

Behandlung Vorprüfungsbericht

Kommunale Richtplanung

Information und Mitwirkung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K
Raumplanung AG**

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 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

Impressum

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

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025

Behandlung

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Raumentwicklung

Bahnhofstrasse 14
Postfach 1180
6431 Schwyz
Telefon 041-819 20 55
www.schwyz.ch

09. OKT. 2025



6431 Schwyz, Postfach 1180

Gemeinderat Schübelbach
Grünhaldenstrasse 3
8862 Schübelbach

Axioma 2025.0423
Unser Zeichen A2025-0771 / ERh
Direktwahl 041 / 819 20 82
Datum 7. Oktober 2025

Gemeinde Schübelbach: Kommunalen Richtplan Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Beschluss Nr. 9 vom 24. Juni 2025 (Eingang 3. Juli 2025) unterbreiten Sie dem Amt für Raumentwicklung den kommunalen Richtplan zur Vorprüfung.

A. Beurteilungsgegenstand

Neben dem Erlassbeschluss des Gemeinderates enthält die Eingabe folgende Dokumente:

- Richtplandtext vom 23. Mai 2025 (verbindlich);
- Teilrichtplankarte Siedlung, öffentliche Bauten und Anlagen, Natur, Landschaft, Naherholung, Massstab 1 : 5000 / 1 : 10 000 vom 17. April 2025 (verbindlich);
- Teilrichtplankarte Verkehr, Massstab 1 : 5000 vom 17. April 2025 (verbindlich);
- Räumliche Entwicklungsstrategie, Plan, Massstab 1 : 10 000 vom 27. Juni 2023 (orientierend);
- Räumliche Entwicklungsstrategie, Plan A3 vom 27. Juni 2023 (orientierend);
- Räumliche Entwicklungsstrategie, Textteil vom 27. Juni 2023 (orientierend);
- Räumliche Entwicklungsstrategie, Grundlagenbericht vom 27. Juni 2023 (orientierend).

Zur Eingabe haben sich das Amt für Kultur, Archäologie (mit Stellungnahmen vom 21. Juli 2025), die Linthebene-Mellioration (22. Juli 2025), die AXPO Grid AG (23. Juli 2025), die Schweizerischen Bundesbahnen, SBB (23. Juli 2025), das Amt für Landwirtschaft (31. Juli 2025), das Baudepartement (7. August 2025), das Umweltsdepartement (18. August 2025) und der Bezirk March (29. August 2025) geäussert.

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025**Behandlung****B. Vorprüfungsergebnisse**

Vorbemerkung: *Aufträge* sind bis zur Genehmigungseingabe umzusetzen, *Empfehlungen* weisen auf präzisierungsbedürftige Punkte hin, deren abschliessende Beurteilung vorbehalten bleibt, *Hinweise* dienen der Orientierung.

B.1 Gesamtwürdigung

Der kommunale Richtplan setzt als wichtiges strategisches Instrument Leitplanken für die langfristig angestrebte räumliche Entwicklung von Siedlung und Verkehr, der Natur, Landschaft und Erholung, der öffentlichen Nutzung sowie den Bereichen Ver- und Entsorgung auf dem Gemeindegebiet Schübelbach. Die Gemeinde Schübelbach hat mit der Ausarbeitung einer räumlichen Entwicklungsstrategie im Jahre 2023 die erwünschte künftige Entwicklung auf dem Gemeindegebiet aufgezeigt und daraus 14 Entwicklungsziele abgeleitet, was begrüsst wird.

Für den Ortsteil Siebnen besteht bereits ein rechtskräftiger Richtplan der drei Gemeinden Schübelbach, Wangen und Galgenen (RRB Nr. 531 vom 4. Juli 2017). Dieser erfährt keine Änderungen. Der kommunale Richtplan Schübelbach wurde inhaltlich auf den kommunalen Richtplan Siebnen abgestimmt. Dabei zeigt der erstmals für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitete kommunale Richtplan Schübelbach die Stossrichtung für die zünftige Entwicklung auf dem Gemeindegebiet auf und dient als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung (kantonaler Richtplan, B-4.1, lit. c). Die Bevölkerungsentwicklung soll prioritär auf bereits gut erschlossene Gebiete innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen gelenkt werden. Aufgrund einer bereits hohen mittleren Nutzungsdichte soll langfristig auch das Siedlungsgebiet weiterentwickelt werden. Auf der Grundlage umfassender Analysen zur Bevölkerungsstruktur, über das Gemeindegebiet und unter Einbezug bisheriger Planungen auf dem Gemeindegebiet wurde das Innenentwicklungspotential quartierweise geprüft. An einer Informationsveranstaltung wurde die Bevölkerung von Schübelbach über den kommunalen Richtplan Schübelbach orientiert.

B.2 RichtplintextWachstum und Siedlungsentwicklung (Kap. 3.1)

Zwischen den Jahren 2000 bis 2021 ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde mit rund 1.4 % pro Jahr gewachsen. Die Gemeinde erachtet das bisherige Bevölkerungswachstum als zu hoch an und strebt in Anlehnung an die räumliche Entwicklungsstrategie ein Einwohner- und Beschäftigtenwachstum in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) von circa 0.77 % bis 1 % pro Jahr bis ins Jahr 2040 an. Sie liegt damit immer noch über der kantonalen Wachstumsannahme von 0.77 % für den periurbanen Raum. Die Wachstumsannahmen im kantonalen Richtplan basieren auf den Bevölkerungsszenarien des Bundesamtes für Statistik aus dem Jahre 2010. Die tatsächliche lokale Bevölkerung der Gemeinde Schübelbach liegt indes höher und hat einen erheblichen Einfluss auf die Bevölkerungs- und Beschäftigtenprognosen. Die Bevölkerungs- und Beschäftigtenszenarien des Kantons Schwyz gehen für den Zeitraum 2025 – 2055 von einer Abschwächung der Entwicklung aus und stützen damit die angestrebte Entwicklung der Gemeinde Schübelbach.

Hinweis: Die Abweichungen von der kantonalen Wachstumsannahme sind nachvollziehbar.

KenntnisnahmeWohn-, Misch- und Zentrumszonen (Kap. 3.2)

Für sämtliche Siedlungserweiterungsgebiete WMZ sind im Massnahmenkatalog die Prüfung von Gestaltungsplanpflichten aufgeführt. Dem Gemeinderat wird empfohlen, in der Revision der Nutzungsplanung die Gestaltungsplanpflicht gebietsspezifisch zu überdenken respektive genau zu definieren, was das Ziel und die Handlungsabsichten der Gestaltungsplanpflicht sind. In der Regel werden bei einer Gestaltungsplanpflicht die beabsichtigten Ziele gebietsspezifisch festgelegt. Für die Sicherstellung einer hochstehenden Siedlungsqualität sind zudem losgelöst von einem Gestaltungsplan andere qualifizierte Verfahren ebenfalls zielführend (Wettbewerbe, Testplanungen, Studienaufträge usw.). Auch könnte sie durch eine speziell einberufene Gestaltungskommission sichergestellt werden. Bei

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025

Behandlung

grösseren und komplexeren Arealentwicklungen, bei denen Abhängigkeiten zwischen verschiedenen Planungsthemen bestehen, könnte die Gemeinde Anreize für eine frühzeitige Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Stellen, Investoren und den Grundeigentümern schaffen, selbst gemeindeübergreifende Partnerschaften sind dabei denkbar.

Empfehlung: Von einer generellen Gestaltungsplanpflicht für alle SEG WMZ wird abgeraten. Es wird empfohlen, nur gebietsspezifisch unter Definition entsprechender Planungsziele eine allfällige Gestaltungsplanpflicht festzulegen und frühzeitig kooperative Prozesse in Erwägung zu ziehen.

Das Amt für Landwirtschaft stellt fest, dass die Gemeinde Schübelbach Siedlungserweiterungsgebiete auch ausserhalb der im kantonalen Richtplan festgelegten SEG vorsieht. Während der Vorentscheid betreffend Fruchtfolgeflächen (FFF) mit der Festlegung im kantonalen Richtplan bereits vorweggenommen wurde, erachtet das Amt für Landwirtschaft eine Erweiterung des Siedlungsgebietes an neuen Standorten nur dann sinnvoll, wenn der Bedarfsnachweis erbracht und Alternativen geprüft wurden, welche keine FFF beanspruchen. Es werde empfohlen, die Interessenabwägung bei der weiteren Planung aufzuzeigen. Generell seien Erweiterungsgebiete so zu legen, dass möglichst wenig FFF beansprucht werden.

Empfehlung: Beanspruchte FFF sind in der Nutzungsplanung zwingend zu kompensieren. Es wird empfohlen, zur weiteren Bearbeitung die Arbeitshilfe des Kantons «Umgang mit Fruchtfolgeflächen» beizuziehen.

SEG WMZ Linthstrasse

Die Linthebene-Melioration äussert Bedenken, dass das SEG Linthstrasse über die Linthstrasse zukünftig ausreichend erschlossen werden könne. Bereits heute verfüge die schmale Strasse über ungenügende Ausweichmöglichkeiten. Vor allem mit Blick auf die Schulwegsicherung sei eine neue strassenmässige Anbindung an das übergeordnete Strassennetz zu suchen. Eine zusätzliche Abwicklung von nichtlandwirtschaftlichem Mehrverkehr über die Linthstrasse würde seitens der Linthebene-Melioration als Strasseneigentümerin abgelehnt.

Empfehlung: Mit der Umsetzung des SEG Linthstrasse sind dessen Erschliessung vertieft zu klären.

SEG WMZ Bahnhof Gutenbrunnen

Das im kantonalen Richtplan vorgesehene SEG WMZ Gutenbrunnen wird auch im kommunalen Richtplan übernommen und zusätzlich um das Gebiet in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Schübelbach - Buttikon mit einer Grösse von ca. 1.2 ha erweitert. Die Schweizerischen Bundesbahnen weisen darauf hin, dass seitens der SBB Immobilien derzeit kein Entwicklungsinteresse bestehe.

Hinweis: Die SBB Immobilien äussert aktuell kein Entwicklungsinteresse für das Bahnhofareal Schübelbach – Buttikon. Die SBB ist bei der kommenden Nutzungsplanung frühzeitig mit einzubeziehen.

Das Amt für Landwirtschaft stellt fest, dass das SEG Bahnhof Gutenbrunnen direkt an ein bestehendes Betriebszentrum mit Tierhaltung angrenzt und voraussichtlich den zunächst provisorisch berechneten Mindestabstand auf der Basis der Tierverkehrsdatenbank (TVD) unterschreitet. Zu den Planungsgrundsätzen nach Art. 3 RPG zählt auch, das Siedlungsgebiet vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung und Gerüchen zu verschonen. Im nachgeordneten Nutzungsplanverfahren ist bei der Ausdehnung der Bauzone der Mindestabstand zu bestehenden Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen, um allfällige Nutzungskonflikte frühzeitig zu erkennen.

Hinweis: Bei Einzonungen von neuem Siedlungsgebiet ist der Mindestabstand zu bestehenden Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen.

SEG WMZ Adlerwis

Für die langfristige Bereitstellung der Pflegeversorgung im Alter soll das Gebiet Adlerwis Platz für ein Alterszentrum sowie betreutes Wohnen bieten. Die Gemeinde Schübelbach erachtet nach einer umfassenden Analyse des Gemeindegebietes das Gebiet Adlerwis in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern als eine geeignete Entwicklungsfläche und nimmt das SEG Adlerwis als Vororientierung in den kommunalen Richtplan auf. Die Fachstelle Naturgefahren weist darauf hin, dass das SEG Adlerwis im

Berücksichtigen

Kenntnisnahme

Dies ist bereits so beschrieben und wird in der Nutzungsplanung geprüft.

Kenntnisnahme

Die Prüfung erfolgt in der Nutzungsplanung

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

FAT-Thematik wird in der Nutzungsplanung geprüft.

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025**Behandlung**

Bereich mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) geplant sei und stuft das Alters- und Pflegeheim als sensibles Objekt ein. Das Amt für Landwirtschaft stellt fest, dass die Tierhaltungsanlagen der zwei bestehenden landwirtschaftlichen Ganzjahresbetriebe den Mindestabstand gegenüber der heutigen Zonengrenzverlauf nur knapp einhalten und verweist dabei auf Art. 1 Abs. 1 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) und Art. 7 Abs. 3 USG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 1 Luftreinhalteverordnung (LRV, SR 814.318.142.1). Mit der zusätzlichen Ausweitung des Siedlungserweiterungsgebiets werde der Mindestabstand weiter unterschritten und verschärfe die Nutzungskonflikte.

Vorbehalt: Die Herausforderung einer ausreichenden Bereitstellung von (Pflege-) und Wohneinrichtungen für das Alter auf dem Gemeindegebiet Schübelbach kann nachvollzogen werden. Die Wahl des Standortes für ein neues Alterszentrum im Gebiet Adlerwis ist grundsätzlich vorstellbar. Derzeit stehen dem Standort noch Nutzungskonflikte im Bereich des Hochwasserschutzes und der Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zur angrenzenden landwirtschaftlichen Tierhaltung entgegen.

Sollte die Gemeinde am Standort Adlerwis für ein neues modulares Alterszentrum festhalten, sind zunächst Lösungen für die bestehenden räumlichen Konflikte zu suchen. Es wird empfohlen, die Fachstelle Naturgefahren und das Amt für Landwirtschaft mit in den Überlegungsprozess mit einzu beziehen.

Ortsbilder, Zentrumsgebiete und Plätze (Kap. 3.3)

Eine charakteristische Besonderheit der Gemeinde Schübelbach bilden die vier Ortsteile mit den dazugehörigen drei Dorfkernen. Im Richtplan (Beschlüsse 3-F) und in der Teilrichtplankarte Siedlung wird das Thema der Dorfkerne aufgenommen. Analog zur Teilrichtplankarte ist der Titel im Richtplanbeschluss von «Ortskerne» in «Dorfkerne» zu ändern.

Empfehlung: Um eine unmissverständliche Bezeichnung zwischen Teilrichtplankarte und Richtplanbeschlüssen zu erzielen, sind die Bezeichnungen aufeinander abzustimmen.

Arbeitszonen (Kap. 3.5)

SEG Arbeiten Haslen

In Beschluss 3-J Arbeitszonenbewirtschaftung wird das SEG Arbeiten Haslen als Zwischenergebnis für eine zukünftige klassisch-gewerbliche Nutzung aufgeführt. Eine Mindestdichte wird nicht angegeben. In Kapitel «Siedlungserweiterungsgebiete» wird für das gleiche Gebiet eine Mindestdichte von 70 E+B/ha festgelegt (Beschluss 3-E).

Empfehlung: Für das SEG Haslen wird empfohlen, in Beschluss 3-J die Mindestdichte aus dem Beschluss 3-E Siedlungserweiterungsgebiete zu übernehmen.

Sachbereich Verkehr (Kap. 4)

Die Gemeinde Schübelbach strebt ein siedlungsverträgliches Geschwindigkeitsregime an und prüft hierzu die Einführung von Tempo-30-Zonen. Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass für die Umsetzung von Verkehrs- und Signalisationsmassnahmen bzw. für siedlungsverträgliche Geschwindigkeiten die übergeordnete Gesetzgebung zu beachten sei. Das Tiefbauamt hat hierzu ein «Merkblatt zur Einführung von Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen im Juni 2025 herausgegeben.

Hinweis: Für die Einführung von Tempo-30-Zonen sind die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben zu beachten.

Das Tiefbauamt stellt fest, dass die auf der Teilrichtplankarte Verkehr dargestellten Bushaltestellen nicht vollständig sind. Es weist darauf hin, dass der Umbau von Bushaltestellen entlang der Kantonsstrassen durch das kantonale Tiefbauamt erfolge. Festlegungen im kommunalen Richtplan haben sich auf den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde zu beschränken. Entsprechend sind die Beschlüsse «4-D Haltestellen öffentlicher Verkehr» wie folgt anzupassen: *«a) Die kommunalen Haltestellen werden gemäss Behindertengleichstellungsgesetz umgebaut. b) Die Gemeinde achtet auf*

Berücksichtigen

Die Thematik der Naturgefahren wird im Rahmen der Nutzungsplanung vertieft geprüft und Lösungen aufgezeigt.

Berücksichtigen

Die Begriffe werden einheitlich auf Dorfkerne angepasst.

Berücksichtigen

Die Richtwerte werden abgeglichen.

Kenntnisnahme

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025	Behandlung
<i>eine wertige, attraktive Gestaltung. c) Zur Förderung der kombinierten Mobilität sind in jedem Orts- teil Haltestellen mit direkter Anbindung ans Fuss- und Velowegnetz und mit gesicherten Veloabstell- plätzen durch die Gemeinde zu planen.»</i>	
Auftrag: Die Darstellung der Bushaltestellen ist zu korrigieren. Es wird empfohlen, für die Bereini- gung der Teilrichtplankarte mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen.	
Auftrag: Beschluss 4-D Haltestellen öffentlicher Verkehr ist gemäss obenstehendem Formulierungs- vorschlag anzupassen.	Teilweise berücksichtigen Die Darstellung der Bushaltestellen wird angepasst. Ziffer c wird entsprechend angepasst. Ziffer a wird nicht ange- passt.
Die Linthebene-Melioration erachtet die Flurstrasse entlang der Autobahn A3 als beliebte und gut frequentierte überkommunale Velo-Verbindung zwischen dem Gebiet Chromen und dem Gemeinde- gebiet Reichenburg und empfiehlt darum dessen Aufnahme in den kommunalen Richtplan.	
Hinweis: Die Linthebene-Melioration empfiehlt, die Aufnahme der überörtlichen Radverbindung pa- rallel der Autobahn A3 in den kommunalen Richtplan zu prüfen.	Nicht berücksichtigen Es soll eine Bündelung der Freizeitwege stattfinden, weshalb das bestehende Netz nicht ergänzt wird.
Auf dem Flurwegnetz zwischen der Kantonsstrasse und der Autobahn A3 stellt die Linthebene-Melio- ration als Eigentümerin des gesamten Flurwegnetzes einen zunehmenden Schleichverkehr von nichtlandwirtschaftlichen Fahrzeugen fest. Mit überhöhten Geschwindigkeiten seien vermehrt ge- fährliche Situationen entstanden. Die Linthebene-Melioration gibt an, ein eigenes, überkommunales Verkehrskonzept mit Massnahmen zur Eindämmung des Fremd- und Schleichverkehrs erarbeitet zu haben und empfiehlt, dieses Konzept als Grundlage in den kommunalen Richtplan mit aufzuneh- men.	
Hinweis: Die Linthebene-Melioration erinnert an den zunehmenden Schleichverkehr auf dem gesam- ten Flurwegnetz und empfiehlt, das hierzu bereits erarbeitete Verkehrskonzept der Linthebene-Melio- ration als Grundlage im kommunalen Richtplan aufzunehmen. Der Gemeinde wird empfohlen, bei der Problemlösung die Linthebene-Melioration mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme
Die Gemeinde plant den Ausbau der (über-) kommunalen Fuss- und Veloinfrastruktur und sieht dafür eine Freizeitroute entlang der Bahnstrecke Zürich – Chur vor. Auch der Bahnhof Schübelbach - But- tikon soll in den Streckenverlauf mit eingebunden werden.	
Hinweis: Bei Vorhaben, die das Bahnhofsareal Schübelbach – Buttikon betreffen, ist die SBB früh- zeitig mit in die Planung einzubeziehen.	Kenntnisnahme
<u>Sachbereich Natur, Landschaft und Naherholung (Kap. 5)</u>	
Siedlungsökologie	
Die Linthebene-Melioration betont, dass das Thema der Bodenversiegelung in Zukunft eine zuneh- mende Bedeutung erlangen wird und begrüsst die Aufnahme des Themas im kommunalen Richt- plan. Sie regt an, bei der grundeigentümerverbindlichen Umsetzung der Richtplaninhalte Vorschrif- ten zum Thema Versiegelung ins Baureglement aufzunehmen.	
Hinweis: Es wird empfohlen, das Themas Bodenversiegelung bei der Festlegung baurechtlicher Vor- schriften zu berücksichtigen, indem beispielsweise ein maximaler Abflusswert für Niederschlagswas- ser im Baureglement festgelegt wird.	Berücksichtigen Im Beschluss 5-B, c) ist bereits aufge- nommen, dass baurechtliche Umsetzun- gen in der Nutzungsplanung geprüft werden.
Wildbachkanal	
Der Wildbachkanal dient der grossräumigen ökologischen Vernetzung von Lebensräumen im Sied- lungstrenngürtel Buttikon-Rietli und den nördlich entlang des Kanals liegenden kommunalen Schutzgebieten in der Gemeinde Tuggen. Der kantonalen Raumentwicklungsstrategie (RES) folgend, wurde auf dem Gemeindegebiet von Tuggen entlang des Wildbachkanals bereits ein Vernetzungskor- ridor sowie die Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungsprojektes respektive eines Landschafts- qualitätsprojektes in den kommunalen Richtplan aufgenommen. Das Amt für Wald und Natur regt an, den Wildbachkanal als wichtige ökologische, gemeindeübergreifende Vernetzungsstruktur auch auf dem Gemeindegebiet von Schübelbach in den kommunalen Richtplan aufzunehmen und stützt sich dabei auf die Leitsätze RES-1.12 c sowie RES-2.7 g des kantonalen Richtplans.	

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025**Behandlung**

Empfehlung: Die Fachstelle Natur und Landschaft empfiehlt zu prüfen, ob zwischen dem Gebiet Rietli und der nördlichen Gemeindegrenze analog dem «Vernetzungskorridor Wildbachkanal» der Gemeinde Tuggen, ein Vernetzungskorridor sowie die Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungsprojektes oder eines Landschaftsqualitätsprojektes in den kommunalen Richtplan aufgenommen werden könnte.

Wildtierkorridor

Auf dem Gemeindegebiet von Schübelbach verlaufen zwei Wildtierkorridore. In der kommunalen Richtplanung wurde das Thema aufgenommen, was begrüsst wird. Für beide Wildtierkorridore wurden jedoch einheitliche Ziele formuliert. Die Fachstelle Jagd und Wildtiere stellt fest, dass sich der Zustand und der Handlungsbedarf der beiden Wildtierkorridore deutlich voneinander unterscheiden und empfiehlt, Ergänzungen bei der Beschreibung der Ausgangssituation vorzunehmen, um daraus spezifische Zielsetzungen separat für jeden Wildtierkorridor zu formulieren.

Empfehlung: Die Fachstelle Jagd und Wildtiere empfiehlt, die Zielsetzungen im Richtplantext und der Teilrichtplankarte für jeden Wildtierkorridor separat vorzunehmen. Für die weitere Bearbeitung des Themenschwerpunktes wird auf den Mitbericht verwiesen respektive ein Austausch mit der Fachstelle Jagd und Wildtiere empfohlen.

Gewässerraum

Gestützt auf das Gewässerrauminventar der Gemeinde Schübelbach wurden die Gewässerräume innerhalb der Bauzonen bereits umgesetzt und mit RRB Nr. 761 vom 6. September 2016 genehmigt. Das Amt für Gewässer erinnert daran, dass die Gewässerräume auch ausserhalb der Bauzonen in der Nutzungsplanung noch grundeigentümergebunden festzulegen seien (Übergangsbestimmungen zur Gewässerschutzverordnung, GSchV, SR 814.201 und § 17 Planungs- und Baugesetz, PBG, SRSZ 400.100).

Empfehlung: Das Amt für Gewässer empfiehlt, das Thema der grundeigentümergebundenen Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen im Richtplantext in Kapitel 5.5 aufzunehmen und in Beschluss 5.7-A festzusetzen.

Die Fachstelle Wasserbau stellt fest, dass beim Rufi- und Rütibach der notwendige Raum für den Hochwasserschutz sowie die Revitalisierung im kommunalen Richtplan gesichert wurde. Neben diesen beiden Bachläufen sind jedoch im kantonalen Richtplan auch für den Dürrbach, den Chälen- und Büelbach (Schwerzibach) Massnahmen für den Hochwasserschutz respektive die Revitalisierung festgesetzt worden. Das Amt für Gewässer empfiehlt, bereits im kommunalen Richtplan Voraussetzungen zu schaffen, dass die Fliessgewässer ihre Hochwasserschutzfunktion erfüllen können. Der notwendige Raum entlang dieser Gewässer sei zu sichern.

Empfehlung: Die Fachstelle Wasserbau empfiehlt, entlang der heutigen Bachläufe den erforderlichen Raum für Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen in den kommunalen Richtplan aufzunehmen und damit zu sichern. Für die weitere Bearbeitung des Themenschwerpunktes wird auf den beiliegenden Mitbericht verwiesen und ein Austausch mit der Fachstelle Wasserbau empfohlen.

Hinweis: Für das nachgeordnete Nutzungsplanverfahren weist die Fachstelle Wasserbau darauf hin, dass Siedlungserweiterungsgebiete erst eingezont werden sollten, wenn die Hochwasserschutzproblematik behoben sei.

B.3 RichtplankartenTeilrichtplankarte "Siedlung, öffentliche Bauten und Anlagen, Natur, Landschaft, Naherholung"

Auf der Teilrichtplankarte «Siedlung» wird für den Ortsteil Siebten der im Jahre 2017 genehmigte kommunale Richtplan Siebten informativ dargestellt, was grundsätzlich begrüsst wird. Damit unmissverständlich klar ist, dass der kommunale Richtplan Siebten nicht Gegenstand des vorliegenden kommunalen Richtplans Schübelbach ist, sind die Darstellung (Richtplankarte und Legende)

Berücksichtigen

Für einen wertvollen Vernetzungskorridor über die Linthebene soll der Eintrag der Gemeinde Tuggen in Schübelbach weitergeführt werden.

Berücksichtigen

Im Beschluss sind die beiden Korridore bereits differenziert. Im Text wird neu zu den einzelnen Zielen ausgeführt.

Berücksichtigen

Der Beschluss wird dahingehend ergänzt.

Berücksichtigen

Der Beschluss 5-F wird hinsichtlich weiterer Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen ergänzt.

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025**Behandlung**

optisch zurückhaltender vorzunehmen und die Beschlussnummer des Regierungsrates (RRB Nr. 531 vom 4. Juli 2017) zu ergänzen.

Auftrag: Der kommunale Richtplan Siebnen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und ist zurückhaltender, rein informativ auf der Teilrichtplankarte Siedlung darzustellen. Ausserdem sind die Beschlussnummer und das Genehmigungsdatum des Regierungsrates zu ergänzen.

Der Kanton führt ein öffentlich zugängliches archäologisches Fundstelleninventar in generalisierter Form (WebGIS des Kantons Schwyz: archäologische Gebiete). Dieses ist in der Teilrichtplankarte Siedlung nicht dargestellt, obwohl aus den generalisierten, archäologischen Gebieten abgeleitet in den kommunalen Zonen- und Nutzungsplänen archäologische Zonen zu implementieren sind (§ 10 des Gesetzes über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzgesetz, DSG, SRSZ 720.100). Damit erlangt die Baubewilligungsbehörde und der Grundeigentümer Auskunft über die zu erwartenden archäologischen Relikte. Das Amt für Kultur fordert deshalb die Aufnahme der archäologischen Gebiete in generalisierter Form bereits in der kommunalen Richtplankarte.

Auftrag: Die generalisierten archäologischen Gebiete sind in der Richtplankarte darzustellen.

Hinweis: In der nachgeordneten Nutzungsplanung sind die archäologischen Zonen zu etablieren und korrespondierende Bestimmungen im Baureglement aufzunehmen.

Das Amt für Gewässer weist auf den bereits erarbeiteten Hochwasserschutz am Chappelibach hin (RRB 732 / 2024). Das entsprechende Massnahmenpaket sieht u.a. die raumplanerische Sicherung eines Retentionsraumes im Oberlauf in der nächsten Nutzungsplanrevision vor. Es werde empfohlen, den entsprechenden Raum bereits in der kommunalen Teilrichtplankarte aufzunehmen.

Empfehlung: Das Amt für Gewässer empfiehlt die Darstellung des Retentionsraums beim Chappelibach in der Richtplankarte.

SEG Arbeiten Hemriet

Die Gemeinde sieht für das Gebiet Hemriet ein flächenorientiertes kommunales Arbeitsplatzgebiet vor (Beschluss 3-J). Der nördliche Bereich des Arbeitsplatzgebietes gehört bereits der rechtskräftigen Wohn- und Gewerbezone 4 Geschosse (WG-4) an. Ergänzend dazu soll südlich anschliessend ein kleiner Bereich von 0.36 ha neu als SEG Arbeiten im kommunalen Richtplan festgeschrieben werden. Die Signatur «Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten» umrandet fälschlicherweise auch das bestehende, bereits der Bauzone zugewiesene Gebiet Hemriet.

Auftrag: Auf der Teilrichtplankarte ist die Signatur «Siedlungserweiterungsgebiet Arbeiten» SEG Hemriet auf den noch nicht der Bauzone zugewiesenen Bereich zu beschränken.

Hinweis: Sollte das Gebiet Hemriet, dass aktuell der WG-4 Zone zugewiesen ist, langfristig in eine reine Gewerbezone umgezont werden, ist dies in den kommunalen Richtplantext aufzunehmen und mit einer speziellen Signatur in die Richtplankarte zu integrieren.

Gebiet Schufeli

Auf der Richtplankarte ist im Gebiet Schufeli eine lilafarbene Kreuzschraffur dargestellt, die in der Legende nicht aufgenommen wurde. Unklar ist zudem, was mit der Schraffur dargestellt werden soll. Im Richtplantext ist die Planungsabsicht zur Schraffur aufzunehmen.

Auftrag: In der Legende der Richtplankarte ist die lilafarbene Kreuzschraffur aufzunehmen. Ausserdem sind im Richtplantext die Planungsabsichten zu beschreiben.

Teilrichtplankarte "Verkehr"

Die Fachstelle Langsamverkehr erinnert daran, dass bei der Planung und Umsetzung von Mountainbikewegen- oder -anlagen das kantonale Mountainbike-Konzept zu berücksichtigen sei (Beschluss V-4.1 c kantonalen Richtplan). Kommunale Mountainbikerouten und -verbindungen seien ein eigenständiger Bestandteil des Freizeitvelowegnetzes. Bei der Veloinfrastruktur Freizeit fehlen Festlegungen zum Mountainbiken. In der Gemeinde Schübelbach sind die Massnahmen «Mountainbike Route

Berücksichtigen

Die Darstellung wird angepasst und der Verweis auf den RRB ergänzt.

Nicht berücksichtigen

Die Darstellung der archäologischen Gebiete erscheint in dieser Genauigkeit nicht stufengerecht. In der Nutzungsplanung werden die Gebiete geprüft.

Nicht berücksichtigen

Sofern die Massnahmen noch nicht konkret vorgesehen sind, wird auf eine Festlegung verzichtet.

Berücksichtigen

Die Darstellung wird angepasst.

Berücksichtigen

Die Darstellung wird angepasst.

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025**Behandlung**

R4, R5 und R6» und die «Mountainbike Piste P6» des kantonalen Mountainbikekonzeptes im kommunalen Richtplan aufzunehmen. Es wird für die Erarbeitung auf die im Juni 2025 erschienene «Wegleitung kommunale Velowegnetzplanung» (Baudepartement, Tiefbauamt) verwiesen.

Auftrag: Im Richtplantext und in der Teilrichtplankarte sind kommunale Mountainbikerouten und -verbindungen als eigenständiger Bestandteil des Freizeitvelowegnetzes sowie die kantonalen Mountainbike-Routen aufzunehmen.

Das kantonale Wanderwegnetz besteht gemäss § 5 des kantonalen Fuss- und Wanderweggesetzes vom 18. Mai 2004 (KFWG; SRSZ 443.210) aus Haupt- und Verbindungswanderwegen. Die Fachstelle Langsamverkehr stellt fest, dass in der Teilrichtplankarte Verkehr nur generalisiert «kantonale Wanderwege» dargestellt sind. Die Darstellung ist falsch und zu korrigieren. Die kommunalen Wanderwege und Verbindungswanderwege (Ausgangslage) fehlen in der Planlegende und sind in der Linienführung teilweise fehlerhaft dargestellt. Falls der Gemeinderat der Meinung sei, dass die Wanderwege eine andere Linienführung aufweisen sollten, wäre der Fuss- und Wanderwegplan (Plan Nr. 1346.1, vom 9. Februar 2024) anzupassen.

Empfehlung: Die Wanderwege sind in der Planlegende in der Ausgangslage aufzunehmen und differenziert in Verbindungs- und kommunale Wanderwege darzustellen. Es wird empfohlen, für die Darstellung eine andere Farbgebung vorzusehen, da die aktuell gewählte orange Farbe kaum von der orangenen Darstellung der Groberschliessungsstrassen zu unterscheiden ist.

Die Linienführungen der kommunalen Wanderwege sind in der Teilrichtplankarte «Verkehr» gemäss Stellungnahme der Fachstelle Langsamverkehr zu korrigieren. Detaillierte Korrekturvorschläge können dem Mitbericht des Baudepartements vom 7. August 2025 entnommen werden.

In der Teilrichtplankarte werden Wanderwege bei Parallelführung mit Strassen teilweise überdeckt. Es wird empfohlen, die Darstellung zu bereinigen.

Hinweis: Im Richtplantext 4.1.2 Velowegnetz wird bei den Grundlagen der Verweis auf das kantonale Gesetz über Velowege vom 25. Oktober 2023 (KVGW; SRSZ 444.100) empfohlen.

Die Gemeinde Schübelbach strebt eine siedlungsorientierte Gestaltung der Ortsdurchfahrten Schübelbach, Gutenbrunnen und Buttikon an und bezweckt damit eine Aufwertung des Siedlungsraumes sowie eine Erhöhung der Verkehrssicherheit, was begrüsst wird. In der Richtplankarte Verkehr sind die Bereiche, in denen Aufwertungen des Strassenraumes vorgesehen sind, plangraphisch dargestellt (gelbe Schraffur). Das Tiefbauamt nimmt die Darstellung zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass die eigentliche Fahrbahn der Kantonsstrasse nicht neu gestaltet werde und die geplanten Massnahmen zur siedlungsorientierten Gestaltung des Strassenraumes ausserhalb der eigentlichen Fahrbahn zu erfolgen haben. Es verlangt, die Fahrbahn vom definierten Bereich in der Teilrichtplankarte Verkehr auszunehmen. Ausserdem ist in Beschluss 4-G «Umgestaltung Strassenraum» der Beschlusstext anzupassen.

Auftrag: Der Beschluss 4-G «Umgestaltung Strassenraum» ist wie folgt zu ergänzen: «4-G a) Die Gemeinde bringt sich hinsichtlich einer siedlungsverträglichen Gestaltung des Strassenraumes der Kantonsstrasse (ausgenommen der eigentlichen Fahrbahn) und Gemeindestrassen an den zentralen Stellen in den Ortsteilen ein.»

Empfehlung: Soweit plangraphisch umsetzbar, wird empfohlen, auf der Teilrichtplankarte Verkehr die eigentliche Fahrbahn der Kantonsstrasse von der Massnahme «Umgestaltung Strassenraum» auszunehmen.

Hinweis: In der Legende der Teilrichtplankarte ist unter der Rubrik «Umgestaltung Strassenraum» der Verweis zum Richtplantext in «4.3.2» zu korrigieren.

Berücksichtigen

Die kantonalen Routen gemäss der Rückmeldung, Vernehmlassung Velowegnetzplan werden übernommen.

Berücksichtigen

Die Darstellung wird gemäss den Ausführungen angepasst.

Teilweise berücksichtigen

Der Beschluss wird gestützt auf die Gemeinde Reichenburg abgestimmt. In Reichenburg wurde eine Formulierung vereinbart zwischen Gemeinde und TBA, welche die Interessen beider Stellen aufnimmt.

Berücksichtigen

Vorprüfungsbericht vom 7. Oktober 2025**Behandlung**

In der Legende unter der Rubrik «Motorisierter Individualverkehr (MIV)» ist die Groberschliessung aufgeführt. Der «Verweis Richtplantext» stellt eine Beziehung zu 4.3.2 her. Das Unterkapitel 4.3.2 thematisiert jedoch die Umgestaltung des Strassenraumes.

Empfehlung: Der in der Legende unter der Rubrik Groberschliessung aufgenommene Verweis zum Richtplantext ist zu korrigieren.

Berücksichtigen

Im Bereich des Rufibachs (Buttikon) und des Schwärzibachs (Schübelbach) sind im Auslaufbereich der beiden Kiessammler neue Verbindungen für den Langsamverkehr und damit Querungen der Gewässer geplant. Die Linthebene-Melioration erinnert an die engen Platzverhältnisse und an den erschwerten Unterhalt verursacht durch neue Brückenbauwerke und empfiehlt, dies bei der Ausarbeitung der detaillierten Linienführung zu berücksichtigen.

Hinweis: Die Linthebene-Melioration erinnert an die engen Platzverhältnisse im Bereich des Rufi- und Schwärzibachs verursacht durch neue Brückenbauwerke und regt an, die Linienführung neuer Langsamverkehrsverbindungen daraufhin zu überprüfen.

Berücksichtigen

Solange die genaue Linienführung nicht klar ist, wird diese genereller dargestellt.

C. Schlussfolgerung und weiteres Vorgehen

Das Vorprüfungsverfahren gilt als abgeschlossen. Der Gemeinderat Schübelbach wird eingeladen, die Aufträge zu bereinigen, die Empfehlungen auszuführen und die Hinweise zu berücksichtigen. Ausserdem wird auf die beiliegenden Mitberichte der kantonalen Fachstellen verwiesen.

Das Amt für Raumentwicklung dankt dem Gemeinderat für die geleistete Arbeit zur vorausschauenden Gemeindeentwicklung und für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Amt für Raumentwicklung

Der Vorsteher:



Thomas Huwyler

Beilagen:

- Mitbericht des UD, BD, AfK, AfL, Linthebene-Melioration, SBB, AXPO.

Kopie (ohne Beilagen):

- Schweizerische Bundesbahn SBB, Vulkanplatz 11, 8048 Zürich;
- AXPO Grid AG, Netze, Parkstrasse 23, 5401 Baden;
- Baudepartement;
- Umweltdepartement;
- Amt für Kultur;
- Amt für Landwirtschaft;
- Bezirk March, Bahnhofplatz 3, Postfach 149, 8853 Lachen;
- Linthebene-Melioration, Postfach 321, 8730 Uznach.

Versand: 08. OKT. 2025