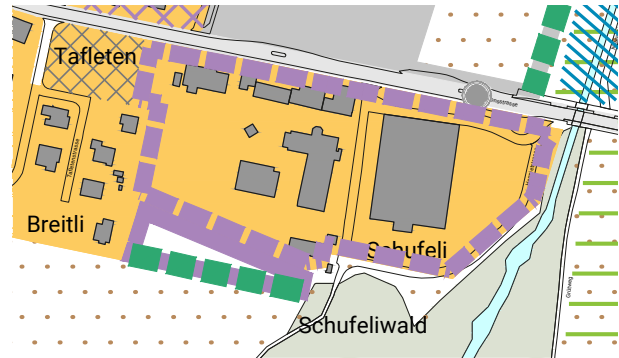


Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Kommunale Richtplanung Schübelbach**Arbeitszonen**

KAPITEL 3.5

Die Arrondierung des bestehenden Arbeitsgebiets kann gemäss dem kantonalen Richtplan bis 0.3 ha in Abweichung vom bezeichneten Siedlungsgebiet stattfinden, sofern sich das Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössert. Mit den deutlichen Reduktionen der Siedlungserweiterungsgebiete wird das Siedlungsgebiet insgesamt reduziert.



Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Siedlungsgebiet

KAPITEL B-2

Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen wird im kantonalen Richtplan auf 2'572 ha festgelegt. In der Gemeinde Schübelbach wird ein mögliches Siedlungserweiterungsgebiet für Arbeitsnutzungen im Umfang von rund 11.2 ha ausgeschieden.

Entwicklungsschwerpunkte "Arbeitsplatzgebiete" (ESP-A)

KAPITEL B-8.1

Lage im periurbanen Raum, eine Mindestgesamtfläche von rund 10 ha und mindestens eine ÖV-Erschliessungsgüteklasse D werden als Kriterien für ein Entwicklungsschwerpunkt A verlangt.



Ausschnitt kantonale Richtplankarte Nord

Siedlungserweiterungsgebiete SEG

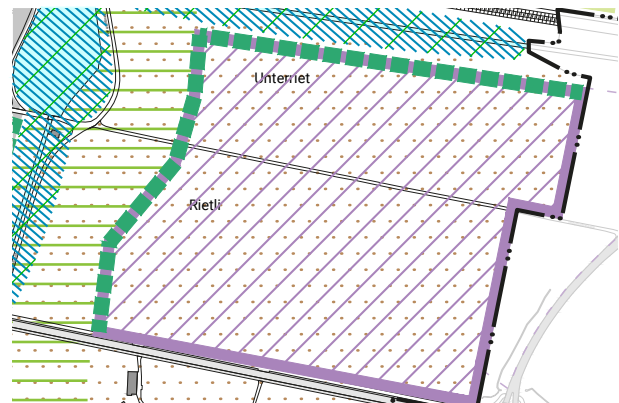
KAPITEL 3.2.2

Das SEG Rietli soll langfristig entwickelt werden. Damit eine massgebende Siedlungstrennung erreicht wird, wird das Gebiet gemäss kantonalem Richtplan im Bereich des Rufibachs leicht reduziert.

Entwicklungsschwerpunkt "Arbeitsplatzgebiet" (ESP-A) Rietli

KAPITEL 3.5.1

Mit der Redimensionierung erfüllt das SEG zusammen mit den Flächen auf dem Gemeindegebiet von Reichenburg weiterhin die Flächenanforderung von rund 10 ha.



Ausschnitt kommunale Richtplankarte Siedlung

Hinweis Koordination
Richtpläne Schübelbach
und Siebnen

Aufgrund der Schnittstellen zum Richtplan Siebnen werden verschiedene Aufgaben und Massnahmen aufgelistet, welche im Rahmen des Richtplans Schübelbach, des Richtplans Siebnen oder in beiden erfolgen. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

Kommunaler Richtplan Siebnen (RRB vom 4. Juli 2017)	Kommunale Richtplanung Schübelbach
• Wildtierkorridor • Autobahzubringer Siebnen und flankierende Massnahmen • Prüfung Verbindungsstrasse • Durchgehender Schulweg Siebnen - Schübelbach - Gutenbrunnen - Buttikon • Teilzonenplanung Dorfkerne / Zentrumsgebiete • Umgestaltung Strassenraum (Siebnen)	• Wildtierkorridor • Autobahzubringer Siebnen und flankierende Massnahmen • Durchgehender Schulweg Siebnen - Schübelbach - Gutenbrunnen - Buttikon • Teilzonenplanung Dorfkerne / Zentrumsgebiete • Umgestaltung Strassenraum (Schübelbach, Gutenbrunnen, Buttikon) • Kommunale Siedlungstrenngürtel • ESP-A "Rietli"

1.5 Richtplanbeschlüsse

Behördenverbindlichkeit

Grau hinterlegt werden Beschlüsse, welche für die Behörden verbindlich sind. Mit der Genehmigung des Regierungsrates werden die Beschlüsse behördenverbindlich.

Beschlüsse

1-A AUFBAU, VERBINDLICHKEIT UND ZUSTÄNDIGKEIT

- a) Die kommunale Richtplanung besteht aus dem „Richtplantext“, den „Teilrichtplankarten“ sowie dem „Grundlagenbericht“.
- b) Die grau markierten Beschlüsse aus dem Richtplantext sowie die Inhalte der Teilrichtplankarten sind behördenverbindlich.
- c) Zuständig für die kommunale Richtplanung ist der Gemeinderat Schübelbach.
- d) Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt voraussichtlich in Teilnutzungsplänen (räumlich oder thematisch).

1-B ÄNDERUNG DER KOMMUNALEN RICHTPLANUNG

- a) Die kommunale Richtplanung wird fortgeschrieben, wenn der Vollzug eine Nachführung des Richtplans nach sich zieht. Dies ist notwendig bei:
 - Vorhaben, die als Vororientierung im Richtplan aufgenommen werden;
 - Vorhaben, die umgesetzt, aufgegeben oder gestrichen werden;
 - Änderungen, die sich aus dem Richtplanvollzug ergeben;
 - Abweichungen oder Änderungen von geringfügiger Bedeutung.
- b) Eine Anpassung der kommunalen Richtplanung ist bei bedeutenden raumwirksamen Änderungen oder neuen raumwirksamen Aufgaben mit einem hohen Abstimmungsbedarf angezeigt. Eine Anpassung ist insbesondere notwendig bei:
 - neuen Vorhaben;
 - bedeutenden Anpassungen von Grundlagen (z. B. Bevölkerungsentwicklung, Verkehr oder Wirtschaft).
 - Eine Änderung der kommunalen Richtplanung kann von den zuständigen Gemeindebehörden sowie vom Kanton verlangt werden. Weitere Behörden (z. B. andere Gemeinden) sowie beschwerdeberechtigte Organisationen, private und juristische Personen können um eine Richtplanänderung ersuchen.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

-

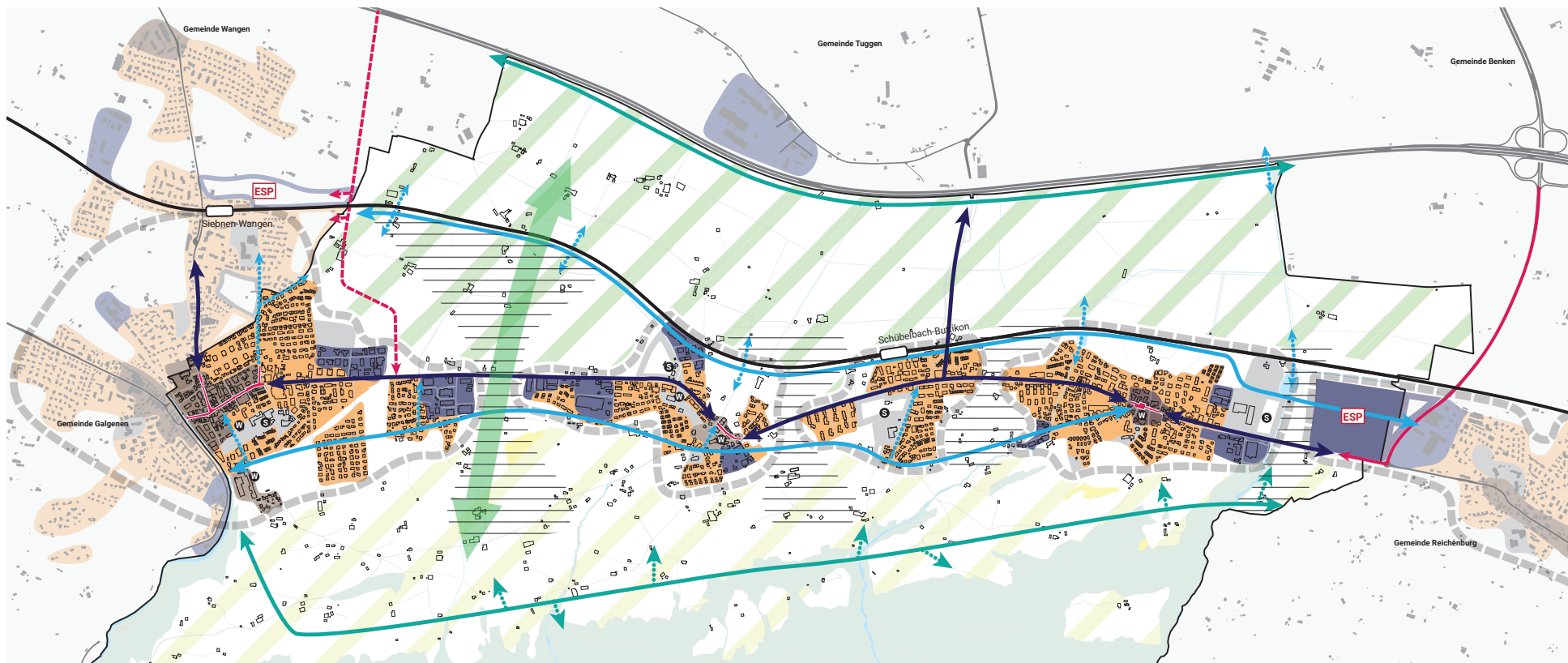
Massnahmen

-

Hinweise / Grundlagen

-

2. Entwicklungsstrategie



Legende

Siedlungsentwicklung

- ■ ■ Stärkung Dorfteile
- ESP Entwicklungsschwerpunkt
- W Weiterentwicklung öffentlicher Raum
- S Schwerpunkt öffentliche Bauten und Anlagen
- Dorf kern historisch, hohe Dichte / mittlere Dichte
- Dorfzentrum
- Wohn- und Mischgebiete
- Arbeitsgebiete
- Öffentliche Nutzung / mögliche Erweiterungen
- ||| Siedlungstrenngürtel

Landschafts-, Natur- und Freizeitentwicklung

- Wildtierkorridor (gemäss KRIP)
- Kulturlandschaft Ebene
- Ruhige Kulturlandschaft
- Alpbereich
- Gebirge

Verkehrsentwicklung

- Fuss- und Veloinfrastruktur schnell und direkt
- Fuss- und Veloinfrastruktur sicher und komfortabel
- Wichtige Querverbindungen
- Erlebnis- und Freizeitweg
- Anschluss an Nationalstrasse bestehend / neu
- Umgestaltung Strassenraum

Grundlagen

- Gebäude
- Strassen
- Wald
- Gewässer
- Hoch- und Flachmoore

ZIEL 1 **DAS BEVÖLKERUNGSWACHSTUM BEWEGT SICH IM BEREICH VON 0.77 % UND 1.00 %.**
WACHSTUM

- 1.1 DURCH GENÜGENDE ARBEITSPLÄTZE VOR ORT BEWEGT SICH DAS BESCHÄFTIGTENWACHSTUM IM BEREICH DES BEVÖLKERUNGSWACHSTUMS.
- 1.2 DIE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG HÄLT MIT DEM BEVÖLKERUNGS- UND ARBEITSPLATZWACHSTUM MIT.
- 1.3 EIN ATTRAKTIVES, VIELFÄLTIGES WOHNUNGS- UND FREIZEITANGEBOT ZIEHT JUNG UND ALT, FAMILIEN, PAARE UND ALLEINSTEHENDE AN.

ZIEL 2 **DIE EIGENHEITEN UND DER CHARAKTER DER DÖRFER BLEIBEN ERHALTEN. DIE GRUNDVERSORGUNG DER BEVÖLKERUNG IST SICHERGESTELLT.**
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- 2.1 EIN MINDESTMASS DER GRUNDVERSORGUNG (EINKAUF) WIRD IN ALLEN ORTSTEILEN ANGESTREBT.
- 2.2 IN DER GEMEINDE IST EIN VIELFÄLTIGES ANGEBOT ZUM WOHNEN IM ALTER VORHANDEN (AMBULANT, BETREUT, STATIONÄR).

ZIEL 3 **DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG FOKUSSIERT SICH AUF DIE GEEIGNETEN ORTE.**
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- 3.1 EINE VERDICHTUNG DER SIEDLUNG ERFOLGT AM RICHTIGEN ORT UND UNTER EINFORDERUNG VON ERHÖHTEN BAULICHEN UND FREIRÄUMLICHEN QUALITÄTEN.
- 3.2 QUARTIERE MIT BESTEHENDEN, FUNKTIONIERENDEN STRUKTUREN WERDEN ERHALTEN UND UNTER WAHRUNG DES QUARTIERCHARAKTERS WEITERENTWICKELT.
- 3.3 ERWEITERUNGEN DER SIEDLUNG ERFOLGEN MITTEL- UND LANGFRISTIG, SOFERN DER BEDARF GEGEBEN IST. DABEI SIND BAULICHE ANFORDERUNGEN UND MINDESTDICHTEN FESTZULEGEN.

ZIEL 4 **NEUE ENTWICKLUNGEN IM SIEDLUNGSGEBIET ERFOLGEN MIT EINER HOHEN SIEDLUNGSQUALITÄT.**
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- 4.1 BEI ZENTRALEN UND GROSSEN ENTWICKLUNGSGEBIETEN WERDEN ZUSÄTZLICHE ANFORDERUNGEN, WIE Z. B. ÜBER EINE GESTALTUNGSPLANPFLICHT, GEPRÜFT.
- 4.2 BEI GROSSEN ÜBERBAUUNGEN WERDEN QUALITÄTEN IN DER UMGEBUNGSGESTALTUNG SOWIE WICHTIGE ÖFFENTLICHE INTERESSEN WIE FUSS- UND VELOWEGE, EINGEFORDERT.
- 4.3 DIE BAULICHE ENTWICKLUNG ZEICHNET SICH DURCH HOHE GESTALTERISCHE, FREIRÄUMLICHE UND ENERGETISCHE QUALITÄTEN AUS.

ZIEL 5 **KERNGEBIETE ENTHALTEN IDENTITÄTSSTIFTENDE ELEMENTE. NEU- UND UMBAUTEN ORDNEN SICH GUT EIN.**
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- 5.1 DIE BAURECHTLICHEN MÖGLICHKEITEN IN DEN KERNGEBIETEN WERDEN GESTÜTZT AUF DIE HISTORISCHE BAUSUBSTANZ UND DAS ORTSBILD ÜBERPRÜFT. ES WIRD EINE KERNBAUKULTUR ENTWICKELT UND GEPFLEGT, WELCHE EINE ZEITGEMÄSSE WEITERENTWICKLUNG ERMÖGLICHT.
- 5.2 KERNGEBIETE MIT WENIG HISTORISCHER BAUSUBSTANZ STÄRKEN IHRE ZENTRUMSFUNKTION UND BILDEN NEUE BEGEGNUNGSRÖTTE.
- 5.3 HISTORISCH WERTVOLLE SUBSTANZ IST IN WERT GESETZT UND PRÄGT DAS ORTSBILD.

ZIEL 6
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

DIE ARBEITSGEBIETE BIETEN LOKALEN UND REGIONALEN BETRIEBEN ZWECKMÄSSIGE STANDORTE MIT ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN.

- 6.1 DIE ARBEITSGEBIETE WERDEN AUF FLÄCHENORIENTIERTE UND KLASSISCH GEWERBLICHE NUTZUNGEN AUSGERICHTET.
- 6.2 IN MISCHZONEN AN ZENTRALER LAGE LIEGT DER FOKUS AUF DEM WOHNANTEIL, AN ZENTRUMSFERNEN LAGEN BZW. FERN DER HAUPTSTRASSE AUF DEM GEWERBEANTEIL.

ZIEL 7
SIEDLUNGSENTWICKLUNG

DER ÖFFENTLICHE RAUM IST VORBILDLICH GESTALTET UND AUSGERÜSTET. KLEINERE UND GRÖßERE PLÄTZE BILDEN NEUE BEGEGNUNGSRORTE.

- 7.1 ÖFFENTLICHE DORFPLÄTZE UND BEGEGNUNGSRORTE IN ALLEN DÖRFERN VERBESSERN DIE AUFENTHALTSQUALITÄT IM STRASSENRAUM, BRINGEN EINEN MEHRWERT UND SETZEN AKZENTE FÜR DIE WEITERE ENTWICKLUNG.
- 7.2 KLEINE BEGEGNUNGSRORTE SIND IM SIEDLUNGSGEBIET VERTEILT UND ERMÖGLICHEN UNGEZWUNGENE TREFFEN UND MÖGLICHKEITEN ZUM VERWEILEN.
- 7.3 DURCH ZUSAMMENLEGUNG VON PFLICHTFLÄCHEN KÖNNEN IM SIEDLUNGSGEBIET AUCH QUALITATIVE UND GROSSE FREIFLÄCHEN WIE SPIELPLÄTZE ODER KLEINE PÄRKE ENTSTEHEN.

ZIEL 8
LANDSCHAFT

EINE ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG UND BIODIVERSE STRUKTUREN WERDEN AUSSERHALB ALS AUCH INNERHALB DER SIEDLUNG VERFOLGT.

- 8.1 LIEGENSCHAFTEN DER GEMEINDE WERDEN BEI UM- ODER NEUBAUTEN MÖGLICHST NATURNAH GESTALTET UND GEPFLEGT. IM BESTAND WERDEN OPTIMIERUNGEN GEPRÜFT.
- 8.2 DIE BAURECHTLICHEN VORSCHRIFTEN WERDEN HINSICHTLICH WICHTIGER BESTANDTEILE (WIE VERSIEGELUNG, FASSADEN- UND DACHBEGRÜNUNG, ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES) ÜBERPRÜFT.
- 8.3 DER WILDTIERKORRIDOR WIRD LANGFRISTIG FREIGEHALTEN UND ALLFÄLLIGE HINDERNISSE BESEITIGT.
- 8.4 ÜBER NATURNAH GESTALTETE SIEDLUNGSTRENNGÜRTEL WIRD DIE EIGENSTÄNDIGKEIT DER VIER ORTSTEILE GESICHERT.

ZIEL 9
LANDSCHAFT

DER VIELFALT DER LANDSCHAFTSRÄUME / LANDSCHAFTSBILD WIRD SORGE GETRAGEN.

- 9.1 IN DER EBENE KOEXISTIEREN DIE LANDWIRTSCHAFT UND NAHERHOLUNG. GEMEINSAM GENUTZTE WEGSTÜCKE SIND SOWOHL SICHER ALS AUCH ATTRAKTIV UND VERBINDEN DIE VERSCHIEDENEN ERHOLUNGSANGEBOTE UND -PLÄTZE.
- 9.2 IN DER RUHIGEN KULTURLANDSCHAFT WIRD EIN AUSGEGLICHENES ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN BAULICHER VIELFALT, NATURRÄUMEN UND BEWIRTSCHAFTUNG ANGESTREBT. FREIZEITWEGE MACHEN DIE LANDSCHAFT ERLEBBAR.
- 9.3 IM ALPGEBIET KOEXISTIEREN DIE NAHERHOLUNGSANGEBOTE UND ALPBEWIRTSCHAFTUNG. DIE NATURRÄUME WERDEN NICHT DURCH ZUSÄTZLICHE NUTZUNGEN BELASTET.
- 9.4 IM GEBIRGSBEREICH STEHT DER NATURRAUM IM FOKUS. DIE NAHERHOLUNG IST KONZENTRIERT UND ZURÜCKHALTEND MÖGLICH.
- 9.5 DAS LANDSCHAFTSBILD IST ZU ERHALTEN UND AUFZUWERTEN.

ZIEL 10
VERKEHR

DER FUSS- UND VELOVERKEHR WIRD IN DER GEMEINDE ZUR ANGENEHMEN UND SICHEREN ALTERNATIVE ZUM MOTORISIERTEN VERKEHR.

- 10.1 PARALLEL ZUR HAUPTSTRASSE ENTSTEHT EINE DIREKTE, KOMFORTABLE UND SICHERE VERBINDUNG ALS SCHULWEG SOWIE FÜR DEN FREIZEITVERKEHR ZWISCHEN DEN DÖRFERN.
- 10.2 ENTLANG DER HAUPTSTRASSE WERDEN FÜR SCHNELLE VERBINDUNGEN DES ALLTAGSVERKEHRS INFRASTRUKTUREN GESCHAFFEN.
- 10.3 AN ÖFFENTLICH WICHTIGEN ORTEN SOWIE DEN STARK FREQUENTIERTEN HALTESTELLEN DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS STEHEN AUSREICHEND GESICHETERTE ABSTELLPLÄTZE FÜR VELOS UND MOTORFAHRRÄDER ZUR VERFÜGUNG.

ZIEL 11
VERKEHR

DER ÖFFENTLICHE VERKEHR DECKT DAS SIEDLUNGSGEBIET GUT AB UND BIETET REGELMÄSSIGE UND STABILE VERBINDUNGEN AN.

- 11.1 DER BAHNHOF SIEBNEN-WANGEN DIENT ALS ÖV-DREHSCHIBE.
- 11.2 DIE BUS- UND BAHNHALTESTELLEN SIND ATTRAKTIV UND EINLADEND GESTALTET.

ZIEL 12
VERKEHR

DIE ORTSDURCHFARTEN IN DEN ORTSKERNEN WERDEN SIEDLUNGSVERTRÄGLICH UMGESTALTET.

- 12.1 DER STRASSENRAUM WIRD UNTER ALLEN VERKEHRSTEILNEHMENDEN OPTIMAL AUFGETEILT UND VON FASSADE ZU FASSADE GEPLANT.
- 12.2 MIT DEN UMGESTALTUNGEN WERDEN DIE JEWEILIGEN ZENTREN ERWEITERT UND ATTRAKTIVE BEGEGNUNGSRÄUME GESCHAFFEN.

ZIEL 13
VERKEHR

DAS VERKEHRSaufKOMMEN DURCH DIE GEMEINDE WIRD STABILISIERT.

- 13.1 DER MOTORISIERTE BINNENVERKEHR SOLL DURCH EINE SIEDLUNG «DER KURZEN WEGE» VERMIN-DERT WERDEN.
- 13.2 BEIM QUELL- UND ZIELVERKEHR WIRD DER MOTORISIERTE INDIVIDUALVERKEHR DURCH ATTRAKTIVE UND SCHNELLE ALTERNATIVEN DES VELO- UND ÖFFENTLICHEN VERKEHRS ERGÄNZT.
- 13.3 IM ZUSAMMENHANG MIT DEM AUTOBAHNANSCHLUSS WANGEN-OST SIND FLANKIERENDE MASS-NAHMEN ZUR VERKEHRSBERUHIGUNG DER ORTSDURCHFARTEN SOWIE ZUR VERHINDERUNG VON UMLAGERUNGEN DER VERKEHRSSTRÖME UMZUSETZEN.

ZIEL 14
WEITERES

IN DEN SIEDLUNGSGEBIETEN WIRD EINE VERLEGUNG DER HOCHSPANNUNGS-LEITUNGEN UNTER DEN BODEN ANGESTREBT.

- 14.1 DIE FREIGEWORDEKEN FLÄCHEN WERDEN FÜR ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR UND ODER ALS NAHERHOLUNGSGEBIET AUSGESTALTET UND GENUTZT.

Beschlüsse

2-A RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Die strategischen Leitsätze der Räumlichen Entwicklungsstrategie sind bei kommunalen und raumwirksamen Planungen zu berücksichtigen.

Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Gemeinderat Schübelbach
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Räumliche Entwicklungsstrategie Schübelbach

3. Sachbereich Siedlung

3.1 Wachstum und Siedlungsentwicklung

Revision Bundesgesetz
über die Raumplanung

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk der Revision des RPG deutlich zugestimmt. Die Gemeinde Schübelbach hat die Vorlage mit 56.8 % Ja-Stimmen angenommen. Konkret verlangt das revidierte Raumplanungsgesetz, dass die Siedlungen in ihrer Ausdehnung begrenzt, die Bauzonen auf den 15-jährigen Bedarf dimensioniert und zu grosse Bauzonenreserven reduziert werden (Art. 15 RPG).

Kantonaler Richtplan

Das revidierte RPG verlangt von den Kantonen eine Überprüfung bzw. Anpassung der kantonalen Richtpläne und Baugesetze auf die neuen, übergeordneten Grundlagen und Gesetzgebungen. Mit der Anpassung des kantonalen Richtplans kam der Kanton Schwyz dieser Pflicht nach. Folglich haben sich auch die Anforderungen und Zielsetzungen an die kommunalen Siedlungsplanungen verändert.

3.1.1 Wachstum Einwohnerinnen und Beschäftigte

Ausgangslage

Stand 2021 waren in der Gemeinde Schübelbach rund 113.0 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) rechtskräftig ausgeschieden. Innerhalb dieser WMZ lebten bzw. arbeiteten rund 10'015 Einwohnerinnen und Beschäftigte (Vollzeit-äquivalente, VZÄ).

Zuweisung Wachstum E+B
kantonaler Richtplan

Die Dimensionierung der Bauzonen richtet sich nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Der 15-jährige Bedarf und die vorhandene Bauzonenauslastung sind massgebend für die Beurteilung der Bauzonendimensionierung. Der kantonale Richtplan sieht für den periurbanen Siedlungsraum, in welchem sich die Gemeinde Schübelbach befindet, ein Wachstum der Einwohner und Beschäftigten (VZÄ) von 0.77 % pro Jahr vor (Beschluss 2.1). Für den Bedarf sind nur die Einwohnerinnen und Beschäftigten (VZÄ) in den WMZ relevant. Mit dem vorgegebenen Wachstum von 0.77 % pro Jahr würden in den WMZ im Jahr 2030 rund 10'785 E+B (+ 770) und im Jahr 2040 rund 11'500 E+B (+ 1'535) prognostiziert.

Differenziertes Wachstum
der Gemeinde

Im kommunalen Richtplan wird von der kantonalen Wachstumsvorgabe abgewichen. Die Gemeinde Schübelbach orientiert sich an der Entwicklungsstrategie und geht von einem Wachstum der E+B in den WMZ im Bereich von 0.77 % bis 1.00 % pro Jahr aus. Bis 2040 würde dies einem Anstieg von rund 1'500 bis 2'000 E+B in den WMZ entsprechen. Dies entspräche einem Total von ca. 11'500 – 12'000 E+B in den WMZ bis 2040. Für diese Einwohner und Beschäftigten sind die notwendigen Kapazitäten zu schaffen. Weicht das tatsächliche Wachstum von dieser Annahme ab, sind die Prognosen zu überprüfen.

3.1.2 Innenentwicklung

Grundsatz

Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» muss in der Gemeinde Schübelbach umgesetzt werden. Das Wachstum soll dabei vorrangig innerhalb der bestehenden Bauzonen stattfinden. Damit gleichzeitig auch dem Prinzip «Qualität vor Quantität» Rechnung getragen werden kann und die bestehende Siedlungsqualität erhalten, respektive erhöht werden kann, sind nachfolgende Anforderungen an die Siedlungsentwicklung nach innen zu berücksichtigen:

- Die Verdichtung darf nicht zulasten der (Siedlungs-)Qualität stattfinden.
- Der Auftrag an die Siedlungsentwicklung ist nicht nur Sache der Politik, sondern auch der lokalen Bevölkerung und der ansässigen Betriebe. Sie sind aktiv am Prozess zu beteiligen und dahingehend zu sensibilisieren.
- Attraktiven, öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität kommt mit einer höheren Einwohner- und Beschäftigtendichte eine grosse Bedeutung zu. Es sind deshalb hochwertige Siedlungen mit entsprechenden Frei- und Begegnungsräumen zu schaffen. Der ortstypische Charakter ist zu erhalten.
- Die Innenentwicklung benötigt massgeschneiderte Konzepte und Leitlinien. Bei der Weiterentwicklung und Verdichtung ist auf die bestehenden ortstypischen Strukturen Rücksicht zu nehmen.
- Auf grossflächige Verdichtungen über das gesamte Gemeindegebiet ist zu verzichten, da dies oftmals zu einem undifferenzierten «Siedlungsbrei» ohne Identität und Qualität führt.

Ansätze

Für die Siedlungsentwicklung nach innen lassen sich grundsätzlich zwei Ansätze unterscheiden:

■ Mobilisierung der bestehenden Innenreserven:

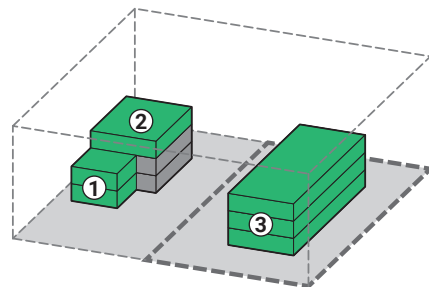
Bei den bestehenden Innenreserven einer Gemeinde handelt es sich einerseits um die unbebauten Flächen der rechtskräftigen WMZ, andererseits um die Reserven in den bebauten, rechtskräftigen WMZ. Es wird hierbei von gleichbleibenden Bauvorschriften ausgegangen. Von den unbebauten Bauzonen geht ein hohes Potenzial aus, welches in der Regel mittels planerischer Massnahmen kurz- bis mittelfristig mobilisiert werden kann.

Bei den Kapazitätsreserven in den überbauten WMZ handelt es sich um unternutzte, fehlgenutzte oder gar nicht mehr genutzte Flächen. Das Potenzial liegt unter anderem in der Erhöhung des Ausbaugrades. Da diese Flächen bereits überbaut sind, ist die Mobilisierung solcher Reserven oftmals nur mittel- bis langfristig möglich. Im Falle sehr tiefer Ausbaugrade sind Ersatzbauten zu prüfen. Bei bestehenden Bauten können sich aber auch Anbauten oder Aufstockungen anbieten. Damit eine Mobilisierung der bestehenden Innenreserven gelingt, müssen vereinzelt auch Planungshindernisse (z. B. fehlende Erschliessung, ungünstige Parzellenform etc.) beseitigt werden.

■ Verdichtung des Siedlungsgebiets:

Im Gegensatz zur Mobilisierung von bestehenden Nutzungsreserven (Innenreserven) erfolgen bei einer Verdichtung Anpassungen der baurechtlichen Rahmenbedingungen (Veränderung Nutzungsmass, allenfalls auch der Nutzungsart). Die für eine Verdichtung geeigneten Gebiete sind anhand verschiedener Faktoren (z. B. bestehende Nutzungsdichten, Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, Gebäudealter usw.) zu identifizieren.

1 - AUSNÜTZEN, WAS RECHTSKRÄFTIG IST

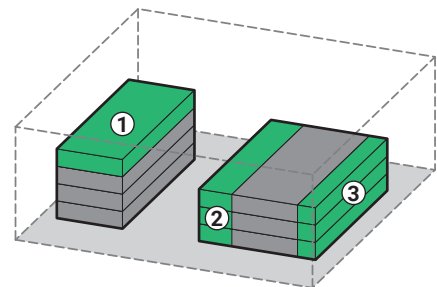


MOBILISIERUNG DER BESTEHENDEN NUTZUNGSRESERVEN

- Kann in der gesamten Bauzonen erfolgen
- Keine Anpassungen seitens der Gemeinde notwendig

- ① Erweiterungsbau
- ② Aufstockung (auf max. Anzahl Vollgeschosse)
- ③ Nutzung unbebaute Bauzone
- ■ ■ Unbebaute Bauzone

2 - RECHTSKRÄFTIGES POTENZIAL ERHÖHEN



VERDICHUNG DES SIEDLUNGSGEBIETS

- Muss am richtigen Ort erfolgen
- Erfordert Anpassungen der baurechtlichen Rahmenbedingungen

- ① Erhöhung Anzahl Vollgeschosse (Bsp. 3 zu 4 VG)
- ② Erhöhung Ausnützungsziffer (Bsp. 0.4 zu 0.6)
- ③ Verkleinerung Grenzabstand (Bsp. 10 m zu 8 m)

Abb. 1: Varianten der Siedlungsentwicklung nach innen (Darstellung R+K)

Grenzen der Mobilisierung

Die Mobilisierung der bestehenden Nutzungsreserven und die Verdichtungsmaßnahmen sind beschränkt. Eine 100-prozentige Ausnutzung dieser (theoretischen) Reserven ist nicht realistisch. Die Gründe reichen von Baulandhortung über ungünstige Parzellenstrukturen bis hin zu mangelhaften Erschliessungen und einschränkenden, rechtlichen Rahmenbedingungen.

Dichtepfad,
+ 10 % Siedlungsverdichtung
bis 2040 (Vorgabe
kantonaler Richtplan)

Der kantonale Richtplan verlangt, dass ein Teil des prognostizierten Wachstums bis ins Jahr 2040 mittels Siedlungsverdichtung in den bestehenden Bauzonen aufgenommen wird. Konkret ist die heutige Siedlungsdichte² bis 2040 um 10% zu erhöhen. Die Siedlungsverdichtung bedeutet mehr Einwohnerinnen und Beschäftigte auf gleicher Bauzonenfläche. Der Nachweis für die geforderte Verdichtung erfolgt über einen sogenannten Dichtepfad. Die mittlere Nutzungsdichte im Jahr 2016 in der Gemeinde Schübelbach ist mit 89 E+B / ha für den periurbanen Raumtyp bereits eher hoch. Mit dem bisherigen Bevölkerungswachstum ist anzunehmen, dass der Dichtepfad von 10 % bis 2040 deutlich übertroffen werden wird. Durch die bereits hohe Dichte stehen weitere Verdichtungen des Siedlungsgebiets (Variante 2, Abbildung 1) nicht im Vordergrund.

² Einwohner und Beschäftigte pro Hektare bebauter WMZ (Basisdichte für Dichtepfad gemäss Erläuterungsbericht zum kantonalen Richtplan 2016)

3.1.3 Aussenentwicklung

Aussenentwicklungen respektive die Entwicklung von Siedlungserweiterungsgebieten (SEG) können erst sekundär, d. h. nachdem die geforderte Siedlungsentwicklung nach innen erfolgte, und anhand eines Bedarfsnachweises angegangen werden. Massgebend ist die nach kantonalen Vorgaben berechnete Bauzonenauslastung.³

Bedeutung SEG

Als SEG werden noch nicht eingezonte Flächen ausserhalb der heutigen Siedlungsgrenzen bezeichnet, die sich für eine Einzonung eignen würden. Ein Anspruch auf die Zuweisung in eine Bauzone besteht aber nicht. Der Richtplan macht Aussagen über die vorrangige Nutzung (WMZ, Arbeitszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie über weitere Bedingungen für mögliche Überbauungen.

3.1.4 Künftige Siedlungsentwicklung

Die künftige Siedlungsentwicklung stützt sich auf die Wachstumsvorgabe sowie den vorgegeben Dichtepfad des kantonalen Richtplans. Rund 9'435 E+B waren im Jahr 2016 in den WMZ vorhanden. Der Dichtepfad sieht eine Verdichtung gegenüber der festgehaltenen Basisdichte⁴ um 10 % vor, was rund 1'000 zusätzlichen E+B entspricht. Stand 2019/2020 wurden die Bauzonen bereits um ca. 7 % oder 650 E+B verdichtet.

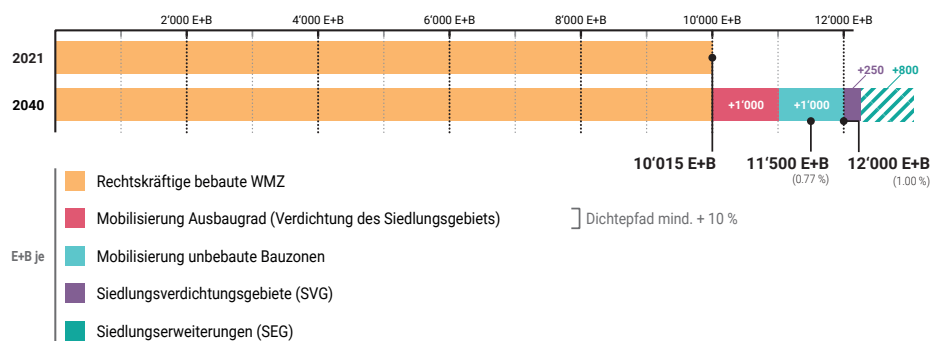


Abb. 2: Aufteilung des Wachstums der E+B (Darstellung R+K)

Nutzung unbebaute
Bauzonen

Stand 2020 bestehen in den WMZ unbebaute Bauzonen im Umfang von rund 7.84 ha. Werden bis 2040 80 % dieser Reserven genutzt, ergibt dies ein Potenzial von rund 1'000 zusätzlichen E+B.

³ Vergleich zwischen der Anzahl Einwohnerinnen + Beschäftigte (E+B) gemäss der Basisdichte sowie der potenziellen Gesamtkapazität E+B in den WMZ-Zonen

⁴ Die Basisdichte wurde im kantonalen Richtplan 2016 für jede Gemeinde festgehalten. Der Dichtepfad sieht eine Verdichtung dieser Basisdichte bis 2040 um 10 % vor.

Wachstumsvorgabe und Bauzonendimensionierung	Mit der Wachstumsvorgabe von 0.77 bis 1.00 % gemäss der Räumlichen Entwicklungsstrategie sind bis 2040 für rund 11'500 bis 12'000 E+B Platz zu schaffen. Noch benötigte Kapazitäten bis 2040 können durch Siedlungserweiterungsgebiete sichergestellt werden. Ohne eine weitere Verdichtung werden voraussichtlich Flächen für rund 650 bis 1'150 zusätzliche E+B benötigt. Mit den im Richtplan ausgeschiedenen SEG bestehen genügend Kapazitäten, um ein solches Wachstum aufzufangen.
Effektiver Bedarf SEG	Wie viel Flächen konkret durch Siedlungserweiterungsgebiete benötigt werden, hängt stark von der weiteren Verdichtung sowie dem effektiven Wachstum ab. Massgebend für die Möglichkeit zur Nutzung von SEG ist das Tool zur Bauzonendimensionierung des Amts für Raumentwicklung, Kanton Schwyz.

Beschlüsse**3-A SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

- a) Die Gemeinde strebt ein Einwohner- und Beschäftigtenwachstum von 0.77 % bis 1.00 % pro Jahr in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen an.
- b) An den geeigneten Standorten in den Misch- und Zentrumszonen sind Anreize oder Vorgaben für eine Beschäftigtenentwicklung zu schaffen.
- c) Die Gemeinde strebt den Grundsatz "Innen- vor Aussenentwicklung" mit geeigneten Massnahmen an.
- d) Die SEG werden geprüft, sofern die Voraussetzungen des kantonalen Richtplans gegeben sind.
- e) Die Gemeinde ist bestrebt möglichst viele Reserven zu mobilisieren. Sie prüft geeignete Massnahmen zur Baulandmobilisierung.

Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Gemeinderat Schübelbach
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Räumliche Entwicklungsstrategie Schübelbach, Kantonaler Richtplan Schwyz, B-2.1

3.2 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

3.2.1 Innenentwicklung und Siedlungsverdichtung

Ausgangslage/ Erläuterungen	Im weitgehend bebauten Siedlungsgebiet der Gemeinde Schübelbach sind zahlreiche grössere und kleinere Grundstücke nicht bebaut oder deutlich unternutzt. Damit die Ausdehnung der Siedlungsfläche in Grenzen gehalten werden kann, sollen die inneren Reserven überbaut respektive einer zweckmässigen Nutzung, im Sinne der haushälterischen Bodennutzung, zugeführt werden. Der kantonale Richtplan sieht im urbanen Raum eine Steigerung der Dichte von + 10 % bis ins Jahr 2040 vor.
Hohe Reserven im Bestand	In der Gemeinde Schübelbach bestehen im rechtskräftigen Zustand über unbebaute sowie unternutzte Grundstücke genügend Möglichkeiten, um eine Verdichtung von 10 % gegenüber der Basisdichte von 2016 zu ermöglichen. In der Analyse wird aber kein Quartier mit einem hohen Potenzial und einer hohen Eignung für eine generelle Verdichtung eingestuft. Eine grossflächige Dichtesteigerung (z. B. über Aufzonungen) steht deshalb nicht im Fokus.
Siedlungserneuerung	Es wird festgestellt, dass in verschiedenen Quartieren mit Ersatzneubauten die bisherigen Nutzungsreserven vollständig konsumiert werden. Dies führt besonders in Quartieren mit geringer Ausnützung sowohl der möglichen Geschossflächen als auch der Vollgeschosszahl zu einem veränderten Quartierbild. Besonders anfällig sind Quartiere, welche über ein hohes Potenzial aber eine geringe oder mittlere Eignung für die Verdichtung verfügen. Hier gilt es genau zu prüfen, wie das Quartierbild künftig aussehen soll und ob sich die baurechtlichen Vorschriften mit diesem Bild decken.
Siedlungsverdichtung	Angesichts der grossen Nutzungsreserven im Bestand werden keine grossflächigen Aufzonungen ganzer Quartiere angestrebt. Dichtesteigerungen gegenüber der Regelbauweise sind trotzdem dann möglich, wenn z. B. über Gestaltungspläne zusätzliche Qualitäten geschaffen werden. Ein wichtiges Gebiet in dieser Hinsicht ist der Schättihügel, für welches eine Gestaltungsplanpflicht besteht und bereits ein Studienauftrag durchgeführt wurde. Hier kann eine deutliche Verdichtung gegenüber der Regelbauweise erreicht werden. Für die weitere Entwicklung und zur Sicherung wichtiger Qualitäten für andere Quartiere können weitere Gestaltungsplanpflichten geprüft werden.
Überprüfung Dichte	OBERHÖFLI, SCHÜBELBACH Zielbild: ■ Fokus auf der Arbeitsplatzentwicklung, bestehende Gewerbebetriebe halten ■ Gute Vereinbarkeit zwischen Arbeitsnutzungen und den bestehenden Wohnnutzungen schaffen (u. a. Entflechtung Erschliessung Wohnen / Gewerbe)

SCHWERZI, BUTTIKON

Zielbild:

- Hoher Anteil an Grünflächen und tiefer Überbauungsziffer

Mögliche Verdichtung

SCHÄTTIHÜGEL, BUTTIKON

Zielbild:

- Gute Durchwegung, öffentliche Querung Alte Landstrasse zur Kantonsstrasse
- Parkierung erfolgt möglichst in einer unterirdischen Parkierung
- Zusätzliches Gewerbeangebot für das Quartier
- Hoher Anteil an Grünflächen und tiefer Überbauungsziffer

Weitere Aspekte:

- Resultat Studienauftrag Schättihügel
- Gestaltungsplanpflicht
- Rechtskräftiger Gestaltungsplan Fingeracker

Beschlüsse

3-B INNENENTWICKLUNG

- a) Die Gemeinde wirkt allfälliger Baulandhortung entgegen. Die Grundeigentümer von unbebauten Bauzonen sind über die Baulandhortung zu sensibilisieren.
- b) Die Gemeinde prüft Massnahmen um die Baulandhortung zu stoppen und die Verfügbarkeit der beschränkt überbaubaren resp. nicht überbaubaren WMZ-Flächen sicherzustellen. Insbesondere sind die planungsrechtlichen Vorgaben auf die öffentlichen Interessen und die erwünschte Entwicklung abzustimmen.

3-C SIEDLUNGSERNEUERUNG

Die im kommunalen Richtplan bezeichneten Gebiete sind in Bezug auf eine vertragliche Verdichtung im Rahmen von Siedlungserneuerungen zu prüfen.

- Oberhöfli, Schübelbach
- Schwerzi, Buttikon

3-D SIEDLUNGSVERDICHTUNG

- a) Die im kommunalen Richtplan bezeichneten Gebiete sind in Bezug auf eine zusätzliche Verdichtung zu prüfen.
 - Schättihügel, Buttikon
- b) Weitere Verdichtungsgebiete sind damit nicht ausgeschlossen, sondern werden eingehend und sorgfältig auf deren Verdichtungspotenzial und -eignung geprüft.

Koordinationsstand	Zwischenergebnis
Federführung	Gemeinderat Schübelbach
Beteiligte Stellen	Grundeigentümer, Kanton Schwyz (ARE)
Massnahmen	Teilzonenplanungen, Verdichtungsstudien, Entwicklungskonzepte, Konkurrenzverfahren
Hinweise / Grundlagen	Entwicklungsstrategie Schübelbach, Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.1, Überbauungsstand der Gemeinde (Siedlungsflächenreserven), Siedlungsanalyse im Grundlagenbericht zur kommunalen Richtplanung

- a** Oberhöfli
- b** Schwerzi
- c** Schättihügel
- Siedlungsverdichtung
- Siedlungserneuerung



3.2.2 Siedlungserweiterungsgebiete SEG

Ausgangslage/
Erläuterungen

Der Kanton bezeichnet im Kapitel B-3.2 des kantonalen Richtplans die Siedlungserweiterungsgebiete (SEG). Unter den gegebenen Voraussetzungen der Innenentwicklung sind diese Gebiete für Einzonungen vorgesehen. Der 15-jährige Bedarf, die vorhandene Bauzonenauslastung sowie der Nachweis des Dichtepfads sind massgebend zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung. Ebenfalls sind weitere Anforderungen an Erschliessung und Dichte massgebend. Diese Nachweise sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu erbringen.

Teilweise liegen die SEG auf Fruchtfolgeflächen (FFF) (SEG Haslen, SEG Eisenburgstrasse, SEG Linthstrasse oder SEG Hügelacher). Zwar erfolgte aus kantonalen Sicht bereits eine Abwägung zugunsten der Siedlungsentwicklung, jedoch ist bei Einzonungen, welche FFF beanspruchen, durch die Gemeinde (innerhalb der Nutzungsplanung) eine vertiefte Interessensabwägung vorzunehmen. FFF müssen gleichwertig und verbindlich kompensiert werden, sofern die Interessensabwägung zugunsten der Einzonung ausfällt. Die FFF bleiben bis zur allfälligen Einzonung im Inventar bestehen. Die konkrete Erschliessung als auch der Umgang mit Naturgefahren sind in der Nutzungs- bzw. Erschliessungsplanung zu klären.

Aufgrund von Kriterien wie der zentralen Lage, guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, Lage am Siedlungsschwerpunkt oder Verträglichkeit im Quartierumfeld werden die SEG einer Richtdichte zugewiesen. Gemäss kantonalem Richtplan darf die Dichte von 70 E+B / ha im periurbanen Raum bei Einzonungen nicht unterschritten werden.

Gebiete mit mittlerer Dichte (70 E+B / ha):

- Haslen, Schübelbach
- Hönerwis, Schübelbach
- Wolfgrueb, Buttikon

Gebiete mit hoher Dichte (85 E+B / ha):

- Bahnhof, Gutenbrunnen
- Siedlungstrennung, Gutenbrunnen
- Linthstrasse, Buttikon
- Rietli, Buttikon

Öffentliche Nutzungen

- Haslen, Schübelbach
- Eisenburgstrasse, Schübelbach
- Gutenbrunnenhof, Gutenbrunnen
- Hügelacher, Buttikon

Siedlungsentwicklung
Bahnhof Schübelbach-
Buttikon

Langfristig soll im Bereich des Bahnhofs Schübelbach-Buttikon eine Erweiterung des Siedlungsgebiets nördlich der Bahnlinie geprüft werden. Dadurch liesse sich das gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossene Gebiet beidseitig nutzen. Hierzu müssten z. B. die Auswirkungen auf den Landschaftsraum der Linthebene sowie das gemeinsame Ortsbild bis Bilten - welche sich einheitlich südlich der Bahnlinie entwickelt haben - berücksichtigt werden. Mit den bestehenden Bauzonenreserven besteht zum jetzigen Zeitpunkt jedoch kein Bedarf für zusätzliche Siedlungserweiterungsgebiete, weshalb auf eine Festlegung im Richtplan als Beschluss oder in der Richtplankarte verzichtet wird.

Beschlüsse

3-E SIEDLUNGSERWEITERUNGSGEBIETE

Folgende möglichen Siedlungserweiterungsgebiete werden festgelegt.

Name	Fläche (ha)	Nutzung	Minstdichte	Koordinationsstand
Haslen	1.86	Arbeiten	70 E+B/ha	Zwischenergebnis
Haslen	0.89	öffentliche Nutzung	-	Zwischenergebnis
Eisenburgstrasse	0.57	öffentliche Nutzung	-	Festsetzung
Hönerwis	0.67	Wohnen	70 E+B/ha	Festsetzung
Bahnhof Gutenbrunnen	2.00	Wohnen	85 E+B/ha	Zwischenergebnis
Gutenbrunnenhof	2.85	öffentliche Nutzung	-	Zwischenergebnis
Siedlungstrennung	0.22	Wohnen	85 E+B/ha	Festsetzung
Linthstrasse	1.63	Wohnen	85 E+B/ha	Vororientierung
Wolfgrueb	1.78	Wohnen	70 E+B/ha	Vororientierung
Büel	2.28	Wohnen	85 E+B/ha	Festsetzung
Hügelacher	1.75	öffentliche Nutzung	-	Festsetzung
Rietli	11.1	Arbeiten	85 E+B/ha	Zwischenergebnis

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

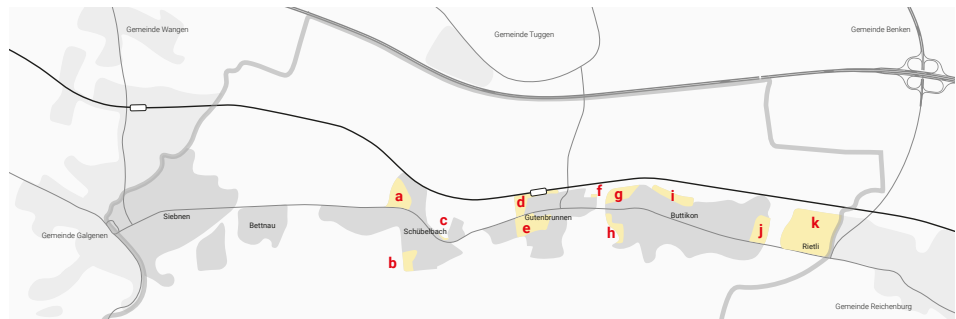
Grundeigentümer, Kanton Schwyz (ARE), Gemeinde Reichenburg (Rietli)

Massnahmen

Erschliessungsplanungen, Teilzonenplanungen, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Gestaltungsplanpflichten bei Bedarf, kooperative Prozesse mit betroffenen Grundeigentümern
Kantonaler Richtplan, B-3.1, B-3.2

Hinweise / Grundlagen

- a** Haslen
- b** Eisenburgstrasse
- c** Hönerwis
- d** Bahnhof Gutenbrunnen
- e** Gutenbrunnenhof
- f** Siedlungstrennung
- g** Linthstrasse
- h** Wolfgrueb
- i** Büel
- j** Hügelacher
- k** Rietli



3.3 Ortsbilder, Zentrumsgebiete und Plätze

Ausgangslage/
Erläuterungen

In der Gemeinde bestehen in den vier Ortsteilen drei Dorfkerne von unterschiedlichem Ausmass und Charakter. Da der Ortsteil Gutenbrunnen eher neuzeitlich entstanden ist, findet sich hier kein klassischer Dorfkern. Während Siebnen urban geprägt ist und die Situation der Glarnerstrasse stark fasst, ist der Dorfkern in Schübelbach lockerer, während in Buttikon kaum noch historische Bausubstanz vorhanden ist. Der Dorfkern Siebnen ist zudem vom Objekt Nr. 3297 des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) betroffen. Fünf Einzelobjekte auf dem Gemeindegebiet von Schübelbach weisen das höchste Erhaltungsziel auf A, während bei den Baugruppen und Umgebungszonen vor allem der Erhalt der Struktur/Charakters sowie der Beschaffenheit im Vordergrund steht.

Zum Dorfkern Siebnen ist im kommunalen Richtplan bereits festgehalten, dass die Kernzonen zwischen den Gemeinden Galgenen und Schübelbach koordiniert werden sollen (S1.08). Zur Klärung verschiedener Fragen der Massnahme S1.09 hat die Gemeinde ein Workshopverfahren zur Kernzone Siebnen durchgeführt. Die Resultate des Verfahrens werden für die Anpassungen der Kernzone und Überarbeitung der baurechtlichen Vorschriften verwendet.

Koordination
Zentrumsgebiet

KOORDINATION ZENTRUMSGEBIET BUTTIKON

Zielbild:

- Gestaltung eines Dorfplatzes mit Einbezug des kleinen Platzes vor dem ehemaligen Glasi-Areal sowie der Umgebungsbereiche der Pfarrkirche St. Josef.
- Umgestaltung Strassenraum zur Verkehrsberuhigung und Sichtbarkeitsmachung des Zentrumsgebiets.
- Überprüfung baurechtliche Vorschriften Kernzone im Hinblick auf die Situation in Buttikon. Eventuell Prüfung einer Umzonung der Kernzone zu einer Zentrumszone.
- Dichte Nutzung unter Einforderung von zusätzlichen Qualitäten (z. B. gut gestaltete Aussenräume, Erdgeschossnutzungen, gute Fassadengestaltung).
- Aktivierung der Bauzonenreserven.
- Erneuerung der alten Bausubstanz mit geringer historischer Bedeutung.

Koordination
Dorfkern

KOORDINATION DORFKERN SCHÜBELBACH

Zielbild:

- Aufbau bzw. Stärkung des lokalen orientierten Gastronomie- und Einkaufsangebots über eine Aufwertung und Belebung des Dorfkerns. Zusätzliche Erdgeschossnutzungen können über Anreize oder Vorschriften im Baureglement gefördert werden.
- Umgestaltung Strassenraum zur Verkehrsberuhigung und Sichtbarkeitsmachung des Zentrumsgebiets.

- Prüfung geeigneter Lärmschutzmassnahmen zum Schutz des Adlerplatzes über bauliche Eingriffe (z. B. zusätzliche Baubereiche) oder über Anpassungen des Verkehrsregimes.
- Der Hauptbereich des Adlerplatzes soll von Parkplätzen frei und attraktiv gestaltet sein. Über ein Parkierungskonzept soll geklärt werden, wo und wie Parkplätze benötigt und ideal organisiert werden können.
- Integration und Verknüpfung der Aussenraumgestaltung des Schulhaushügels mit dem Adlerplatz.

Weitere Plätze KOORDINATION ZENTRUMSGEBIET, GUTENBRUNNEN

Zielbild:

- Abstimmung der verschiedenen Verkehrsträger am Bahnhof Schübelbach-Buttikon (MIV, ÖV, Fuss- und Veloverkehr und Abstellmöglichkeiten (Veloabstellplätze, Park+Rail) aufeinander.
- Kleiner aber gut gestalteter Bahnhofplatz ermöglicht einen angenehmen Aufenthalt mit hohem Sicherheitsbefinden und dient dem Ortsteil Gutenbrunnen als Quartiertreffpunkt.
- Dichte Nutzung unter Einforderung von zusätzlichen Qualitäten (z. B. gut gestaltete Aussenräume, Erdgeschossnutzungen, gute Fassadengestaltung).
- Umgestaltung Strassenraum zur Verkehrsberuhigung und Sichtbarkeitsmachung des Zentrumsgebiets.

Beschlüsse

3-F DORFKERNE

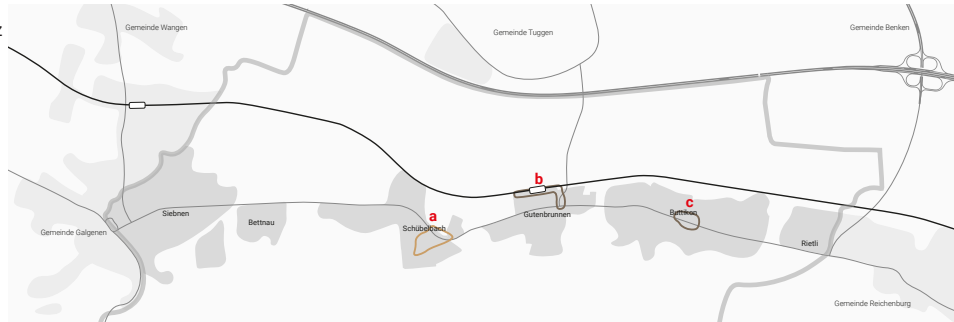
- a) Die Eigenheiten der Dorfkerne sind zu erhalten und ortstypisch weiterzuentwickeln. Wie sich die Ortskerne entwickeln können, soll in qualitätssichernden Verfahren, angelehnt an SIA 143 abgeklärt werden.
- b) In Schübelbach steht die Stärkung des Adlerplatzes im Vordergrund. Vereinzelte Weiterentwicklungsmöglichkeiten sollen das Dorfkern- und Adlerplatzgefüge stärken.

3-G ZENTRUMSGEBIETE

- a) In Buttikon steht die Zentrumsbildung durch Platzstrukturen und dichte Nutzungen im Vordergrund. Die Schutzinteressen beschränken sich auf Einzelobjekte.
- b) Für den Ortsteil Gutenbrunnen soll die Zentrumsbildung durch die Aufwertung des Bahnhofareals Schübelbach-Buttikon sowie der Einbezug des Abschnitts Mühlenstrasse gestärkt werden.

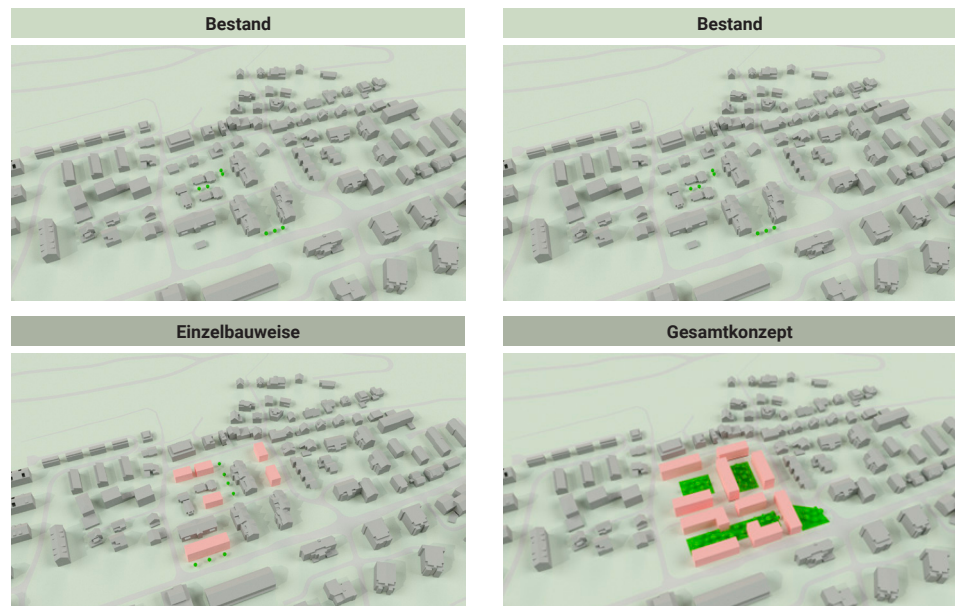
Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Gemeinde Schübelbach
Beteiligte Stellen	Grundeigentümer, Kanton Schwyz (TBA)
Massnahmen	Teilzonenplanung Kernzone, Nutzungsplanung, Gestaltungsplanung, Projekte
Hinweise / Grundlagen	Workshopverfahren Schübelbach und Buttikon

- a** Schübelbach / Adlerplatz
- b** Gutenbrunnen / Bahnhof
- c** Zentrumsgebiet Buttikon
-  Dorf kern
-  Zentrumsgebiet



3.4 Siedlungsqualität

Ausgangslage/ Erläuterungen	Innerhalb der WMZ-Zonen der Gemeinde Schübelbach sollen die Innenentwicklungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete qualitativ entwickelt werden. Die Gemeinde legt Qualitätsanforderungen an die Überbauungen fest. Insbesondere die öffentlichen Interessen sind umfassend darzulegen.
Mögliche Definitionen	Siedlungsqualität kann nicht allgemein definiert werden. Qualität im Siedlungsraum beinhaltet ein Nebeneinander von Bebauungs- und Umgebungsstrukturen, Grünflächen, Nutzungsvielfalt sowie weiteren Aspekten wie beispielsweise dem individuellen „Heimatgefühl“. Folgende generellen Qualitätskriterien müssen auf die jeweiligen ortsspezifischen Situationen und lokalen Gegebenheiten angepasst werden. Sie stellen eine Auswahl an gebräuchlichen Kriterien dar: ■ Belebte Platzbereiche und Orte für Begegnungen und zur Erholung ■ Wiedererkennung, Identität, Geschichte eines Ortes/einer Siedlung ■ Ansprechende und vielseitig aneignungsbare Grün- und Freiflächen sowie öffentliche Aussenräume mit Bepflanzungen und Möblierungen ■ Verkehrsberuhigte Zonen sowie ein attraktives Wegnetz für Fussgänger und Radfahrer ■ Direktes Wegnetz zu Nahversorgungen und Erholungsflächen in der Umgebung ■ Attraktiver Nutzungsmix (Einkaufen, Wohnen, Arbeiten, Freizeit) ■ Gestaltete Strassenräume und Erschliessungsflächen ■ Zurückhaltende Parkierung und/oder unterirdische Parkieranlagen ■ Auf die Quartierstruktur und Ortsbild abgestimmte bauliche Dichte ■ Ansprechende Ästhetik der Baustrukturen mit Rücksicht auf die örtliche Baukultur ■ Immissionsarme Räume (Wohnen, Arbeiten, Erholung) ■ Auf öffentlichem Grund werden Unterflurcontainer geprüft.
Beispiele	Die unten stehenden Bilder illustrieren den Mehrwert einer koordinierten Entwicklung. Gesamtkonzepte bieten mehr Möglichkeiten hinsichtlich qualitätsvoller Bebauungen, Stellung und Anordnung der Bauvolumen oder grosszügigeren Freiräumen. Bei Einzelbauweisen sind diese Möglichkeiten eingeschränkt.



Beschlüsse

3-H SIEDLUNGSQUALITÄT

- a) Die Gemeinde achtet auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung und legt bei Bedarf Qualitätskriterien fest.
- b) Die Gemeinde prüft für eine gewünschte Siedlungsqualität (insbesondere für Siedlungsverdichtungen) planerische Vorgaben innerhalb der Nutzungsplanung, wobei koordinierte Gesamtkonzepte durch Instrumente wie Gestaltungsplanpflichten und Konkurrenzverfahren zu bevorzugen sind.
- c) Bei Verdichtungsgebieten achtet die Gemeinde auf die ortsspezifischen Qualitätsanforderungen (Bebauungsstrukturen, Dichten, Grün- und Erholungsflächen, Freiräume, Begegnungsorte, Wegnetze, Erschliessungen und unterirdische Parkieranlagen).

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Grundeigentümer, Investoren

Massnahmen

Nutzungsplanung, Konkurrenzverfahren, Bebauungskonzepte, Gestaltungsplanungen, Fachberatungen

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.2

3.5 Arbeitszonen

Ausgangslage/ Erläuterungen	Für die Arbeitsplätze bzw. Beschäftigten sind die WMZ als auch die Arbeitszonen, bestehend aus den Gewerbebezonen (G) sowie der Industriezone (I), gleichermassen bedeutend. Verschiedene Branchen bzw. Betriebe sind jedoch auf die Arbeitszonen angewiesen, da Konflikte mit Wohn- und mässig störenden Nutzungen in den WMZ eine Ansiedlung erschwert oder gänzlich verhindert. In der Gemeinde besteht mit dem Entwicklungsschwerpunkt Rietli (ESP-A) eine mögliche Arbeitszone von kantonaler Bedeutung (B-8.1, KRIP). Daneben bestehen verschiedene kleinere Arbeitszonen von kommunaler Bedeutung. In den Arbeitszonen soll langfristig, wie in der WMZ, eine bodensparende Nutzung erreicht werden.
Arbeitshilfe "Arbeitszonenbewirtschaftung"	Ein wichtiges Element für eine optimale Bodennutzung liegt in der guten Abstimmung von künftigen Vorhaben. Die Richtlinie für einen solchen Prozess stellt der Kanton mit der Arbeitshilfe «Arbeitszonenbewirtschaftung» zur Verfügung. Dabei werden verschiedene Arbeitsschritte und ihre Zuständigkeiten zwischen Kanton und Gemeinde festgehalten.
Ausgangslage/ Erläuterungen	3.5.1 Entwicklungsschwerpunkt "Arbeitsplatzgebiet" (ESP-A) Rietli Das ESP-A Rietli ist über die Gemeinden Schübelbach und Reichenburg zusammen rund 13.8 ha gross. Angestrebt wird ein Nutzungsprofil aus Gewerbe und Dienstleistungen, welches neue Arbeitsplätze für die Region March bringt. Zur Klärung der konkreten Nutzungsmöglichkeiten wurde 2024 eine Testplanung durchgeführt. Gestützt auf den Ergebnissen der Testplanung haben die betroffenen Gemeinden Schübelbach und Reichenburg entschieden, den Entwicklungsschwerpunkt vorerst nicht weiterzuverfolgen. Das ESP-A ist weiterhin im kantonalen Richtplan aufgenommen.
Testplanung	Wesentliche Erkenntnisse aus dem Prozess sind, dass sich das Rietli für produktionsbezogene Nutzungen eignet, welche auf einen Autobahnanschluss angewiesen sind. Eine vollständige Bebauung des Gebiets ist erschwert durch die Ansprüche des Freiraums, der Verkehrserzeugung oder der ortsbaulichen Wirkung auf die Siedlungsgebiete. Wichtig erscheint, dass für eine Entwicklung gemäss der Testplanung eine bessere Erschliessung durch den ÖV sowie den Fuss- und Veloverkehr vorliegen muss, damit die Verkehrsbelastung MIV und LSV begrenzt werden kann. Zwischen dem ESP-A "Rietli" sowie dem Entwicklungsschwerpunkt "Bahnhof Siebnen Wangen" bestehen ausserdem viele Zusammenhänge, weshalb beide ESP koordiniert entwickelt und nutzungstechnisch ausgerichtet werden sollen.

Beschlüsse**3-I ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT ARBEITSPLATZGEBIET (ESP-A) RIETLI**

Die Gemeinde entwickelt den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Arbeitsplatzgebiet (ESP-A) Rietli langfristig anhand einer Gesamtplanung, koordiniert mit der Gemeinde Reichenburg und in Abstimmung mit dem Kanton..

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Grundeigentümer, Investoren

Massnahmen

Nutzungsplanung, Konkurrenzverfahren, Bebauungskonzepte, Gestaltungsplanungen, Fachberatungen

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.2

3.5.2 Kommunale Arbeitsplatzgebiete

Klärung Wohnnutzung
in den Gewerbebezonen

In den Gewerbebezonen der Gemeinde bestehen Nutzungs- bzw. Zielkonflikte zwischen der Gewerbenutzung und mit der Gewerbenutzung erstellter Wohnraum. Einzelne Gewerbebezonen haben sich in der Vergangenheit so entwickelt, dass mittlerweile mehr Einwohner als Beschäftigte in diesen Gebieten vorhanden sind. Mit der Vermischung der Wohn- und Gewerbenutzung entstehen folgende Probleme:

- Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen (Lärm)
- Möglichkeit zur Realisierung eines (hohen) Wohnanteils erhöhen den Wert der Gewerbezone. Dies kann dazu führen, dass Gewerbezone für reine Betriebe unerschwinglich wird.
- Unbebaute und verfügbare Gewerbezone sind knapp und sollen nicht durch einen zu grossen Wohnanteil weiter verknappert werden.

Damit die Gewerbezone zweckmässig und effizient genutzt werden kann, sind die Vorschriften im Baureglement sowie die Bewilligungspraxis dahingehend zu überprüfen, dass Wohnraum in den Gewerbebezonen nur untergeordnet erstellt werden kann. Mögliche Ansätze können an die Gewerbefläche gekoppelte Wohnanteile oder Mindestgewerbeanteile sein.

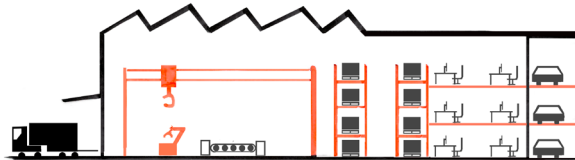
Nutzungsprofile

Die kommunalen Arbeitsplatzgebiete unterscheiden sich hinsichtlich verschiedener Kriterien wie zum Beispiel der Erschliessungssituation strassenseitig oder durch den öffentlichen Verkehr sowie der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets. Angelehnt an die Arbeitshilfe Bauzonenbewirtschaftung sollen die kommunalen Arbeitsplatzgebiete den Nutzungseignungen "klassisch-gewerblich" sowie "flächenorientiert" zugewiesen werden. Für die Zuteilung von Arbeitsplatzgebieten zur Nutzungseignung "Arbeitsplatzorientiert" ist die Erschliessung durch den ÖV nicht ausreichend.

FLÄCHENORIENTIERTE NUTZUNGEN

Zielbild:

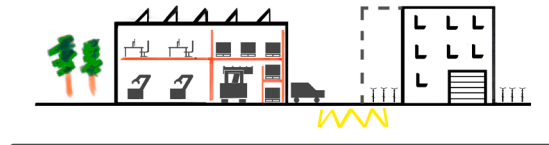
- Gebündelte Parkierung, unterirdische Anordnung optional
- Stapelbare Nutzungen, im Optimalfall mehrgeschossiger Aufbau
- Mindestarbeitsplatzdichten



KLASSISCH-GEWERBLICHE NUTZUNGEN

Zielbild:

- Gebündelte Parkierung, nach Möglichkeit unterirdisch
- Erweiterungs- und Aufstockungsmöglichkeiten
- Keine eingeschossigen Nutzungen
- Möglichkeit für Gewerbeparks mit gemeinsam genutzten Flächen



Sicherung Gewerbeanteil
Schufeli

Im Gebiet Schufeli besteht ein grosser Anteil an Gewerbenutzungen mit wenig Bewohnenden. Ausserdem grenzt oder liegt das Gebiet nahe zu den kommunalen Arbeitsplatzgebieten "Schufelistrasse" und "Hemriet". Langfristig ist die vorherrschende Nutzung jedoch durch die rechtskräftige Zuweisung zur Mischzone gefährdet. Es ist davon auszugehen, dass, ähnlich zu den anderen Mischzonen, bei neuen Projekten ein höherer Wohnanteil realisiert wird. Zur Sicherung dieses bisherigen Arbeitsplatzgebiets soll geprüft werden, wie der Gewerbeanteil gehalten werden kann. Denkbar ist ein Mindestgewerbeanteil oder die Steuerung zum Beispiel über eine Gestaltungsplanpflicht.

Verkehrsintensive
Einrichtungen (vE)

Am 1. Dezember 2025 wurde der Teilzonenplan "verkehrsintensive Einrichtungen" durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt. Mit dem Teilzonenplan wird festgelegt, in welchen Gebieten und unter welchen Anforderungen mittlere und kleinere verkehrsintensive Einrichtungen gemäss B-7 KRIP möglich sein sollen. Es hat sich zudem gezeigt, dass in der Gemeinde die Eignung für eine grosse verkehrsintensive Einrichtung nicht gegeben ist. Es ist folglich kein Eintrag im kantonalen Richtplan notwendig.

Beschlüsse**3-J ARBEITSZONENBEWIRTSCHAFTUNG**

- a) In den kommunalen Arbeitsplatzgebieten ist in der Revision der Nutzungsplanung eine Klärung der möglichen Wohnfläche in den Gewerbebezonen zu prüfen.
- b) Die Gemeinde setzt die spezifischen Nutzungsprofile für die einzelnen Arbeitsplatzgebiete in ihrer Nutzungsplanung um.

Name	Fläche (ha)	Ausrichtung	Minstdichte	Koordinationsstand
Oberhöfli		Flächenorientiert	25 B/ha	Festsetzung
Haslen		Klassisch-gewerblich	-	Festsetzung
Haslen (SEG)	1.86	Klassisch-gewerblich	70 E+B/ha	Zwischenergebnis
Hemriet		Flächenorientiert	25 B/ha	Festsetzung
Hemriet (SEG)	0.36	Flächenorientiert	25 B/ha	Festsetzung
Schufeli		Klassisch-gewerblich	Mindestgewerbeanteil	Festsetzung
Schufelistrasse		Flächenorientiert	70 B/ha	Festsetzung

- c) Die Gemeinde wirkt allfälliger Baulandhortung von Arbeitszonen unter Berücksichtigung von strategischen Reserven für bestehende Betriebe entgegen. Die Grundeigentümer von unüberbauten Bauzonen sind über die Baulandhortung sowie haushälterische Bodennutzung und Siedlungsqualität zu sensibilisieren.
- d) Die Gemeinde prüft den effektiven Bedarf an Arbeitszonen in der nächsten Nutzungsplanungsrevision.
- e) Im Gebiet Schufeli soll der bestehende Gewerbeanteil gehalten werden. Es wird die Einführung eines Mindestgewerbeanteils geprüft.
- f) Neue Arbeitszonen sind bei nachgewiesenem Bedarf in den dafür vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebieten möglich.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Grundeigentümer, Kanton Schwyz (ARE)

Massnahmen

Erschliessungsplanungen, Teilzonenplanungen, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Gestaltungsplanpflichten, Arbeitszonenbewirtschaftung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan, B-5, B-2.4, Arbeitszonenbewirtschaftung, Testplanung Entwicklungsschwerpunkt Rietli

- a** Oberhöfli
- b** Haslen
- c** Hemriet
- d** Schufeli
- e** Schufelistrasse
- f** Rietli
- Flächenorientiert
- Klassisch-gewerblich
- SEG Arbeiten
- ESP Arbeiten
- Sicherung Gewerbeanteil
- Prüfung Umzonung Arbeiten



3.6 Öffentliche Bauten und Anlagen

Die Gemeinde Schübelbach besitzt verschiedene Liegenschaften und Anlagen, welche mithilfe der Liegenschaftsstrategie weiterentwickelt werden sollen. Für die öffentlichen Aufgaben sind in der Zukunft zudem zusätzliche Bauten und Anlagen notwendig, um dem stetigen Bevölkerungswachstum der Gemeinde gerecht zu werden.

Schulbetrieb Langfristig soll weiterhin jeder Ortsteil über eine Schulanlage verfügen, so dass die Schulwege möglichst kurz gehalten werden, und die Schule grundsätzlich in den unteren Stufen dort besucht werden kann, wo die Schüler auch wohnen.

Die Weiterentwicklung der bestehenden Schulanlagen ist im Gange. So wird der Standort Gutenbrunnen aktuell erweitert, während die Weiterentwicklung der Schulanlage Stockberg in Siebnen ansteht. Weiter sind verschiedene Sanierungen notwendig, welche auf Richtplanstufe jedoch nicht stufengerecht sind und deshalb nicht ausgewiesen werden. Es besteht aktuell kein Bedarf an zusätzlichen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen für den Schulbetrieb. Die Weiterentwicklungen können innerhalb der bestehenden Anlagen erfolgen.

Verwaltung Die Verwaltung der Gemeinde ist grundsätzlich am Standort Schübelbach untergebracht. Das Bauamt befindet sich ausgelagert im Dorfschulhaus Siebnen. Langfristig reichen die Räumlichkeiten nicht aus und es soll eine optimale Organisation der Verwaltung angestrebt werden.

- Die Verwaltung soll dabei weiterhin zentral angeordnet sein, weshalb eine künftige Nutzung innerhalb der bestehenden Bauzone angestrebt wird.
- Die Verwaltungsnutzung lässt dabei auch eine Unterbringung ausserhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu.

Versorgung im Alter Innerhalb der Gemeinde gibt es zwei Einrichtungen mit Langzeitpflegeplätzen mit dem Alters- und Pflegeheim Obigrueh (APH) sowie dem Wohn- und Pflegezentrum Stockberg (WPZ) in Siebnen. Das WPZ wurde erst kürzlich saniert und erweitert. Für das APH Obigrueh bleibt die Betriebsbewilligung für die BESA Stufen 1-6 bestehen, während für die Stufen 7-12 bis 2027 bauliche Auflagen umgesetzt werden müssen. Langfristig wird trotzdem eine neue Lösung angestrebt, welche den pflegerischen, betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen entspricht. Das bisherige Projekt für ein Alterszentrum am bestehenden Standort musste aus mehreren Gründen (Kosten für den Neubau und die Übergangslösungen, die aus heutiger Sicht zu geringer Anzahl Betten sowie fehlende, spätere Erweiterungsmöglichkeiten) eingestellt werden. Alternativ wird ein neuer Standort im Gebiet Chromenhof verfolgt, welcher am Siedlungsrand gelegen ist und für einen Neubau sowie allfällige spätere Erweiterungen genügend Spielraum bietet.

- Für diesen Standort ist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets (SEG) und eine spätere Einzonung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen notwendig.
- Eine Entwicklung als Alterszentrum mit einem gewissen Anteil an weiteren Pflegeleistungen wie Alterswohnungen oder betreutem Wohnen ist angedacht.

Gemeindewerke
und Feuerwehr

Der bestehende Werkhof- und Feuerwehrstandort in Schübelbach stösst an seine Kapazitätsgrenzen und weist Nachteile im alltäglichen Betrieb auf. Es wird deshalb eine Aussiedlung an einen neuen Standort im Gebiet Haslen geprüft.

- Der neue Standort ist bereits als SEG ausgewiesen. Es wird noch eine Einzonung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen notwendig sein.

Freizeit-, Sport- und
Kulturanlagen

In den Ortsteilen sind verschiedene Freizeit- und Sportanlagen vorhanden. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein weiterer Bedarf an Aussenanlagen. Im Zuge der Weiterentwicklung der Schulanlage Stockberg wird es jedoch eine Neubeurteilung der Aussenanlagen im Zusammenhang mit den allfälligen Neubauten geben.

- Eine mögliche Zwei- oder Dreifachhalle soll zudem mehrzweckfähig sein, um Veranstaltungen und Räumlichkeiten über den Schulbetrieb hinaus durchführen zu können.

Beschlüsse

3-K ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

- a) Die Gemeinde entwickelt ihre Gemeindelienschaften gemäss der Liegenschaftsstrategie weiter.
- b) Bei Neubauten und Weiterentwicklungen wird ein langfristiger Bedarfsnachweis erbracht. Wo dies möglich ist, sollen künftige Erweiterungsoptionen offengehalten werden.

Koordinationsstand

Zwischenergebnis

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

-

Massnahmen

Liegenschaftsstrategie, Nutzungsplanung, Projekte

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz (B-6.1)

4. Sachbereich Verkehr

4.1 Fuss- und Veloverkehr

Ausgangslage/ Erläuterungen	Der Fuss- und Veloverkehr ist ein wichtiges Verkehrsmittel für die Fortbewegung innerhalb der Gemeinde bzw. der Ortsteile. Durch eine gute Qualität der Wegeverbindungen und ein vollständiges Netz können vermehrt Wege zu Fuss oder mit dem Velo anstellen mit dem MIV oder dem ÖV zurückgelegt werden, was die Verkehrsbelastung auf dem Strassennetz reduzieren kann.
Alltags- und Freizeitrouten	Die Bedürfnisse an die Fuss- und Veloinfrastruktur unterscheiden sich je nach den Ansprüchen der Nutzenden. Grundsätzlich lässt sich der Fuss- und Veloverkehr in Alltags- und Freizeitrouten unterteilen. Diese führen zu deutlich unterschiedlichen Anforderungen an die Infrastruktur. Für beide Routentypen müssen geeignete Lösungen gefunden werden. Besonders bei Freizeitrouten sind bei Bedarf auch weitere Nutzungen wie z. B. Reiten, Mountainbike neben den Anforderungen des Fuss- und Veloverkehrs beizuziehen.
Konzept	Angestrebt wird ein (über-)kommunales Fuss- und Velowegnetz zwischen dem Ortsteil Siebnen und der Gemeinde Reichenburg. Ausgehend von der Kantonsstrasse sollen verschiedene Abstufungen angeboten werden, von direkten und sicheren Routen an der Kantonsstrasse zu sicher und komfortabel in den rückwärtigen Bereichen der Siedlung. Innerhalb der Ortsteile führen Zubringer zu den (über-)kommunalen Verbindungen.
4.1.1 Fussverkehr	
Ausgangslage/ Erläuterungen	Im Hauptsiedlungsgebiet ist das Fussverkehrsnetz grösstenteils ausgebaut, es bestehen jedoch vereinzelte Netzlücken. Ein zusammenhängendes Netz ist für den Fussverkehr von hoher Bedeutung, da zu Fuss gehende sehr sensitiv auf Umwege sind.
Hauptrouten	Für die bessere alltägliche Fussgängererschliessung wird die direkte Fussweganbindung der Quartiere an die Kern- und Zentrumsgebiete sowie die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs verfolgt.
Nebenrouten / Höhenweg	Die Gemeinde verfügt bereits über ein breites Netz an gut ausgebauten Wanderwegrouten. Diese Wege konzentrieren sich vor allem auf die Linthebene sowie die höhere gelegenen Gemeindegebiete. Im siedlungsnahen Bereich sollen Rundwege ermöglicht werden, welche der Bevölkerung als Naherholungsmöglichkeiten dienen. Als zusätzliches Angebot soll mit dem Höhenweg eine Verbindung zwischen Siebnen und Buttikon geschaffen werden, welche eine ausgezeichnete Aussicht bietet und für eine Höhenwanderung trotzdem moderate Höhenmeter aufweist. Der Höhenweg soll soweit möglich auf bestehen-

den Wanderwegen und Strassen umgesetzt werden. Wo keine bestehenden Optionen vorhanden sind, soll eine zurückhaltende Wegführung am Waldrand mit Aussicht verfolgt werden. Weiterführungen des Höhenwegs auf den angrenzenden Gemeinden sollen bei gegenseitigem Interesse geprüft werden.

Wegrodel Im Wegrodel sind verschiedene Wegrechte bereits rechtlich gesichert. Diese Wegabschnitte sind im kommunalen Richtplan als Ausgangslage zusätzlich festgehalten, sofern es sich nicht bereits um kantonale Wanderwege handelt.

Beschlüsse

4-A FUSS- UND WANDERWEGNETZ

- a) Die Gemeinde setzt sich für eine Vervollständigung und Verbesserung des Fuss- und Wanderwegnetzes ein.
- b) Die Gemeinde prüft eine optimale Wegführung des Höhenwegs und schafft ein Projekt zur Realisierung der neuen Wegabschnitte aus. Mit den Nachbargemeinden werden Fortführungen über das Gemeindegebiet hinaus geprüft.

Koordinationsstand

Zwischenergebnis

Federführung

Gemeinderat Schübelbach (beim Gemeindewegnetz), Kanton Schwyz (beim Kantonswegnetz)

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA), weitere Stellen nach Bedarf

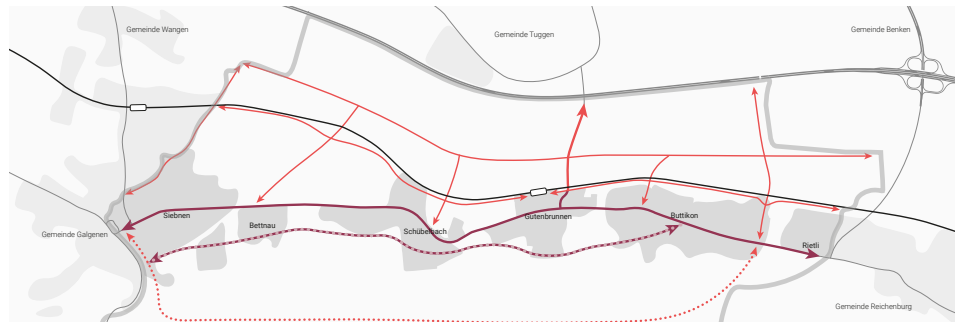
Massnahmen

Projekte, Erschliessungsplanung, Wegrodel, Agglomerationsprogramm

Hinweise / Grundlagen

Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985, Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) vom 26. November 1986, kantonale Verordnung zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 18. Mai 2004

- ↔ Hauptroute
- ↔ Freizeitroute
- ↔ Höhenweg
- ... Schulweg



4.1.2 Velowegnetz

Ausgangslage/
Erläuterungen

Das Velowegnetz weist im Gegensatz zum Fussverkehrsnetz in der Gemeinde grössere Netzlücken auf und entspricht nur an wenigen Stellen einer attraktiven Infrastruktur. Insbesondere auf der Kantonsstrasse fehlt grösstenteils eine sichere Verbindung, welche sich für eine breite Velopendlerschaft eignet. Mit der zunehmenden E-Bike-Mobilität werden auch längere Pendlerstrecken bis ca. 5 km für mehr Menschen attraktiv. Das entsprechende Potenzial gilt es folglich als Alternative zu den weiteren Verkehrsmitteln zu nutzen.

Haupttrouten Für direkte und sichere Haupttrouten für den Alltagsverkehr bietet sich aufgrund der topografischen Situation und dem Siedlungsgebiet die Kantonsstrasse an. Hier lässt sich die direkteste Verbindung zwischen den Ortsteilen erreichen. Für eine optimale, kombinierte Mobilität (Vgl. Kap. 4.2.1) ist zudem die direkte Anbindung an die Bahnhöfe "Siebnen-Wangen", "Schübelbach-Buttikon" und "Reichenburg" von hoher Bedeutung. Im Bereich der Bahnlinie soll deshalb eine vom MIV unabhängige Schnellbahn entstehen. Wo möglich, soll diese auf bestehenden Strassen und Wegen realisiert werden.

Für die Naherholung sind Velorundwege ab den einzelnen Ortsteilen Richtung Norden in die Linthebene und Richtung Süden in die Hang- und Hügellandschaft anzustreben. Weitere Freizeitwege orientieren sich vor allem an den kantonalen Mountainbikerouten (Stand Vernehmlassungsantwort Gemeinde Schübelbach, Januar 2026). Die Velofreizeitbewegungen sollen durch eine Signalisierung der Wege gebündelt werden. Grundsätzlich sind die Wanderwege auch für Mountainbikes nutzbar.

Beschlüsse**4-B VELOWEGNETZ**

- Die Gemeinde setzt sich für eine Vervollständigung des Velowegnetzes ein.
- Auf der Kantonsstrasse bringt sich die Gemeinde für einen Ausbau und die Verbesserung der Infrastruktur beim Kanton ein.
- Für die Direktverbindung zu den Bahnhöfen wird eine geeignete Wegführung geprüft und Verhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern geführt.

Koordinationsstand

Zwischenergebnis

Federführung

Gemeinderat Schübelbach (beim Gemeindewegnetz), Kanton Schwyz (beim Kantonswegnetz)

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA), weitere Stellen nach Bedarf

Massnahmen

Projekte, Erschliessungsplanung, Wegrodel, Agglomerationsprogramm

Hinweise / Grundlagen

Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985, Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) vom 26. November 1986, kantonale Verordnung zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 18. Mai 2004, Kantonaes Gesetz über Velowege (KVGW) vom 25. Oktober 2023

- ↔ Alltagsroute 1. Reihe
- ↔ Alltagsroute 2. Reihe
- ↔ Querverbindungen
- ... Schulweg
- ↔ Freizeitroute
- ↔ Mountainbikeroute kantonal



4.1.3 Schulwege

Über die verschiedenen Schulstufen hinweg entstehen aus den Ortsteilen verschiedene Wegebeziehungen, welche je nach Strecke von den Schülerinnen zu Fuss oder mit dem Velo begangen werden. Damit die Schüler diese Wege innerhalb und zwischen den Ortsteilen sicher zurücklegen können, soll eine durchgängige Verbindung südlich der Ortsteile, fern der grossen Strassen etabliert werden. Je nach Bedarf sind diese Wege zudem weiter mit Beleuchtung und dergleichen auszurüsten. Das Schulwegnetz baut auf dem Velo- und Fusswegnetz auf, wird hinsichtlich der Sicherheit und je nach Bedarf trotzdem noch weiter verbessert. Innerhalb der Ortsteile sind auch die wesentlichen Zulaufstrecken zu den einzelnen Schulanlagen zu prüfen und sicher zu gestalten.

Beschlüsse

4-C SCHULWEGNETZ

Zwischen den Ortsteilen hin zu den Schuleinrichtungen wird ein durchgängiges, sicheres Wegnetz erstellt. Je nach Bedarf werden die Wege zudem mit Beleuchtung oder weiteren sicherheitsfördernden Infrastrukturen ergänzt.

Koordinationsstand

Zwischenergebnis

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Weitere Stellen nach Bedarf

Massnahmen

Projekte, Erschliessungsplanung, Agglomerationsprogramm

Hinweise / Grundlagen

Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985, Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) vom 26. November 1986, kantonale Verordnung zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 18. Mai 2004

4.2 Öffentlicher Verkehr

4.2.1 Haltestellen

Ausgangslage/ Erläuterungen	Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind wichtige öffentliche Begegnungsorte, welche während der Wartezeit einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen sollen. Neben einem Witterungsschutz sind dabei auch Fragen der sozialen Sicherheit wichtig, damit sich die ÖV-Nutzenden wohl und sicher fühlen.
Gestaltung	Eine wertige und attraktive Gestaltung fördert das Wohlbefinden. Zudem verlangt das Behindertengleichstellungsgesetz eine Umgestaltung der Haltestellen für einen barrierefreien Zugang. Hinsichtlich der Anordnung sollen die Haltestellen abwechslungsweise als Fahrbahnhof und als Haltebuchse realisiert werden. Dadurch soll die Sicherheit der Nutzenden gewährleistet werden, gleichzeitig aber die weiteren Verkehrsteilnehmenden nicht zu stark eingeschränkt werden. Ein Grossteil der bestehenden Haltestellen wurden bereits in diesem Sinne umgebaut. Bei den weiteren Umbauten sollen diese Punkte weiterverfolgt werden.
Kombinierte Mobilität	Damit weiter entfernte Quartiere gut an die Haltestellen angebunden sind, soll pro Ortsteil mindestens eine Haltestelle im Sinne der kombinierten Mobilität (Velo/ÖV) realisiert werden. Für eine gut funktionierende, kombinierte Mobilität sind direkte Wege aus den Quartieren zu den Haltestellen sowie Abstell- und Sicherungseinrichtungen für Velos notwendig.

Beschlüsse

4-D HALTESTELLEN ÖFFENTLICHER VERKEHR

- a) Die Haltestellen werden gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz umgebaut.
- a) Die Gemeinde achtet auf eine wertige, attraktive Gestaltung der kommunalen Haltestellen.
- a) Zur Förderung der kombinierten Mobilität sind in jedem Ortsteil Haltestellen mit direkter Anbindung ans Fuss- und Velowegnetz und mit gesicherten Veloabstellplätzen durch die Gemeinde zu planen.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA, AöV) Weitere Stellen nach Bedarf

Massnahmen

Projekte, Erschliessungsplanung, Agglomerationsprogramm

Hinweise / Grundlagen

Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)

- Haltestelle umfassend neu
- Haltestelle anpassen (BehiG)
- Haltestelle passend
- Kombinierte Mobilität



4.2.2 Erschliessung öffentlicher Verkehr

In den kommenden Jahren wird der Bahnhof Schübelbach-Buttikon wieder bedient. Dies fördert den ÖV als Alternative zum MIV. Mit den dichten Wohnnutzungen im Ortsteil Gutenbrunnen ist zudem eine Nachfrage gegeben. Eine Aufwertung soll zudem durch die Umgestaltung des Bahnhofbereichs erreicht werden. Die weitere Siedlungsentwicklung wird auf den Bahnhof abgestimmt. Weitere Verbesserung wie eine Einbindung in die Stadtbahn Obersee sollen geprüft werden.

Beschlüsse

4-E ERSCHLIESSUNG ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die Gemeinde setzt sich für eine gut frequentierte Bahnerschliessung am Bahnhof Siebnen-Wangen und Schübelbach-Buttikon ein.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (AöV) Weitere Stellen nach Bedarf

Massnahmen

Agglomerationsprogramm, Gesamtverkehrsstrategie Kanton Schwyz

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz (V-3)

4.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

4.3.1 Zubringer Autobahnanschluss

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrten in der March ist ein Autobahnanschluss geplant (Kantonaler Richtplan, V-2.1-08). Für diesen Autobahnanschluss braucht es ein unterirdisches Zubringersystem und die Prüfung von flankierenden Massnahmen (Kantonaler Richtplan, V-2.2-04).

Beschlüsse

4-F ZUBRINGER AUTOBAHNANSCHLUSS SIEBNEN

Die Gemeinde unterstützt den unterirdischen Zubringer zum Autobahnanschluss Siebnen und prüft zusammen mit dem Kanton den Bedarf für flankierende Massnahmen.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Kanton Schwyz (TBA)

Beteiligte Stellen

Gemeinderat Schübelbach, ASTRA

Massnahmen

-

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz (V-2.1-08), (V-2.2-04)

■■■■ Autobahnzubringer
Siebnen



4.3.2 Umgestaltung Strassenraum

Ausgangslage/
Erläuterungen

Die Siedlungsgebiete sind stark auf die Hauptstrasse ausgerichtet bzw. haben sich zum Teil in der Vergangenheit hauptsächlich entlang dieser entwickelt. Dies führt dazu, dass auf langen Abschnitten entlang der Kantonsstrasse strassenorientierte Bebauungen entstanden sind. Während diese Abschnitte zurzeit stark auf die Abwicklung des Verkehrs bzw. vor allem des MIV ausgerichtet sind, bestehen auch weitere Erwartungen an den Strassenraum vonseiten des Fuss- und Veloverkehrs, der Gewerbebetriebe, des öffentlichen Raums usw.

Weiterentwicklung erfolgt
integral und kooperativ

Für eine angemessene Weiterentwicklung des Strassenraums, soll bei künftigen Anpassungen der Kantonsstrasse Verbesserungen und Umgestaltungen in Abstimmung von allen Anspruchsgruppen erfolgen. Hierzu soll unter anderem der Strassenraum von Fassade zu Fassade geplant werden, so dass der knappe Raum optimal genutzt wird. Den verschiedenen Interessen wie z. B. Verkehrssicherheit für alle Teilnehmenden, Verkehrskapazität, Reduzierung von Lärmemis-

sionen, Parkierung für das Gewerbe, Begrünung und Förderung einer natürlichen Versickerung, Schaffung von öffentlichen Begegnungsorten etc. soll integral und kooperativ Raum eingeräumt werden. Die Gestaltung soll als gemeinsames Projekt zwischen der Gemeinde Schübelbach und dem kantonalen Tiefbauamt Schwyz erfolgen. Eine entsprechende Projektorganisation ist frühzeitig gemeinsam festzulegen. Diese gewährleistet eine abgestimmte Zusammenarbeit. Die Zuständigkeit des Strassenkörpers liegt beim kantonalen Tiefbauamt und die Zuständigkeit des Bereiches ausserhalb des Strassenkörpers liegt bei der Gemeinde Schübelbach. Ziel ist ein gemeinsames Projekt mit hohem gestalterischem Wert für die Gemeinde unter Berücksichtigung der Strassenfunktion.

Beschlüsse**4-G UMGESTALTUNG STRASSENRAUM**

- a) Die Gemeinde Schübelbach achtet bei kommunalen, kantonalen oder privaten Planungen an den zentralen Stellen in den Ortsteilen entlang der Kantonsstrasse auf eine auf den Ort abgestimmte Gestaltung.
- b) Bei der Kantonsstrasse ist das Ziel ein gemeinsames Projekt (Gemeinde Schübelbach und TBA SZ) mit hohem gestalterischen Wert für die Gemeinde unter Berücksichtigung der Strassenfunktion.
- c) Für die überkommunale Sicherung der wichtigen Strassenräumen im Sinne einer siedlungsverträglichen Gestaltung wird die Aufnahme im kantonalen Richtplan beantragt.
- d) Die Gemeinde bringt sich in den Betriebs- und Gestaltungskonzepten der Strassenabschnitte ein. Eine finanzielle Beteiligung ist bei entsprechender Mitsprache möglich.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Kanton Schwyz (TBA, bei den Kantonsstrassen) Gemeinderat Schübelbach (bei den Gemeindestrassen)

Beteiligte Stellen

Grundeigentümer, Anwohnende

Massnahmen

Erschliessungsplanung, Betriebs- und Gestaltungskonzepte

Hinweise / Grundlagen

|||| Umgestaltung
Strassenraum



4.3.3 Siedlungsverträgliches Geschwindigkeitsregime

Die grösste Herausforderung im Strassenverkehr liegt im Ausgleich zwischen den funktionalen Anforderungen und einer Gestaltung, die sowohl umfeld- als auch nutzungsverträglich ist. Im innerörtlichen Bereich, auf dem untergeordneten Netz (Gemeindestrassen), liegt gemäss Gesamtverkehrsstrategie 2040 des Kantons Schwyz (8. Mai 2017) eine siedlungsorientierte Gestaltung im Vordergrund. Als Entscheidungsgrundlage wurde 2008 ein Gesamtkonzept Tempo-30 erstellt. In diesem wurde das Siedlungsgebiet der Gemeinde Schübelbach untersucht und geeignete Quartiere und Strassenzüge für mögliche Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen ausgeschieden. Im Jahr 2022 wurde das Gesamtkonzept überprüft und geeignete Gebiete in drei Prioritäten unterteilt.

Beschlüsse

4-H SIEDLUNGSVERTRÄGLICHES GESCHWINDIGKEITSREGIME

Die Gemeinde prüft die Einführung von Tempo-30-Zonen gemäss dem Gesamtkonzept Tempo-30-Zonen.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinde Schübelbach

Beteiligte Stellen

Grundeigentümerschaften

Massnahmen

Technische Berichte und Massnahmenpläne Tempo-30-Zone

Hinweise / Grundlagen

Gesamtkonzept Tempo-30 Gemeinde Schübelbach (2022)

4.3.4 Groberschliessung

Die verkehrliche Erschliessung der Bauzonen erfolgt über die Basis-, Grob- und Feinerschliessungsstrassen. Die Aufgabe der Gemeinden ist es dabei, die Bauzonen mit Strassen ab den Hauptverkehrsstrassen (Basiserschliessung) grob zu erschliessen. Ist die Erschliessung von bestehenden Bauzonen nicht vorhanden oder ungenügend, so prüft die Gemeinde die Aufnahme von weiteren Groberschliessungsstrassen.

Beschlüsse

4-I GROBERSCHLIESSUNG

Die Gemeinde überprüft die Erschliessung der Bauzonen und legt bei Bedarf weitere Strassen als Groberschliessungen fest.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinde Schübelbach

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz (TBA)

Massnahmen

Erschliessungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz, V-2.3-03

5. Sachbereich Natur, Landschaft und Naherholung

5.1 Siedlungstrenngürtel

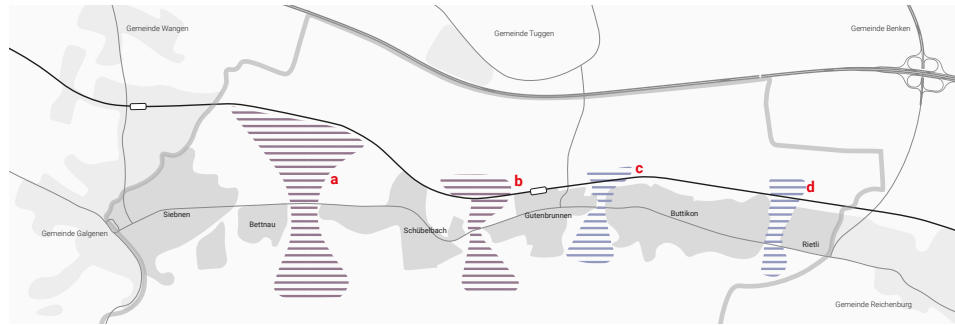
Ausgangslage/ Erläuterungen	Die Gemeinde Schübelbach entstand historisch entlang der Hauptverbindungsstrassen. Später wurde das Siedlungsgebiet durch die Eisenbahnlinie, Sumpfgebiete und die grosse landwirtschaftliche Bedeutung der Linthebene an einer Erweiterung nach Norden gehindert. Unter anderem durch diese teils willkürlichen Grenzen fand die Siedlungsentwicklung so statt, dass die einzelnen Dörfer bzw. Ortsteile immer näher zueinander hin wuchsen. Mit der Aufnahme von Siedlungstrenngürtel will der kantonale Richtplan das Zusammenwachsen der Dörfer bzw. Ortsteile verhindern, grossflächige Freihaltebereiche erhalten und die Vernetzung der Lebensräume ermöglichen. Die freigehaltenen Bereiche sind zudem aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet von hoher Bedeutung für die Naherholung. Es sind Siedlungstrenngürtel zwischen Siebnen - Schübelbach und Schübelbach - Gutenbrunnen festgelegt.
Aufnahme zusätzlicher Siedlungstrenngürtel	Ein Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete soll jedoch auch zwischen Gutenbrunnen - Buttikon und Buttikon - Rietli (/ Reichenburg) verhindert werden, weshalb Siedlungstrenngürtel festgelegt werden. Dies bringt folgende Vorteile: ■ Entwicklung von Gutenbrunnen als neuen Ortsteil mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eigener Identität ■ Verhinderung einer rund 4 km langen Bandstadt von Gutenbrunnen bis Reichenburg ■ Zusätzliche Korridore zwischen und langfristige Sicherung der Landschaftskammern Hagrüti und Grüt/Rietli

Beschlüsse

5-A SIEDLUNGSTRENNGÜRTEL

- a) Die Siedlungstrenngürtel Gutenbrunnen - Buttikon und Buttikon- Rietli werden im kommunalen Richtplan festgesetzt und die Aufnahme im kantonalen Richtplan beantragt.
- b) Die freizuhaltenden Bereiche sind der Landwirtschaft und dem Naturraum vorbehalten. Angrenzende Siedlungsränder werden naturnah und offen gestaltet.

Koordinationsstand	Festsetzung (kantonale Siedlungstrenngürtel), Vororientierung (kommunale Siedlungstrenngürtel)
Federführung	Gemeinderat Schübelbach
Beteiligte Stellen	Grundeigentümer, Kanton Schwyz (AfU)
Massnahmen	Teilzonenplan Siedlungstrennung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan L-2.1

Kantonaler Trenngürtel**a** Betttau**b** Gramatt**Kommunaler Trenngürtel****c** Hagrüti**d** Rietli

5.2 Siedlungsökologische Gestaltung

Ausgangslage/
Erläuterungen

Mit einer zunehmenden Verdichtung der Siedlungsgebiete erhöht sich der Druck auf die Umgebungsbereiche. Die Gestaltung der Umgebungsbereiche kann dabei auch Auswirkungen auf das Lokalklima haben, indem z. B. Hitzeinseln erzeugt bzw. vermieden werden oder die natürliche Retention verbessert wird. Auch für die Biodiversität sind Leitstrukturen / Sprungbrette für Fauna und Flora zunehmend von Bedeutung. Mit einer siedlungsökologischen Gestaltung können sowohl Mehrwerte für die Lebensqualität, das Ortsbild aber vor allem auch den Naturraum und die Fauna und Flora erreicht werden.

5.2.1 Siedlungsökologie

Ausgangslage/
Erläuterungen

Für eine nachhaltige, resiliente Lebensumgebung für Fauna und Flora sind auch die Siedlungsgebiete von Bedeutung. Mit einer zunehmenden Versiegelung und dem Verlust an natürlichen Retentionsflächen steigt z. B. der Oberflächenabfluss, wodurch das Wasser nur bedingt zurückgehalten werden kann und Überschwemmungen begünstigt werden. Auch finden sich in Siedlungsgebieten z. B. Nischen und Lebensräume für Fauna und Flora, welche für eine Biodiversität im Siedlungsraum wichtig sind.

Je nachdem wie die Umgebungsbereiche im Siedlungsgebiet gestaltet werden, kann eine bessere oder schlechter Lebensumgebung erreicht werden. Folglich sollen in der Planung die siedlungsökologischen Aspekte vermehrt berücksichtigt werden.

Beschlüsse**5-B SIEDLUNGSÖKOLOGIE**

- a) Siedlungsökologische Themen sind in der Planung der Gemeinde zu berücksichtigen.
- b) Die Gemeinde setzt siedlungsökologische Anliegen auf ihren Liegenschaften bei Neubauten vorbildlich um. Die Gemeinde prüft Aufwertungen bei bestehenden Anlagen.
- c) Siedlungsökologische Optimierungen von baurechtlichen Vorschriften zur Umgebungsgestaltung werden geprüft.

Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Gemeinderat Schübelbach,
Beteiligte Stellen	Grundeigentümer
Massnahmen	Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	-

5.2.2 Siedlungsränder

Der Siedlungsrand hat sowohl eine landschaftliche als auch ökologische Bedeutung. Bei einer guten Gestaltung von der Siedlung in die offene Landschaft ergibt sich ein gelungenes Landschaftsbild. Je nach Lage und der Wegnutzung durch die Landwirtschaft können zusätzliche, siedlungsnahe Erholungsgebiete entstehen. Durch die Setzung von ökologischen Flächen am Siedlungsrand entsteht ausserdem ein wertvoller Beitrag zur Biodiversität.

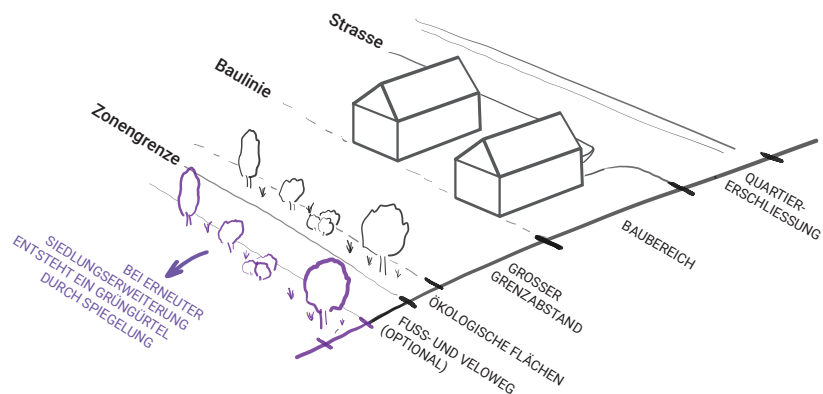


Abb. 3: Mögliche Gestaltung des Siedlungsrandes

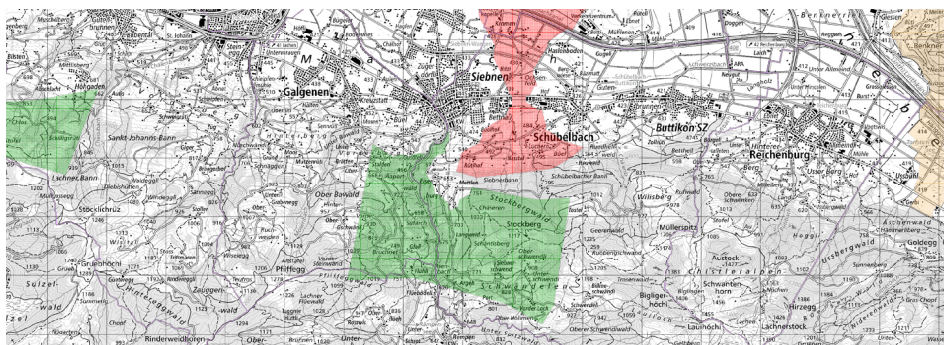
Beschlüsse	5-C SIEDLUNGSRÄNDER
	a) Bei Siedlungserweiterung oder Zonenumlagerungen sind die Siedlungsränder attraktiv und ökologisch wertvoll zu gestalten.
	b) Die Gemeinde prüft in den Nutzungsplanungsverfahren geeignete Vorschriften (z. B. Baulinien oder besondere Zonen) zur Sicherung der Siedlungsränder.
	c) Im Bereich von bestehenden Siedlungsrändern werden Aufwertungsmöglichkeiten geprüft.

Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Gemeinderat Schübelbach,
Beteiligte Stellen	Grundeigentümer
Massnahmen	Nutzungsplanung, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge
Hinweise / Grundlagen	-

5.3 Wildtierkorridore

Wildtierkorridor

Mit der vergangenen Siedlungsentwicklung sind schweizweit immer mehr Wildtierkorridore unter Druck geraten. Die zunehmende Siedlungsentwicklung, Verkehrsinfrastruktur und Nutzungsintensität auf dem Gemeindegebiet Schübelbach führen zu Beeinträchtigungen der überregionalen Wildtierkorridore. In der Gemeinde bestehen zwei Wildtierkorridore, wovon der Korridor Wägital-Buechberg (SZ), Kaltbrunn (SG) als "weitgehend unterbrochen" und der Korridor "Schübelbach" als "intakt" bezeichnet wird. Intakte Korridore müssen gemäss kantonalem Richtplan in ihrer Funktion erhalten werden und sind von jeglicher Bebauung und übermässig störenden Aktivitäten grundsätzlich freizuhalten. Die unterbrochenen Korridore sind mit geeigneten Massnahmen aufzuwerten oder wiederherzustellen (L-10.1 KRIP). Die Gemeinde ist folglich mit der Sanierung sowie dem aktiven Schutz konfrontiert.



Beschlüsse

5-D WILDTIERKORRIDOR

- a) Die Gemeinde Schübelbach nimmt die beiden Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung auf.
- b) Für die Wiederherstellung und Aufwertung des Wildtierkorridors "Wägital-Buechberg (SZ), Kaltbrunn (SG)" unternimmt die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton geeignete Massnahmen.
- c) Der Wildtierkorridor "Schübelbach" ist in seiner Funktion zu erhalten.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

AWN (Kanton Schwyz)

Beteiligte Stellen

Gemeinderat Schübelbach, Grundeigentümer, ARE; TBA; ASTRA

Massnahmen

Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan L-10.1, Wildtierkorridore überregionale SZ-03, SZ-11_SG-27 (BAFU)

5.4 Linthebene

Ausgangslage/
Erläuterungen

Die Linthebene ist ein Gebiet von hoher Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzungen bestehen zahlreiche Bewirtschaftungswege. Das dichte Wegnetz, die ebene Topografie sowie die Nähe zu den Siedlungsgebieten führt zu einer Nachfrage für die Naherholung. Eine ungesteuerte Naherholungsnutzung erzeugt jedoch verschiedene Konflikte zwischen den Nutzungen (Bedarf nach Sanitäranlagen, Regelung der Parkierung, Fahrweg-, Reit- und Nutzungsrechte etc.). Die Landwirtschaft wird weiterhin von grosser Bedeutung sein. Es soll jedoch ein angemessenes Naherholungsangebot vorhanden sein, welches mit der landwirtschaftlichen Nutzung koexistieren kann.

Überkommunale
Abstimmung

Die Linthebene erstreckt sich insgesamt über eine Fläche von mehreren Quadratkilometern und über zehn Gemeinden und drei Kantone. Ein langfristiger Lösungsweg für die Linthebene und die Vereinbarkeit von Landwirtschaft, Naturflächen, Rückzugsorten für Fauna und Flora, Naherholungsgebiete, Hochwasserschutz etc. kann folglich nur durch gemeinsame überkommunale und kantonale Planungen erfolgen.

Beschlüsse

5-E LINTHEBENE

- a) Die Gemeinde wirkt auf eine überkommunale Planung hin, welche die Nutzungsinteressen im Sinne einer Melioration bereinigt.
- b) Unabhängig der übergeordneten Planung nimmt die Gemeinde eine Auslegeordnung der vorhandenen Interessen vor und prüft bestehende Naherholungsnutzungen gebündelt zu organisieren und dafür an anderen Stellen der Landwirtschaft, der Natur und dem Hochwasserschutz mehr Raum zu ermöglichen.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Kanton Schwyz, Kanton St. Gallen, weitere Gemeinden, Landwirtschaftsbetriebe, Linthebene Melioration

Massnahmen

Kantonaler Richtplan, Leitbilder, Konzepte

Hinweise / Grundlagen

-

 Linthebene



5.5 Gewässerraum

Ausgangslage/
Erläuterungen

Verschiedene Gewässer im Gemeindegebiet weisen gemäss kantonalem Richtplan Handlungsbedarf hinsichtlich Wasserbaumassnahmen für den Hochwasserschutz oder die Revitalisierung auf (Wägitaler Aa, Rütibach, Fährbach, Dürrbach, Chälen- und Büelbach (Schwerzibach)). Besonders für den Rütibach bietet sich mit der Entwicklung des ESP-A Rietli die Möglichkeit, die verschiedenen Ziele inkl. der Verknüpfung als zusätzliches Naherholungsgebiet umzusetzen.

Beschlüsse

5-F **GEWÄSSERRÄUME**

Die Gewässerräume innerhalb und ausserhalb der Bauzone sind grundeigentümergebunden festzulegen.

Koordinationsstand

Zwischenergebnis

Federführung

Gemeinderat Schübelbach (Ausscheidung Gewässerraum)

Beteiligte Stellen

Grundeigentümer, Landwirtschaftsbetriebe, Kanton Schwyz, Gemeinde Reichenburg

Massnahmen

Kantonaler Richtplan, Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan L-12, Fliessgewässer und stehende Gewässer, Verbindung Aufwertung zu 5-G, Vernetzungskorridor, kommunaler Richtplan

5.6 Vernetzungskorridor

Ökologische Vernetzungskorridore haben es unter anderem zum Ziel, die Artenvielfalt auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten und zu fördern sowie wertvolle Lebensräume miteinander zu vernetzen. Sie zeigen Gebiete auf, in welchen die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen erhalten und verbessert werden sollen, um so wieder zusammenhängende Lebensräume schaffen zu können. Vernetzungskorridore tragen zu einer abwechslungsreichen und attraktiven Landschaft bei, an der sich auch die Bevölkerung erfreuen kann.

Die Gemeinde Tuggen hat im kommunalen Richtplan bereits einen Vernetzungskorridor Wildbachkanal aufgenommen und plant ein Landschaftsentwicklungsprojekt oder ein Landschaftsqualitätsprojekt zu erarbeiten. Anschliessend an den Vernetzungskorridor soll dieser auf dem Gemeindegebiet Schübelbach über Wildbachkanal, Rufi- und Rütibach weitergeführt werden.

Beschlüsse

5-G **VERNETZUNGSKORRIDOR**

Die Gemeinde Schübelbach erarbeitet gemeinsam mit der Gemeinde Tuggen ein Projekt für den Vernetzungskorridor Wildbach, Rufi- und Rütibach.

Koordinationsstand

Vororientierung

Federführung

Gemeinderat Schübelbach

Beteiligte Stellen

Gemeinde Tuggen, Kanton Schwyz, Bezirk March, Linthebene-Melioration, Grundeigentümer, Landwirtschaftsbetriebe

Massnahmen

Vernetzungsprojekt, öffentlich-rechtliche Verträge, Bewirtschaftungsbeiträge, Förderbeiträge, Kantonaler Richtplan, Nutzungsplanung (Schutzzonenplan)

Hinweise / Grundlagen